Plan Local d'Urbanisme

Commune de

SAINT-ANDRÉ-DE-LIDON

PIÈCE N° 1

Rapport de présentation

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	05 décembre 2017	30 juillet 2019	28 juillet 2020

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal.

Le maire

SOMMAIRE

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS À LA RÉVISION DU PLU....4

1.1 ELEMENTS DE DÉFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME....5
1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME....7

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT....12

2.1 INTRODUCTION....13
2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE....14
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME....27
2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL....53
2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE....70
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT....73
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES....97
2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT....107

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT....108

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE....109
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION....112
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES....126
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES....133
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS....158
3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS....163
3.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE 169

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN....170

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE....171
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES....176
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS....190
4.4 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE MUTATION ET DE DENSIFICATION....202
4.5 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE....217

5. ÉLÉMENTS D'EXPLICATION SUR LE PROJET PORTÉ PAR LE PLU....218

5.1 DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU....219
5.2 LE CHOIX COHÉRENT DES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DU PLU....220
5.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD....227
5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION....234

6. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION DES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU....236

6.1 EXPLICATIONS GÉNÉRALES SUR LE RÈGLEMENT....237
6.2 JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES PAR LE RÈGLEMENT....246
6.3 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES DU RÈGLEMENT....284

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT....312

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU....313
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT....315
7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT....331
7.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS....336
7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU....344
7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES....345

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE....356

8.1 DU DIAGNOSTIC AU PROJET DE TERRITOIRE....357
8.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT....371

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS À LA RÉVISION DU PLU

1.1 ELEMENTS DE DÉFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1.1 Le contexte de la révision du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Saint-André-de-Lidon** vient se substituer à un précédent PLU approuvé le 25 juillet 2005. L'élaboration du nouveau PLU a été prescrite par délibération municipale du 5 décembre 2017, en application de l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme.

Cette révision s'inscrit de la prise en compte des évolutions les plus récentes du Code de l'Urbanisme, notamment les lois du 12 juillet 2010 et du 24 mars 2014, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015.

Par ailleurs, conformément à la délibération du 5 décembre 2017, la révision du PLU répond à la nécessité de prendre en compte les dispositions législatives les plus récentes, ainsi que les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane avec lequel le PLU doit s'inscrire en compatibilité.

La révision du PLU s'inscrira dans les principes définis par les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme et s'inscrira en conformité avec les articles L151-1 à L151-43 et R151-1 à R153-12 du même code. L'étude prendra également en compte l'ensemble des servitudes et contraintes qui ont effet sur le territoire communal.

1.1.2 Moyens donnés à la révision du PLU

L'étude relative à la révision du PLU est réalisée par la municipalité. L'élaboration technique du PLU a été confiée à la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisée en maîtrise d'œuvre réglementaire.

Cette révision a été menée par l'intermédiaire de nombreuses réunions de travail qui ont permis une élaboration progressive des différentes pièces constitutives du document d'urbanisme. Cette procédure a été également conduite en lien avec les personnes publiques associées selon les termes de l'article L132-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'avec la population.

La première étape de la réalisation du document a consisté en l'élaboration d'un diagnostic reposant sur trois chapitres, à savoir l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des dynamiques socio-démographiques, économiques et du logement, et enfin, l'analyse du fonctionnement urbain.

Ce diagnostic a permis d'éclairer les principaux enjeux relatifs au territoire et à son insertion dans le contexte intercommunal, en vue de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce dernier a constitué la base de projet pour la constitution du volet réglementaire du PLU (documents graphiques assortis d'un règlement écrit, conformément aux termes du Code de l'Urbanisme).

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

Une définition générale

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre, en l'occurrence, la commune de **Saint-André-de-Lidon**. Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires. Les PLU sont codifiés aux articles L151-1 à L153-60 (partie législative) et R151-1 à R153-22 (partie réglementaire) du Code de l'Urbanisme.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique…).

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable. A cet effet, le PLU s'inscrit dans les termes des articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers établissent les fondements et principes de mise en œuvre des documents d'urbanisme en droit français.

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme (créé par l'ordonnance du 23 septembre 2015) rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- *a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- *b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- *c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- *e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

L'article L101-3 du Code de l'Urbanisme rappelle que la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.2.1 Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme ?

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

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

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

La loi du 13 décembre 2000 traduit la volonté du législateur de promouvoir un urbanisme « de projet », ainsi qu'un aménagement plus cohérent et plus solidaire des espaces urbains et ruraux, intégrant le concept de développement durable. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports. La Loi du 3 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat » apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU.

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

Plus récemment, **la loi du 24 mars 2014 dite « accès au logement et un urbanisme rénové »** renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les précédentes avancées légales. De nouvelles exigences sont formulées par la législateur quant à la promotion d'une ville compacte et économe en espace. Consécutivement à cette loi, **le Code de l'Urbanisme est profondément réformé par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015.** La partie réglementaire du PLU est à présent simplifiée et davantage en phase avec l'urbanisme de projet.

Les apports du « Grenelle de l'Environnement »

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

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

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

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

Les lois relatives à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Egalement, le PLU se doit de densifier les ensembles urbains tout en contribuant à l'amélioration de l'offre en transports collectifs.

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

Les évolutions récentes depuis la loi du 24 mars 2014

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

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

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

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

Consécutivement à la loi du 24 mars 2014, l'ordonnance du 23 septembre 2015 réactualise la partie législative du Code de l'Urbanisme à droit constant, tandis que le décret du 28 décembre 2015 réforme la partie réglementaire du PLU. Celle-ci s'inscrit dans une volonté de simplification des règles et démarches d'urbanisme.

1.2.2 Les pièces constitutives du PLU

Le contenu du PLU est codifié aux articles L151-1 à L153-60 et R151-1 à R153-22 du Code de l'Urbanisme. L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques.

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

Le rapport de présentation

Selon les articles L151-4 et R151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques du territoire puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il expose les motifs de la délimitation des zones cartographiées par les documents graphiques, des règles qui y sont applicables et explique le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsque ces derniers existent. Il peut renseigner la superficie des différents types de zones et des Espaces Boisés Classés institués au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les exigences légales les plus récentes stipulent que le PLU doit établir un diagnostic précis en appui aux objectifs de développement démographique de l'autorité responsable du PLU. Le document d'urbanisme doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCOT si existant.

La loi du 24 mars 2014 exige de nouveaux éléments devant figurer dans le rapport de présentation. Il doit notamment analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces. Il établit un

inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités. On précisera que les PLU soumis à évaluation environnementale, en vertu du décret du 23 août 2012, et en application des articles L104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont assujettis à des exigences particulières au regard du contenu du rapport de présentation.

Ces exigences portent notamment sur une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement ainsi qu'une évaluation des incidences notables probables du plan sur l'environnement. Le rapport de présentation du PLU expose par ailleurs les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées pour rendre acceptable ces incidences sur le plan environnemental.

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

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

Le Code de l'Urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Il définit notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

Le PADD doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs constituent l'engagement du PLU dans le respect des souhaits du législateur.

La loi offre à l'autorité responsable du PLU d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de son projet de territoire. Il convient de préciser que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, nécessitant donc un réel effort de pédagogie et de clarté dans sa rédaction. Dans cet esprit, ce document peut être illustré par des éléments graphiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En référence aux articles L151-6-4 et R151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune.

Avec la loi du 12 juillet 2010, elles obtiennent un caractère obligatoire. Le décret du 28 décembre 2015 offre la possibilité au PLU de substituer les OAP au règlement sur les zones concernées, dans une logique de simplification des règles d'urbanisme.

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

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

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

Un autre type d'OAP est introduite en partie réglementaire, ce sont les « OAP patrimoniales » portant sur la conservation ou la requalification d'éléments repérés pour des motifs culturel, historique, architectural ou écologique.

Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le volet réglementaire du PLU est codifié aux articles L151-8, R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce dernier a été profondément réformé par la décret du 28 décembre 2015, qui opère d'importantes simplifications par rapport au règlement hérité de la loi du 13 décembre 2000.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les termes de l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées

Les documents graphiques spatialisent les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones prévues au Code de l'Urbanisme, à savoir les zones « urbaines » (U), les zones « à urbaniser » (AU), les zones « agricoles » (A) et enfin, les zones « naturelles et forestières » (N) conformément aux articles R151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols. En zones A et N, ces secteurs sont dits « de taille et de capacité limitée » dans lesquels peuvent être autorisées des constructions ainsi que certaines installations conformément aux termes de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones. Ces règles sont encadrées par les articles R151-27 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols.

Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés classés institués en référence à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme), ou encore les éléments inventoriés au titre du patrimoine (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme).

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

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes au PLU, prévues aux articles L151-43, R151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des annexes en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

1.2.3 Cadres supra-communaux s'appliquant au PLU

Au-delà des principes légaux du Code de l'Urbanisme et ses lois de références les plus récentes, le Plan Local d'Urbanisme est tenu de se conformer à un certain nombre de lois se référant à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, à la protection et la mise en valeur des paysages, ainsi qu'à la politique du logement.

Le PLU doit par ailleurs se référer aux cadres légaux relatifs à la protection et la mise en valeur de la ressource en eau, et notamment la loi du 3 janvier 1992 ainsi que la loi du 30 décembre 2006, lesquels constituent les bases légales des documents suivants :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021 ;

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre, approuvé le 7 février 2018.

Ces documents-cadre en matière de gestion de la ressource en eau s'imposent au PLU dans un rapport de compatibilité.

Par ailleurs, le PLU doit se référer au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane, approuvé par deux décisions du 6 juillet 2016 et du 18 mai 2017.

Le PLU sera également, à terme, rendu compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), issu de la loi du 7 août 2015, qui est actuellement en cours d'élaboration.

A terme, ce schéma se substituera à plusieurs documents-cadres régionaux, dont le Schéma Régional de Cohérence Écologique, de l'ancienne région Poitou-Charentes (adopté le 3 novembre 2015), qui impose un rapport de prise en compte envers le PLU.

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

2.1 INTRODUCTION

Le présent diagnostic s'inscrit dans l'élaboration du PLU de la commune de **Saint-André-de-Lidon.** Le territoire compte 1 103 habitants en 2015 selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2017. La densité moyenne sur la commune est de 46,3 habitants au kilomètre².

Population de Saint-André-de-Lidon en 2015 selon l'INSEE

Commune	CC de Gémozac et de la Saintonge Viticole	Charente-Maritime
1 103	14 008	639 938

Sources : Insee, 2015, populations légales 2017

Grandes caractéristiques socio-économiques du territoire

Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, Saint-André-de-Lidon est une commune rurale multipolarisée, classée par l'INSEE parmi les communes n'appartenant à aucun pôle urbain, mais située entre plusieurs pôles, en l'occurrence Saintes (à l'Est) et Royan (à l'Ouest).

Ces deux pôles sont structurés autour des villes de Saintes et Royan, ceinturées par des couronnes périurbaines aux limites desquelles se situe Saint-André-de-Lidon. La commune est un territoire rural à caractère résidentiel. Elle compte 241 emplois en 2014, tandis que son indicateur de concentration d'emploi est de 34,9 sur cette même année selon l'INSEE. La commune compte ainsi schématiquement 3 emplois pour 10 actifs résidants.

La population active de Saint-André-de-Lidon s'oriente en directions des pôles urbains saintais et royannais, mais également vers des polarités locales telles que Gémozac et Cozes.

L'environnement administratif de la commune

Sur le plan administratif, Saint-André-de-Lidon fait partie de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge viticole, intercommunalité créé le 26 décembre 1995 et regroupant 16 communes au 1er janvier 2018.

Le territoire actuel de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge viticole est géographiquement situé dans l'espace rétro-littoral charentais, principalement rural. Il fait partie du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale s'opposant au PLU.

Contexte administratif de Saint-André-de-Lidon (source : DDTM 17)



2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques de la géologie

Le territoire communal est pour sa majeure partie constitué de formation superficielles de sables, limons et argiles à silex, recouvrant le bas-plateau de la Seudre amont. Ce sont des formations hétérogènes le plus souvent mélangées, dont l'épaisseur variable est de 5 à 10 mètres.

Celles-ci influencent profondément les paysages de la commune. A l'origine de sols peut intéressants au plan agronomique, ces formations sont généralement des terrains propices à la forêt. Sur le versant de rive gauche de la Seudre, elles sont toutefois à l'origine de terres présentant un certain intérêt pour la viticulture.

Sur la frange Est de la commune, la Seudre, s'écoulant dans une vallées aux formations d'alluvions fluviatiles modernes, est bordée par les affleurements des séries du Cénomanien inférieur à supérieur, se dévoilant avec la déclivité du relief. Il s'agit de formations calcaires, plus ou moins argileuses et graveleuses.

Le BRGM relate l'existence de 6 ancienne carrières qui ont exploité le Cénomanien ainsi que les alluvions de la Seudre. Il s'agit de sites très localisés et ponctuels, au demeurant modestes. La commune ne compte à ce jour aucune carrière en activité.

Légende de la carte géologique

Rs	Formations superficielles de sables, limons, argiles à silex
Fyf	Alluvions fluviatiles
C2a1	Grès, sables grossiers, argiles sableuses (Cénomanien inférieur)
C2a2	Grès et marnes glauconieux calcaires graveleux (Cénomanien inférieur)
C2a3	Calcaires graveleux à Préalvéolines et orbitolines (Cénomanien inférieur)
C2b1	Calcaires graveleux, sables à Ichthyosarcolites, huîtres, préalvéolines (Cénomanien inférieur)
C2b2	Calcaires argileux glauconieux (Cénomanien supérieur)
C4	Calcaires bioclastiques, calcaires gréseux glauconieux (Coniacien)

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



Les grands types de sols

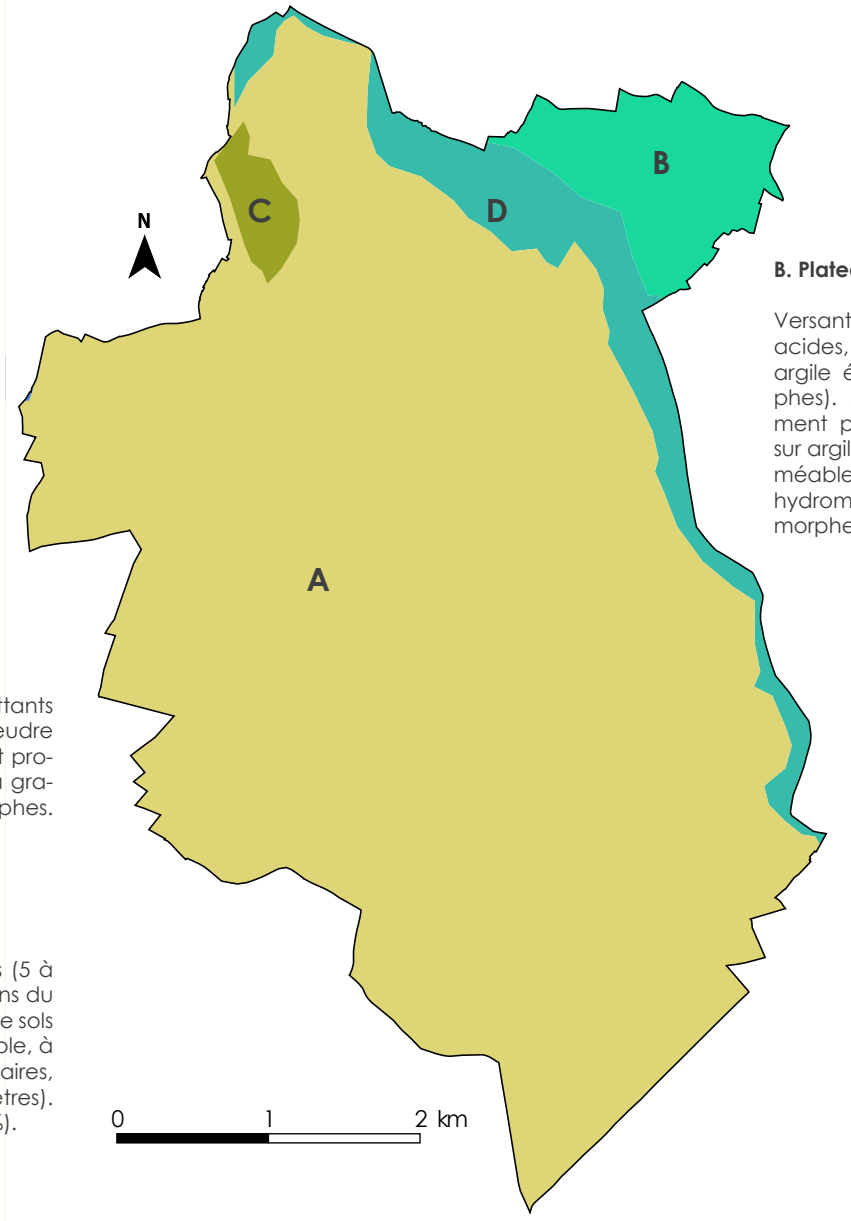
Les formations sableuses et argileuses recouvrant le bas-plateau de la rive gauche de la Seudre sont principalement à l'origine de formations de plateaux, s'agissant de sols sableux acides qualifiés de « doucins ». Ils sont localement hydromorphes.

Ces sols présentent un faible intérêt agronomique, à l'exception de la vigne qui est fortement représentée sur les relèvements immédiats de la vallée de la Seudre. De fait, ils sont particulièrement investis par la forêt, témoignant de l'absence d'intérêt porté à ces terres difficilement cultivables depuis de nombreuses décennies.

La rive droite de la Seudre est occupée par des formations de doucins très proches des sols recouvrant le plateau en rive gauche.

La vallée de la Seudre accueille des formations alluviales de type limons et argiles fluviatiles. Localement, il peut s'agir de sols tourbeux issus de l'absence prolongée de dégradation de la matière organique, de par le battement régulier de la nappe alluviale.

Grands types de sols (source : Référentiel Régional Pédologique IGS)



A. Plateau de rive gauche de la Seudre

Replats sablo-limoneux, graveleux, acides, battants sur argile sableuse du plateau surplombant la Seudre amont (« doucins » sableux). Sols moyennement profonds (30 à 50 entimètres), sur argile sableuse à graviers de quartz, peu à moyennement hydromorphes. Brunisol rédoxique.

C. Versants argilo-calcaires de vallées

Versants argileux, calcaires, à cailloux calcaires (5 à 40 %) sur craie et calcaire cénomanien (« doucins du plateau calcaires ou « groisailles »). Association de sols argileux de texture fréquemment enrichie en sable, à cailloux calcaires (5 à 40 %), plus ou moins calcaires, peu à moyennement profonds (30 à 50 centimètres). Calcosol (40 %), rendosol (35 %) et calcisol (25 %).

B. Plateau de rive droite de la Seudre

Versants humides, sablo-limoneux, acides, battants sur argile sableuse et argile éocène (« doucins » hydromorphes). Sols sablo-limoneux, moyennement profonds (30 à 50 centimètres), sur argile sableuse, compacte et imperméable, à graviers de quartz et silex, hydromorphes. Planosol typique sédimorphe.

D. Formations alluviales

Vallées tourbeuses, limono-argileuse, calcaires des marais de Gironde et de la Seudre. Association de sols limono-argileux, sur tourbe vers 50 centimètres et sol tourbeux dès la surface. Histosol recouvert fluvique (79 %) et histosol saprique eutrique (19 %).

2.2.2 Relief et hydrographie

Eléments de lecture du relief

Le territoire communal se caractérise par un relief peu accentué, de type planitiaire. Les altitudes sont ainsi comprises entre 16 mètres NGF au point le plus bas, situé dans la vallée de la Seudre continentale (en contrebas du « Chaillaud »), et 41 mètres NGF au plus haut, au Nord de « Chez Guérineau ».

Au sein du territoire, les variations d'altitudes demeurent très modérées et induisent donc une certaine platitude des paysages. Le relief observe un pendage général Ouest-Est, en direction de la vallée de la Seudre. Il s'agit donc du principal exutoire des eaux de ruissellement.

On remarquera que la vallée de la Seudre est marquée par plusieurs entailles latérales. Ces petites entailles recueillent les eaux de plusieurs émissaires affluents de la Seudre. La principale forme le vallon du ruisseau de l'Aubardrie, encore appelé Petit Canal.

Le bourg de Saint-André-de-Lidon, se situe à environ 21 mètres NGF, au bord de la vallée de la Seudre. Le relief est très léger dans cette partie du territoire, ne permettant pas d'appréhender le bourg sur de très grandes distances, au demeurant camouflé par l'importante végétation investissant le fond de vallée.

On retiendra que le PLU devra tenir compte des incidences générées par le relief particulier de la commune sur les paysages et le ruissellement des eaux. Ces facteurs devront être particulièrement bien intégrés aux dispositions d'aménagement prévues par le PLU.

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



Caractéristiques hydrographiques

Caractéristiques du bassin versant de la Seudre

Saint-André-de-Lidon se localise principalement dans le bassin versant de la Seudre. Il s'agit d'un fleuve de la façade atlantique, d'une longueur de 68,2 kilomètres, drainant un bassin versant de 855 kilomètres². Ce cours d'eau possède deux sources à Saint-Genis-de-Saintonge et Plassac, et se jette dans l'océan Atlantique à hauteur des communes de Marennes et La Tremblade.

Dans sa section amont, la Seudre adopte une morphologie de ruisseau évoluant progressivement vers un petit fleuve canalisé, de Saint-Genis-de-Saintonge à Saujon. Cette section désigne la Seudre continentale. L'écluse de Ribérou à Saujon marque la limite entre la Seudre douce et sa section aval, estuarienne.

A partir de Saujon, le cours d'eau se transforme en un important bras de mer drainant un ancien golfe marin, prenant aujourd'hui la physionomie de marais salés d'un grand intérêt patrimonial. Dans cette section estuarienne, l'écoulement des eaux est tributaire des marées.

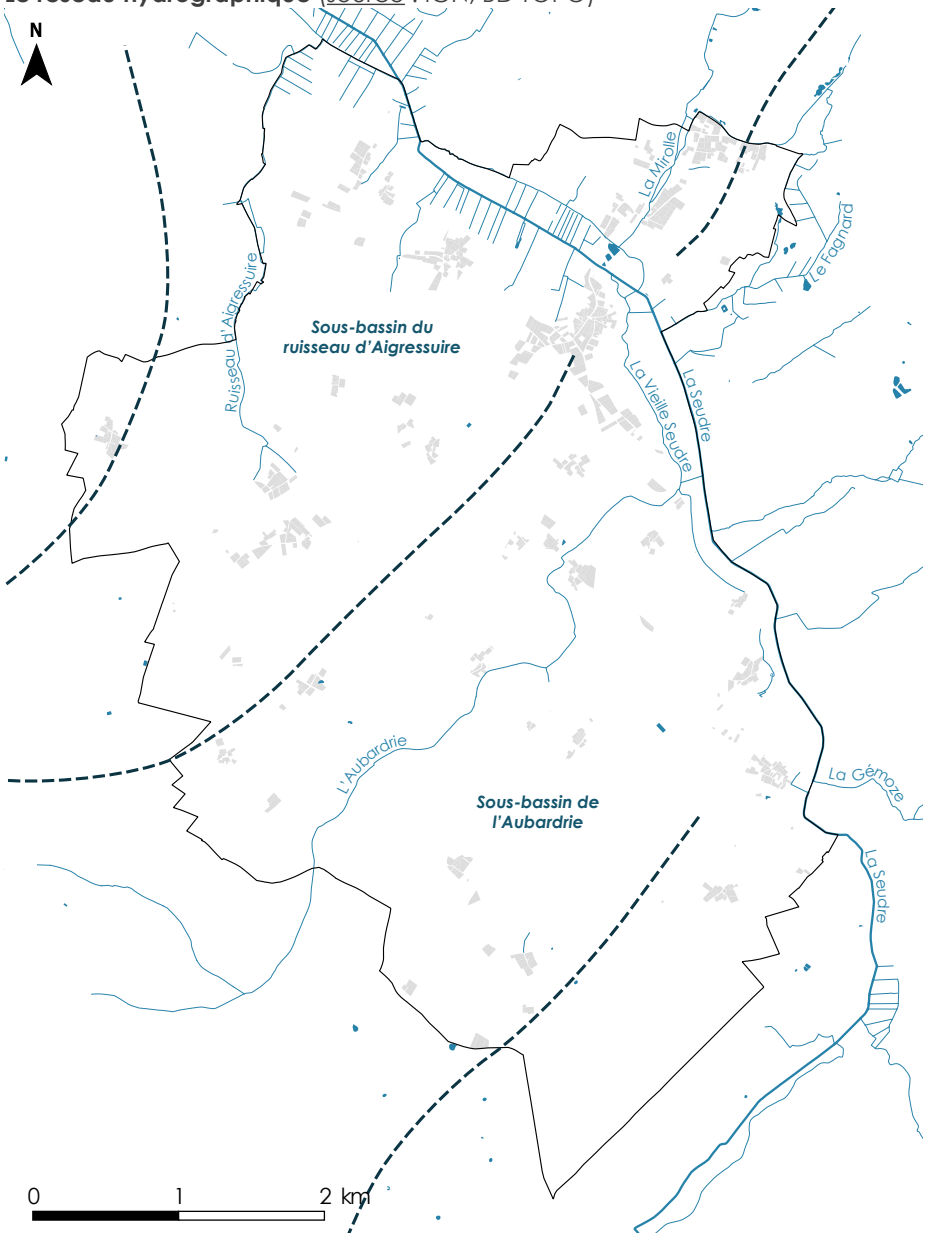
Le réseau hydrographique de Saint-André-de-Lidon

Saint-André-de-Lidon est traversée par la Seudre continentale, qui longe sa limite Ouest. Ce petit fleuve canalisé constitue le principal exutoire des eaux sur la commune. Il s'écoule dans une vallée assez large, à fond plat. Le débit des eaux est faible compte-tenu d'une déclivité peu importante. La commune se situe dans la partie amont de la Seudre continentale.

La vallée est drainée par un bras d'eau principal qui a été considérablement remanié par l'Homme. Il est suivi parallèlement d'un cours plus ancien, dit « Vieille Seudre », constituant le prolongement du ruisseau de l'Aubardrie, affluent de rive gauche. Le canal principal s'écoule originellement dans une vallée marécageuse qui a été drainé par un réseau de fossés créé à des fins agricoles.

Ce lit canalisé a été aménagé au cours du XIXème siècle (« Canal de la Seudre »), dont les niveaux sont gérés par plusieurs ouvrages hydrauliques. Saint-André-de-Lidon possède ainsi un clapet situé après la confluence avec la Bénigousse, à proximité du

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO)



hameau « Les Planches ». Un batardeau est également présent sur le cours d'eau au Nord de « Chez Viguiaud ». Celui-ci sera d'ailleurs supprimé courant 2018. D'importants aménagements visant à l'amélioration de l'écoulement des eaux ont été réalisés dans les dernières décennies (réfection et installation d'ouvrages hydrauliques, curage du fleuve). Cette section conserve toutefois son rôle de collecte des crues hivernales annuelles, dont l'impact sur les activités humaines est toutefois réduit par une gestion intensive des niveaux d'eau.

Les affluents locaux de la Seudre

Sur **Saint-André-de-Lidon**, le cours d'eau de la Seudre accueille les eaux de plusieurs affluents, dont le principal est le ruisseau de l'Aubardrie, encore appelé « Petit Canal ». Le cours d'eau se jette dans un bras annexe du canal de la Seudre, dit « Vieille Seudre ». Ce petit cours d'eau de 9 kilomètres, intermittent dans sa partie amont, prend sa source sur la commune voisine d'Epargnes, vers « Chez Cour » et « Chez Parcot ».

Un second affluent, dit ruisseau d'Aigressuire, est identifié au Nord-Ouest de la commune. Il s'écoule à partir du lieu-dit « La Bertaudrie », sur Saint-André-de-Lidon, et conflue vers la Seudre à hauteur de la commune de Thaims. Son débit est en partie intermittent.

En rive droite de la Seudre, s'écoulent les ruisseau de Mirolle (3 kilomètres) et du Fagnard (environ 2 kilomètres) ainsi que le ruisseau de la Gémoze (près de 4 kilomètres), encore appelé le Pelisson, dont le lit est toutefois situé hors de la commune.

Problématiques et enjeux relatifs à la gestion des cours d'eau

Les nombreux aménagements intervenus sur la Seudre continentale en font un cours d'eau très artificialisé, dont la dynamique fluviale naturelle est aujourd'hui quasiment absente. Les niveaux d'eau sont gérés intensivement par de nombreux ouvrages, qui contribuent à la réduction du cycle des crues hivernales. Au cours d'étés secs, le fleuve peut connaître des assecs importants, aggravés par cette gestion.

Au regard du fonctionnement naturel de la vallée de la Seudre, on remarquera que les ripisylves, caractérisées par un entretien poussé des peuplements et à une forte limitation spatiale, sur une grande partie du linéaire, ne remplissent pleinement pas les différents rôles structurants qu'elles assurent normalement pour l'écosystème. L'état de qualité des eaux du fleuve souligne l'impact significatif des intrants agricoles et des rejets d'eaux usées domestiques.

Une part notable de rejet d'eaux pluviales s'effectue directement au sein du réseau hydrographique et constitue une pression notable sur l'équilibre de la vallée. Globalement, les paramètres physico-chimiques observés sur le fleuve (source : Agence de l'Eau Adour-Garonne) ne sont pas satisfaisants compte-tenu des fortes pressions sur l'hydromorphologie du cours d'eau, et en conséquence de son insuffisante capacité auto-épuratoire.

Sur le plan piscicole, la Seudre est un cours d'eau de seconde catégorie dominé par des populations cyprinicoles. Le cours de la Seudre est intégralement situé en domaine privé (non-domanial), régi par les dispositions des articles L215-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Au sens de l'article L214-17 du Code de l'Environnement, la Seudre est un cours d'eau classé en liste n° 1 pour les objectifs de protection de sa source à son embouchure. « Cours d'eau sur lesquels la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdite ». Il est également classé en liste 2 pour les objectifs de restauration. « Cours d'eau sur lesquels il convient d'assurer ou de rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments, dans les 5 ans qui suivent la publication, soit avant le 10 novembre 2018 pour ce qui concerne le bassin Adour-Garonne. **Ce classement prévoit le rétablissement de la continuité écologique du cours d'eau au bénéfice des poissons migrateurs amphihalins.**

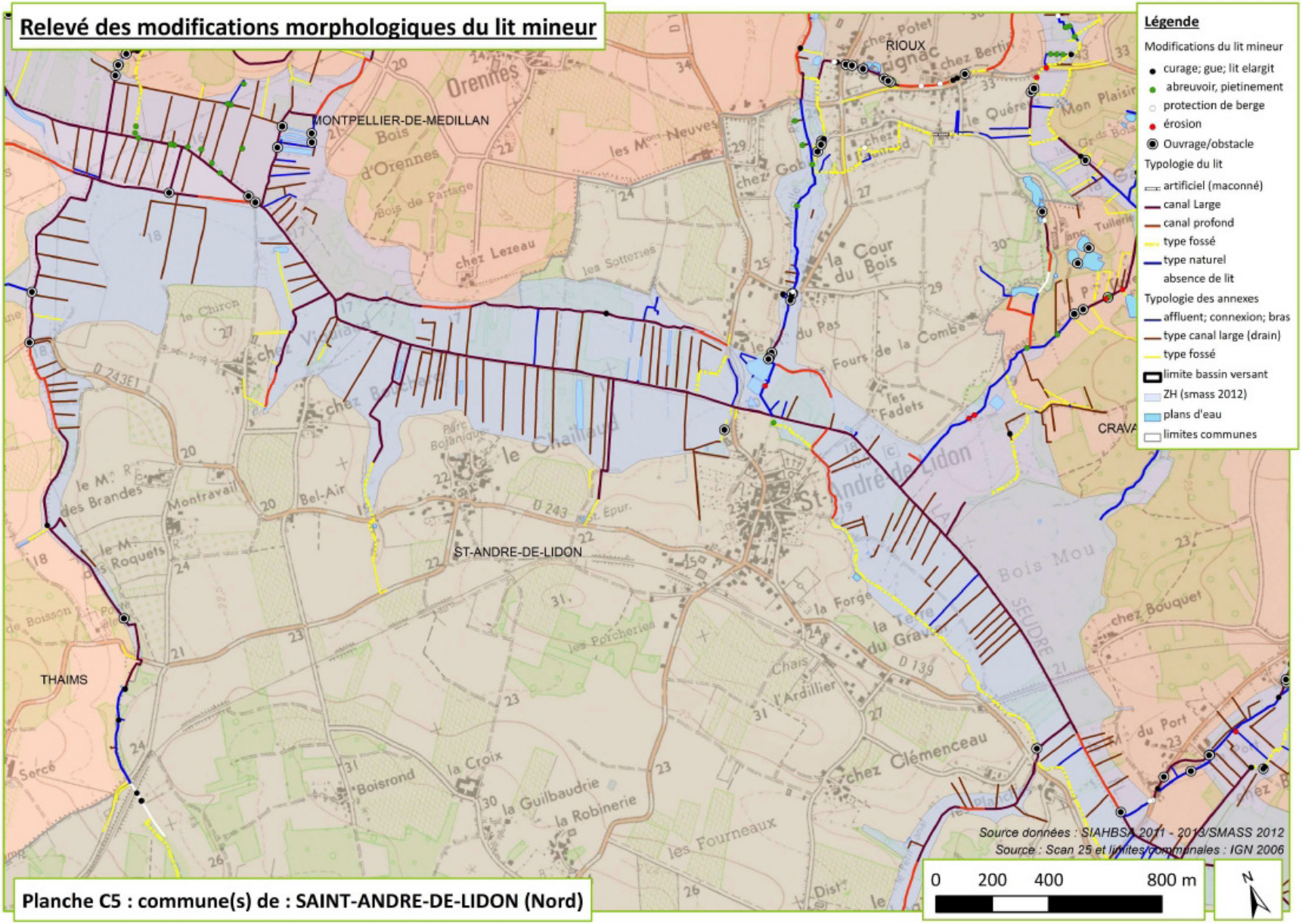
La Seudre continentale est gérée par le Syndicat Mixte du Bassin de la Seudre et de ses affluents (SMBSA). Ce dernier a réalisé un diagnostic hydromorphologique de la Seudre en 2014 afin de nourrir l'élaboration d'un Programme Pluriannuel de Gestion sur l'ensemble du réseau continental (de Saint-Genis-de-Saintonge à Saujon).

L'objectif de ce programme est d'inscrire les actions du syndicat dans une gestion durable du réseau hydrographique de la Seudre, en conciliant l'objectif de l'atteinte du « bon état » de la Seudre en application de la directive européenne du 23 octobre 2000 et le maintien des différents usages humains sur son bassin versant (agriculture, aménagements urbains...).

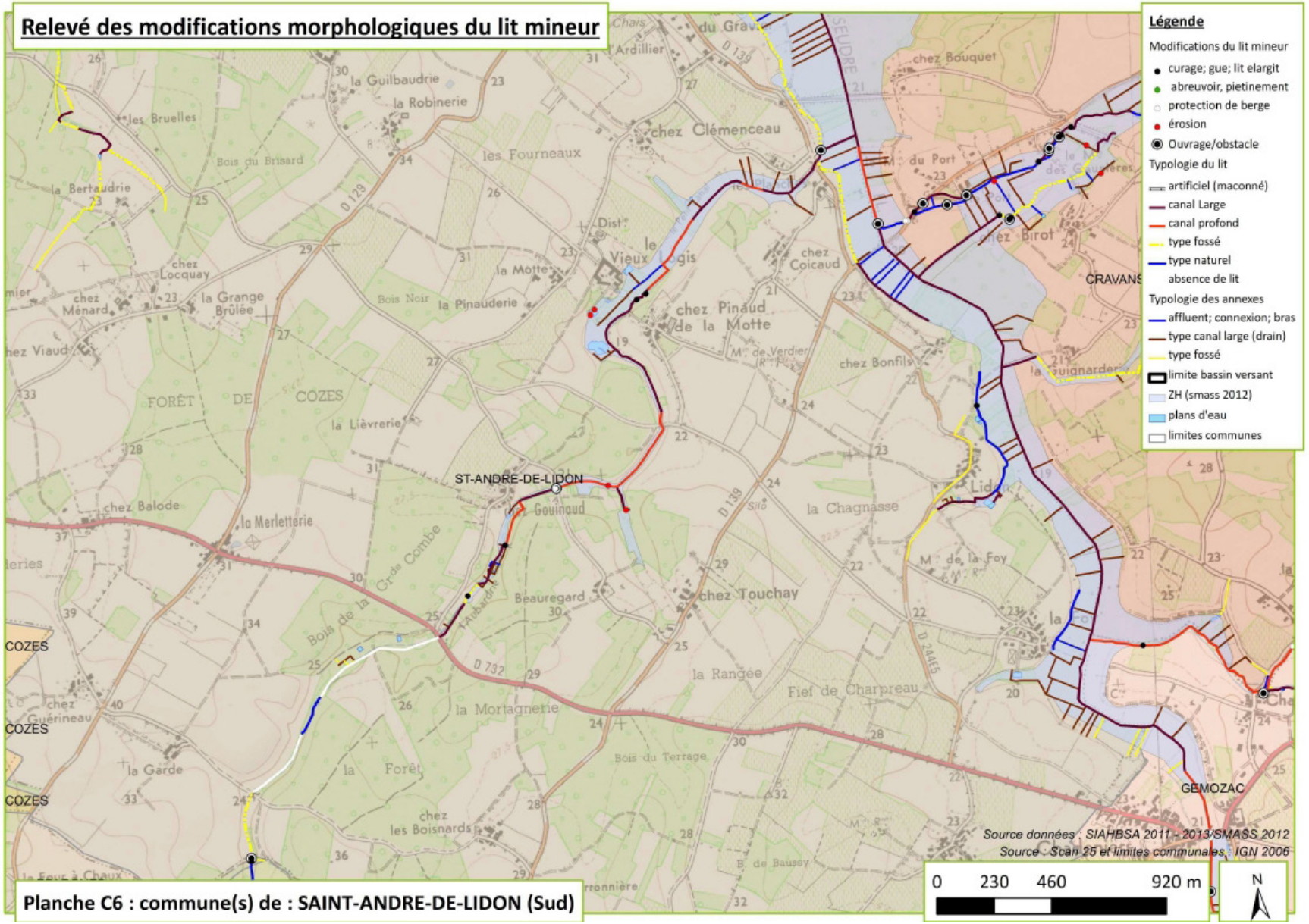
Ce futur Programme Pluriannuel de Gestion, reposant sur les principes légaux et réglementaires du Code de l'Environnement, n'interagit pas directement avec le PLU. Toutefois, on considérera que ce dernier ne doit pas contribuer à aggraver les pressions subies par le réseau hydrographique de la Seudre ainsi que l'atteinte de son « bon état ».

On précisera également que le bassin versant de la Seudre fait l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2018. Ce document établit un diagnostic de l'état du cours d'eau, sur la base duquel a été réalisé un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable dont certaines dispositions imposent un rapport de compatibilité direct au PLU.

L'état du réseau hydrographique (source : diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont, SIAHBSA, 2014)



L'état du réseau hydrographique (source : diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont, SIAHBSA, 2014)



2.2.3 Éléments d'hydrogéologie

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

Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), la commune de Saint-André-de-Lidon se situe au droit de 5 principaux aquifères, dits « Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du Nord du bassin aquitain », « Sables et calcaires du Cénomanien du Nord du bassin aquitain », « Calcaires, grès et sables du Turonien du Nord du Bassin aquitain », « Calcaires grès et marnes du Coniacien-Santonien du Nord du bassin aquitain » et « Altérites post-Crétacé du Nord du bassin Adour Garonne ».

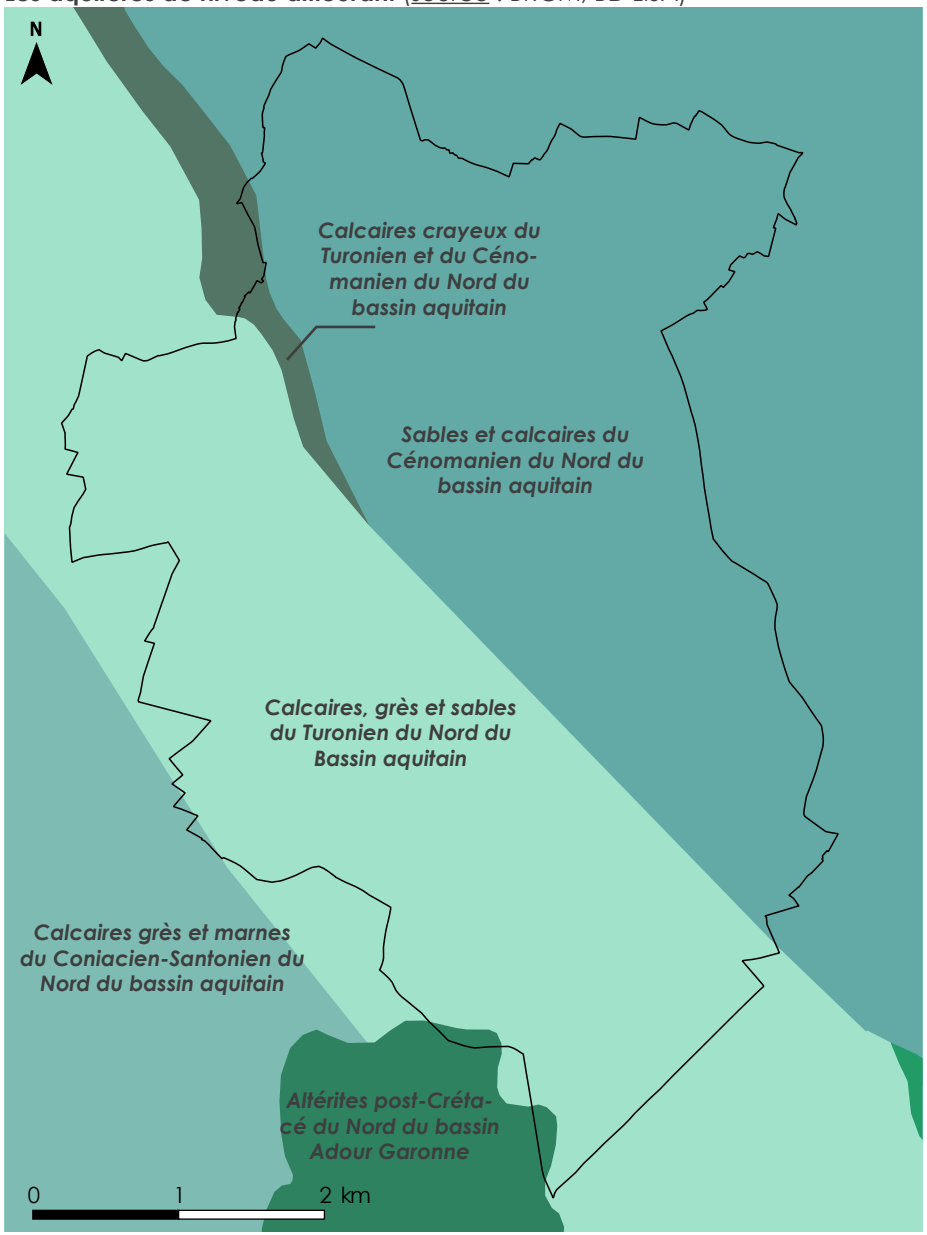
Les 2 aquifères des « Sables et calcaires du Cénomanien du Nord du bassin aquitain » et des « Calcaires, grès et sables du Turonien du Nord du Bassin aquitain » constituent les nappes souterraine les plus importantes sur la commune.

Le Cénomanien est un aquifère libre à captif, à structure multicouche, qui présente une grande variété de faciès. Les calcaires tendres de son toit semblent en relation hydraulique avec la base du Turonien, qui le surplombe. Plus fréquemment, la base du Cénomanien est constituée de sables, de grès et de marnes ou argiles noires. Ce niveau sableux de la base du Cénomanien constitue l'aquifère le plus important sur la rive gauche de la Seudre, donnant naissance à de nombreuses sources de particulier sur Saint-André-de-Lidon. Il est utilisé par l'irrigation agricole.

Le Turonien est un aquifère libre à captif, multicouche, situé sur le flanc Sud-Ouest de la structure anticlinale de Jonzac. Ses niveaux présentent un pendage général vers le Sud-Ouest, en direction de la Gironde. La nappe renfermée dans ce système est captée pour l'Alimentation en Eau Potable et l'irrigation.

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

Les aquifères de niveau affleurant (source : BRGM, BD LISA)



2.2.4 Objectifs relatifs au « bon état » des masses d'eau

Le bassin versant de la Seudre, auquel appartient Saint-André-de-Lidon, entre dans le cadre du périmètre de mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre, approuvé en 2018.

Ce document est inclus dans le périmètre d'action du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Ces documents-cadre sont à intégrer à l'élaboration du PLU, ceux-ci lui imposant une obligation de compatibilité.

Les masses d'eau désignent une portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive européenne du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. La délimitation des masses d'eaux souterraines est fondée sur des critères hydrogéologiques. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de « bon état », ou de « bon potentiel » concernant les masses d'eau fortement modifiées, prévus chacun à l'échéance 2015. Pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre le « bon état » ou le « bon potentiel » en 2015, des reports d'échéances ou d'établissement d'objectifs moins stricts sont possibles et prévus dans la DCE (source : ONEMA, MEDD).

Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE Adour-Garonne définit des masses d'eau qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ». Ces objectifs sont repris par le SAGE de la Seudre.

Saint-André-de-Lidon est concernée par **les quatre masses d'eau superficielles dites « La Seudre de sa source au confluent de la Bénigousse » (FRFR13), « La Seudre du confluent de la Bénigousse au confluent du fossé de Chantegrenouille » (FRFR12), « Le Petit Canal » (FRFRR12_1) et le ruisseau d'Aigressuire (FRFRR12_6).** On précisera que localement, la Seudre est concernée par 2 masses d'eau, qui doivent donc être étudiées à parts égales par le PLU. On remarquera par ailleurs que les cours d'eau de la Mirolle et du Fagnard ne sont pas considérés comme des masses d'eau.

Les différentes masses d'eau identifiées sur la commune se voient attribuer un objectif de « bon état » global qui se décline en sous-objectifs de bon état écologique et chimique. Pour précision, le « bon état » écologique des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques.

Pour précision, le « bon état » écologique des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques. Ils sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O2 dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification. Sont également retenus des critères biologiques, notamment l'Indice Poisson Rivière (IPR), l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) et l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

Le « bon état » des eaux de la Seudre en amont de la Bénigousse

Cette masse d'eau dite « La Seudre de sa source au confluent de la Bénigousse » correspond à un premier tronçon de la Seudre compris entre « La Foy » et « Chez Coicaud ». Sur le plan de la qualité des eaux et du milieu naturel, l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 souligne **l'état écologique « moyen » de cette masse d'eau,** tandis que son état chimique est considéré comme « bon » (indices de confiance qualifiés de « faible » pour les deux).

La qualité des eaux de la Seudre fait localement l'objet d'une surveillance régulière via une station de suivi située sur les limites communales mitoyennes de Saint-André-de-Lidon et Cravans au lieu-dit « La Foy ». Les données actuellement disponibles du SDAGE Adour-Garonne mettent principalement en lumière **les pressions agricoles** (pollutions diffuses par émission d'intrants), ainsi que **l'irrigation et l'altération de la continuité hydromorphologique du fleuve,** contribuant à la fragilisation de la qualité des eaux de la masse d'eau

A partir de cet état des lieux, **le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 fixe l'échéance de « bon état écologique » de la masse d'eau « La Seudre de sa source au confluent de la Bénigousse » pour 2027,** s'agissant d'un objectif dérogatoire aux exigences initiales de la directive du 23 octobre 2000, fixées à 2015. Cette dérogation se justifie par des contraintes techniques (présence de matières organiques, pesticides et métaux) empêchant la reconquête de l'état écologique du cours d'eau. Néanmoins, le « bon état chimique » de la masse d'eau est réputé atteint depuis 2015.

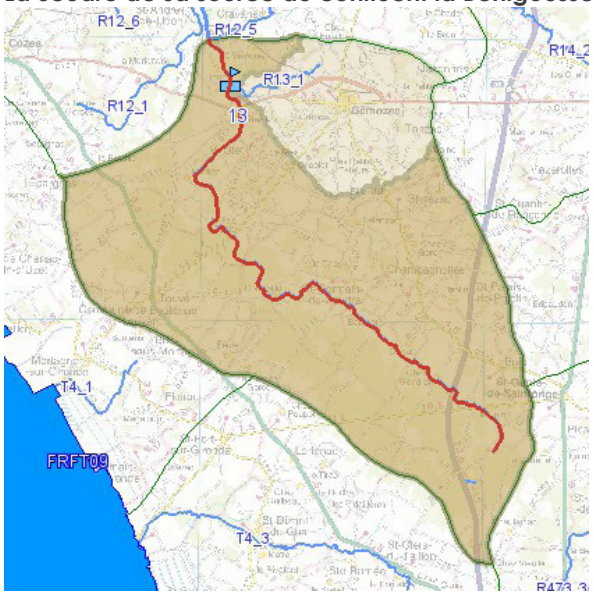
La Seudre en amont de Saint-André-de-Lidon*

	2013	2014	2015	2016	2017
Ecologie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Inconnu
Physico-chimie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Oxygène	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
COD	Très bon	Très Bon	Très bon	Très bon	Très bon
DBO5	Très bon	Très Bon	Très bon	Bon	Très Bon
O2 dissous	Bon	Bon	Bon	Moyen	Moyen
O2 saturation	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Bon	Bon	Très bon	Très Bon	Bon
Nitrites	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Très Bon	Très Bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très Bon	Très Bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très Bon	Très Bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu
IBD	-	-	-	-	-
IBG RCS	-	-	-	-	-
IPR	-	-	-	-	-
IBMR	-	-	-	-	-
Polluants spéc.	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Chimie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon

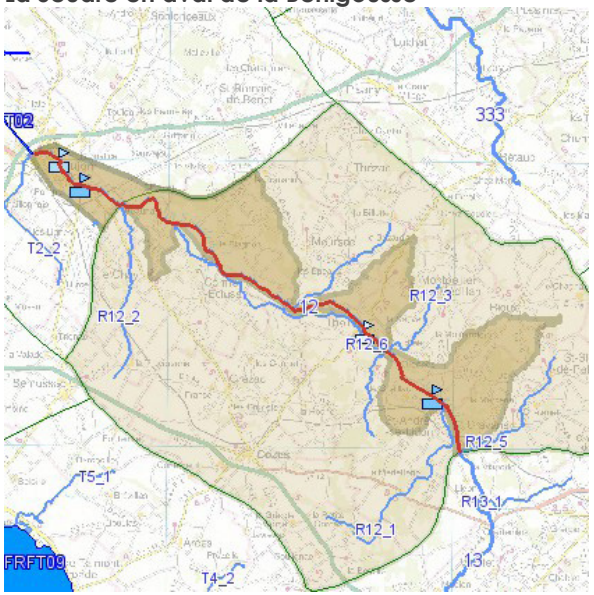
*Analyse effectuée au lieu-dit « La Foy »

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

La Seudre de sa source au confluent la Bénigousse



La Seudre en aval de la Bénigousse



Le « bon état » des eaux de la Seudre aval

La masse d'eau dite « La Seudre du confluent de la Bénigousse au confluent du fossé de Chantegrenouille » est le tronçon aval de la Seudre en aval de « Chez Coicaud ». Il s'agit du principal tronçon du fleuve traversant le territoire de la commune.

Sur le plan de la qualité des eaux et du milieu naturel, l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 souligne **l'état écologique « médiocre » de cette masse d'eau,** tandis que son état chimique est considéré comme « bon » (indices de confiance qualifiés de « haut » pour les deux).

La qualité des eaux de la Seudre fait localement l'objet d'une surveillance régulière via une station de suivi située sur Saint-André-de-Lidon, sur le pont de la RD 129. Les pressions identifiées par le SDAGE Adour-Garonne sur cette masse d'eau sont réputées similaires à la masse d'eau identifiant le tronçon amont du fleuve.

A partir de cet état des lieux, **le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 fixe l'échéance de « bon état écologique » de la masse d'eau « La Seudre de sa source au confluent de la Bénigousse » pour 2027,** s'agissant d'un objectif dérogatoire aux exigences initiales de la directive du 23 octobre 2000, fixées à 2015.

Cette dérogation se justifie par des contraintes techniques (présence de matières organiques, pesticides, métaux, et des problématiques liées à la faune (invertébrés, ichtyofaune) et la flore aquatique, empêchant la reconquête de l'état écologique du cours d'eau. Néanmoins, le « bon état chimique » de la masse d'eau est réputé atteint depuis 2015.

Le « bon état » des eaux du Petit Canal au niveau de Saint-André-de-Lidon

Sur le plan de la qualité des eaux et du milieu naturel, l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 souligne **l'état écologique « médiocre » du cours du Petit Canal à Saint-André-de-Lidon,** tandis que son état chimique est considéré comme « bon » (indices de confiance qualifiés respectivement de « haut » et « faible »). La qualité des eaux du Petit Canal fait localement l'objet d'une surveillance régulière via une station de suivi située sur Saint-André-de-Lidon, sur le pont du chemin communal menant à la Lièvrerie par la RD 139.

Les données actuellement disponibles du SDAGE Adour-Garonne mettent principalement en lumière **les pressions significatives des rejets de stations d'épurations domestiques** contribuant à la fragilisation de la qualité des eaux de la Seudre. On notera également l'impact modéré sur la morphologie des écoulements.

La Seudre à Saint-André-de-Lidon*

	2013	2014	2015	2016	2017
Ecologie	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Inconnu
Physico-chimie	Médiocre	Médiocre	Bon	Bon	Bon
Oxygène	Médiocre	Médiocre	Bon	Bon	Bon
COD	Médiocre	Médiocre	Très bon	Très bon	Très bon
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Moyen	Bon	Bon	Bon	Très Bon
O2 saturation	Moyen	Moyen	Bon	Moyen	Moyen
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Moyen
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Bon
Nitrites	Très bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Très bon	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Inconnu
IBD	Bon	Bon	Bon	Bon	-
IBG RCS	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu	-
IPR	Moyen	Moyen	Bon	Bon	-
IBMR	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu	-
Polluants spéc.	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Chimie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon

*Analyse effectuée au pont de la RD129 à Saint-André-de-Lidon

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

A partir de cet état des lieux, **le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 fixe l'échéance de « bon état écologique » de la Seudre amont pour 2027,** s'agissant d'un objectif dérogatoire aux exigences initiales de la directive du 23 octobre 2000.

Cette dérogation se justifie par des contraintes techniques (présence de matières azotées, matières organiques, nitrates, métaux, matière phosphorées, pesticides...) empêchant la reconquête de l'état écologique du cours d'eau. Néanmoins, le « bon état chimique » de la masse d'eau est réputé atteint depuis 2015.

Principal enjeu à retenir pour le PLU

On rappellera que **le PLU doit être attentif à ne pas compromettre les objectifs relatifs à l'atteinte du « bon état » des masses d'eau** en veillant d'une part, à la protection des milieux aquatiques et humides de toute artificialisation, et d'autre part, en veillant à l'amélioration de la qualité des eaux et milieux aquatiques par la gestion des eaux pluviales et des eaux usées de toutes origines.

Mesure de la qualité des masses d'eau

Les différentes stations de mesures présentes sur les masses d'eau traversant la commune font état de leur dégradation et de l'enjeu de prévenir davantage les pollutions les affectant. La Seudre est notamment affectée par des rejets diffus d'origine agricole contribuant à l'eutrophisation des eaux, particulièrement en période d'étiage. En effet, les paramètres de demande chimique en oxygène sont régulièrement qualifiés de « moyens ».

De même, il convient de détecter dans ces mesures de qualité des eaux un impact significatif des rejets diffus d'origine domestique sur le fleuve, pouvant s'expliquer par des dysfonctionnements cumulés des dispositifs d'assainissement individuel voire, de l'absence de dispositifs dans certains secteurs habités).

Sur le plan biologique, le fleuve souffre d'un réel appauvrissement de sa faune aquatique, lié directement aux conséquences de l'artificialisation du lit mineur et de la multiplication des ouvrages transversaux impactant la continuité écologique et sédimentaire.

On remarquera que le cours de l'Aubarderie (ou Petit Canal) est particulièrement dégradé au regard des mesures effectuées sur la masse d'eau correspondante. Il en résultent notamment des impacts majeurs sur la vie aquatique de ce cours d'eau, ainsi que de potentiels impacts indirects sur la Seudre.

Le Petit Canal au niveau de Saint-André-de-Lidon*

	2013	2014	2015	2016	2017
Ecologie	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Inconnu
Physico-chimie	Mauvais	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
Oxygène	Mauvais	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
COD	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
DBO5	Mauvais	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon
O2 saturation	Mauvais	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
Nutriments	Mauvais	Moyen	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Moyen	Très bon	Très bon	Bon	Bon
Nitrites	Moyen	Bon	Bon	Bon	Bon
Nitrates	Moyen	Moyen	Moyen	Bon	Bon
Phosphore total	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Très bon
Orthophosphates	Mauvais	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Inconnu
IBD	Moyen	Bon	Bon	Bon	-
IBG RCS	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu	-
IPR	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais	-
IBMR	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu	-
Polluants spéc.	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu
Chimie	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu

*Analyse effectuée au niveau du pont du chemin communal vers « La Lièvrerie » par la RD 139

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

Les masses d'eau souterraines

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

Saint-André-de-Lidon est concernée par 4 masses d'eau souterraines, dont les deux niveaux affleurants sont les « Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien/Cénomanien libre » et les « Calcaires, grès et sables du Turonien-Coniacien libre du bassin versant de Charente-Gironde ». Il s'agit de masses d'eau de niveau 1.

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

Masses d'eau SDAGE	Correspondance BD LISA	Niveau*	Obj. SDAGE
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien/Cénomanien libre	Sables et calcaires du Cénomanien du Nord du bassin aquitain	1	Q : 2015 C : 2027
Calcaires, grès et sables du Turonien-Coniacien libre du bassin versant de Charente-Gironde	Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du Nord du bassin aquitain	1	Q : 2015 C : 2027
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien/Cénomanien captif Nord-aquitain	*Aucune correspondance*	2	Q : 2015 C : 2015
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'Infra-Toarcien	*Aucune correspondance*	2, 3	Q : 2015 C : 2027

*Les masses d'eau se distinguent selon un niveau de superposition de 1 à 10
Q : état quantitatif | C : état chimique

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

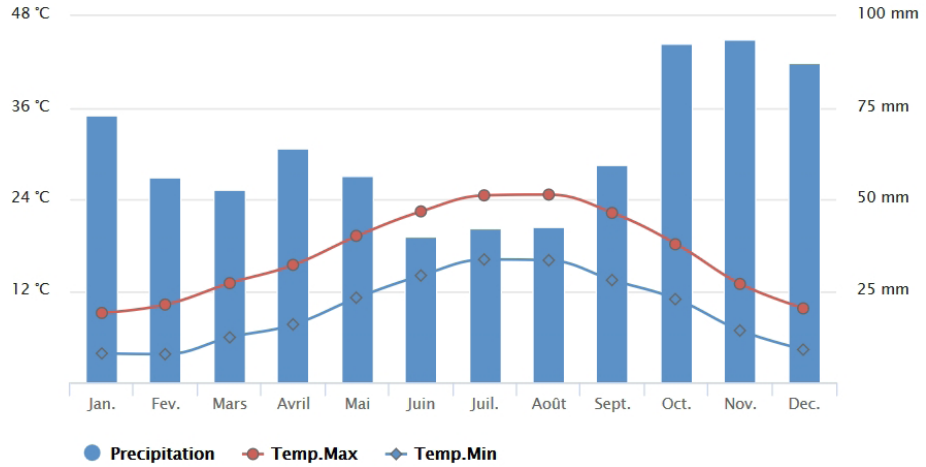
Toutefois, cette vulnérabilité n'engage pas d'enjeu particulier pour le PLU, qui n'interagit pas de façon majeure avec les ressources en eau souterraine. Le document d'urbanisme veillera cependant à ne créer aucune présomption d'incidence sur les eaux souterraines.

2.2.5 Éléments de climatologie

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

Au vu des observations décennales, les températures les plus basses se focalisent au mois de janvier, tandis que l'on retrouve les températures les plus hautes au mois de juillet. La moyenne annuelle des températures se situe entre 10,5°C et 13°C à l'échelle de la région, de l'intérieur des terres à la côte.

Mesures de la station de La Rochelle (source : MÉTÉO FRANCE)



Au regard des précipitations, les printemps et étés se caractérisent par un déficit pluviométrique, à l'inverse des saisons automnales et hivernales où l'on relève une pluviosité importante.

Compte-tenu de sa localisation géographique, la commune est exposée à des aléas climatiques majeurs qu'il convient d'évoquer au sein du PLU. **Ces aléas sont susceptibles de se manifester par des tempêtes parfois violentes. Le PLU de la commune ne doit pas négliger la prise en compte de ce risque.**

2.3.1 Principales caractéristiques du milieu naturel

La commune de Saint-André-de-Lidon s'inscrit dans un contexte environnemental marqué par l'importance de ses milieux naturels, bien qu'ils ne donnent lieu à aucun inventaire ni aucune protection patrimoniale.

Ainsi, l'occupation des sols de la commune est marquée par l'important recouvrement du territoire en surfaces boisées, de l'ordre de 22,8 %. De même, les milieux naturels « ouverts », s'agissant de prairies, friches naturelles, et autres milieux naturels herbeux, recouvrent 6,8 % du territoire.

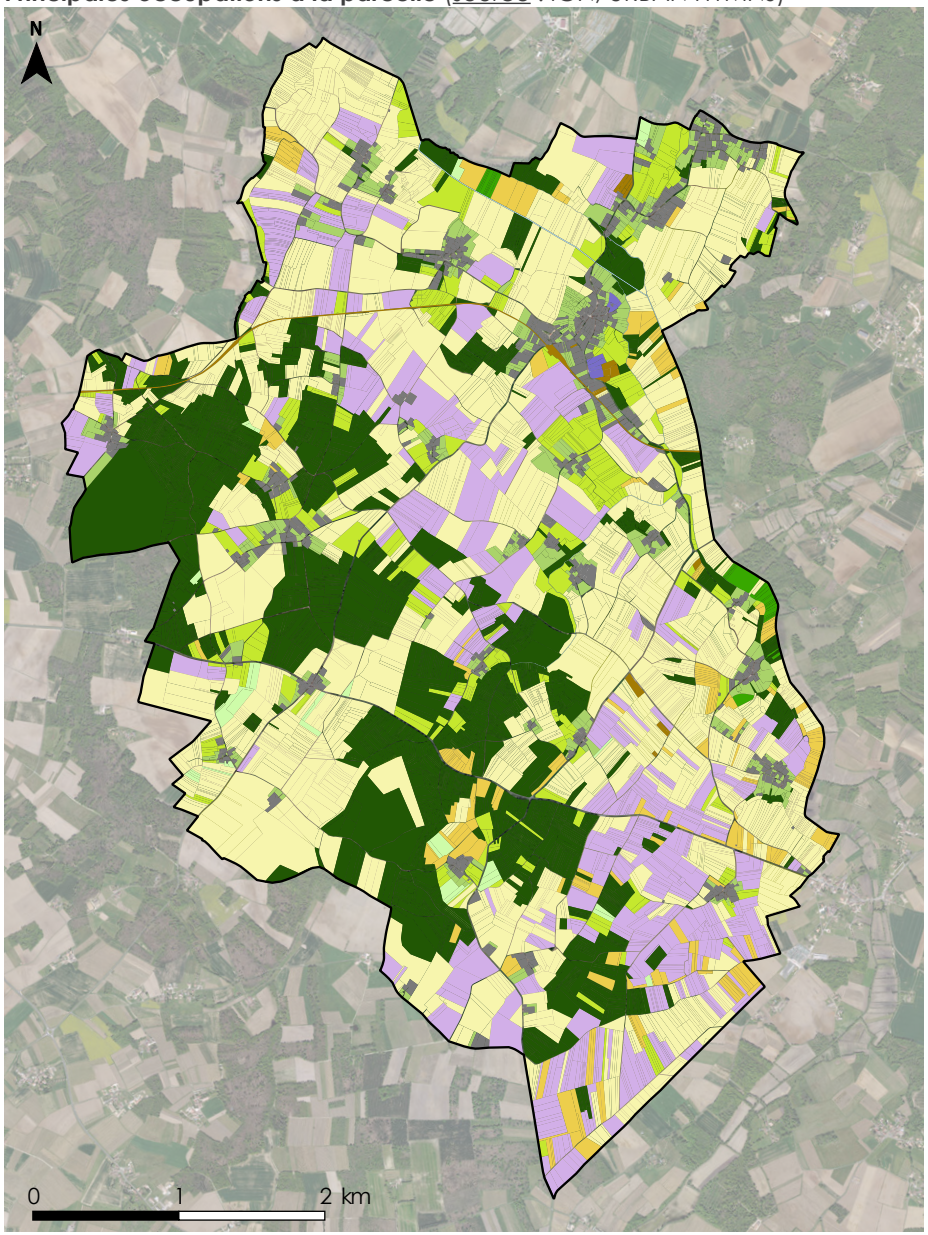
On précisera qu'au sein du territoire communal, le réseau hydrographique important drainant l'espace de al commune contribue à faire apparaître une armature verte et bleue structurante, notamment autour de la Seudre et ses affluents locaux. On regrettera toutefois l'absence de reconnaissance et de protection officielle de la valeur écologique supposée de ces zones humides structurantes. Celles-ci sont néanmoins reconnues comme tel par le SAGE Seudre, approuvé en février 2018.

Ainsi définies, ces sous-trames (milieux forestiers, milieux ouverts, zones humides...) constituent l'armature structurante de la trame verte et bleue locale, au sens du Schéma Régional de Cohérence Écologique de l'ancienne région Poitou-Charentes et du SCOT du Pays de Saintonge Romane.

L'occupation des sols de la commune demeure toutefois marquée par des occupations de nature semi-artificielle à très artificielles. Les cultures en plein champ représentent ainsi 41,5 % de la surface communale, auxquelles s'ajoutent les parcelles de vigne, soit 15,9 % du territoire. Les surfaces urbanisées, bien que minoritaires, ont fortement progressé sur les dernières années, pour atteindre 3,7 % du territoire, auxquels s'ajoutent 3,9 % de surfaces semi-artificielles attenantes à des constructions. Ainsi définie, cette empreinte d'artificialisation du territoire représente 8,1 % de sa surface.

Le principal enjeu du PLU sera de maîtriser cette empreinte artificielle du territoire, tout en protégeant strictement les sous-trames structurantes de la trame verte et bleue locale. Les outils réglementaires du PLU pourront ainsi être mis à contribution en vue de répondre à ces enjeux, sur la base des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Principales occupations à la parcelle (source : IGN, URBAN HYMNS)



Légende page suivante

Types d'occupation du sol identifiés sur les communes*	Surf. (ha)	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées				
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	536,9	22,8	41.2 41.3 44.3	Chênaies-charmaies Taillis de frênes Forêts d'aulnes et de frênes
Milieux ouverts (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbeuses non-agricoles...)	161,4	6,8	38.1 38.2 37.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Prairies humides eutrophes
Réseau hydrographique	-	-	-	Réseau hydrographique
Occupations semi-artificielles à très artificialisées				
Cultures indifférenciées	977,9	41,5	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	16,7	0,7	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Vignobles et vergers à noyers	375,9	15,9	83.1 83.2	Vergers de hautes tiges (noyers) Vergers à arbustes (vignobles)
Peupleraies	8,2	0.3	83.3	Plantations (peupliers)
Friches post-culturales et délaissés en herbe, autres terrains semi-naturels	90,1	3,8	87.2	Zones rudérales
Occupations intégralement artificialisées				
Surfaces urbanisées mixtes	86,5	3,7		
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions, jardins, potagers, parcs	91,7	3,9	86.1 86.2 85.2 85.3	Villes Villages Petits parcs et squares Jardins
Sols à nu, autres surfaces modifiées	9,9	0,4	87.2	Terrains rudéraux
Grands équipements semi-urbains d'intérêt collectif	2,3	0,1		

**Analyse réalisée à partir du cadastre, par photo-interprétation à l'échelle de la parcelle (dominante d'occupation des sols sur chaque parcelle), surfaces exprimées en hectares*



Les champs de grandes cultures représentent près de la moitié de la surface communale



La vallée de la Seudre constitue l'un des axes structurants de la trame verte et bleue



Le vignoble occupe 15,9 % du territoire et suscite un enjeu important

2.3.2 La nature « protégée »

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

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

Les protections réglementaires et leur portée juridique

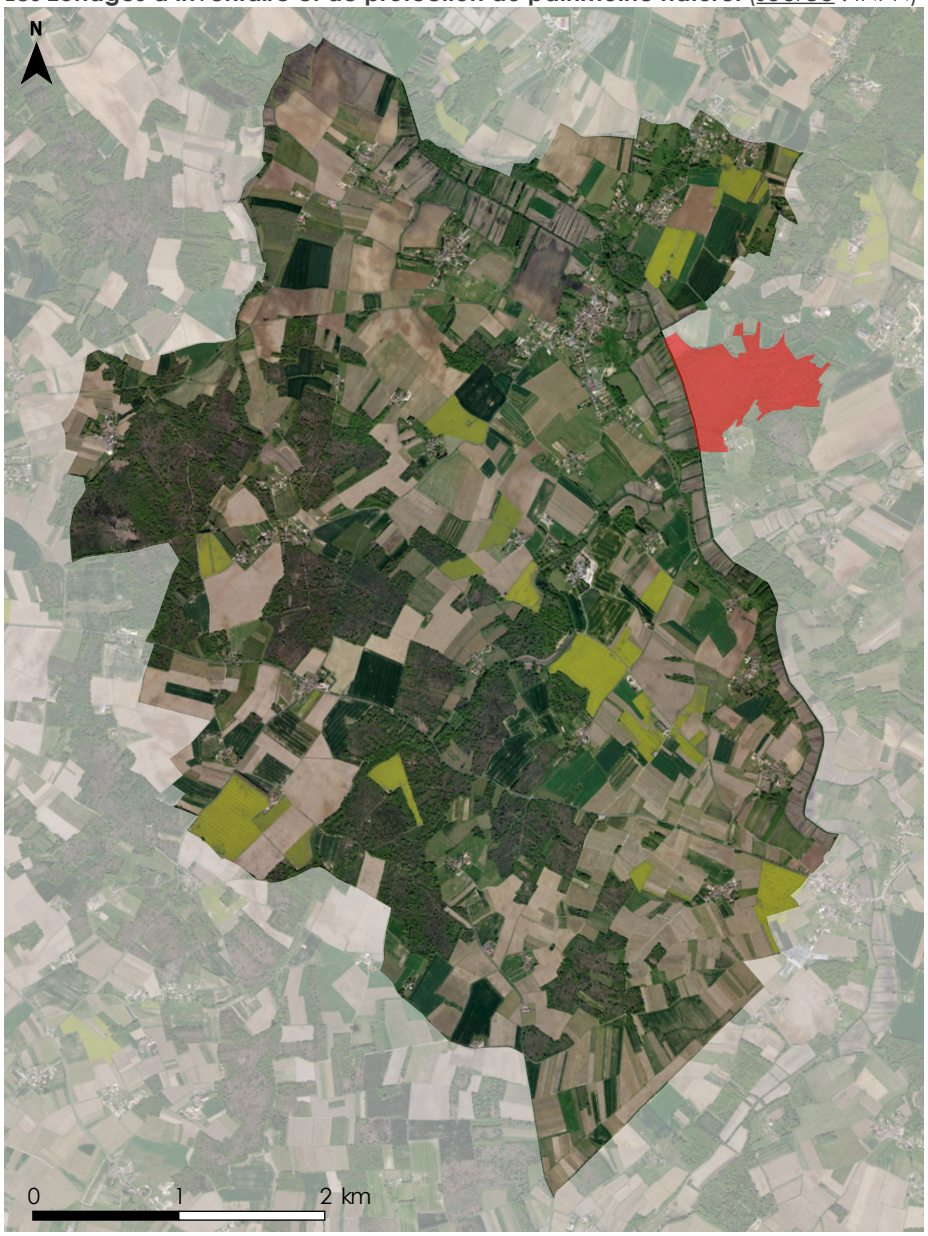
Le territoire de Saint-André-de-Lidon n'est couvert par aucun zonage d'inventaire et/ou de protection réglementaire relevant de la protection du patrimoine naturel et biologique.

On relèvera cependant que la commune est voisine d'une commune concernée par une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), correspondant à une mesure d'inventaire du patrimoine naturel. Celle-ci ne génère pas d'incidences réglementaires sur le territoire de Saint-André-de-Lidon.

La commune de Cravans, voisine de Saint-André-de-Lidon, est ainsi concernée par la ZNIEFF de type 1 dite « Bois Mou », d'une superficie de 49 hectares, désignant une cuvette marécageuse annexée à la vallée de la Seudre et occupée par des fourrés hygrophiles.

Cette ZNIEFF est susceptible d'être impactée par des pollutions diffuses ou soudaines provenant du territoire communal. Cette probabilité est cependant relative, compte-tenu de l'absence d'activités inventoriées comme sources de nuisances sur Saint-André-de-Lidon.

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



Précisions sur les outils d'inventaire du patrimoine naturel

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

Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) reposent sur un double régime d'inventaire. La ZNIEFF de type 1 délimite des ensembles naturels circonscrits à une échelle de précision importante, de l'ordre du 1/25 000ème. Celles-ci visent des habitats ou espèces animales et végétales spécifiques, souvent protégées au niveau régional, national ou communautaire. Les ZNIEFF de type 2 désignent des ensembles géographiques plus vastes, correspondant à l'échelle du 1/100 000ème. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés.

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

La ZNIEFF de « Bois Mou »

Caractéristiques des habitats naturels

La zone humide de « Bois Mou » se situe intégralement sur la commune de Cravans. Il s'agit d'une grande cuvette marécageuse située en bordure de la Seudre continentale. Le marais de « Bois Mou » est délimité à l'ouest par le cours de la Seudre et au nord et à l'est par des formations boisées installées sur des sables et argiles du Cénomanien inférieur (« Bois de Chez Bouquet »).

Il s'agit d'un ancien méandre de la Seudre où se sont accumulées des alluvions fluviatiles constituées de lits alternés de sables calcareux, de tourbe calcique et de graviers. L'intérieur de la zone est occupé par une vaste roselière tourbeuse à Phragmite et Marisque, ponctuée de taches de bas-marais alcalin à Jonc à fleurs obtuses et Hydrocotyle, en voie d'invasion par des fourrés hygrophiles à Saule roux et Bourdaine. En

Caractéristiques de la ZNIEFF « Bois Mou »

Habitats déterminants	
53.1 Roselières 53.3 Cladiaies	54.2 Bas-marais alcalins 44.3 Aulnaies-frênaies médio-européennes
Espèces faunistiques et floristiques déterminantes	
Oiseaux Bondrée apivore, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Faucon hobereau, Milan noir, Râle d'eau ***Amphibiens*** Rainette méridionale	***Espèces floristiques*** Callitriche tronquée, Epipactis des marais, Fougère des marais, Gentiane pneumonanthe, Germandrée des marais, Grassette du Portugal, Laîche ponctuée, Laîche puce, Orchis des marais, Orchis élevé, Orchis incarnat, Pissenlit des marais, Valériane dioïque

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine


Epipactis palustris


Inula salicina


Lotus maritimus


Gentiana pneumonanthe

périphérie, l'aulnaie-frênaie relaie la roselière en situation moins hydromorphe avant d'être elle-même remplacée sur des sables grossiers filtrants par une chênaie thermo-atlantique à Chêne tauzin et Asphodèle.

L'intérêt écosystémique de la zone réside dans la présence d'un habitat menacé à l'échelle européenne, soit la cladiaie - phragmitaie tourbeuse. Ce marais possède également une valeur biologique remarquable par son riche cortège d'espèces animales et végétales, dont 20 ayant été recensées sont considérées comme rares ou menacées en Poitou-Charentes.

Caractéristiques de la faune et de la flore

Sur le plan floristique, la zone se singularise avant tout par sa riche flore de marais alcalin tourbeux, avec plusieurs espèces en forte raréfaction. Il s'agit notamment de la Gentiane pulmonaire, ou Gentiane des marais, espèce à affinité montagnarde évoluant ici dans un site original. On relèvera également la présence de plusieurs Orchidées inféodées aux milieux marécageux, telles que l'Epipactis des marais ou l'Orchis élevé, ce dernier bénéficiant d'une protection officielle en région Poitou-Charentes.

De moindre originalité, le complexe de boisements et de prairies humides bordant la roselière centrale abrite également une flore riche et variée avec des plantes peu communes telles que le Lotier maritime ou l'Inule à feuilles de saule.

D'autres espèces se développant spécifiquement dans les zones humides peuvent être recensées dans ce marais, telles que le Pissenlit des marais, la Valériane dioïque, la Laîche ponctuée, la Grassette du Portugal ou la Germandrée des marais.

Au sein du site, la faune manifeste une grande richesse sur le plan ornithologique. Ce dernier abrite notamment une importante population de rapaces, utilisant les milieux très diversifiés du site pour nicher. Parmi les espèces en présence, citons le Busard Saint-Martin, le Milan Noir, ainsi que le Faucon hobereau.

En période hivernale, la grande roselière centrale sert de dortoir hivernal pour de nombreux passereaux. Au printemps et à l'automne, l'ensemble de la zone constitue également un secteur privilégié de halte migratoire pour de nombreux oiseaux d'eau en migration vers leurs sites de nidification le long de la côte atlantique.

Les autres groupes animaux n'ont pas fait l'objet, à ce jour, d'inventaire spécifique mais hébergent probablement d'autres éléments patrimoniaux qui restent à découvrir. On signalera ainsi l'intérêt probable du site pour la micro-faune des insectes, notamment les lépidoptères. Le site, de par la densité de son couvert végétal, est également probablement très attractif pour les mammifères.

Enjeux et prise en compte par le PLU

Sur le plan fonctionnel, le site de « Bois Mou » constitue l'une des zones les plus riches et les plus attractives pour la faune et la flore à l'échelle de la vallée de la Seudre continentale. Très marquée par les aménagements et activités humaines, cette vallée profite ainsi de l'existence de cette île de biodiversité, qui offre un espace de vie répondant aux exigences écologiques de la faune inféodée à cette zone humide.

Compte-tenu de sa valeur de réservoir biologique, le PLU de Saint-André-de-Lidon doit prévenir tout impact indirect sur cette zone humide. Par souci de cohérence avec le document d'urbanisme de la commune voisine de Cravans, la vallée de la Seudre sur la commune doit être protégée par l'intermédiaire d'une zone « naturelle et forestière » au sens du Code de l'Urbanisme.

Au-delà de ces exigences de protection, la zone humide de « Bois Mou » ainsi que l'ensemble de la vallée de la Seudre doivent également faire l'objet de mesures de gestion. Des actions d'entretien des marais et de gestion du réseau hydraulique doivent ainsi être entreprises parallèlement au PLU avec les acteurs compétents au plan local.

2.3.3 La vallée de la Seudre et ses affluents

Caractéristiques générales

La vallée humide de la Seudre et ses principaux vallons affluents locaux (l'Aubardrie, le ruisseau d'Aigressuire, le Fagnard, la Mirolle...) sont à l'origine des principaux enjeux écologiques du territoire de **Saint-André-de-Lidon**, compte-tenu de la qualité des habitats semi-naturels en question et de leur potentiel attrait pour la faune et la flore sauvage.

On considérera que ce réseau de vallées, de par leur caractère humide, doivent concentrer toutes les attentions du PLU au regard de la protection du patrimoine naturel de la commune. Cette qualité de zone humide est appuyée par le SAGE de la Seudre, qui identifie la vallée de la Seudre et ses vallons affluents comme zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Par ailleurs, ces vallées s'inscrivent dans un réseau écologique qui dépasse largement les limites administratives de la commune. La vallée de la Seudre constitue un réservoir biologique en qualité de vallée humide, selon **le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes.** Cependant, la vallée de la Seudre continentale et sous-système de vallons affluents constituent des espaces méconnus, ne faisant l'objet d'aucun inventaire et/ou de protection officielle. Les documents d'état initial et de diagnostic du SAGE de la Seudre méconnaissent globalement les caractéristiques patrimoniales de cette vallée.

Le Syndicat Mixte du Bassin de la Seudre et de ses Affluents (SMBSA) gestionnaire des deux cours d'eau, dispose toutefois d'un diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont. Ce dernier fera référence dans le cadre du présent diagnostic.

Eléments sur les habitats et la flore

La vallée de la Seudre continentale constitue un espace historiquement très investi par l'Homme et ses usages. Cette zone humide, originellement très marécageuse, a ainsi fait l'objet de nombreux aménagements visant au développement de l'agriculture.

Le réseau hydrographique originel de la Seudre, très difficile à identifier, a été consolidé au cours du XIXème siècle à des fins de drainage et d'assainissement de la vallée. L'actuel canal de la Seudre, constituant le bras principal du fleuve, a été créé dans les années 1850. Ce canal principal constitue l'ossature du réseau hydrographique de la vallée et structure un réseau secondaire formé de bras d'eau plus ou moins naturels.


La vallée de la Seudre vers « Les Sotteries »


La vallée de la Seudre au Nord du bourg


Le pont de franchissement de la Seudre (RD 129) au Nord du bourg


La Vieille Seudre vers « Les Planches »

Sur Saint-André-de-Lidon, le réseau hydraulique de la Seudre est particulièrement complexe, marqué par son canal principal qui reçoit les eaux de nombreux fossés latéraux. La Seudre canalisée, les portions de la vieille Seudre en aval de Saint-André-de-Lidon ainsi que les parties aval des petits affluents rive gauche, présentent une typologie globale de canal élargi, marquée par des secteurs profonds.

Les zones alluviales, tourbeuses de la Seudre et du ruisseau d'Aigressuire sont fortement drainées. Elles ont tendance à se tasser du fait de l'oxygénation notable de la matière organique qu'elle contient.

Le cours de la Seudre est compartimenté par de nombreux ouvrages, dont un clapet situé après la confluence avec la Bénigousse, à proximité du hameau « Les Planches », ainsi qu'un batardeau présent sur le cours d'eau au Nord de « Chez Viguiaud ». Ces ouvrages contraignent le fleuve à un fonctionnement en de multiples plans d'eau, perturbant la dynamique sédimentaire et la continuité piscicole.

Cette forte artificialisation du cycle de l'eau contribue à la monotonie des habitats avec pour conséquence directe, **la réduction de la diversité des espèces présentes dans le milieu.**

Sur le plan de l'occupation des sols, la vallée est aujourd'hui investie en majorité par les cultures céréalières, et notamment la maïsiculture. Cette orientation agricole intensive génère de multiples impacts sur la vallée et sa biodiversité : artificialisation par labours répétés, pressions sur les habitats semi-naturels résiduels, émissions d'intrants chimiques contribuant à la modification du milieu (eutrophisation des eaux...). La vallée souffre d'une exploitation intensive tirant parti de la grande qualité agronomique des sols tourbeux humides pour certaines céréales gourmandes en eau, qui peine à s'adapter aux fragilités du milieu.

La vallée de la Seudre conserve toutefois des habitats semi-naturels associés à une certaine valeur patrimoniale, leur conférant un fort enjeu de protection et de remise en état.

Le secteur de Saint-André-de-Lidon et Cravans est jugé comme l'un des plus riches sur le plan écologique par le diagnostic du SIAH du Bassin de la Seudre, compte-tenu notamment de la présence du marais connexe de « Bois Mou » et de plusieurs autres zones boisées.

Extrait sur le secteur du « Moulin du Port » (source : IGN, BD ORTHO)

Le lit mineur du fleuve est bordé par ***une ripisylve discontinue,*** *en mauvais état, qui toutefois constitue un habitat naturel de grande qualité. Sa fonctionnalité est à restaurer dans le cadre d'un programme de replantation et d'entretien.*
Enjeu écologique : fort

Les affluents de la Seudre *(Mirolle, Fagnard, Aubardrie, Aigressuire) contribuent à donner de l'épaisseur à la vallée en élargissant l'armature verte et bleue à l'intérieur du plateau. Ces petites vallées annexes sont à protéger formellement de toute artificialisation et pollution.*
Enjeu écologique : fort

La grande richesse écologique du secteur réside dans l'épaississement du corridor vert de la Seudre par ***des boisements et zones humides connexes,*** *tel que le « Bois Mou » (commune de Cravans). Ces boisements sont à protéger au regard de leur lien avéré avec le fond de vallée.*
Enjeu écologique : fort

Les bosquets alluviaux *sont également contributeurs en biodiversité et ont vocation à être strictement protégés par des « espaces boisés classés » au vu de leur valeur écologique supposée.*
Enjeu écologique : moyen/fort

La céréaliculture intensive *ne laisse que peu de place au développement de la biodiversité et aux prairies naturelles. L'enjeu serait donc d'inciter les agriculteurs à diversifier ces pratiques agricoles.*
Enjeu écologique : moyen/fort



Parmi les habitats de valeur écologique notable, il convient d'évoquer le rôle des linéaires d'eau dans l'accueil de la faune et de la flore aquatique, malgré l'impact des aménagements humains sur le cycle de l'eau. Par ailleurs, **le lit de la Seudre est cerné par une ripisylve plus ou moins continue.** L'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) sont principalement les deux essences arborées composant ces boisements rivulaires (forêts d'aulnes et de frênes, code Corine 44.3).

Ces ripisylves constituent un habitat de grande valeur et d'un grand potentiel écologique, attesté par leur qualité d'habitat d'intérêt communautaire au sens de la directive du 21 mai 1992.

Concernant l'état des ripisylves, les vallées de l'Aubardrie et du ruisseau d'Aigressuire présentent des peuplements structurés dans leurs parties amont, de même que les portions amont et médiane de la vieille Seudre sur ses rives droite et gauche. La Seudre canalisée présente dans sa partie amont une ripisylve en cordon rivulaire lâche, tandis que sa partie aval présente un peuplement davantage structuré. Cette ripisylve arborée n'est cependant réellement implantée qu'en rive droite, tandis que la rive gauche demeure limitée à une strate herbacée.

L'état sanitaire des ripisylves est plutôt en bon état sur la Seudre canalisée au droit du bourg, mais présente un entretien excessif sur ses parties amont et aval. L'Aubardrie, le ruisseau d'Aigressuire et les portions amont et médiane de la Vieille Seudre présentent un état sanitaire dégradé avec un important besoin d'entretien et de restauration de l'équilibre des peuplements. Aussi, le ruisseau d'Aigressuire présente des embâcles importants.

La Mirolle et le Fagnard, présentent des peuplements principalement structurés en cordons rivulaires étroits, interrompus par des secteurs en strate herbacée uniquement. L'état sanitaire des arbres y est très variable.


La vallée de la Seudre en amont du bourg vers « La Foy »

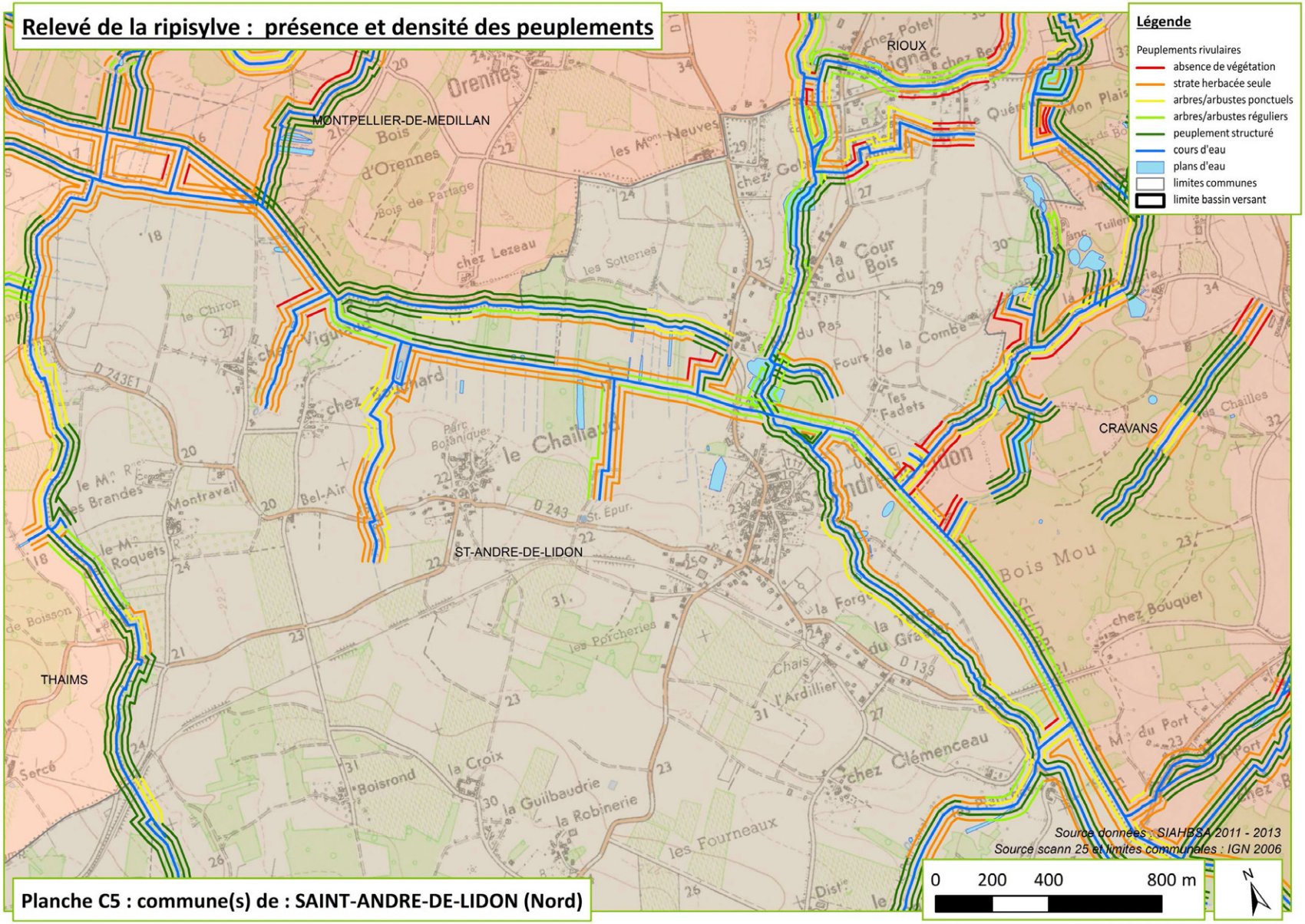

Alcedo atthis


Hyla meridionalis

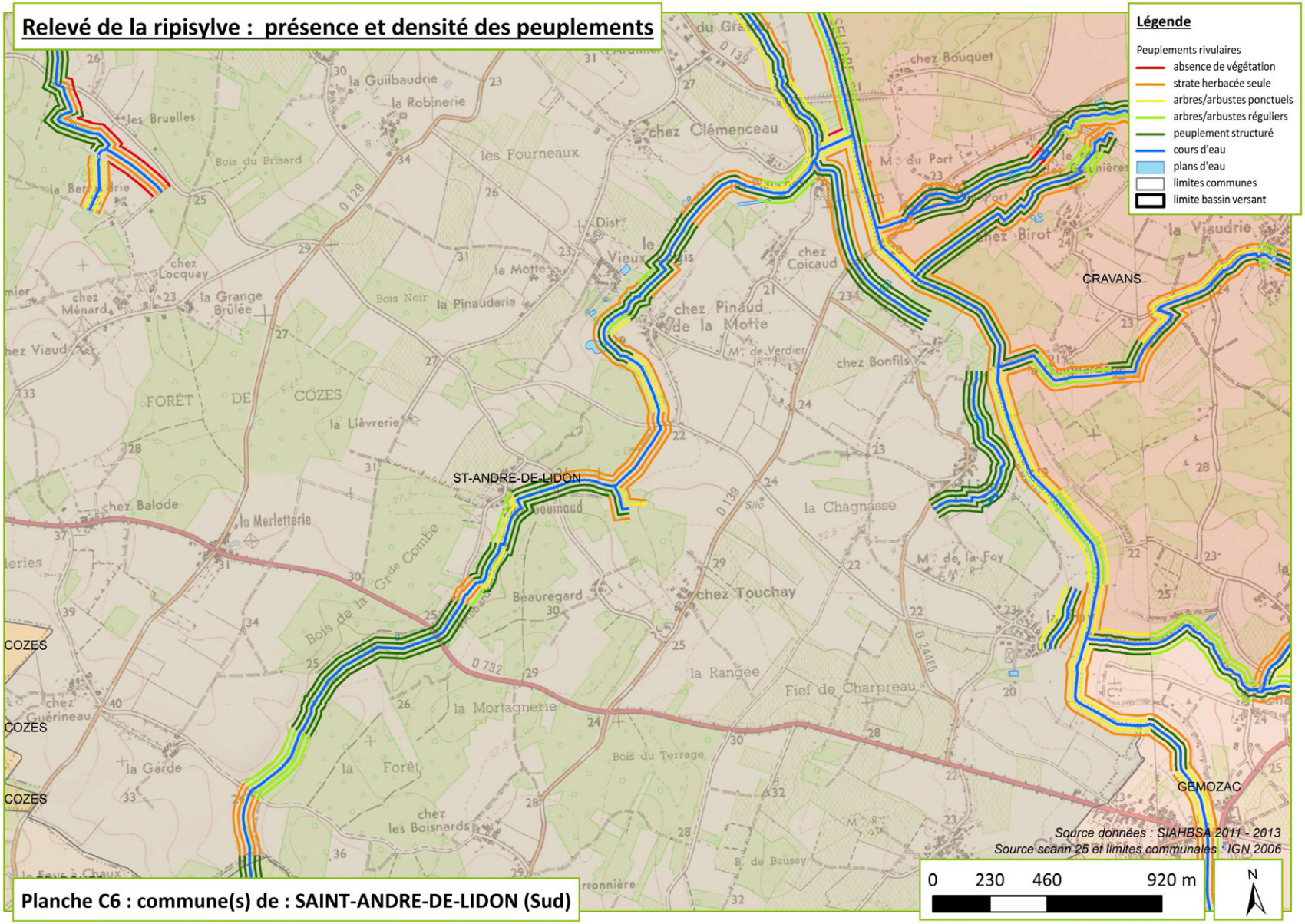

Coenagrion mercuriale


Lutra lutra

L'état des ripisylves (source : diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont, SIAHBSA, 2014)



L'état des ripisylves (source : diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont, SIAHBSA, 2014)



Les caractéristiques de la faune et les interactions entre habitats

En l'absence de zonage d'inventaire écologique sur la commune, il semble difficile d'établir une carte d'identité exhaustive de la faune caractéristiques de la vallée de la Seudre et ses affluents. L'état des lieux est toutefois assez précis concernant l'aspect piscicole. La Seudre, en tant que cours d'eau de seconde catégorie piscicole, accueille une dominante de cyprinidés. La diversité des espèces est cependant réduite sous l'effet d'un milieu contraint par les aménagement et les activités humaines.

Les poissons d'eaux lentes sont dominants (Brême, Perche, Tanche...) tandis que la faible abondance des carnassiers trahit une faible structuration des populations piscicoles. Les prairies inondables, constituant des zones de frayère essentielles dans le cycle de vie de certaines espèces telles que le Brochet, ne bénéficient plus ou trop peu des submersions saisonnières par les crues.

L'Indice Poissons Rivière (IPR) mesuré par la station de Saujon, dont l'intérêt réside dans sa position à l'extrême-aval de la Seudre continentale, témoigne de cet état de dégradation (source : Agence de l'Eau et SDAGE Adour-Garonne). Cette station mesure ainsi particulièrement bien le caractère cumulatif des incidences diverses impactant la faune piscicole de la Seudre.

On soulignera cependant que le réseau hydrographique de la Seudre est potentiellement attractif pour la faune aquatique (insectes, amphibiens, poissons, divers invertébrés...), malgré les fortes pressions anthropiques affectant le milieu. Parmi les espèces sources d'enjeu, on relèvera la présence de l'Agrion-de-Mercure (*Coenagrion mercuriale*), ainsi que la Rosalie-des-Alpes (*Rosalia alpina*). Il s'agit de deux insectes d'intérêt communautaire au sens de la directive du 21 mai 1992. Certains invertébrés affectionneront les milieux ouverts (prairies, fourrés humides) riverains des milieux aquatiques.

Des enjeux piscicoles sur le bassin de la Seudre sont également comprises dans l'Arrêté Préfectoral n°13-3062 portant sur l'inventaire des zones frayères, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole dans le département de la Charente-Maritime. Il mentionne la présence de 3 espèces patrimoniales avérées sur le bassin, et sur le secteur de Saint-André-de-Lidon en particulier. Il s'agit de l'Anguille européenne (Anguilla anguilla), du Brochet commun (Esox luciuis) et de la Vandoise rostrée (Leuciscus burdigalensis). Par ailleurs, le bassin de la Seudre se situe au sein de l'aire de répartition potentiel du Brochet aquitain (Esox aquitanicus), ce qui constiturait un secteur stratégique pour le maintien de cette espèce nouvellement découverte. Des analyses génétiques sont actuellement en cours pour préciser la présence de ce taxon en Charente-Maritime.

Les boisements rivulaires constitueront des habitats-relais pour la faune des mammifères supérieurs, tel que le Chevreuil européen. La présence de la Loutre (*Lutra lutra*) est avérée sur le secteur de la Seudre moyenne, selon les observations du SIAH du Bassin de la Seudre et de ses Affluents . Cette espèce fréquente à la fois la vallée principale et ses vallons secondaires, et affectionne les milieux aquatiques ainsi que les bois rivulaires.

La présence de la Loutre d'Europe permet également d'envisager celle du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), qui se situe localement dans sa limite d'aire de répartition (grand-ouest français). Aucune observation concrète n'est cependant à signaler. Sur le plan mammalogique, on soulignera également l'intérêt potentiel de la vallée de la Seudre et ses boisements pour les chiroptères compte-tenu de sa configuration linéaire et de ses multiples ramifications humides dans la plaine.

Cependant, aucun relevé scientifique ne peut étayer cette probabilité. In fine, malgré son état dégradé et les fortes pressions anthropiques qui l'affectent, la vallée de la Seudre constitue un espace particulièrement favorable à la biodiversité, et peut compter sur la présence de quelques espèces d'intérêt patrimonial.

La Loutre, observée sur la vallée de la Seudre en différents points, atteste du maintien d'une certaine fonctionnalité du milieu. Des interactions fortes entre la vallée principale et ses petits vallons latéraux sont à suspecter au regard des déplacements de la faune et notamment de cette espèce.

Le PLU devra donc contribuer à la protection de cette vallée humide et proscrira toute orientation susceptible d'aggraver un état des lieux particulièrement fragile. Au-delà, il est souhaitable que le PLU participe à la remise en état de cette zone humide, en prenant notamment appui sur l'action du SIAH, principal acteur dans ce domaine.

Les enjeux et outils à retenir pour le PLU

Compte-tenu de leur potentiel supposés au regard du patrimoine naturel, les vallées de la Seudre et ses affluents sont à protéger par les outils réglementaires du PLU, notamment par leur classement en zone « naturelle et forestière ». Le PLU pourra renforcer ses protections réglementaires par l'identification des ripisylves des cours d'eau au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

2.3.4 Les habitats forestiers et leur rôle écologique

La valeur écologique des habitats forestiers

Les surfaces forestières représentent **22,7 % de la surface de Saint-André-de-Lidon soit 536,9 hectares,** placés sous statut privé. A l'échelle régionale, la commune intègre la sylvoécorégion dit la « Champagne Charentaise » (source : IFN). Cette région forestière désigne un plateau vallonné peu boisé sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités sylvicoles variables mais plutôt faibles dans les secteurs réservés à la forêt.

Le substratum de la région appartient au Crétacé supérieur. Des sables, des grès, des marnes, des calcaires marneux et des calcaires durs coexistent, avec des inclusions de nodules siliceux. Érodé et altéré pendant l'ère tertiaire, il est fréquemment recouvert de formations décarbonatées d'argiles ou de formations à silex.

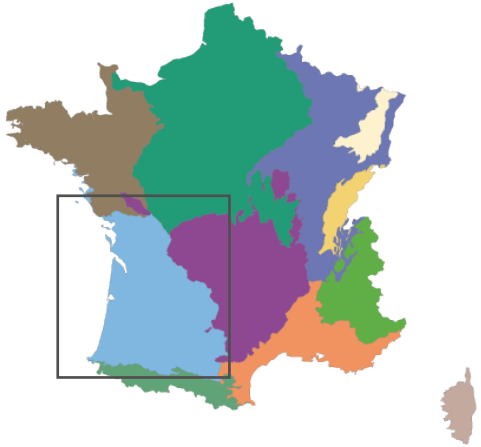
La « Champagne Charentaise » est le domaine de la chênaie acidiphile avec les chênes rouvre et pédonculé, du chêne tauzin (pôle acidicline), du châtaignier, du frêne, du charme et de l'érable champêtre (pôle neutro-acidicline à neutrocline). Sur les secteurs à sols carbonatés, se rencontrent le chêne pubescent, l'érable de Montpellier et parfois même le chêne vert (pôle calcicline et méso-xérophile). Sur le plan sylvicole, la forêt, très morcelée et essentiellement traitée en taillis et en taillis sous futaie, est de qualité médiocre.

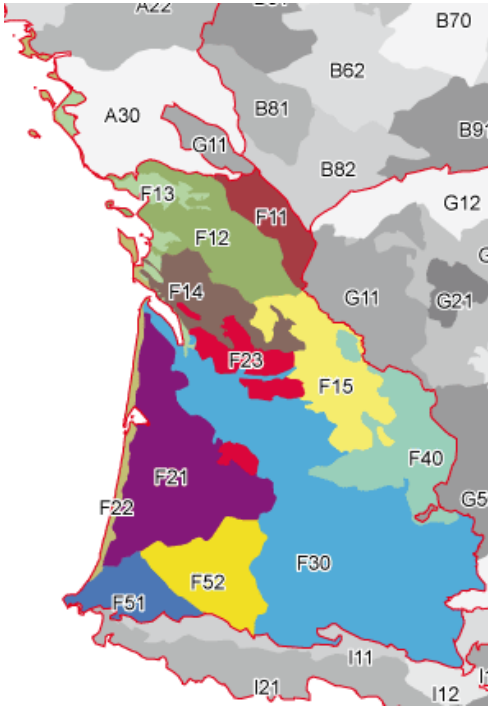
On soulignera que les haies et les arbres épars présents dans l'espace agricole fournissent du bois de chauffage et constituent des milieux favorables à la biodiversité. Le châtaignier tient une grande importance économique dans ce contexte de forêts à faible productivité naturelle. La forêt est généralement située sur les zones peu propices à l'agriculture et les terrains sur substrat carbonaté ont souvent une charge en cailloux qui diminue la réserve utile des sols, hormis dans les vallées, où la populiculture est intensive.

Caractéristiques des habitats et de la flore forestière sur Saint-André-de-Lidon

Saint-André-de-Lidon possède une couverture boisée importante, correspondant fidèlement aux caractéristiques de la « Champagne Charentaise ». Ces formations boisées se localisent essentiellement sur les recouvrements siliceux du plateau surplombant la Seudre. Il s'agit essentiellement du bas-plateau de rive gauche du fleuve. Dans le détail, ces boisements forment une longue dorsale sur cette moitié Ouest de la commune. De par leur proximité, ces boisements donnent lieu à un « effet de massif » potentiellement très favorable au développement de la biodiversité.

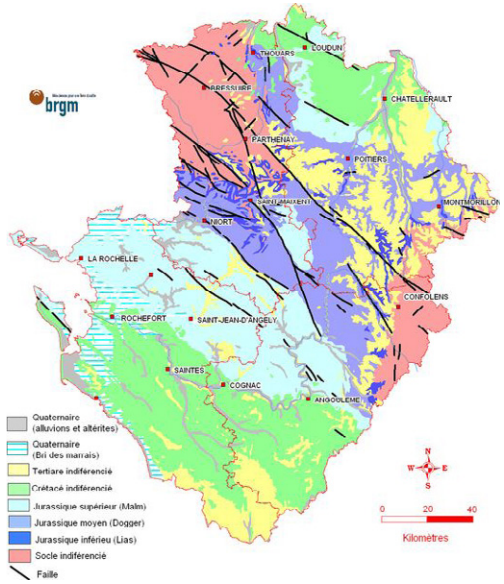
Les sylvoécorégions (source : IFN)







La région de la Champagne charentaise accueille des peuplements forestiers diversifiés, allant de la chênaie acidiphile sur les recouvrements sableux du Tertiaire, à la chênaie pubescente sur le socle calcaire.



La région forestière de la Champagne Charentaise se caractérise par une assise calcaire localement recouverte par des dépôts tertiaires, influençant les différents peuplements forestiers.

Les boisements occupent historiquement des espaces peu productifs sur le plan agricole. Ces derniers sont nombreux sur la commune,compte-tenu de la nature des sols. Les doucins sableux, aux propriétés acides et parfois très imbibés d'eau, se montrent peu favorables aux cultures.

Les principales formations boisées sont le complexe semi-continu formé par le « Bois de la Grande Combe » et « La Forêt » (150,9 hectares), la « Forêt de Chez Mothay » (112,5 hectares), la « Forêt de Cozes » (62,4 hectares), le « Bois du Terrage » (41,3 hectares), le « Bois du Brisard (35,3 hectares) et le « Bois de la Cloutrie » (27,1 hectares). Ces différents boisements sont entourés de fragments plus ou moins discontinus participant à l'effet de « massif » observé sur la commune.

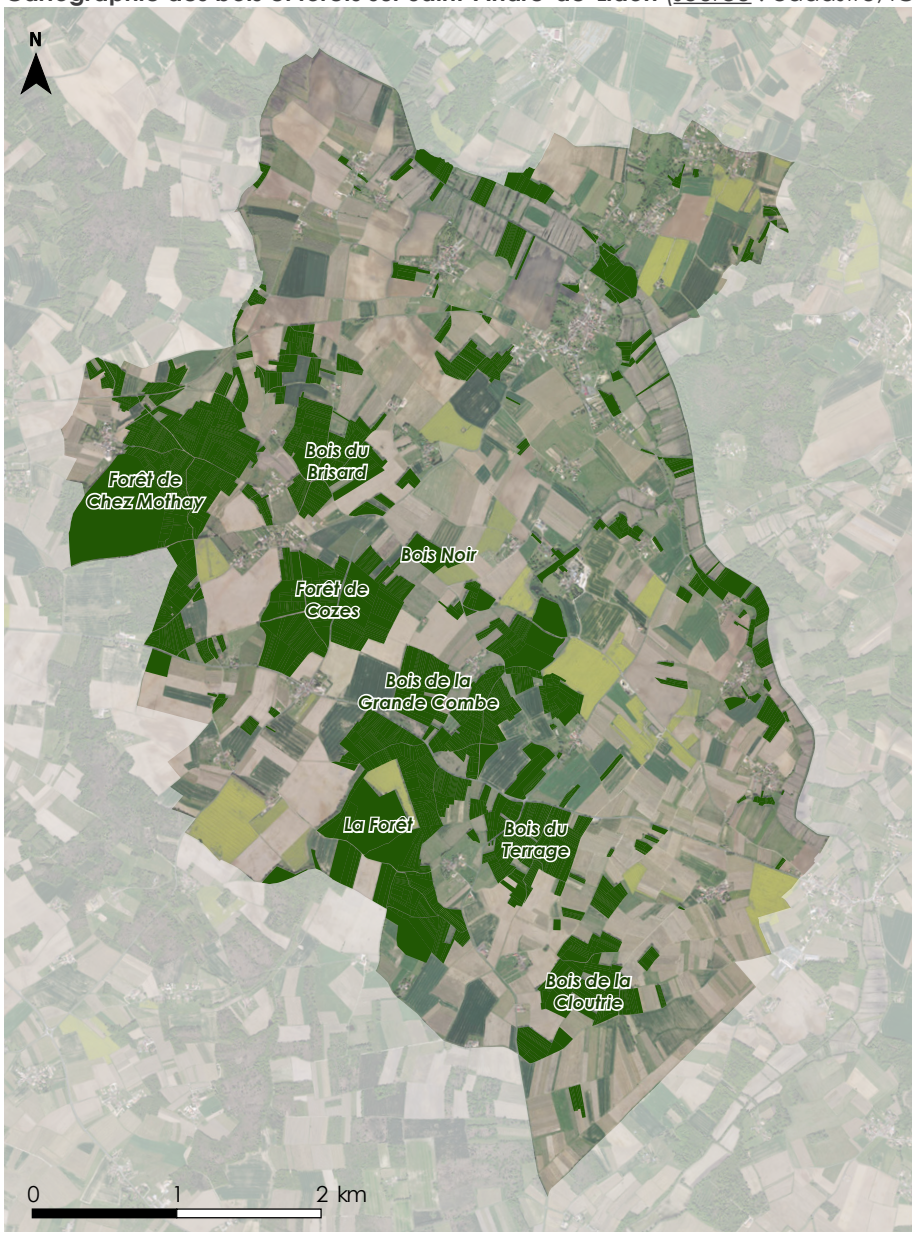
Selon diverses sources bibliographiques, les formations boisées rencontrées sur la commune sont le plus souvent de types taillis simples ou futaie-taillis. Elles sont essentiellement dominées par la chênaie acidiphile, également qualifié chênaie silicicole atlantique (code Corine 41.5). Cette formation composée essentiellement du Chêne sessile (*Quercus petraea*) et du Chêne pédonculé (*Quercus robur*) est particulièrement adaptée aux sols acidifiés des « doucins », recouvrant une grande partie de la commune.

Les essences forestières rencontrées sur la commune sont toutefois assez diversifiées. Les sols tendant vers la neutralité autorisent le développement des chênes en association avec le Charme (*Carpinus betulus*), avec des sous-bois assez diversifiés. Sur des recouvrements plus acides, le Châtaignier (*Castanea sativa*) pénètre naturellement la chênaie et peut parfois constituer d'importants taillis mono-spécifiques, où la biodiversité forestière est alors plus appauvrie. Le Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*), essence typiquement calcifuge, se développera également sous forme de sujets éparses dans des stations de pleine lumière (lisières (éclaircies forestières...).

Les sous-bois et lisières de la chênaie acidiphile sont généralement colonisés par la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) et le Genêt-à-balais (*Cytisus scoparius*) indicateurs de ce type d'habitat. On retrouve également plusieurs espèces arbustives très communes occupant la strate intermédiaire (*Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Rosa canina*…). La chênaie acidiphile et ses dérivés ne sont pas sources d'un intérêt patrimonial. Toutefois, les surfaces forestières de ce type jouent un rôle non-négligeable dans le développement de la faune « ordinaire ».

On remarquera que la vallée de la Seudre compte quelques taillis naturels de boisements alluviaux et des peupleraies artificielles. Ces formations sont généralement composés d'essences à bois dur inféodées aux zones humides, tel que le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), et l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*). Il s'agit le plus souvent de taillis. Ces formations peuvent également apparaître au contact de certains affluents de la Seudre, tel que le ruisseau de l'Aubardrie et le ruisseau d'Aigressuire, traversant

Cartographie des bois et forêts sur Saint-André-de-Lidon (source : cadastre, IGN)



des contextes forestiers dans leurs cours amont. Ces boisements humides peuvent être associés à des fourrés humides peu ou non exploités sur le plan agricole. A l'exception des futaies de peupliers dont l'usage est purement sylvicole, les boisements humides des vallées revêtent un intérêt écologique particulièrement important. Cet intérêt peut ainsi justifier certaines protections de la part du PLU, tels que les espaces boisés classés au sens de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ou les dispositions de l'article L151-23 dudit Code.

Outre les habitats forestiers purs, on soulignera l'intérêt écologique des lisières forestières. Il s'agit d'habitats intermédiaires entre milieux ouverts et fermés (*écotones*). Ces derniers se distinguent notamment par leur richesse floristique, qui profite à la fois du couvert forestier et d'une exposition solaire favorable. L'Asphodèle blanc (*Asphodelus albus*) fait partie de ces espèces floristiques typiquement rencontrées en lisière de la chênaie acidiphile. Le PLU devra donc veiller à la préservation de ces habitats transitionnels de grande qualité en veillant notamment à ne pas les exposer à l'urbanisation.

Quelques éléments sur la faune forestière

Au niveau de la faune forestière, on retrouvera sur la commune des espèces assez banales, et notamment les mammifères supérieurs habituels tel que le Chevreuil européen, le Blaireau, le Renard roux... Sur un plan plus patrimonial, les bois et forêts seront associés à un intérêt avifaunistique particulièrement important. Les rapaces forestiers sont ainsi potentiellement nombreux à fréquenter les boisements de la commune. Ils ne font toutefois l'objet d'aucun inventaire précis.

De même, ces habitats sont généralement favorables au développement des populations de chiroptères potentiellement importantes (*Myotis alcathoe, Barbastella barbastellus , Myotis bechsteinii*).

La vallée de la Seudre, connectée à ses vallonnements latéraux (la Bénigousse, le Pelisson...), forme un complexe humide en interaction forte avec les nombreux boisements du plateau, profitant à ce type d'espèce. Il conviendra donc d'insister sur la préservation de ces liens entre la vallée et ces boisements du plateau, assurés par des haies et des petits bosquets ayant valeur d'habitats « relais ».


Capreolus capreolus


Quercus pyrenaica


Chemin forestier, « Forêt de Chez Mothay »


Asphodelus albus


Lisières forestières, vers « Chez Viaud » (« Forêt de Chez Mothay »)

Rôle écosystémique de la sous-trame forestière

Les forêts et bosquets présents sur la commune et ses environs composent une sous-trame forestière structurante au sein de la trame verte et bleue. La préservation des continuités au sein de cette sous-trame forestière relève donc d'un enjeu majeur pour le PLU. Ces bois et forêts sont susceptibles de fonctionner en interaction avec d'autres ensembles forestiers locaux situés sur des communes avoisinantes, notamment Cravans, Thaims ou Epargnes.

On évoquera notamment le réservoir de biodiversité de « Bois Mou » sur Cravans, le chapelet des boisements au Sud de Thains, et le complexe des landes et forêts de « Madion » au Nord de la commune (Epargnes, Virollet).

Sur **Saint-André-de-Lidon** même, les bois et forêts s'avèrent plutôt bien préservés et pérennes dans le temps. Aucune infrastructure, ni aucun ensemble urbain conséquent n'est venu fragmenter significativement cette trame forestière. Les lisières forestières souffrent toutefois d'un phénomène d'érosion sous l'effet de l'intensification des grandes cultures, qu'il convient de limiter.

Par ailleurs, l'intensification des activités agricoles durant les quatre dernières décennies a porté un lourd préjudice aux éléments « relais » jouant un rôle habituellement important dans les continuités écologiques forestières. Il s'agit principalement des haies bocagères, qui ont régressé significativement dans le secteur durant les dernières décennies.

Ces éléments sont notamment très importants dans le maintien des échanges biologiques entre grands îlots forestiers. **Le PLU doit donc contribuer à la préservation des éléments « relais » de la sous-trame forestière, que sont les haies et les petits bosquets.**

Certaines mesures réglementaires pourront donc être mises en œuvre pour protéger les boisements de la commune, et garantir le maintien de l'effet de « massif » caractérisant la sous-trame forestière locale. Des espaces boisés classés au sens des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme pourront ainsi être préconisés. Le CRPF préconise de classer en EBC les haies, les arbres isolés et les boisements de moins de 1ha.

La sous-trame forestière de la trame verte et bleue (source : cadastre, IGN)



Continuité écologique

Ripisylves

Zone humide (SAGE)

2.3.5 Les autres habitats naturels devant susciter l'intérêt du PLU

Les habitats « ouverts » de type prairies, friches naturelles

L'espace de plaine occupant l'essentiel de la commune est dominé par la céréaliculture intensive. Ce type d'occupation des sols n'est pas particulièrement favorable à la biodiversité. Toutefois, des habitats ponctuels contribuent à enrichir la biodiversité : les prairies naturelles humides et non-humides, les haies ainsi que les friches et marges de végétation spontanée des cultures.

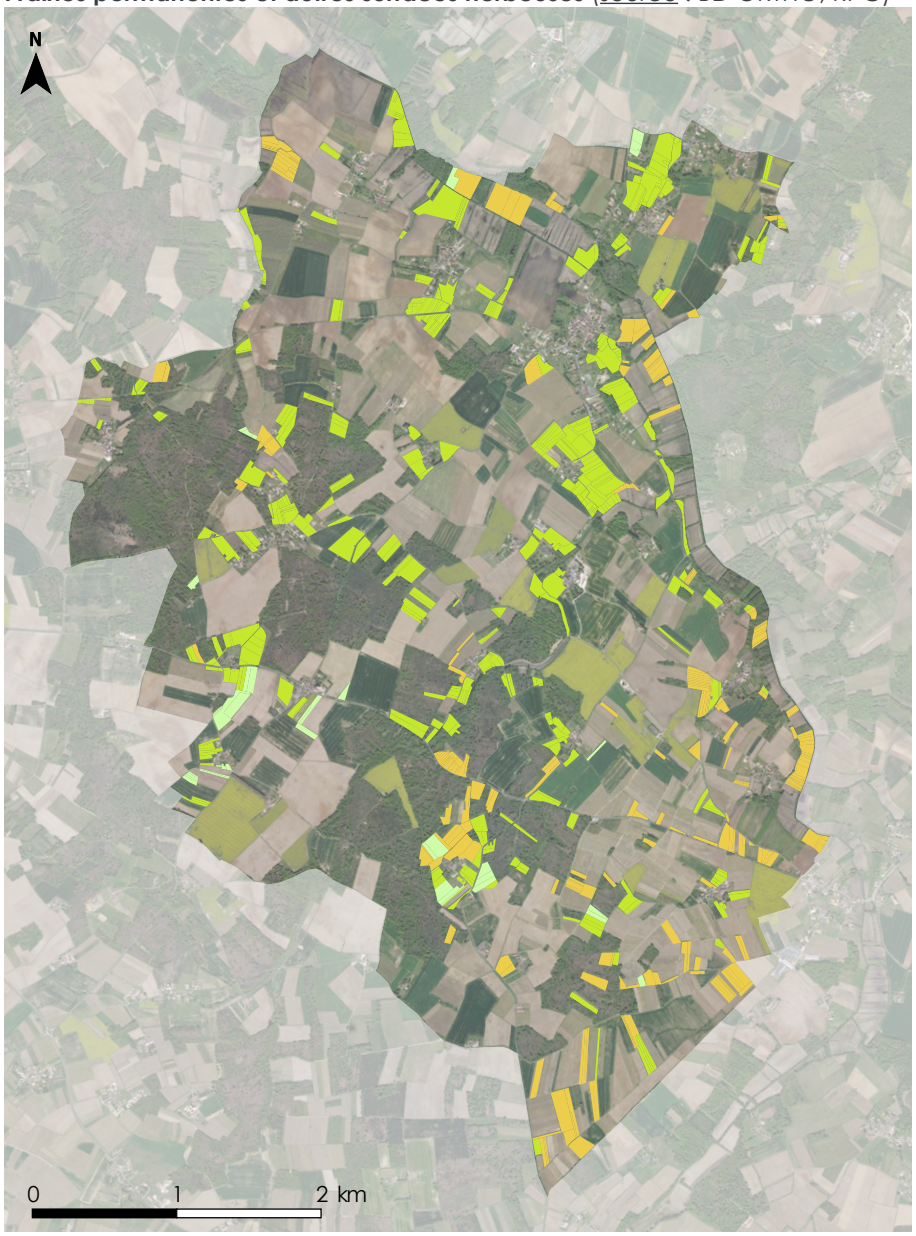
Les prairies naturelles (prairies permanentes déclarées agricoles, surfaces herbeuses sans statut agricole) sont peu représentées sur la commune, compte-tenu de l'orientation céréalière du plateau agricole et de la prédominance de la viticulture. Ces surfaces en prairies permanentes sont estimées à 6,8 % de la surface communale selon une analyse de l'occupation des sols au cadastre.

Elles se répartissent de façon assez aléatoire sur la commune, et tendent à se concentrer au niveau des lisières forestières et au contact des nombreux boisements sur le tiers Ouest du territoire. On retrouve également des milieux a contact des cours d'eau de l'Aubardrie, du ruisseau de Mirolle et du ruisseau d'Aigressuire.

Les investigations réalisées à l'échelle de la commune ne permettent pas de caractériser exactement la composition floristique des prairies, et donc les sous-types d'habitats en présence. Toutefois, ces surfaces herbeuses peuvent être le plus souvent qualifiées de « pâtures mésophiles » (code Corine 38.1) ou de « prairies humides eutrophes » (code Corine 37.2), celles-ci se situant dans les fonds humides et au contact des cours d'eau de la commune.

Ces habitats ouverts sont caractérisés par des couverts herbacés assez communs. Ils accueillent des cortèges essentiellement graminéens, dominés par les fétuques, le Fromental, le Dactyle aggloméré, le Pâturin-des-prés, le Ray-grass. Ces graminées s'accompagnent d'une diversité plus ou moins forte de dychotylédones, dont la floraison participe au rythme des saisons. Le couvert herbacé des prairies devient très riche dès lors qu'elles font l'objet d'une gestion extensive, sans labours, ensemencements artificiels et apports en intrants chimiques ou naturels.

Prairies permanentes et autres surfaces herbeuses (source : BD ORTHO, RPG)



Les prairies permanentes ont donc une valeur écologique nettement plus fortes que les prairies temporaires et/ou améliorées. La fonge s'en trouve notamment préservée, **tandis que certaines familles de fleurs, telles que les orchidées**, peuvent se développer à la faveur de la mise en place progressive de relations symbiotiques entre espèces.

Sur le plan faunistique, les prairies sont assez peu appréciées des moyens et grands mammifères. Toutefois, ces milieux sont d'un réel intérêt pour les insectes et la micro-faune de façon plus générale. Des petits mammifères aux déplacements limités y satisferont également leurs besoins de nourrissage et de reproduction, de même que l'avifaune (passereaux, rapaces) et les chiroptères, privilégiant les milieux semi-ouverts comme terrains de chasse.

On retiendra que **les prairies situées dans les fonds de vallées humides de la Seudre et ses affluents suscitent un potentiel patrimonial avéré, et justifient donc une logique de protection de la part du PLU.**

Les cultures et friches rudérales

Parmi les habitats dits artificialisés, ou « rudéraux », on désignera l'ensemble des habitats faisant l'objet d'une intervention humaine de nature à influer profondément sur leur évolution naturelle. Il s'agit également de milieux très perturbés dont l'état naturel est à reconstituer.

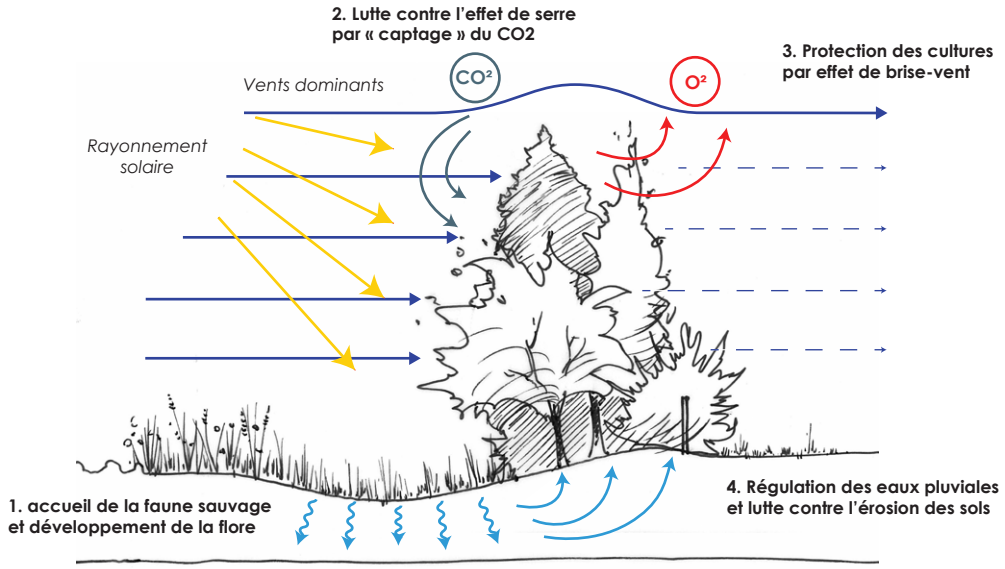
Sur la commune, l'agriculture céréalière constitue le mode d'occupation des sols dominant (43,5 % du territoire), y compris dans les vallées humides de la Seudre et ses affluents. S'y ajoutent les vignes nombreuses sur le versant de rive gauche de la Seudre, couvrant 15,9 % du territoire.

Cette mosaïque céréalière et viticole marquant la moitié Est du territoire génère un espace matriciel globalement peu favorable à la biodiversité. En effet, ce mode d'occupation du sol confère au territoire un fort degré d'artificialisation (monocultures de céréales peu favorables au développement spontané de la flore sauvage, remembrements ayant engendré la suppression de nombreux éléments boisés, utilisation de pesticides et autres intrants chimiques…).

Toutefois, **certains éléments semi-naturels tels que les haies, arbres isolés et marges de végétation spontanée (friches, bords de chemin)** contribuent à tempérer la pauvreté de ces milieux, en contribuant au développement d'une biodiversité « ordinaire ».

Les arbres isolés et les haies constituent en particulier des **habitats-refuges** pour la microfaune et l'avifaune. En outre, on insistera sur le **rôle régulateur des haies au regard du fonctionnement hydraulique** des bassins versants, susceptible d'apporter par ailleurs

Schéma de principe des différentes fonctions de la haie (source : URBAN HYMNS)




Arbre isolé, vers « La Bertaudrie »


Arbres isolés dans l'espace agricole

une plus-value agronomique. Enfin, les haies, arbres isolés et autres motifs boisés jouent **un rôle éminent en tant qu'habitats « relais » dans l'espace agricole, contribuant aux déplacements utiles de la faune pour l'accomplissement des cycles de vie**.

En conséquence, la conservation, voire la replantation de haies, la préservation des arbres isolés ainsi que l'aménagement de bandes enherbées, sont autant de mesures susceptibles de favoriser le développement de la biodiversité « ordinaire » au sein de l'espace agricole (plantes messicoles, avifaune et petite faune…). **Il convient donc que le PLU contribue à la protection de ces milieux contribuant à la richesse de la biodiversité ordinaire.** Dans certains cas, le PLU pourra notamment employer l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme à la protection des éléments les plus remarquables et/ou menacés de cette sous-trame agricole.


Alauda arvensis

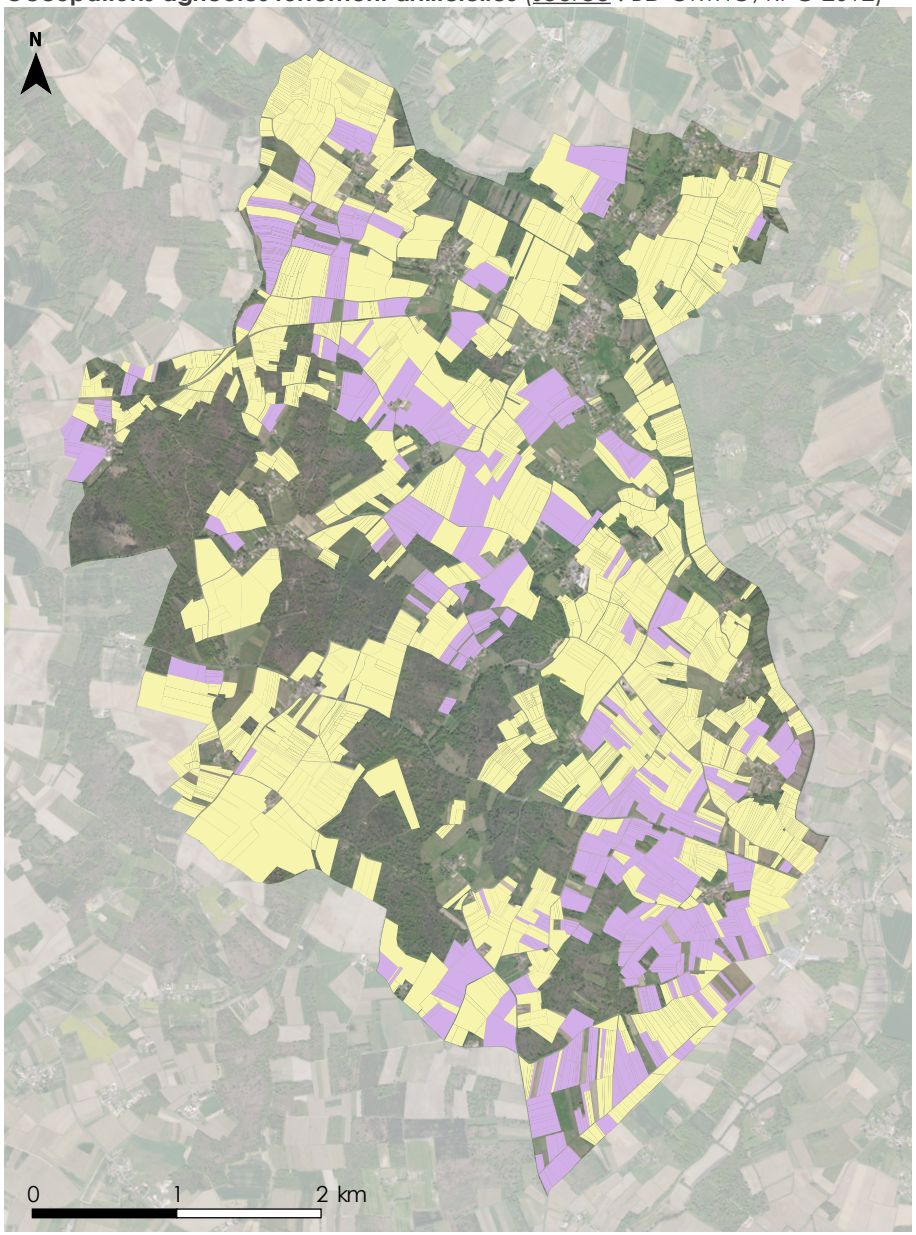

Buteo buteo


Centaurea cyanus



Surfaces en cultures intensives
Surfaces en ignoble et autres plantations permanentes de ligneux

Occupations agricoles fortement artificielles (source : BD ORTHO, RPG 2012)



La « nature en ville » et ses enjeux

La biodiversité ne se développe pas uniquement dans les espaces à caractère agricole ou naturel. Elle s'épanouit également au sein des espaces urbanisés, en se développant notamment dans les jardins d'ornement, les cultures potagères, les parcs, les espaces verts publics, les friches rudérales et autres espace délaissés, qui sont progressivement investis (ou réinvestis) par la flore sauvage.

Ces habitats très « ordinaires » suscitent un intérêt pour de nombreux mammifères communs, tolérant le voisinage de l'Homme (écureuils, hérissons, taupes, belettes…), et donc très sélectionnées.

Certains batraciens investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (cours d'eau, plans d'eau…), tel que le Crapaud commun. Le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur apprécient les vieux murs de pierre et sont aisément observables dans les vieux villages, de même que les chiroptères et les oiseaux troglodytes investissant les vieux bâtiments.

Il est rare de rencontrer des habitats d'intérêt écologique avéré au sein des espaces urbanisés. Cependant, certains jardins, prairies et autres friches sont susceptibles d'encourager la développement de la faune et de la flore sauvage et de jouer un rôle sur le plan hydraulique. **Il sera donc nécessaire de bien définir les équilibres entre densification urbaine et préservation de certains espaces présentant un intérêt sur le plan naturel.**

Dans les villes, la biodiversité se confronte régulièrement à l'usage des pesticides. Ceux-ci sont utilisés dans le cadre de l'entretien des espaces publics ou privés. La végétation rudérale des bords de routes et chemins, souvent qualifiée de « mauvaise herbe », est régulièrement éradiquée à l'aide de ces produits hautement dangereux pour l'environnement.

En outre, le jardinage intensif et l'utilisation d'espèces floristiques inadaptées aux conditions physiques/naturelles de leur milieu d'implantation réduit également les possibilités de développement de la biodiversité. Néanmoins, on précisera que depuis le 1er janvier 2017, la loi du 17 août 2015 interdit l'utilisation des produits phytosanitaires chimiques pour l'ensemble des espaces publics. Il est également prévu d'interdire l'usage des pesticides par les particuliers au 1er janvier 2019.

On retiendra que le PLU peut participer à la protection de la biodiversité « ordinaire » des villes et villages par son action réglementaire sur l'occupation des sols et/ou par l'aménagement d'espaces publics de nature dans les opérations d'habitat.


Aire de jeux dans le bourg, jouxtant le stade


La mairie et ses abords




Erinaceus europaeus


Parus major

2.3.6 Analyse de la trame verte et bleue

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

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 introduisent en droit français le concept de « trame verte et bleue », dont la dimension opérationnelle est confortée par le décret du 20 janvier 2014 qui adopte de grandes orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Écologique élaboré conjointement par la Région et l'État.

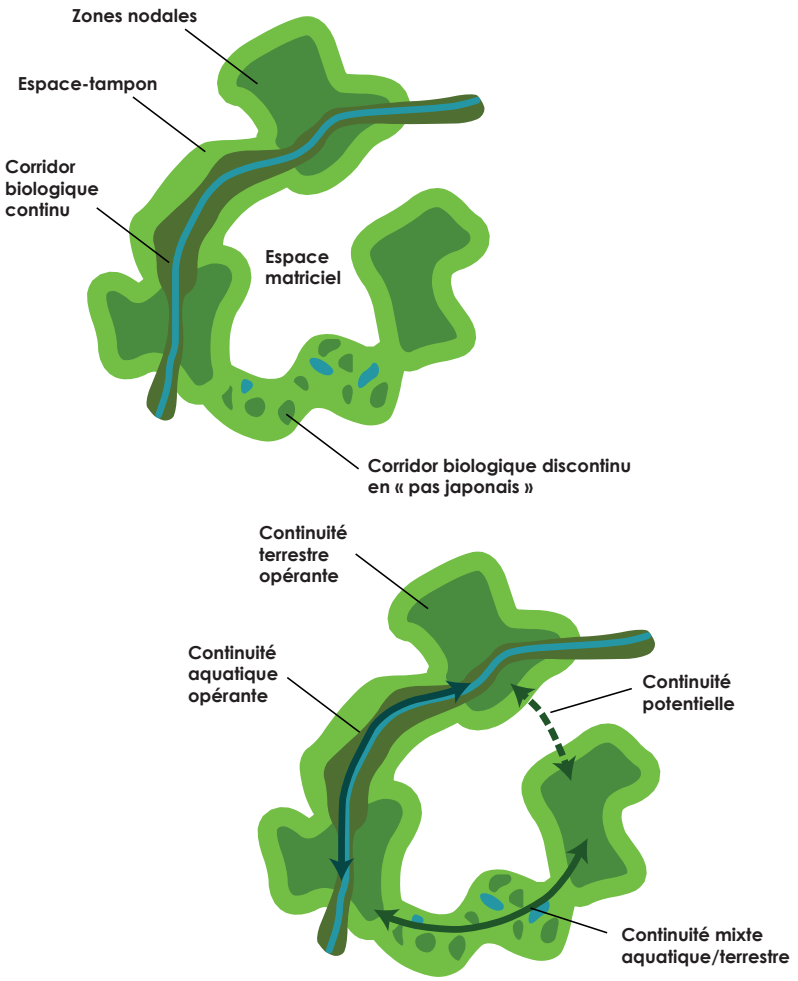
La loi stipule que le SRCE devra être « pris en compte » par les documents d'urbanisme. Cette prise en compte engage la sécurité juridique du PLU. La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, renvoie à la reconnaissance d'un réseau écologique territorial mobilisant les concepts portés par la discipline de l'écologie du paysage. Ceux-ci sont les suivants :

- **Le réservoir de biodiversité ou zone nodale,** matérialisé par un ou plusieurs habitats d'une superficie suffisante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection, incarnés par des milieux spécifiques (forêts, zones humides, landes, pelouses calcicoles…). Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche » et forment des sous-trames spécifiques au sein de la « Trame Verte et Bleue » (sous-trame forestière, humide…), de configuration spatiale plus ou moins vaste, linéaire, fragmentée… ;

- **Le corridor écologique,** matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière…), des éléments végétaux tels que des haies… Un corridor écologique peut être également matérialisé par une succession de petits habitats au caractère plus ou moins temporaire suivant les espèces, tels que des successions de mares, bosquets… Ils sont alors qualifiés de « pas japonais » ;

- **La matrice,** constituant l'élément paysager dominant, à valeur de socle, dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager…) selon l'échelle de représentation. Selon la présence d'éléments ayant nature d'obstacle (infrastructures de transport, emprises artificialisées…), celle-ci est plus ou moins perméable aux déplacements de la faune.

Principe de la trame verte et bleue (source : URBAN HYMNS)



- Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et matrice constituent les éléments structurants de la trame verte et bleue dont la nature spatiale conditionne l'établissement de continuités écologiques sur le territoire. Les continuités écologiques peuvent être rendues inopérantes du fait de la présence d'aménagements humains, apportant ainsi un éclairage substantiel quant à la planification urbaine projetant l'occupation future des sols.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 viennent modifier en profondeur le Code de l'Urbanisme, qui précise dorénavant que les documents d'urbanisme doivent concourir à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.

On précisera que la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages complète ce corpus légal en prévoyant la possibilité pour les PLU de classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies à l'article L371-1 du Code de l'Environnement.

Caractéristiques de la trame verte et bleue locale

Les principaux éléments de la trame verte et bleue locale

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes offre un premier état des mieux des grandes continuités écologiques régionales, établi sous la forme d'une carte au 1-100 000ème. Cette échelle est toutefois insuffisante pour bien percevoir les enjeux locaux en matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane précise davantage les enjeux liés aux continuités écologiques par son échelle davantage adaptée à une transposition dans le PLU.

La cartographie de la trame verte et bleue locale s'appuiera donc sur l'analyse de l'occupation des sols réalisée dans le cadre du PLU ainsi que sur les ressources bibliographiques les plus à même de préciser les enjeux de la commune, tel que le SCOT. On retiendra ainsi que sur **Saint-André-de-Lidon**, les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue sont les suivants :

- **La vallée de la Seudre et ses affluents, constituant un grand complexe humide à l'origine du principal enjeu patrimonial sur la commune.** La vallée de la Seudre correspond à une continuité écologique de niveau régional qui s'intègre au réseau écologique des vallées et zones humides continentales de Poitou-Charentes. Les espèces à la sources d'un enjeu particulier au regard du fonctionnement de cette sous-trame humide recouvrent l'ensemble de la faune aquatique. On soulignera le caractère fragilisé de la vallée de la Seudre ainsi que les fortes pressions agricoles et urbaines qui concourent à sa dégradation depuis plusieurs décennies. Exclue de tout zonage de protection réglementaire, la vallée de la Seudre amont souffre d'un certain désintérêt, qui entrave la perspective d'une remise en état à court terme. On rappellera cependant que le SAGE de la Seudre détermine une enveloppe des zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008, susceptible d'encourager les acteurs locaux à la mise en œuvre d'actions conjointes visant à restaurer le bon état du fleuve et ses zones humides. Le PLU doit considérer les enjeux de protection et de remise en état de cette vallée humide comme prioritaires dans les objectifs de mise en valeur du patrimoine naturel.

- **Les habitats forestiers, constituant une sous-trame forestière localement dense et complexe.** Ces boisements sont des éléments structurants de la trame verte et bleue locale, dont les espèces indicatrices seront ici représentées par la moyenne et grande faune forestière (cervidés, suidés...) et l'avifaune (rapaces forestiers). Sur Saint-André-de-Lidon, la sous-trame forestière est marquée par son effet de massif, constitué autour de grandes îles boisées, potentiellement très attractif pour la faune. Cet effet de massif correspond à un réservoir biologique local, en relation directe avec la vallée de la Seudre ainsi que différents ensembles forestiers voisins (« Bois Mou », « Lande. Le PLU doit donc contribuer à la fois à la protection des espaces forestiers de la commune et au renforcement de leurs inter-connexions.

- **Les habitats semi-ouverts à dominante naturelle parcourant le plateau agricole,** qui viennent enrichir la sous-trame des vallées humides et des forêts. Les milieux visés sont essentiellement des prairies naturelles et des surfaces herbeuses éparses qui composent une sous-trame ouverte fortement contributrice en biodiversité ordinaire. Localement sur Saint-André-de-Lidon, les secteurs à enjeux sont essentiellement les vallons humides ainsi que les lisières et espaces ouverts au contact de la dorsale forestière marquant le tiers Ouest de la commune.

Ces différentes sous-trames structurantes composent une trame verte et bleue de grand intérêt, qu'il convient de protéger et mettre en valeur à travers le PLU.

On soulignera que le fonctionnement de la trame verte et bleue locale n'a été que faiblement impacté par le développement de l'urbanisation et des grandes infrastructures de transport. Toutefois, les grandes fragilités de la vallée de la Seudre, sous fortes pressions agricoles, suscitent des enjeux prégnants en termes de remise en état. Le PLU doit donc contribuer à cet objectif.

Les enjeux de mise en valeur de la vallée de la Seudre

La vallée de la Seudre est essentiellement dévolue à l'agriculture intensive ainsi que la populiculture dans une moindre mesure. Exclues des zones de protection et de gestion contractuelle de type Natura 2000, la vallée de la Seudre continentale et ses vallées affluentes ne bénéficient actuellement d'aucune mesure concrète de mise en valeur

et de protection au plan patrimonial. Il s'agit d'une zone humide plutôt délaissée où dominent les enjeux agricoles, à contrario de la Seudre estuarienne où se juxtaposent de nombreuses mesures d'inventaire et de protection du patrimoine naturel.

Le Syndicat Mixte du Bassin de la Seudre et de ses Affluents (SMBSA) est le principal acteur gestionnaire du réseau hydrographique du bassin de la Seudre. Il intervient dans l'entretien des cours d'eau et des ouvrages hydrauliques tout en intégrant progressivement les préoccupations environnementales de gestion des milieux aquatiques et des zones humides.

Historiquement, la vallée de la Seudre a été très impactée par l'intensification agricole, qui s'est manifestée par le développement des labours intensifs au détriment des pratiques anciennes de maraîchage extensif et d'élevage. De même, les modifications apportées au fonctionnement hydraulique de la vallée ont été considérables.

Le PLU doit donc contribuer à la préservation et la remise en état du complexe humide de la Seudre, et doit proposer des mesures fortes sur le plan de la réglementation des usages du sol. La délimitation d'une importante zone « naturelle et forestière » au niveau de la vallée et ses affluents semble ici tout à fait appropriée.

Sur le plan agricole, la « dés-intensification » des activités agricoles au sein de la vallée ne semble pas possible à court terme, en l'absence de mesures contractuelles de type Natura 2000. Cependant, le syndicat de rivière peut agir en faveur d'une restauration de la biodiversité par la reconstitution de ripisylves abîmées ou disparues. Le PLU peut prolonger cette action en protégeant les ripisylves de la Seudre.

Une représentation de la trame verte et bleue

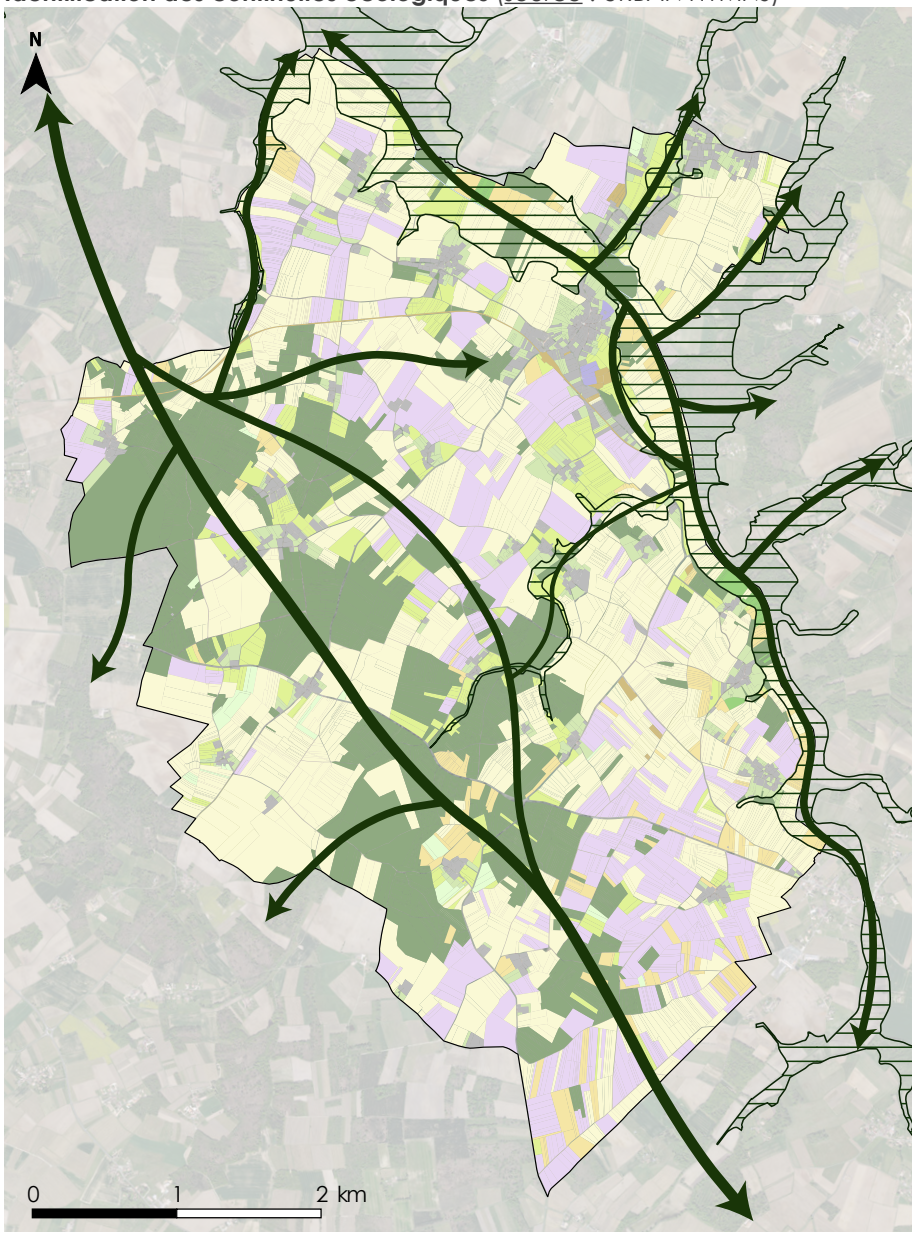
La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Saint-André-de-Lidon. Cette cartographie a été réalisée à l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO).

Cette analyse a permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols et les grandes familles d'habitats caractérisant les éléments de la trame verte et bleue locale. A partir de ce support, il a été identifié de grandes continuités écologiques, représentées ci-contre sous forme de flèches.

Continuités écologiques à protéger

Réservoir biologique de la vallée de la Seudre (selon enveloppe des zones humides du SAGE Seudre)

Identification des continuités écologiques (source : URBAN HYMNS)



Ce choix de représentation, à valeur autant pédagogique que scientifique, n'est cependant pas le seul possible. Il vise à identifier les grands espaces nécessitant des protections particulières du PLU, et constituera ainsi un élément de justification majeur du plan des zones réglementaires. Le PLU doit également porter intérêt à l'ensemble des **biotopes-relais** susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue. Il sera ainsi mis l'accent sur la protection stricte des espaces boisés de la commune et des haies qui jalonnent l'espace agricole.

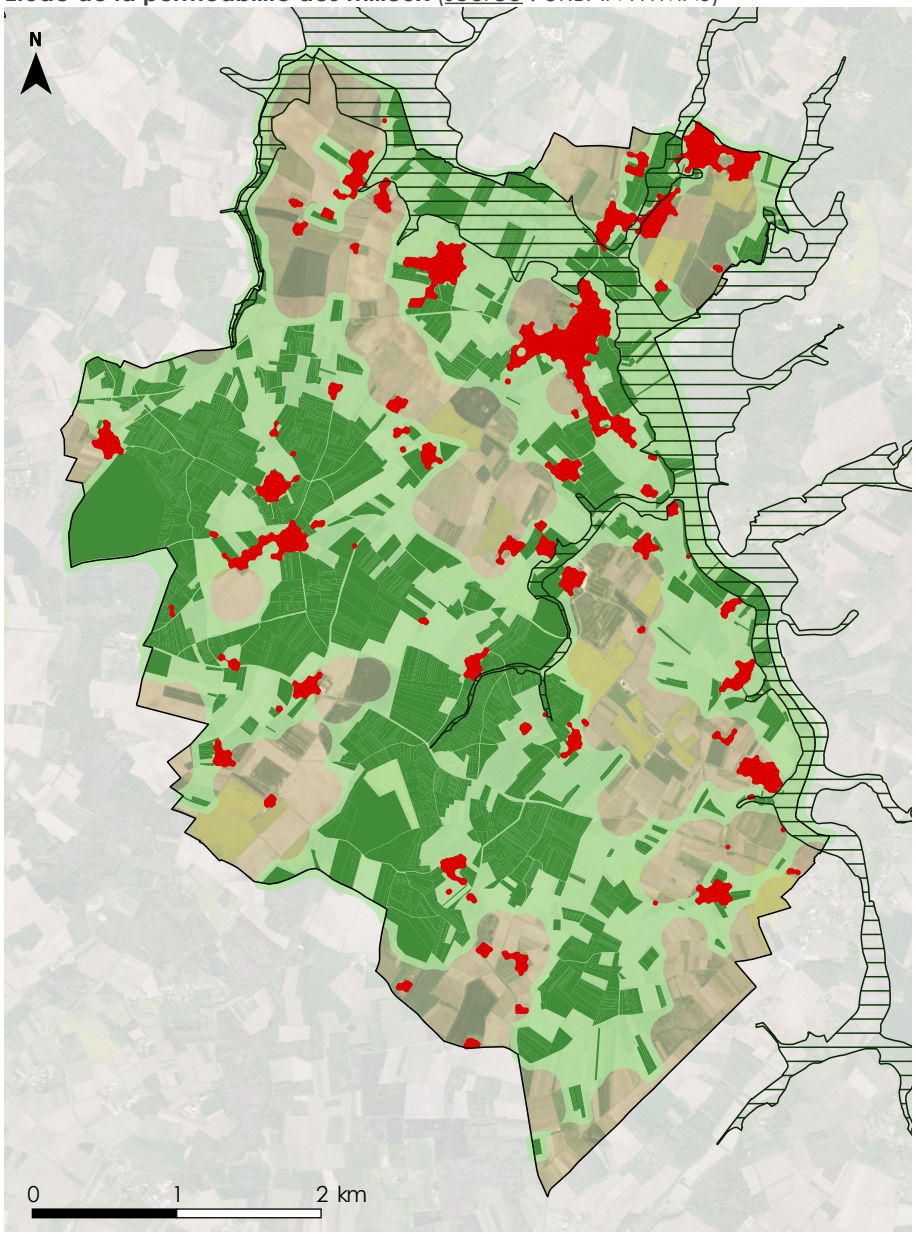
Ces éléments structurants de la trame verte et bleue locale ont vocation à être intégrés en zone « naturelle et forestière » au sens de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Au-delà, plusieurs autres outils réglementaires sont à disposition du PLU pour concourir à la préservation de cette trame verte et bleue (espaces boisés classés au sens de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, éléments de paysages et sites à protéger pour la préservation des continuités écologiques selon l'article L151-23...).

Estimation de la « perméabilité » des milieux

Cette autre représentation de la trame verte et bleue locale propose d'identifier les occupations et milieux à valeur potentielle ou avérée de réservoir de biodiversité, les espaces-tampon (valeur retenue de 50 mètres) permettant des connexions entre ces réservoirs, ainsi que les éléments de rupture de la trame verte et bleue (constitués essentiellement de l'emprise des espaces urbanisés).

- *Les milieux à valeur de réservoirs de biodiversité locaux (boisements, milieux ouverts) contribuant à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore ;*
- *Les espaces tampons identifiés autour des réservoirs biologiques, délimités sur une distance de 50 mètres : des espaces favorables aux déplacements ponctuels de la faune*
- *Le réseau des zones humides à valeur de réservoirs biologiques (selon l'enveloppe des zones humides du SAGE Seudre)*
- *L'espace matriciel (cultures...) ne montrant pas de qualités particulières sur le plan de la biodiversité, mais contribuant cependant aux déplacements ponctuels de la faune*
- *Les espaces artificialisés globalement répulsifs pour la faune et la flore, constitués des bourgs, des hameaux et autres espaces bâtis (identifiés par une enveloppe de 15 mètres autour de chaque construction)*

Étude de la perméabilité des milieux (source : URBAN HYMNS)



Les enjeux de la trame verte et bleue sur le bourg

Le bourg de Saint-André-de-Lidon s'inscrit en frange de la vallée de la Seudre et sa zone humide. Cet espace de vallée longe le bourg sur ses franges Ouest, Nord et Est. Le développement de l'urbanisation de ces quatre dernières décennies s'est essentiellement reporté sur les parties Sud et Sud-Ouest du bourg, en l'absence des contraintes suggérées par la vallée inondable.

Aujourd'hui, les continuités écologiques induites par la configuration géographique des marais tendent à s'intégrer à l'espace du bourg, suscitant des enjeux importants pour le PLU. Il convient donc que ce dernier limite tout phénomène de développement de l'urbanisation en direction de la vallée et sa zone humide. Certains espaces de jardins devront être exclus des zones constructibles.

Le PLU devra assurer la protection stricte de la zone alluviale en adoptant un zonage restrictif au plan de la construction, et en intégrant l'atlas des zones inondables cartographiant le risque d'inondation du fleuve à hauteur du bourg.

Zone humide de la Seudre et ses affluents selon interprétation de photographies aériennes

Continuités vertes bleues identifiées dans les environs du bourg, à protéger par le biais du PLU

Analyse de la trame verte et bleue sur le bourg de Saint-André-de-Lidon (source : URBAN HYMNS)



La trame verte et bleue selon le SCOT

L'élaboration du SCOT du Pays de Saintonge Romane s'est accompagnée d'une démarche de cartographie de la trame verte et bleue. Une méthodologie générale a permis d'identifier les principaux réservoirs biologiques en présence sur le territoire ainsi que les éléments naturels constitutifs des corridors écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ne permet pas d'appréhender finement les enjeux communaux relatifs à la trame verte et bleue. En la matière, le projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane s'avère mieux adapté au regard des objectifs et enjeux du PLU.

Le SCOT identifie notamment sur **Saint-André-de-Lidon** la grande continuité bleue incarnée par la vallée de la Seudre. Celle-ci est consolidée par l'existence de nombreux boisements contigus sur la commune, et par la zone humide connexe du « Bois Mou » sur Cravans. Il s'agit d'une zone « à forte sensibilité » selon le SCOT. On notera également que le ruisseau de l'Aubardrie est également considéré comme une continuité bleue.

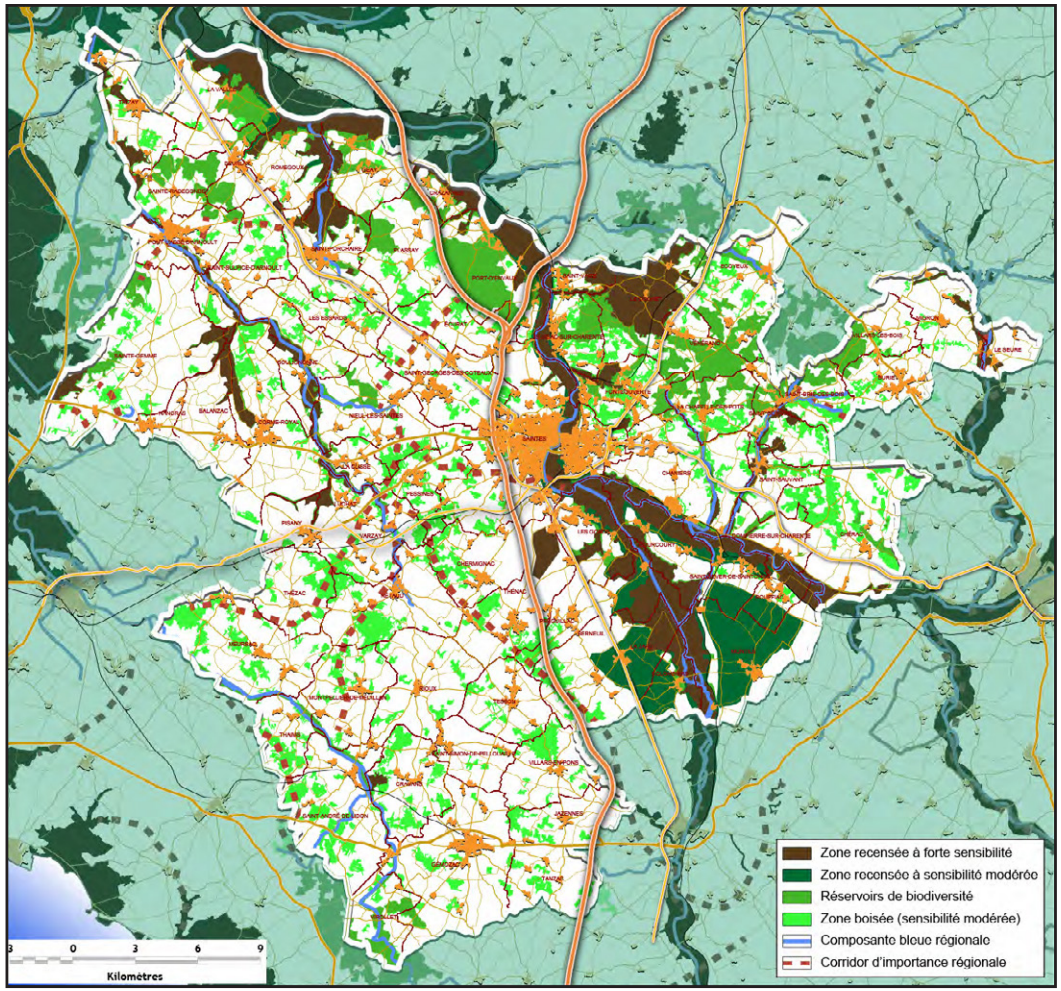
De plus, le territoire communal est traversé dans sa partie Ouest par un corridor écologique terrestre, s'agissant en particulier de la « Forêt de Chez Mothay » et des ensembles boisés contigus. Le PLU devra contribuer à protéger ces boisements et lutter contre leur fragmentation.

Le SCOT met en valeur les facteurs de rupture de la trame verte et bleue sur son territoire, que sont principalement l'urbanisation et les infrastructures de transport. Avec un taux de croissance annuel moyen de 1 % entre 2006 et 2011, le territoire du Pays de Saintonge Romane a connu une croissance urbaine importante qui n'a pas été sans conséquence sur la trame verte et bleue. Il convient donc que le PLU veille au développement urbain cohérent du territoire, en intégrant les enjeux de protection, de mise en valeur et de remise en état de la trame verte et bleue.

Le profil environnemental du projet de SCOT dresse l'ensemble des enjeux relatifs à la préservation et la remise en état de la trame verte et bleue locale. Il insiste notamment sur la conservation des liaisons écologiques identifiées et le maintien de leur attrait pour la biodiversité. Egalement, le projet de SCOT souligne la nécessité de rechercher la consolidation de la trame verte et bleue par une meilleure connectivité des différents grands ensembles naturels.

Le PLU doit donc jouer un rôle important dans la régulation du développement de l'urbanisation afin de concourir à la préservation de la trame verte et bleue de la Saintonge Romane. Il s'agit également de faire du PLU un outil de protection des habitats forestiers, qu'il conviendra d'utiliser notamment pour les petites surfaces de forêt, particulièrement fragiles. Enfin, les dimensions « gestion » et « remise en état » ne devront pas être ignorées. Au-delà du PLU, il conviendra d'agir sur la remise en état de certaines continuités écologiques. **Ces différentes orientations sont appelées à s'inscrire dans le PADD.**

Schéma provisoire de la trame verte et bleue de la Saintonge Romane
(Source : SCOT du Pays de Saintonge Romane)



La trame verte et bleue selon le SRCE Poitou-Charentes

Principes du SRCE Poitou-Charentes

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Poitou-Charentes a pour vocation, à travers la prise en compte de critères nationaux, la préservation des réseaux écologiques permettant le déplacement des espèces à grande échelle, et ainsi assurer les échanges génétiques et les migrations de population nécessaires à leur survie. L'élaboration du SRCE de la région Poitou-Charentes a donné lieu à la production de cartographies au 1/100 000ème identifiant les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques favorables à la biodiversité.

Cette élaboration s'est appuyée sur une méthodologie visant à identifier différentes sous-trames, correspondant à de grands écopaysages (plaines ouvertes, pelouses calcicoles, forêts et landes, bocages, milieux aquatiques). Au sein de chaque sous-trame, ont été définis les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, à savoir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

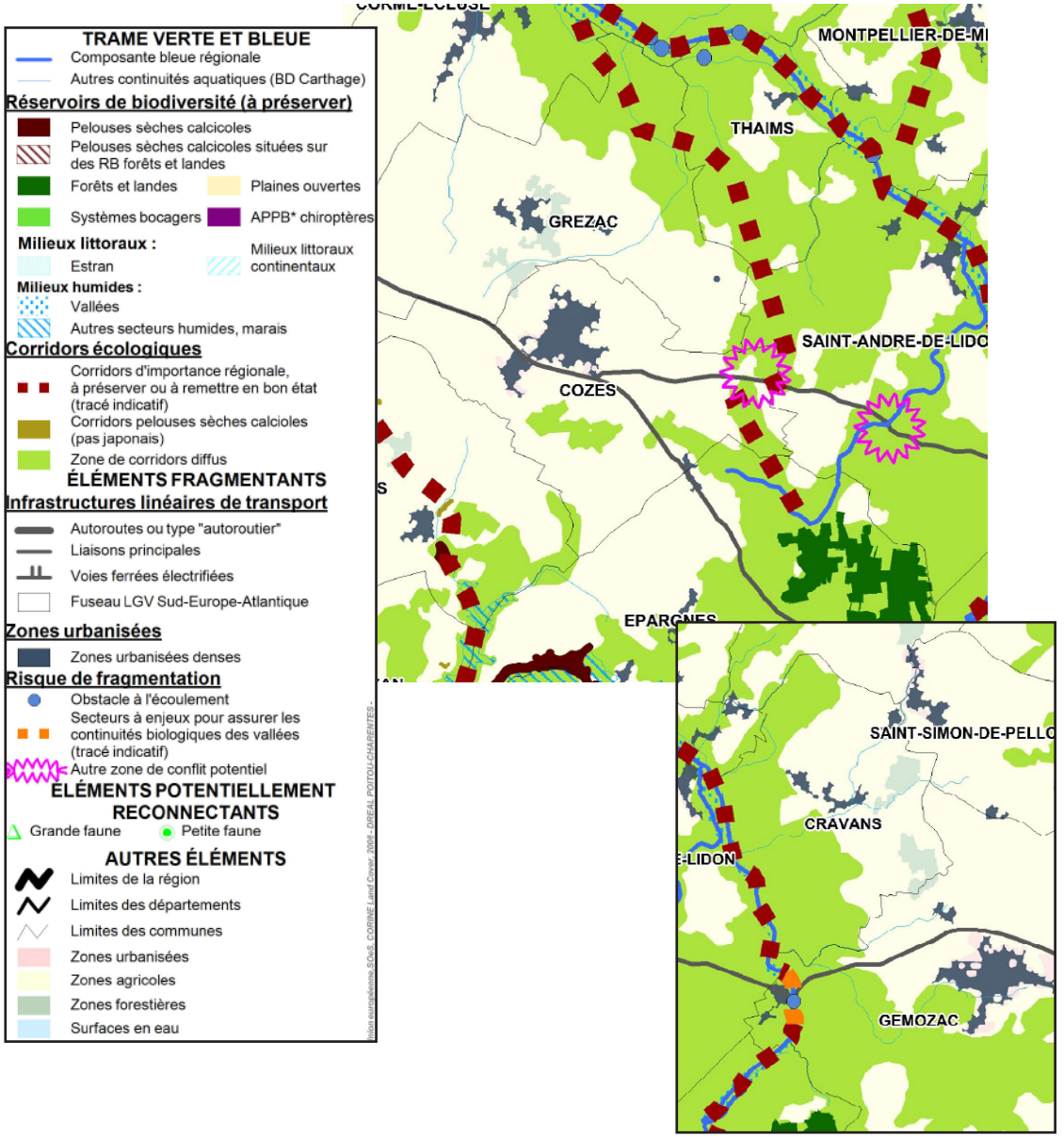
Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, de nombreux éléments utiles à la compréhension de la trame verte et bleue locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, notamment à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Déclinaison locale sur Saint-André-de-Lidon

Selon le SRCE Poitou-Charentes, le territoire de Saint-André-de-Lidon est principalement marqué par la grande continuité régionale de la vallée de la Seudre continentale. Il s'agit d'un « corridor d'importance régionale, à préserver ou à remettre en état ». Une seconde continuité est identifiée l'Ouest du territoire, correspondant l'importants massifs boisés dont la « Forêt de Chez Mothay ».

La commune s'inscrit également dans une zone dite de « corridor diffus », constitué par les nombreux boisements établis sur la rive gauche de la Seudre. Ces derniers sont le support de nombreux échanges potentiels sur les plans faunistique et floristique. De plus, on notera la présence de zones de conflits en lien avec le passage de la RD 732, au sein de la « Forêt de Chez Mothay », et au niveau du cours de l'Aubardrie.

Extrait du SRCE Poitou-Charentes approuvé en 2015



2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

Les principes de l'analyse paysagère

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

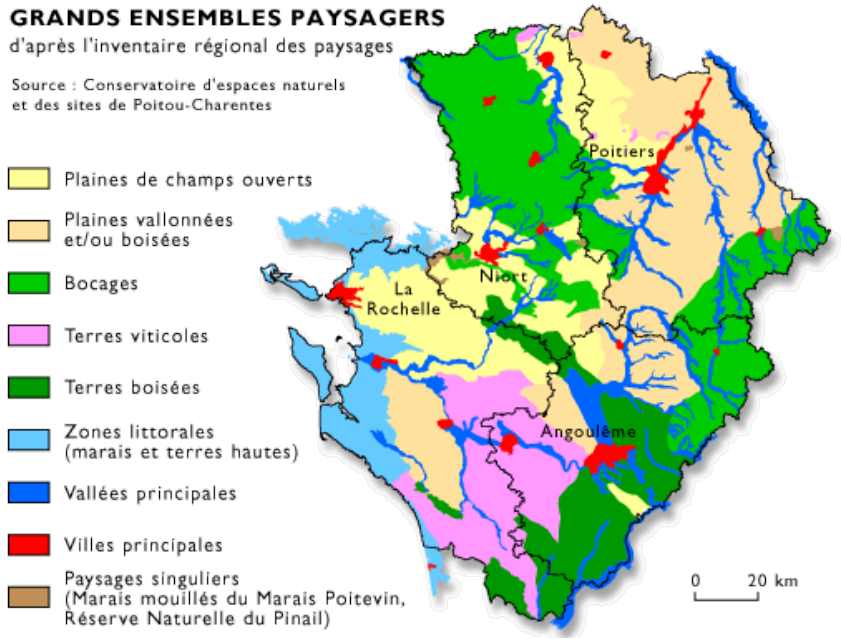
Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères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

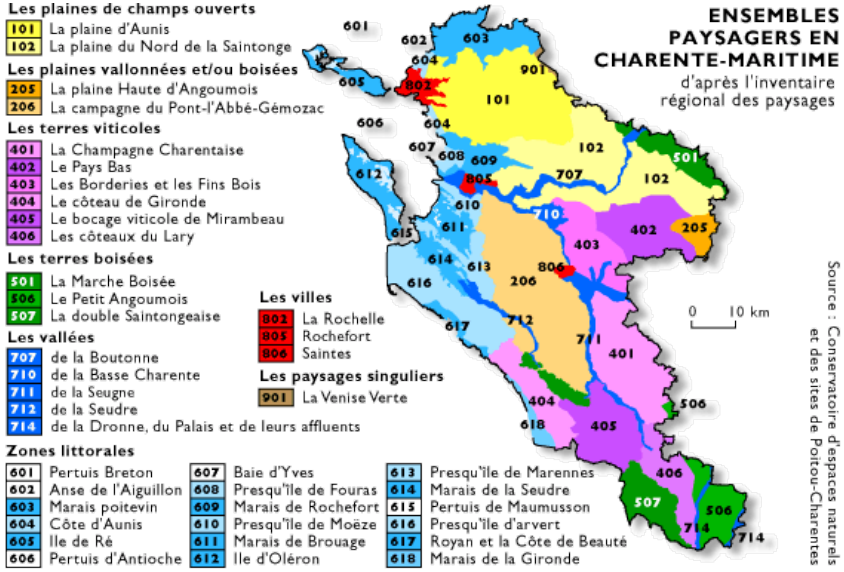
La commune replacée dans son contexte paysager régional

Au niveau régional, la commune de Saint-André-de-Lidon s'inscrit dans l'entité paysagère de la « Campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac » selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes. Cette entité appartient au paysage des plaines vallonnées et boisées, représentant des scènes de campagnes très diverses, entre plaine et bocage.

Cette typologie, très hétéroclite, ne correspond pas à une image collective particulière. Elle définit assez bien la nature des paysages rencontrés à Saint-André-de-Lidon, correspondant à des séquences boisées fortes contrastant avec des ouvertures sur des panoramas de cultures. La composante viticole est localement forte (secteur d'appellation de « Cognac Bons Bois », « Pineau des Charentes » et « Vin de pays Charentais »). Elle est très présente sur la commune, notamment dans sa partie Sud-Est

L'identité paysagère de la commune réside également dans la vallée de la Seudre, qui localement génère des paysages d'eau et de verdure d'un grand intérêt. De plus, le bourg de Saint-André-de-Lidon s'est développé au contact du cours d'eau. Cette vallée a cependant subi d'importantes pressions paysagères, et constitue en toute apparence un espace à caractère prioritaire sur le plan de la mise en valeur des paysages.





Les paysages de la Saintonge Romane

Le territoire de la Saintonge Romane se caractérise par une diversité et une grande richesse des paysages pouvant être décrites à partir de quatre grandes entités principales :

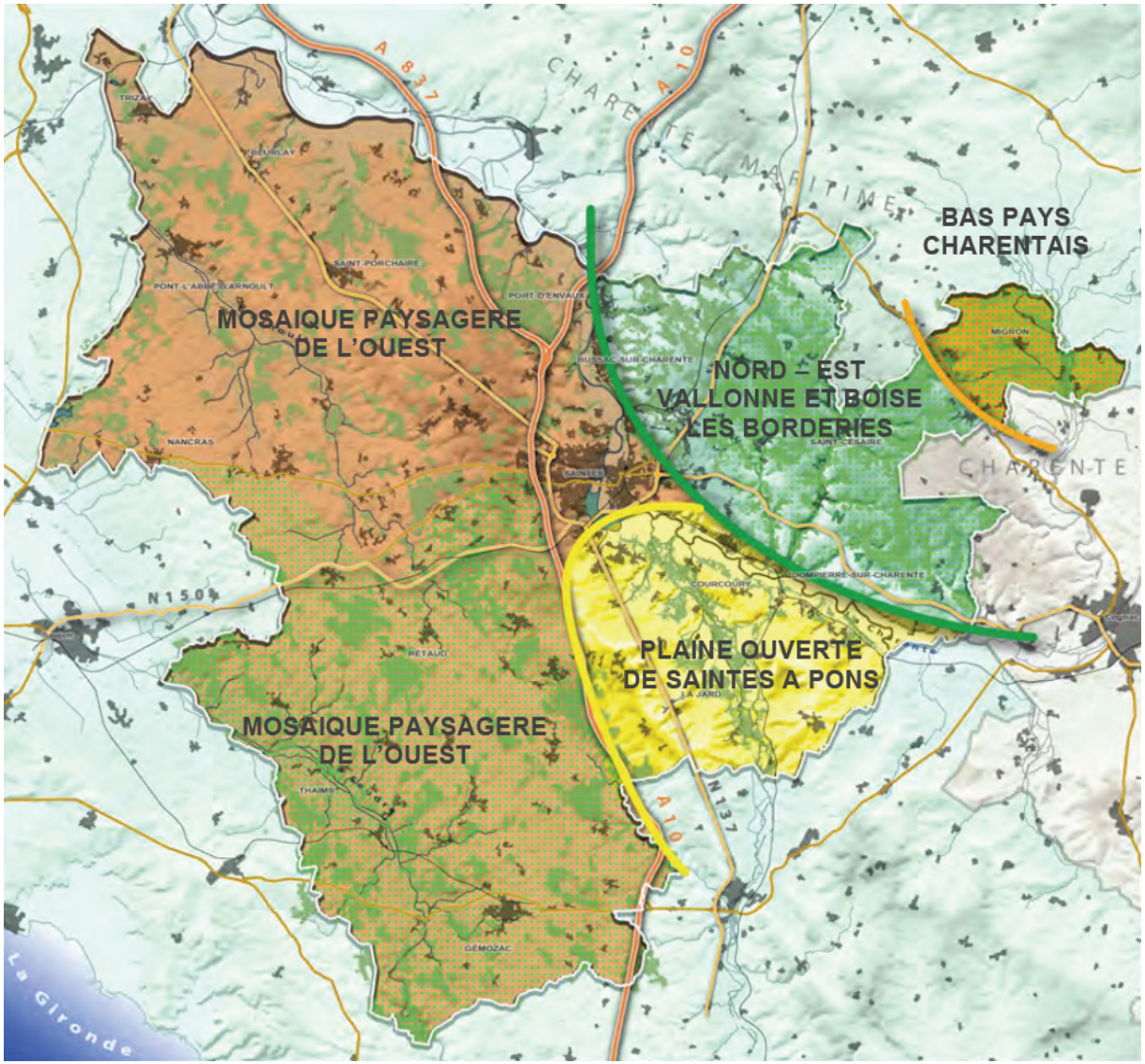
- **Les « Borderies »,** constituant la partie nord-est du territoire entre Saintes et Cognac, et constituant un grand plateau calcaire vallonné et boisé. Ce plateau est notamment percé par la petite vallée calcaire du Coran, affluent du fleuve Charente, et accueille une mosaïque de boisements, de cultures et de vignes. De multiples vallons humides et secs sont entaillés dans le plateau calcaire, parallèlement à la Charente. Au sud, cette entité paysagère est délimitée par le fond de vallée de la Charente qui laisse apparaître des paysages verdoyants.

- **Le « Pays Bas Charentais »,** constituant les confins est du territoire du Pays de Saintonge Romane, entre Cognac et Saint-Jean-d'Angely. Il s'agit de paysages plans constitués de vignes et de boisements. Le « Pays Bas Charentais » est dominé par une ligne de coteaux qui le sépare des « Borderies », où apparaissent d'importants panoramas sur l'espace agricole et viticole.

- **La « Plaine ouverte de Saintes à Pons »,** représentant la frange sud-est du territoire, et constituant un large évasement dans le plateau calcaire. Dans le talweg principal, s'écoulent différents bras de la Seugne, affluent du fleuve Charente rejoignant ce dernier à hauteur de Saintes. La plaine alluviale de la Seugne est surmontée par d'importants coteaux adoucis où apparaissent des vues plongeantes d'un grand intérêt sur le plan paysager.

- **La « Mosaïque de l'Ouest »,** constituant la frange ouest du territoire et composée d'un grand espace formé d'une succession de cultures et de boisements, ondulée sous l'effet de petits vallonnements. Les forêts sont parfois très présentes, ainsi que des micro-bocages qui viennent à la rencontre de séquences plus ouvertes. Les vallées de la Seudre et de l'Arnoult sont de véritables événements naturels qui agrémentent les paysages et façonnent l'identité des communes traversées par ces deux cours d'eau. La mosaïque paysagère de l'Ouest s'exprime également par les espaces ouverts de la rive gauche de la Charente, qui forme un trait d'union entre paysages de l'ouest et paysages de l'Est..

Les grands paysages de la Saintonge Romane (source : SCOT du Pays de Saintonge Romane)



L'entité paysagère de la campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac

L'entité paysagère de Pont-l'Abbé-Gémozac se site au cœur de la Saintonge Romane. Elle se présente sous une vaste entité délimitée au nord et nord-est par la vallée de la Charente ainsi que l'agglomération de Saintes, et au sud, sud-ouest par les paysages littoraux du Royannais et de l'estuaire de la Gironde.

Les paysages de la campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac sont assez peu singuliers, et apparaissent comme des paysages agricoles assez ordinaires dans l'espace régional. Les horizons plans ponctuellement ondulés, **sont caractérisés par des alternances agricoles et boisées**. Cette occupation assez ordinaire ne revêt pas d'identité spécifique. Il s'agit donc d'une entité paysagère « par défaut », à caractère transitionnel.

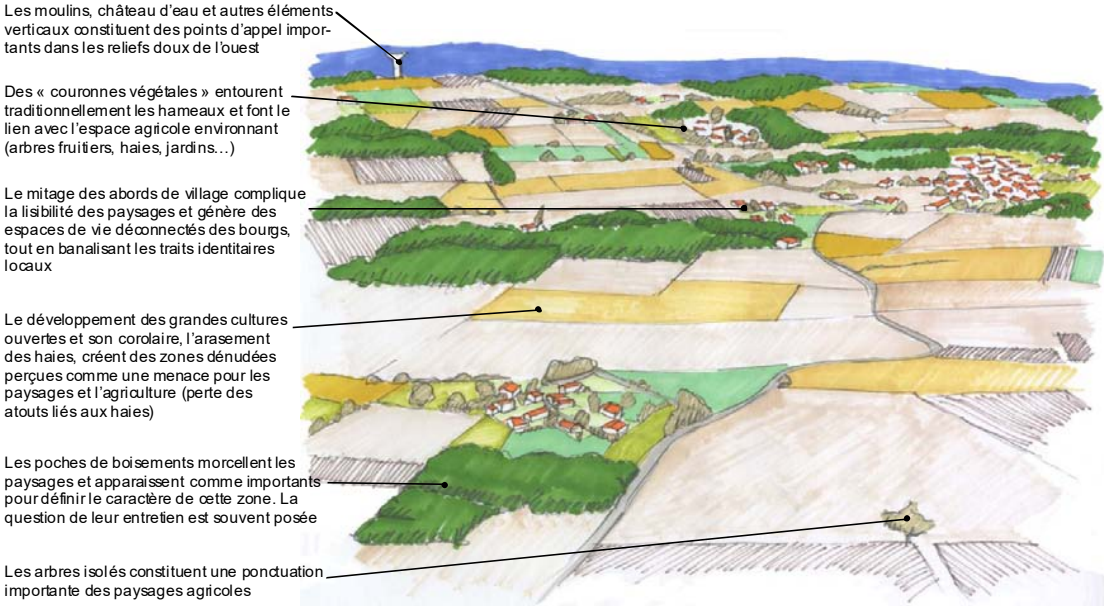
Malgré cette banalité apparente, la campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac revêt des qualités certaines. La vallée de l'Arnoult et la plaine alluviale élargie de la Seugne sont des facteurs d'identité très forts pour les communes traversées par ces cours d'eau.

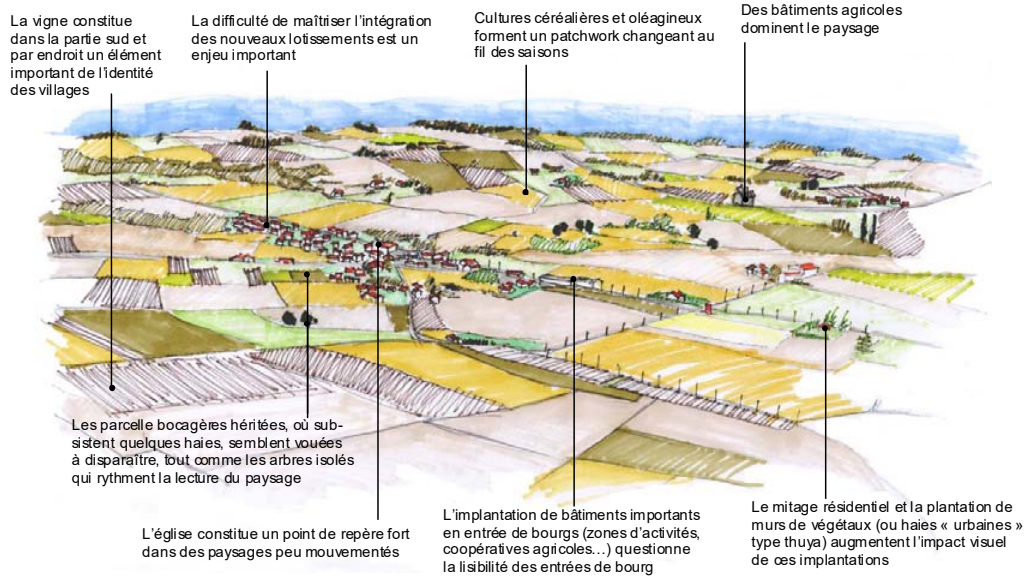
Dans les paysages de cette campagne semi-ouverte, les lisières sont très présentes et jouent un rôle autant paysager qu'écologique. Cette valeur des lisières boisées appelle une protection particulièrement forte vis-à-vis d'un monde agricole qui s'est particulièrement intensifié depuis les dernières décennies.

De même, l'expansion de l'habitat pavillonnaire crée une pression forte sur des paysages marqués par la singularité du patrimoine architectural vernaculaire de la Saintonge Romane. Cette pression urbaine nécessite des régulations fortes de la part des documents d'urbanisme.

La mosaïque paysagère de l'ouest

(Source : Les Paysages de la Saintonge Romane, Pays de Saintonge Romane, 2009)





2.4.2 Analyse des grands paysages de la commune

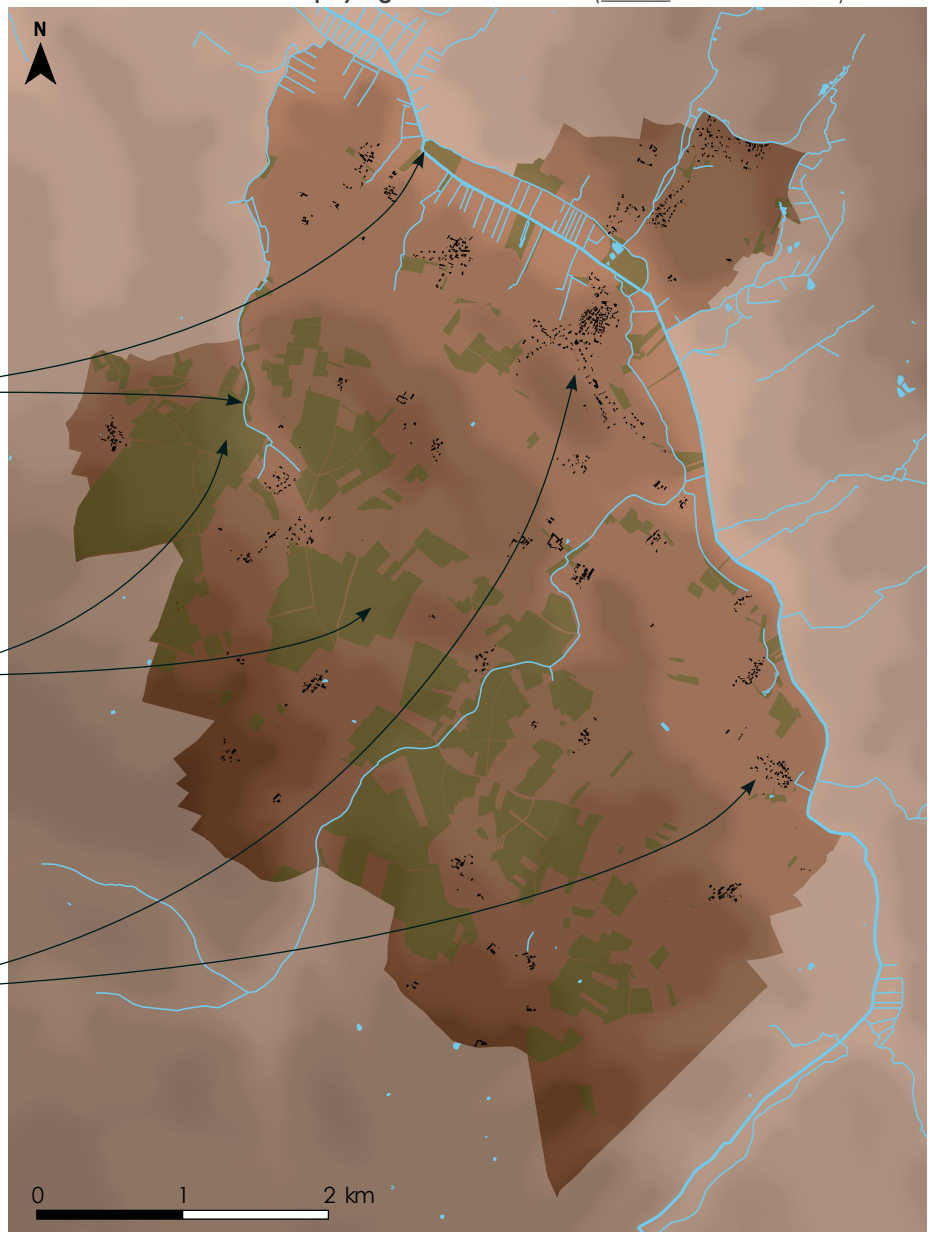
Les paysages de la commune résultent de la combinaison d'un réseau hydrographique riche et du relief aplani du bas-plateau de la Seudre. L'identité rurale de la commune repose sur la richesse de ses paysages agricoles et notamment de vignoble, auxquels se superpose une trame boisée riche. L'urbanisation, qui s'est considérablement développé durant les deux dernières décennies, apparait omniprésente et suscite d'importants enjeux en matière de régulation.

L'eau constitue un facteur essentiel de l'identité des paysages de Saint-André-de-Lidon. Ce facteur s'exprime à travers la complexité du réseau hydrographique de la Seudre et ses marais. L'eau s'exprime dans les paysages par l'intermédiaire de ce réseau hydrographique omniprésent sur le tiers Est de la commune, tandis que les affluents de la Seudre rappellent la présence de l'eau sur les relèvements du bas-plateau à l'Ouest. Les zones humides correspondant à la vallée de la Seudre et à ses vallées affluentes sont synonymes de paysages d'une grande qualité.

Malgré la platitude apparente des paysages, le relief est un élément important de l'identité de la commune. Les légers relèvements des courbes du relief, sur une vingtaine de mètres d'amplitude, font apparaître des vues discrètes sur la vallée de la Seudre, point bas de la commune, sur de nombreux secteurs. Les relèvements du bas-plateau à l'Ouest, coiffés de nombreux boisements, correspondent quant-à eux à des paysages semi-fermés où le relief est ici supplanté par le végétal en tant qu'élément de lecture paysagère.

Le bourg de Saint-André-de-Lidon constitue un point d'urbanisation historique sur le territoire, accroché à la vallée de la Seudre. De nombreux autres villages et hameaux sont également liés et dépendants à cette vallée ainsi que ses vallées affluentes (« Lidon », « La Foy », « Chez Viguiaud », « La Cour du Bois », « Chez Pinaud de la Motte »...). Historiquement très disséminés sur la commune, ces lieux-dits anciens ont parfois constitué les points d'accroche à une urbanisation pavillonnaire diffuse peu maîtrisée et qualitative. Il en découle un enjeu majeur de maîtrise du processus d'urbanisation par le PLU.

Les éléments structurants des paysages de la commune (source : URBAN HYMNS)





Paysage de la vallée de la Seudre à l'entrée Nord du Bourg



Paysage agricole semi-ouvert au hameau de « Chez Viaud »



Paysage boisé de la « Forêt de Chez Mothay »

Les grands paysages de Saint-André-de-Lidon (source : URBAN HYMNS)



- Les paysages de la vallée de la Seudre
- Les paysages du vallon de l'Aubardrie
- Les paysages de vignobles
- Les alternances boisées en surplomb de la Seudre
- Les paysages ouverts de plaine agricole
- Les paysages urbains

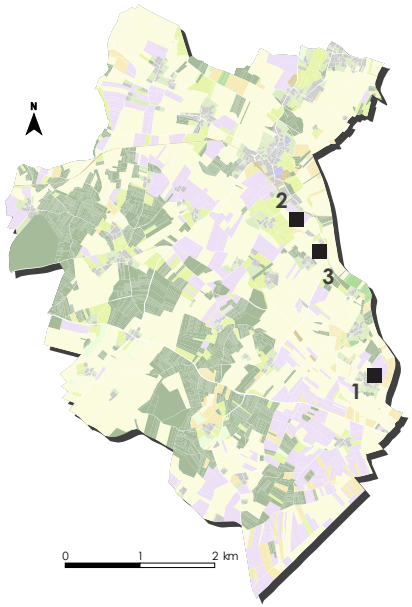
Les paysages de vallées et vallons

La vallée de la Seudre en amont du bourg

La Seudre est le principal milieu récepteur des eaux sur la commune. Elle en dessine la limite Est, et s'écoule dans le contexte d'une vallée élargie qui tend à se confondre avec les paysages du plateau viticole et agricole. Ce sentiment est accentué par la forte occupation céréalière dans le fond de vallée, contribuant à faire disparaître la présence de l'eau dans le paysage.

Néanmoins, les nombreux boisements ponctuant le fond de vallée permettent d'atténuer le caractère artificiel de ces paysages, et constituent des éléments de grand intérêt contribuant à construire la grande qualité des paysages de la vallée. Au regard de leur valeur paysagère, ces boisements pourraient être protégés fortement par le PLU par l'intermédiaire des « espaces boisés classés » prévus par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est assez rare de pouvoir appréhender directement le fleuve et sa vallée en amont du bourg. Ceux-ci sont visibles ponctuellement aux lieux-dits « Les Planches » et « La Foy ». Le caractère secret de la partie amont de la vallée contraste avec l'aval, la vallée étant bien plus expressive dans les paysages.




1. La vallée de la Seudre au hameau « La Foy »


2. La vallée de la Seudre et le « Bois Mou » à proximité de « Les Planches »

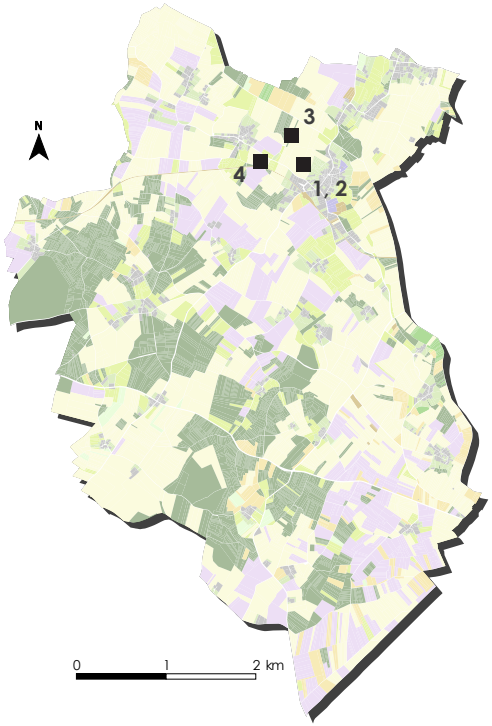

3. La vallée de la Seudre et la confluence avec la Vieille Seudre

La vallée de la Seudre en aval du bourg

En aval du bourg de Saint-André-de-Lidon, s'opère un changement majeur dans la physionomie de la vallée. En effet, la vallée s'élargit notablement à la faveur du relief, tandis que le réseau hydrographique devient plus complexe avec la multiplication des bras d'eau.

Les boisements, plus fragmentés, marquent des alternances franches avec les cultures céréalières et créent des paysages de qualité. La Seudre accueille les eaux du ruisseau de Mirolle au niveau d'une confluence boisée riche au plan paysager, directement en aval du bourg.

La Seudre, au demeurant peu visible, est marquée par une ripisylve discrète qui permet d'appréhender facilement la présence de l'eau dans les paysages. La très faible inclinaison du relief ainsi que les ponctuation boisées environnantes offrent de nombreuses ouvertures et perspectives lointaines sur les espaces agricoles environnants.




1. La Seudre à l'entrée Nord du bourg


2. La Seudre, sa ripisylve et sa vallée au Nord du bourg


3. La vallée de la Seudre au lieu-dit « Les Sotteries »

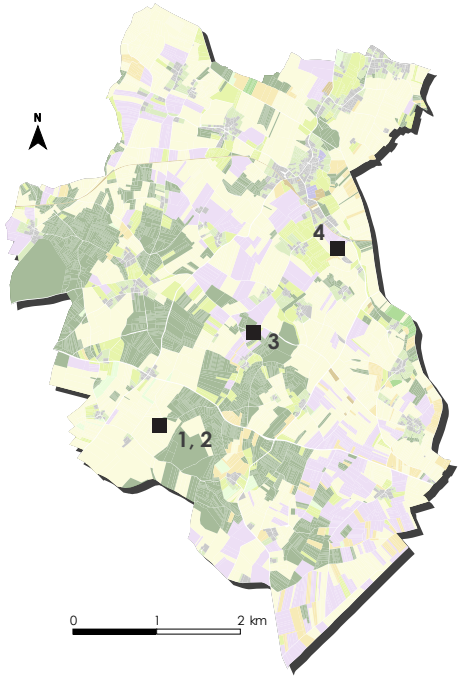

4. Des « fenêtres » encadrées par de nombreux bosquets, marquées par un léger relief

Le vallon de l'Aubardrie

Le vallon de l'Aubardrie constitue un événement paysager d'intérêt dans les grands paysages de la commune. Ce dernier prend naissance à travers les boisements recouvrant le plateau à l'Ouest de la commune, et chemine jusqu'à la vallée de la Seudre à travers les champs et parcelles de vigne.

En amont, le vallon est camouflé dans des boisements épais. En aval, les versants du ruisseau sont investis par les cultures céréalières intensives, rendant le vallon davantage lisible dans les paysages. Dans cette partie aval, la coupure constituée par le vallon est particulièrement visible dans les paysages, de par son encaissement marqué dans le plateau agricole. En outre, le cours d'eau dispose d'une ripisylve assez dense, facilement identifiable dans les paysages.

Les pentes du vallon s'affaiblissent progressivement à l'approche de la confluence avec la Seudre, laissant place à un cours d'eau plus large s'écoulant à travers des prairies naturelles. Le cours d'eau est peu accessible en aval du hameau « Chez Pineau de la Motte ». Sa ripisylve devient également plus modeste au sein de l'espace agricole.




1. Le vallon encaissé de l'Aubardrie au hameau de « La Garde »


2. La ripisylve dense de l'Aubardrie


3. Le vallon de l'Aubardrie vers le hameau de « Chez Gouineau »

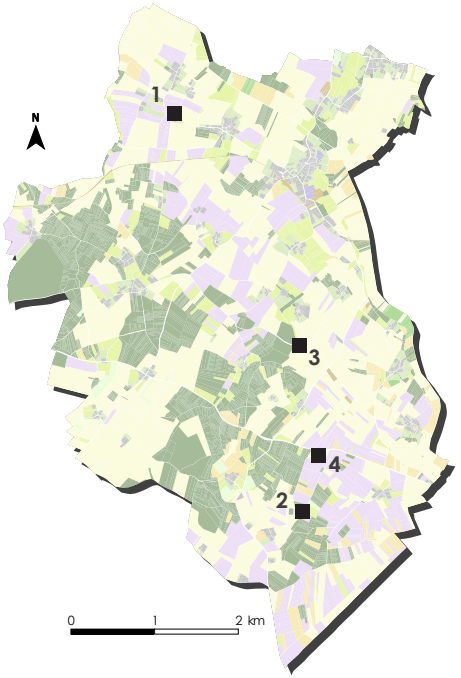

4. L'Aubardrie avant sa confluence avec la Seudre

Les paysages de vignoble

Les premières pentes du plateau Ouest de la Seudre sont fortement investies par la vigne. Ces paysages adoptent un caractère très ouvert, accentué par endroit avec la présence ponctuelle de parcelles de cultures céréalières et de prairies. Les rangs réguliers de vigne contribuent à leur donner un caractère très organisé et maîtrisé par l'Homme.

Les horizons sont investies par des îlots boisés, délimitant nettement ces espaces de cultures. On notera également la présence dans ces paysages de nombreux hameaux bâtis correspondant à d'anciennes exploitations viticoles, parfois encore en activité.

La grande qualité des paysages résident dans le maintien de leur caractère viticole. Il convient donc que dans ces secteurs de vignoble, le PLU proscrive toutes les implantations bâties qui ne seraient pas affiliées directement aux activités agricoles, afin de protéger l'identité paysagère de la commune tout en prévenant les conflits d'usages entre activités agricoles et occupations résidentielles.




1. Le vignoble au hameau « Montravail »


2. Cultures et vignobles vers la « Serpaudrie »


3. Vue sur l'espace viticole à proximité de « Chez Touchay »


4. Au cœur du vignoble après le hameau « Charpreau »

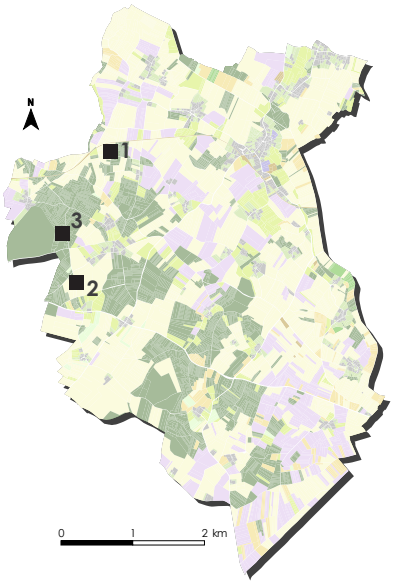
Les paysages des relèvements du plateau

Le espaces boisés

La commune compte de nombreux boisements à l'Ouest et Sud-Ouest, recouvrant les hauteurs sableuses du bas-plateau surplombant la vallée de la Seudre. Ils prennent place sur des sols pauvres, peu favorables à l'agriculture. La présence de plusieurs ensembles denses induisent l'apparition d'une grande continuité écologique Nord-Sud sur le tiers Ouest du territoire.

Ces massifs délimitent nettement l'espace agricole environnant, et créent ainsi des repères de grand intérêt au sein de l'espace communal. Aux côtés de ces grands ensembles forestiers, on notera également la présence de petits boisements plus modestes créant des jeux d'ouvertures et de fermeture d'un grand intérêt paysager.

On retiendra que le PLU devra protéger particulièrement l'unité de ces paysages agricoles et forestiers, susceptibles d'être fragmentés par de nouveaux aménagements. Il conviendra notamment de proscrire toute implantation bâtie dans les clairières et interruptions agricoles au sein de ces espaces boisés, de nature à porter atteinte à l'intégrité de ces paysages ainsi qu'à la trame verte et bleue locale.




1. Vue sur la « Forêt de Chez Mothay » et du « Bois du Brisard » vers le « Moulin des Roquets »


2. Vue sur la lisière de la « Forêt de Chez Mothay » à proximité de « Chez Viaud »

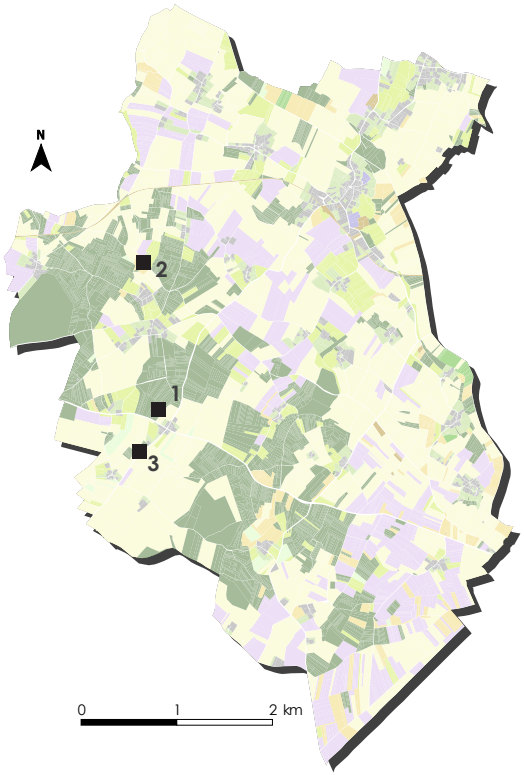

3. Des ambiances secrètes de sous bois au sein la « Forêt de Chez Mothay »

Les ouvertures agricoles

Au sein des ensembles boisés couvrant la partie Ouest de la commune, une ouverture agricole importante s'étend entre les hameaux de « Chez Viaud », « Chez Guérineau » et « La Garde ». Cette ouverture agricole est clôturée par des lisières boisées imposantes.

Cet espace très plan permet d'appréhender facilement le bâti y prenant place. De plus, les lignes boisées structurantes présentes dans cet espace offrent des perspectives plus ou moins profondes, occasionnant des variations paysagères de grand intérêt.

Les qualités de ces paysages devront être préservées par l'intermédiaire de la protection des boisements en zone « naturelle et forestière ». Le PLU devra proscrire tout étalement de l'urbanisation au contact des hameaux anciens et en direction des lisières forestières.




1. Vue sur l'ouverture agricole à proximité de « La Merletterie »


2. Un espace agricole ponctué de bosquets faisant apparaître des perspectives d'intérêt


3. Vue sur l'espace agricole délimité par des massifs boisés au hameau de « La Garde »

Les paysages urbains

L'organisation urbaine de **Saint André-de-Lidon** s'articule historiquement autour d'un bourg bien identifié constituant le principal pôle de vie de la commune. Ce bourg est établi sur les relèvements de la vallée de la Seudre, et entretient sur le plan historique un lien important avec ce fleuve.

De nombreux hameaux et lieux-dits gravitent autour de ce pôle sous la forme d'une trame urbaine éclatée et diffuse, dans la tradition des communes rurales du grand Ouest. « La Cour du Bois », « Le Chaillaud » et « Jorignac » sont les lieux-dits les plus importants. Le relief est un déterminant important dans l'intégration du bâti au paysage, comme en témoignent l'implantation de nombreux hameaux en bordure de vallée, à l'abri des vents et à proximité de l'eau.

Les paysages intérieurs du bourg sont marqués par la qualité des fronts bâtis anciens implantés à l'alignement de l'espace public. La minéralité du calcaire marquant l'ambiance urbaine opère un contraste de grand intérêt avec l'environnement agricole et naturel du bourg.

L'urbanisation récente tend à se développer avec insistance au détriment des terres agricoles, générant des pressions importantes sur le monde agricole. Le PLU devra affirmer des choix majeurs en faveur de la protection de ces paysages agricoles naturels fondant l'identité de la commune.




1. La rue de l'Ancienne Gare, récemment réaménagée, axe principal du bourg


2. La rue du Chanoine Tonnelier et ses fronts bâtis marqués par la pierre de pays


3. Le cœur de bourg et sa place publique


4. Les abords de l'église Saint-André

Les « portes » du bourg

L'entrée Nord du bourg est marquée par la vallée de la Seudre. Cet espace boisé qualifie l'entrée sur le bourg, évoque l'identité de la commune et assure également une intégration paysagère relativement satisfaisante des construction.

Dans le cadre du réaménagement de la traverse de bourg, des bordures végétalisées ont été réalisées le long de la voie, de même qu'un cheminement piéton. Ces aménagements contribuent à qualifier fortement l'entrée du bourg.

Les entrées Ouest et Sud se montrent moins qualitatives. L'absence d'aménagements particuliers de la RD 139 et de la RD 239 contribue à la pauvreté des espaces publics. Ces entrées ont également été affectées par une urbanisation pavillonnaire diffuse, de faible qualité. Sur ces secteurs, le PLU devra donc proscrire toute poursuite des extensions linéaires le long des voiries d'accès au bourg, au regard de leurs incidences sur l'appréhension des limites du bourg et son intégration paysagère.

L'entrée Sud Ouest du bourg est également une porte bien perceptible, marqué par l'ancienne ligne de chemin de fer et ses équipements, transformés aujourd'hui pour le vélo-rail, comme lieu touristique.




1. Entrée Nord du bourg, depuis la rue de la Seudre (RD 129)


2. Entrée Sud-Est du bourg, depuis la route de Mortagne (RD 139)


3. Entrée Ouest du bourg, route du Chaillaud (RD 243)


4. Entrée Ouest du bourg, route du Chaillaud (RD 243)

2.4.3 L'évolution du paysage

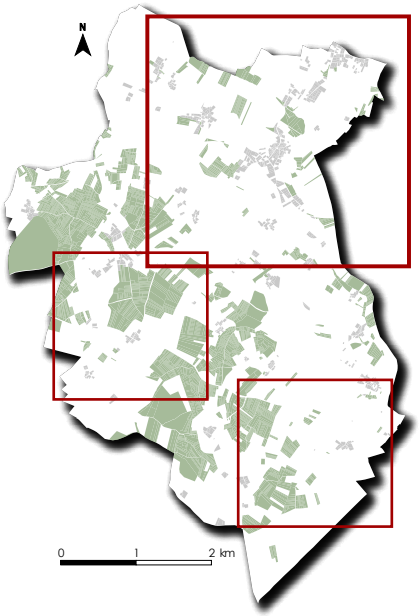
La comparaison des photographies aériennes du territoire de **Saint-André-de-Lidon** prises en 1957 et en 2010 (source : IGN) permet de constater la forte évolution des paysages de la commune durant les cinquante dernières années.

L'espace agricole a profondément muté, passant d'une organisation très morcelée à une organisation rationnelle sous forme de grandes parcelles. Le parcellaire en lanière très typique d'autrefois, habituel aux communes viticoles, s'est progressivement effacé au profit des grandes parcelles cultivées. Le vignoble accuse une forte régression face aux grandes cultures céréalières intensives depuis la crise viticole de la fin des années 1970. Toutefois, ce parcellaire est encore très présent dans le Sud-Est de la commune.

Les espaces boisés tendent à progresser dans le fond de vallée de la Seudre, notamment aux alentours du bourg. Cette reprise de l'état naturel sur ce point de la vallée contraste avec les secteurs en amont et en aval du bourg, où les cultures intensives ont pris le pas sur les prairies autrefois nombreuses dans le fond de vallée.

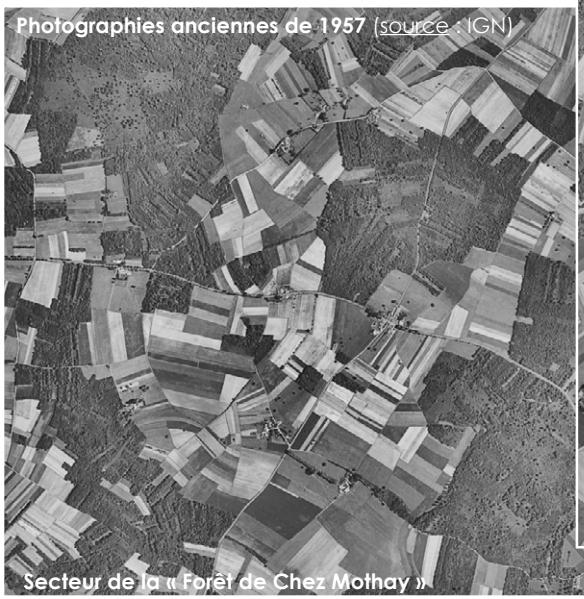
Toutefois, la commune dispose d'un important ensemble de boisements à l'Ouest. Ces espaces boisés ont été modifiés par endroit au profit de parcelles agricoles, notamment le « Bois de la Grande Combe » et La Mortagnerie ». Ces transformations ont eu pour conséquence de morceler les milieux forestiers originels, et de fracturer le corridor écologique originel du massif.

Le bon maintien global des surfaces forestières est cependant un trait positif de l'évolution de l'occupation des sols. Sur le plan urbain, on remarque que le bourg s'est fortement étalé en quelques années, alors que son enveloppe était auparavant demeurée compacte durant plusieurs décennies au rebord de la vallée de la Seudre. On notera également le fort développement de la rive droite de la Seudre, au niveau des lieux-dits « La Cour du Bois » et « Jorignac ».




Secteur de du bourg

Photographies anciennes de 1957 (source : IGN)


Secteur de la « Forêt de Chez Mothay »


Secteur du vignoble autour du hameau de « Charpreau »

Le bourg de Saint-André-de-Lidon en 1957 (source : IGN)



A la fin des années 1950, le bourg affirme son identité de village dense structuré au point de resserrement le plus fort de la Seudre. Au Nord et à l'Ouest, la vallée de la Seudre contient le bourg sur les relèvements du plateau. Au Sud, le bourg s'arrête sur un espace agricole qui va peu évoluer pendant plusieurs décennies, contenu également par la ligne de chemin de fer.

Une trame végétale se structure autour des boisements riverains de la Seudre. Le fleuve s'écoule dans un fond de vallée ouvert, vraisemblablement constitué de jardins maraîchers. Le lin et le chanvre étaient également très cultivés. On remarquera la présence d'un bosquet au Nord du bourg.

Le bourg de Saint-André-de-Lidon en 2014 (source : IGN)



Le bourg contemporain a beaucoup évolué, notamment sur les récentes années. Ses limites ont été repoussées à l'Ouest et au Sud, l'espace agricole environnant ayant présenté de nombreuses opportunités foncières ayant donné lieu à la multiplication des opérations d'urbanisation. Le développement contemporain du bourg s'est écarté de la forme originelle du village dense pour suivre les logiques économiques de l'urbanisme de lotissements. On remarquera que les trames végétales structurantes ont perduré, voire se sont développé avec le délaissement des usages agricoles au sein du fond de vallée.

2.4.4 Les grands enjeux paysagers

A l'échelle du territoire de la commune

La commune de Saint-André-de-Lidon tire son identité singulière au sein de l'espace Sud-saintongeais par ses paysages contrastés entre boisements, vignoble et champs de cultures, et grandes zones humides semi-boisées. Le PLU a vocation à préserver ces grands ensembles paysagers par ses différents leviers réglementaires.

Le PLU a ainsi vocation à inscrire ses orientations dans celles du SCOT du Pays de Saintonge Romane, en abordant de façon transversale la protection des continuités écologiques parcourant la commune (vallée de la Seudre et vallées affluentes, massif forestier à l'Ouest), la préservation des surfaces et des activités agricoles, la lutte contre l'étalement urbain au profit de la densification urbaine, ainsi que la mise en valeur du patrimoine.

Protéger et mettre en valeur les grands paysages forestiers marquant la moitié Ouest du territoire communal, préserver les lisières forestières et lutter contre le mitage des clairières

Protéger les grandes continuités agricoles et viticoles et pérenniser les sièges d'exploitation agricole présents sur la commune

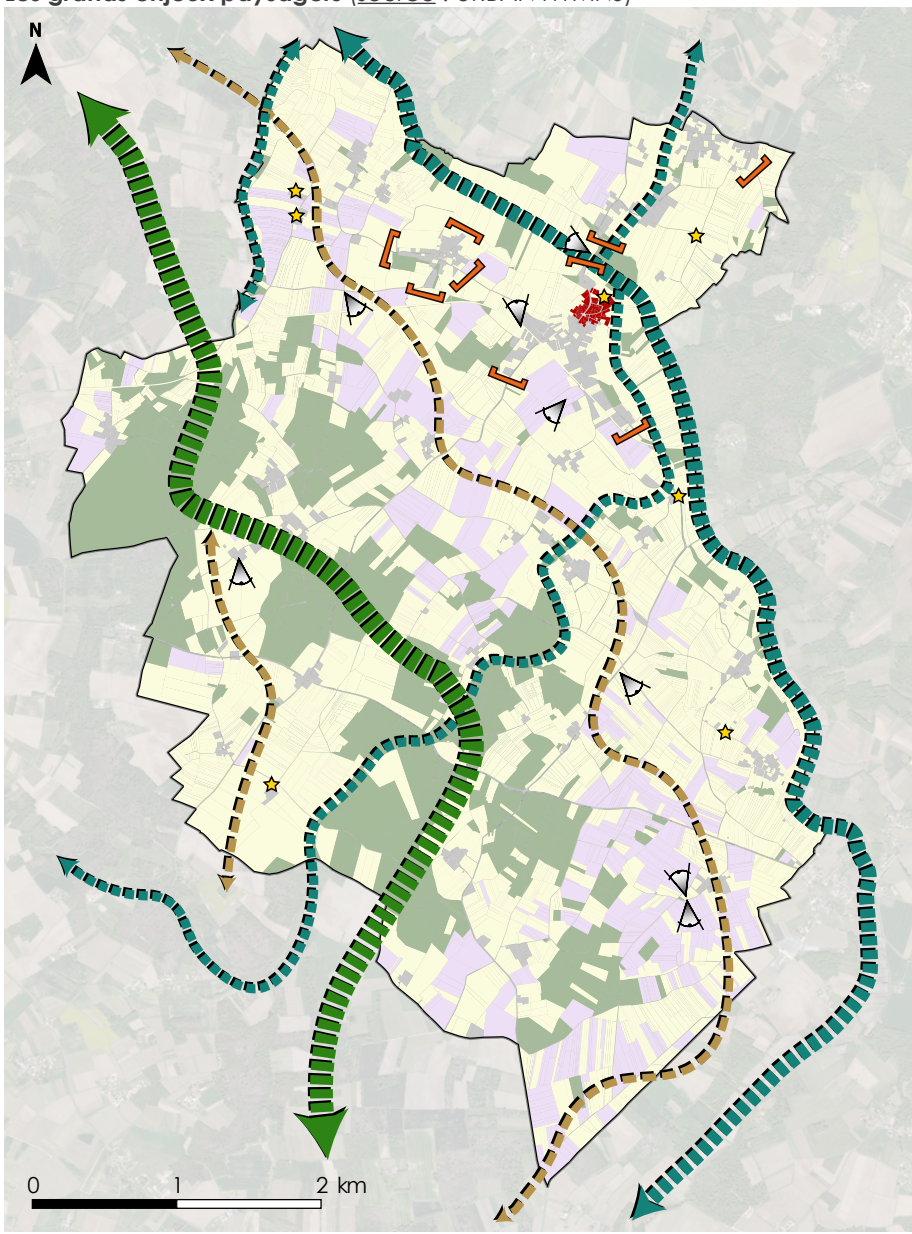
Contenir l'enveloppe actuelle du bourg de Saint-André-de-Lidon et des villages, et proscrire tout étalement urbain au niveau des entrées de bourg

Valoriser les points de vue majeurs de la commune et veiller à la qualité d'intégration des bâtiments agricoles par le règlement du PLU

Protéger les éléments patrimoniaux de la commune (églises, domaines anciens, patrimoine lié à l'eau...) contribuant à son identité

Affirmer l'identité du centre-bourg, poursuivre la mise en valeur ses espaces publics et maîtriser l'évolution du bâti ancien

Les grands enjeux paysagers (source : URBAN HYMNS)



A l'échelle du bourg

Le bourg de Saint-André-de-Lidon se localise dans un contexte paysager de grande valeur, qu'il convient de prendre en compte dans les choix d'aménagement et de planification du PLU. La préservation et la mise en valeur de l'accroche du bourg à la vallée de la Seudre sera l'un des enjeux déterminants du PLU.

Par ailleurs, le PLU s'inscrira dans la logique de valoriser les efforts portés à l'embellissement du bourg, notamment par le réaménagement récent de sa traverse principale (rue de l'Ancienne Gare). Il convient de poursuivre cette mise en valeur du bourg.

- Mettre en valeur le cœur de bourg de Saint-André-de-Lidon ainsi que les noyaux d'habitat ancien
- Concourir à la densification du tissu d'habitat contemporain et y favoriser une architecture de qualité
- Préserver les grandes continuités naturelles et paysagères structurante autour du bourg
- Valoriser et mettre en liaison les équipements d'intérêt collectif du bourg
- Prendre en compte l'existence d'un établissement économique d'envergure
- Valoriser et pérenniser la qualité paysagère et urbaine des traverses du bourg (RD 139, RD 129 et RD 243)
- Maintenir une vigilance sur la gestion de carrefours difficiles pour les déplacements
- Dresser des limites fermes à l'expansion du bourg au niveau de ses entrées, et lutter contre l'étalement urbain
- Mettre en valeur le patrimoine identitaire
- Mettre en valeur les espaces publics et équipements symboliques du bourg
- Développer et renforcer les liaisons douces afin de parfaire la cohésion du bourg
- Valoriser le vélorail de Saintonge

Croisement des enjeux paysagers et urbains de Saint-André-de-Lidon (source : URBAN HYMNS)



2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

2.5.1 Le patrimoine de Saint-André-de-Lidon

Le recensement patrimonial de la commune de Saint-André-de-Lidon a été réalisé à partir de visites de terrain et de l'ouvrage « Le Patrimoine des Communes de la Charente Maritime » (Flohic Editions, 2002).

Les enjeux relatifs à la protection du patrimoine

La commune de Saint-André-de-Lidon est concernée par l'existence d'un monument historique au sens de la loi du 2 mai 1930 sur son territoire. L'église romane fait en effet l'objet d'une servitude d'utilité publique AC1 (loi du 15 juin 1906 modifiée). Celle-ci, datant du XIIème siècle, possède une chapelle haute et une crypte protégée.

Malgré son système défensif, cette bâtisse a été deux fois détruite et reconstruite de façon disparate et a ainsi subit d'importantes modifications. La crypte, servant d'ossuaire depuis le XIIème siècle, semble également avoir été utilisée au moment des guerres de Religion comme une lieu d'exécution et d'ensevelissement des défenseurs de l'église. Aujourd'hui, tous les ossements retrouvés ont été rassemblés dans une petite fosse murée au fond de la crypte.

Au-delà des monuments historiques au sens légal, la commune comprend de nombreux éléments de patrimoine, qui, bien que non-protégés, méritent toute l'attention du PLU. Tout ou partie de ce patrimoine peut être protégé au sein du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Quelques repères historiques

Saint-André-de-Lidon est assez riche en vestiges préhistoriques, silex taillés, haches polies et établissements gallo-romains. Le Moyen-Âge est représenté par un très important gisement de poteries en lisière du bourg. Située sur la route romaine reliant Saintes à Saint-Seurin-d'Uzet et sur le profond estuaire navigable que forme la Seudre, cette paroisse dépendant de la châtellenie et baronnie de Cozes est victime d'une suite ininterrompue d'invasions et de guerres. A partir de 1805, la commune est séparée de Cozes auquel l'unissent alors des relations séculaires pour être rattachée à Gémozac.

Comme par le passé, son activité reste essentiellement rurale, et principalement viticole, comme de nombreuses distilleries en témoignent. La commune profite de sa proximité de l'estuaire de la Gironde et de la côte atlantique pour attirer les touristes. En effet, le nom Saint-André-de-Lidon a pour origine le saint éponyme et le ligure *lidos,* qui évoque un habitat au bord de l'eau.


Petit patrimoine religieux


Tour du XIXème siècle, « La Garde »


L'église Saint-André


Le monument aux morts


Allée d'arbres, logis de « La Motte »


Vélorail

Principaux éléments patrimoniaux remarquables de Saint-André-de-Lidon

Le patrimoine religieux de Saint-André-de-Lidon ne se résume pas à son église. La commune possède également un petit patrimoine religieux avec plusieurs croix présentes sur le bourg et ses environs.

L'industrie de la chaux a été une activité importante du bourg. Six fours à chaux ont été dénombrés. Sur le hameau La Croix, une four, couvert d'une voûte en pierre calcaire, est le témoignage de cette activité. C'est là qu'étaient fabriquées les tuiles couramment utilisées dans la région. Lorsque la fournée de tuiles était cuite, cette voûte donnaient de la chaux vive qu'il fallait éteindre pour traiter les vignes et badigeonner les murs des maisons.

De nombreux moulins s'élevaient autrefois dans la commune. Plus d'une vingtaine sont recensés en 1815. Le moulin du lieu-dit Les Planches, datant de 1872, est l'un des seuls moulins de la région à être aussi bien conservé et à offrir une telle qualité de matériaux. D'autres moulins moins bien conservés sont présents sur la commune (moulin de la Foy et moulin des Roquets).

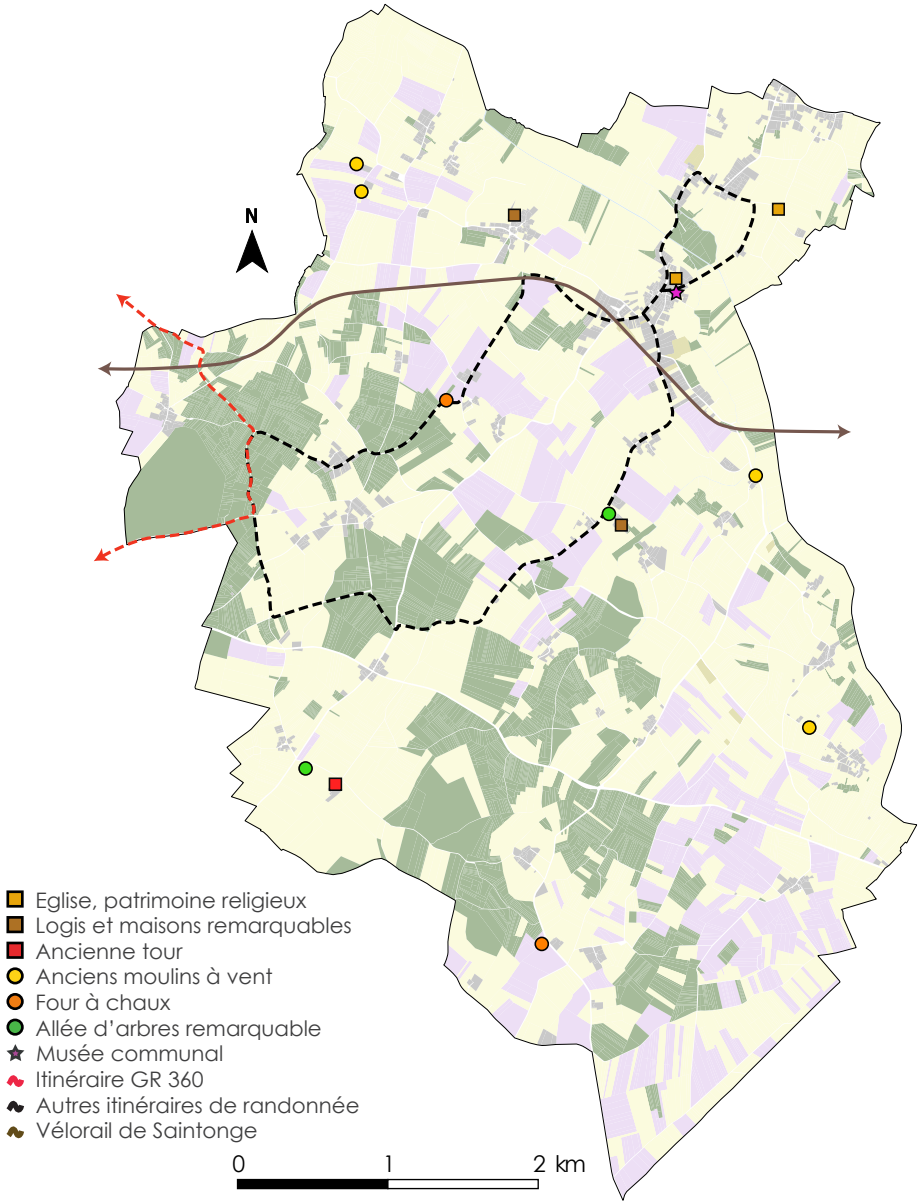
Le logis de la Motte est une bâtisse lidonoise remarquable datant du XVIIème et XVIIIème siècle. L'existence de tours et de douves indique une seigneurie importante. Le logis en fer à cheval est constitué par un corps de bâtiment central et deux ailes enserrant une cour fermée. Une vaste avant-cour et une grande allée d'arbres complètent l'ensemble de façon remarquable.

Le logis du Chaillaud (XVIIIème siècle) est également un bâtiment à l'architecture intéressante. Son portail, de style simple et classique, est surmonté d'une cartouche entouré de guirlandes de roses et de tores de lauriers. Le cuir central présente un assemblage de lettres entrelacées qui donne le nom Joyau.

La tour de La Garde est un élément patrimonial original de la commune. Située sur un point fortifié sur le bord de la route de Saintes à Saint-Seurin, cette tour hexagonale est intéressante par sa forme et la qualité de la construction. Son usage passé reste cependant non élucidé.

Enfin, la commune comprend un petit patrimoine bâti (puits) et des éléments patrimoniaux de grande qualité de conservation comme l'épée anthropoïde (dernier quart du IIème siècle av. JC) découverte en 1972 et un linteau de la fin du XVIIIème siècle. On peut également noter l'existence d'allées d'arbres remarquables (La Motte, La Garde).

Le patrimoine remarquable de Saint-André-de-Lidon (source : IGN, BD TOPO, URBAN HYMNS)




Maison typique du pays de la Saintonge viticole


Le Logis de La Motte


Ancien puits


Le Logis de La Motte


Epée anthropoïde


e Logis du Chaillaud


Petit patrimoine religieux


Moulin, Les Planches


Moulin des Roquets


Moulin de La Foy


Allée d'arbres remarquables, La Garde

2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT

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

2.6.1 Gestion de la ressource en eau

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

L'alimentation en eau potable

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

Sur **Saint-André-de-Lidon**, l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat dEau 17. La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime (RESE).

Saint-André-de-Lidon est alimentée par le réseau de distribution de Montpellier-de-Médillan-Rétaud, qui dessert intégralement le territoire communal ainsi que huit autres communes, soit environ 7 400 habitants. L'eau potable provient essentiellement des eaux souterraines exploitées par le captage d'eau de « La Grand Font F2 », situé sur la commune voisine de Montpellier-de-Médillan, géré par le syndicat Eau 17. Ce dernier assurait la gestion de 59 captages d'eau en 2018.

Sur le réseau de Montpellier-de-Médillan-Rétaud, les relevés de mai 2018 effectués par le ministère chargé de la santé faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés » (source : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux de consommation humaine).

A l'échelle du PLU de Saint-André-de-Lidon, les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable s'expriment essentiellement sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable. Le PLU devra notamment veiller au respect du Code de l'Urbanisme exigeant la proximité du réseau public d'alimentation en eau potable pour autoriser l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser.

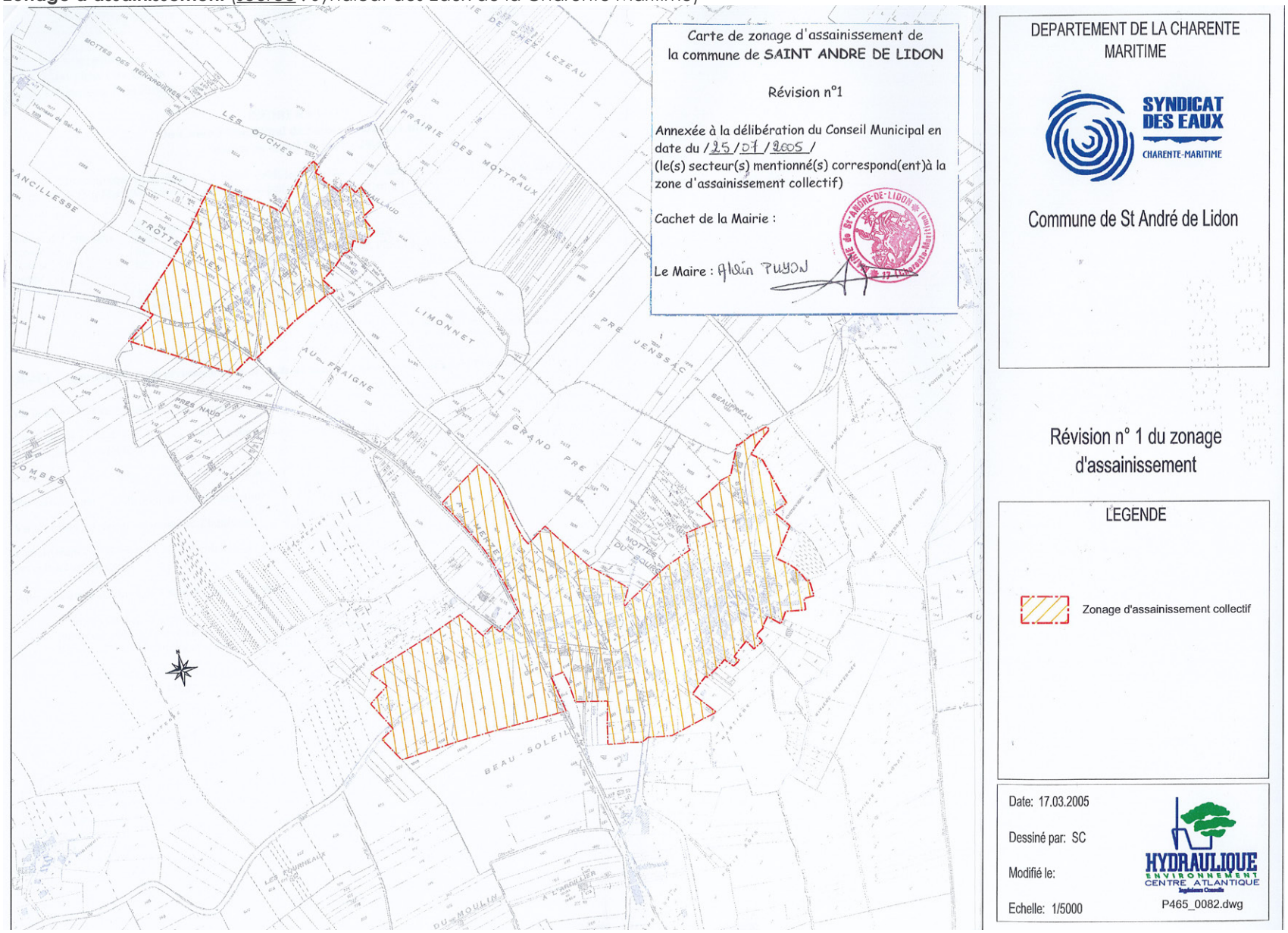
L'assainissement des eaux usées

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

Le zonage d'assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé le 25 juillet 2005 consécutivement à son enquête publique, conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce dernier prévoyait initialement la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif sur la commune, qui a été mis en service à partir de 2005. Ce dernier dessert le bourg (sauf écarts) et le village dit « Le Chaillaud ».

Zonage d'assainissement (source : Syndicat des Eaux de la Charente Maritime)



L'assainissement collectif

L'aménagement et la gestion du réseau d'assainissement collectif relève localement d'une mission du syndicat Eaux 17. **Saint-André-de-Lidon** dispose d'une station d'épuration située entre le bourg et le lieu-dit « Le Chaillaud », opérationnelle depuis 2005. Le réseau d'assainissement est placé sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat Eau 17. La gestion du réseau d'assainissement collectif est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente Maritime (RESE).

Caractéristiques de la station d'épuration en 2017 selon son exploitant

Nom de l'unité	Charges entrantes	Charge entrante	Capacité totale	Marge
STEP Saint-André-de-Lidon	80 %	224 E/H	**280 E/H**	56 E/H

Source : RESE, 2017

Caractéristiques de la station d'épuration en 2017 selon SIE AG et MTES/ROSEAU

Nom de l'unité	Charge totale (nominale/ entrante)	Capacité E/H* (totale/ marginale)	DBO5 (nominal/ entrant)
STEP de Saint-Hippolyte	42 m³/jr 27 m³/jr 64 %	280 E/H 189 E/H 32 %	17 kg/jr 11 kg/jr 67 %
	DCO (nominal/ entrant)	**MES (nominal/ entrant)**	**Conformité/ Etat 2017**
	34 kg/jr 32 kg/jr 94 %	25 kg/jr 17 kg/jr -	Conforme en équipement et en performance, sans observations

**Selon l'exploitant de la station d'épuration en 2017, la charge entrante équivaut à 80 % de ses capacités nominales, pour une marge de 56 équivalent/habitants.*

Sources : SIE Adour-Garonne - 2017 | MTES - ROSEAU - 2017

La station d'épuration de Saint-André-de-Lidon, de type filtres plantés de roseaux, a été construite en 2005 et dessert les secteurs du bourg de Saint-André-de-Lidon (sauf écarts) et « Le Chaillaud ». Elle dispose d'une capacité de 280 équivalent/habitants. D'après le rapport d'exploitant de la RESE sur l'année 2017, 151 branchements assainissement étaient ouverts et correspondaient donc à des raccordements au réseau d'assainissement collectif.

Sur les trois dernières années, le taux moyen de charge polluante de la station atteint environ 80 % de la capacité nominale, soit 224 équivalent/habitants. **La capacité résiduelle de la station est donc estimée à 56 équivalent/habitants en 2018, correspondant en zone rurale à environ 23 logements** (pour 3 habitants par logement et un ratio de 0,8 équivalent/habitant pour 1 habitant).

Ces éléments doivent être pris en compte dans le cadre de la définition des prévisions de développement résidentiel du PADD. En outre, il convient de retenir qu'au vu des coûts engagés dans le déploiement des réseaux d'assainissement collectif et de leur efficacité présumée dans le bon assainissement des eaux usées domestiques et la protection de l'environnement, le développement de l'urbanisation devra être privilégié au sein des secteurs raccordés ou raccordables à ces réseaux.

Enfin, il est utile de retenir que l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 exige le respect d'une distance de réciprocité entre les stations d'épuration et l'habitat résidentiel. Une valeur de 100 mètres doit être appliquée à titre de prévention des nuisances de ce type d'équipement sur le cadre de vie.

L'assainissement non-collectif

Hors des parties urbanisées desservies par la zone d'assainissement collectif, les constructions d'habitation doivent être équipées par des dispositifs d'assainissement non-collectif conformément à la réglementation en vigueur. Compte-tenu du caractère diffus de l'habitat sur la commune, de nombreux logements sont situés en zone d'assainissement non-collectif, et donc raccordés à un système d'assainissement autonome.

Afin d'assurer la gestion des dispositifs d'assainissement non-collectif, la commune dispose d'un Service Publique d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), compétence localement exercée par Eau 17. Ce dernier est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels selon les normes et réglementations en vigueur (arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012) .

Les contraintes à l'assainissement non-collectif

La mise en œuvre de l'assainissement non-collectif exige une étude préalable du terrain d'implantation afin de déterminer la filière la plus adaptée à ses caractéristiques.

On retiendra que la nature des sols, et notamment leur aptitude à l'infiltration des effluents issus de l'épuration (capacité d'auto-épuration) est le critère déterminant pour le choix de la meilleure filière.

Cette contrainte de l'aptitude des sols nécessite d'être étudiée précisément dès le stade de la planification urbaine. Pour cela, le PLU se référera à la cartographie qualifiant l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, contenu dans l'étude du zonage d'assainissement de la commune (approuvé le 25 février 2005).

Sur la commune, l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif est globalement qualifiée de « peu favorable » (classe III). Cette classe d'aptitude décrit des sols à caractère imperméable, nécessitant la mise en œuvre d'une filière d'assainissement de type filtre à sable vertical drainé avec exutoire de surface.

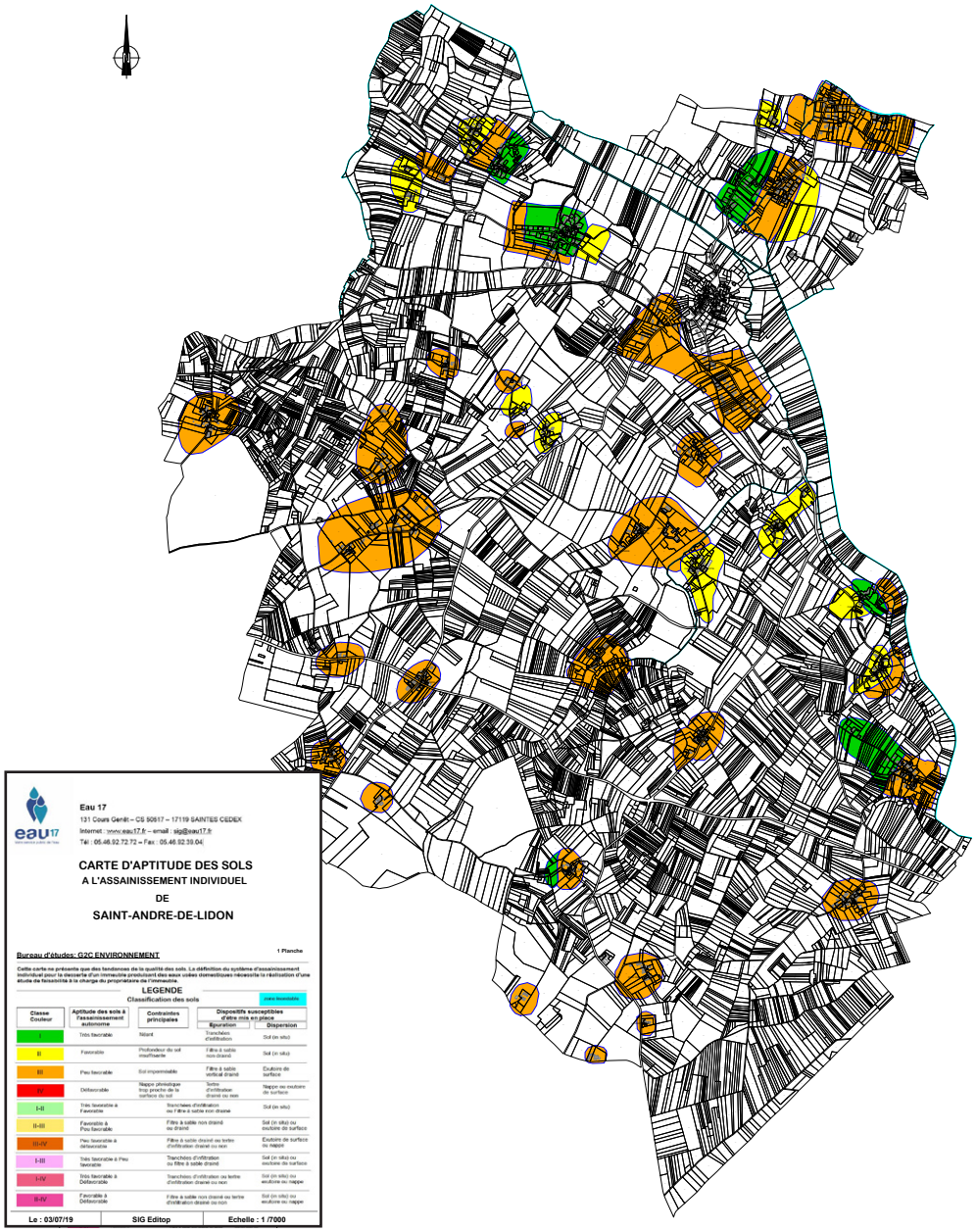
Cette classe d'aptitude concerne notamment le bourg, les lieux-dits « Jorignac », « La Cour du Bois », « Chez Viaud », « Chez Ménard », « La Bertaudrie », « La Foy », ainsi que la plupart des lieux-dits anciens sur les franges Ouest et Sud de la commune.

Néanmoins, certains secteurs bénéficient d'une aptitude de sol plus favorable à l'assainissement, s'agissant notamment des lieux-dits bordant la vallée de la Seudre. Ainsi, les lieux-dits « Le Moulin du Pas », « Le Chaillaud », « Chez Bouchard », « Chez Bonfils » et « Moulin de la Foy » sont concernés par la classe I d'aptitude « très favorable » à l'assainissement. La filière d'assainissement correspondante est la tranchée d'infiltration avec dispersion au sol.

Une classe intermédiaire (II) identifie les secteurs de la commune où les sols présentent une aptitude « favorable » à l'assainissement. Les lieux-dits concernés sont « Lidon », « Chez Pinaud de la Motte », « Chez Coicaud », « Les Planches », « Chez Viguiaud », « La Robinerie », « Le Moulin des Brandes » et « Le Moulin des Roquets ». La filière d'assainissement correspondante est le filtre à sable non-drainé avec dispersion au sol.

Ainsi, ctte question de la bonne capacité des sols à l'auto-épuration est particulièrement sensible et source d'enjeu sur le territoire de Saint-André-de-Lidon. En effet, la vallée de la Seudre constitue le principal exutoire des eaux à l'échelle de la commune, et présente une sensibilité majeure sur le plan environnemental. Il convient que ce milieu ne soit aucunement impacté par un défaut d'assainissement des eaux usées.

Afin de tenir compte de cet enjeu, le PLU devra militer pour le développement prioritaire de l'urbanisation au sein des secteurs de la commune déjà équipés par le réseau d'assainissement collectif. Ce dernier doit constituer une condition majeure dans les choix de localisation des futures zones ouvertes à l'urbanisation résidentielle.



Le bilan de contrôle des dispositifs d'assainissement non-collectif

En août 2018, le syndicat Eau 17 avait procédé au contrôle effectif de 238 installations d'assainissement non-collectif sur la commune. En 2015, l'INSEE décomptait 615 logements sur la commune. Le bilan disponible en août 2018 n'est donc que partiel.

Il convient de préciser qu'une part significative des constructions est desservie par l'assainissement collectif (soit 151 branchements en 2017). Par déduction, on estimera qu'environ 50 % des habitations équipées par un assainissement individuel ont donc été contrôlées à ce jour sur la commune.

Il s'avère que sur ces 238 installations, 66 % se sont avérées conformes, 3 % présentaient un danger pour l'environnement (travaux sous 4 ans) et 4 % présentaient un dysfonctionnement majeur et urgent (travaux sous 1 an). 2 % des habitations contrôlées ne disposaient pas d'assainissement (soit 4 habitations).

SYNDICAT DES EAUX CHARENTE-MARITIME

Service Assainissement individuel
Agence Saintonge - 05-46-92-39-87
131 Cours Genêt
CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX

Etat des contrôles des installations d'assainissement non-collectif
Commune de Saint-André-de-Lidon - 24/08/2018

Classement des installation d'assainissement non-collectif selon l'arrêté du 27 avril 2012 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif.

Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution conforme	156	66%
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution non-conforme	7	3%
Absence d'installation (travaux dans les meilleurs délais)	4	2%
Installation présentant un danger pour la santé des personnes (travaux sous 4 ans)	8	3%
Installation incomplète, sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur (travaux sous 1 an si vente)	9	4%
Installation présentant des défaut d'entretien ou d'usure	26	11%
Installation ne présentant pas de problème le jour du contrôle	28	12%

TOTAL des installations contrôlées	238	100%
TOTAL des installation non contrôlées	inconnu	inconnu

La gestion des eaux pluviales

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

Cadres et principes de la gestion des eaux pluviales urbaines

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

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

Le PLU peut jouer un rôle dans la gestion des eaux pluviales au titre de ses leviers réglementaires. En effet, selon le contenu du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, dont le réseau d'eaux pluviales.

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

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

On précisera que, de façon indépendante du PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application imposent que certaines opérations d'aménagement soient soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Ces deux régimes s'appliquent selon des critères définis par l'article R214-1 du Code de l'Environnement (nomenclature « eau »).

Contexte de la gestion des eaux pluviales sur Saint-André-de-Lidon

Le territoire de Saint-André-de-Lidon est essentiellement situé dans le bassin versant du fleuve Seudre, lequel draine une vallée humide importante qui occupe la frange Est de la commune. La Seudre et ses marais fluviatiles, marqués par la complexité de leur réseau hydrographique, forment ainsi le principal exutoire des eaux pluviales ruisselant depuis les points hauts de la commune. La gestion des eaux pluviales a donné lieu à l'adoption récente, en 2017, d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial en réponse aux exigences de l'article L2224-10 du Code de Général des Collectivités Territoriales s'imposant aux communes et leurs groupements.

Plus antérieurement, une étude de gestion des eaux pluviales a été mise en œuvre en 2007, dans la perspective du réaménagement de la traverse du bourg par le Conseil Départemental de Charente-Maritime. En outre, on rappellera que les évolutions légales apportées par la « Loi sur l'Eau » ont contraint les projets d'aménagement à intégrer des équipements pluviaux. La commune dispose donc à ce jour des outils et connaissances adaptés à la bonne prise en compte des enjeux de gestion pluviale sur son territoire.

Le diagnostic de la gestion des eaux pluviales

Dans le détail, la première étape relative à la mise en place du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial a consisté dans la réalisation d'un plan de recollement du réseau d'évacuation des eaux pluviales de l'ensemble des bassins versants urbanisés.

Ce plan permet de connaître la position exacte des regards et des avaloirs, la position et les caractéristiques géométriques des exutoires et canalisations. Le réseau existant a fait l'objet d'une analyse en vue d'identifier les carences et besoins en matière de renforcement de la gestion pluviale.

Le réseau d'eaux pluviales de la commune est de type séparatif ; les eaux usées et les eaux pluviales transitent ainsi par des réseaux canalisés séparés. Les eaux pluviales de la commune sont collectées par environ 5,6 kilomètres de réseau. Ce dernier est constitué de canalisations allant du diamètre 100 à 800 millimètres.

Le diamètre prédominant est 300 millimètres, correspondant à 2 560 mètres linéaires de réseau. Les matériaux des canalisations sont essentiellement en béton (2,4 kilomètres) et PVC (3,2 kilomètres). Le réseau se compose de 324 regards de visite et de captage des eaux.

Plusieurs bassins versants ont été cartographiés et caractérisés. Le bassin versant correspondant au bourg est constitué d'un bassin de stockage/décantation d'une capacité de l'ordre de 350 mètres³ disposant d'une surverse vers un cours d'eau temporaire sur 450 mètres, se jetant dans la Seudre.

Le bassin versant correspondant au lieu-dit « La Merletterie » dispose d'un bassin tampon/décantation situé dans une propriété privée. Ce bassin tampon se déverse dans un fossé de rejet dont l'exutoire est constitué d'une parcelle agricole (ruissellement de surface et infiltration dans le sol). Les eaux pluviales des bassins versants des lieux-dits « Pinaud des Bois » et « Chez Guérineau » se déversent chacun dans un petit bassin d'infiltration (trou d'eau).

On distingue 4 sortes de rejets pluviaux sur la commune, à savoir 3 rejets vers des cours d'eau permanents ou intermittents (1,5 hectares collectés par les réseaux), 7 rejets vers des fossés (3,26 hectares collectés par les réseaux), 1 rejet vers un bassin avant rejet au milieu naturel, correspondant au versant du bourg (0,92 hectare collectés par les réseaux), ainsi que 19 rejets vers des ouvrages d'infiltrations (9,52 hectares collectés par les réseaux).

Actuellement, les eaux pluviales sont soit régulées par stockage avant rejet, rejetées sans infiltration ni régulation au sein du milieu récepteur

Principaux éléments de réseau hydrographique

Zones humides prévisibles cartographiées selon interprétation de photographies aériennes

Sens indicatif des écoulements pluviaux

Etat des lieux sur le fonctionnement des bassins versants sur le bourg (source : IGN)



(4,93 hectares). In fine, selon le diagnostic du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de 2017, 6 % de la surface totale collectée par les réseaux pluviaux de la commune sont régulés par stockage et décantation avant rejet au milieu naturel.

Des aménagements sont proposés par le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial afin de répondre aux insuffisances et/ou anomalies constatées lors des modélisations des réseaux concernant les bassins versants suivants, à savoir « La Gare » (secteur du bourg), « La Croix », « Grange Brûlée » et « La Merletterie ». D'autres propositions d'aménagement sont inscrites dans le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et ne sont pas ici rapportées de façon exhaustives.

Parmi ces propositions, des aménagements de voirie sont prévus sur le secteur de « La Gare » (partie du bourg). La municipalité souhaite, dans ce secteur, supprimer à terme les canalisations existantes en domaine privé. Un aménagement est prévu sur le secteur « La Merletterie » pour résoudre des débordements d'un fossé ne possédant pas d'exutoire devant une entrée privative. Sur le secteur « Montravail », au niveau du carrefour de la RD 243, le système d'infiltration existant paraît à ce jour insuffisant et nécessite la création d'un équipement.

Le zonage du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial

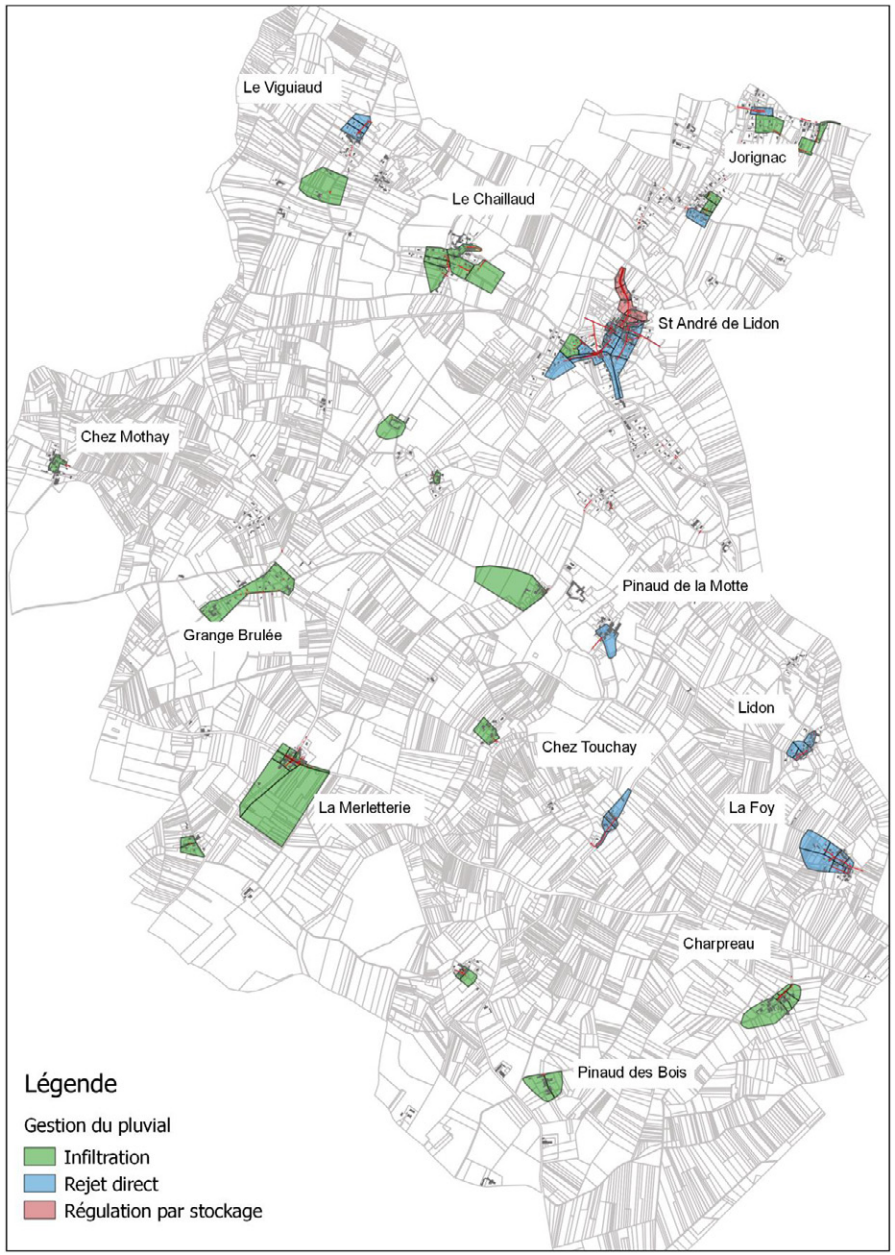
L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales énonce que le zonage d'assainissement pluvial doit délimiter, après enquête publique :

- Les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales ;

- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et si besoin, le traitement des eaux pluviales et ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

A partir de ces principes, le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial comprend un document graphique délimitant 3 zones :

- La zone 1 (orange), où la gestion du ruissellement des eaux pluviales est existante (renvoi direct vers exutoire, stockage avec rejet débit de fuite régulé, infiltration). Dans cette zone, le ruissellement des eaux pluviales des nouvelles constructions (voiries...) dans l'emprise des secteurs urbanisés devra être infiltré tant que possible si la nature du sol en place, l'emprise, les contraintes techniques le permettent. Les eaux de toitures seront infiltrées à la parcelle tant que possible. En cas d'impossibilité justifiée d'infiltrer les eaux pluviales, celles-ci devront être stockées, traitées et



rejetées avec un débit de fuite limité sans aggraver le mode de fonctionnement du réseau existant. Alternativement, les aménagements qui seront réalisés sur le réseau existant devront l'améliorer par l'utilisation de techniques alternatives lorsqu'il est possible mais ne pas aggraver la situation existante.

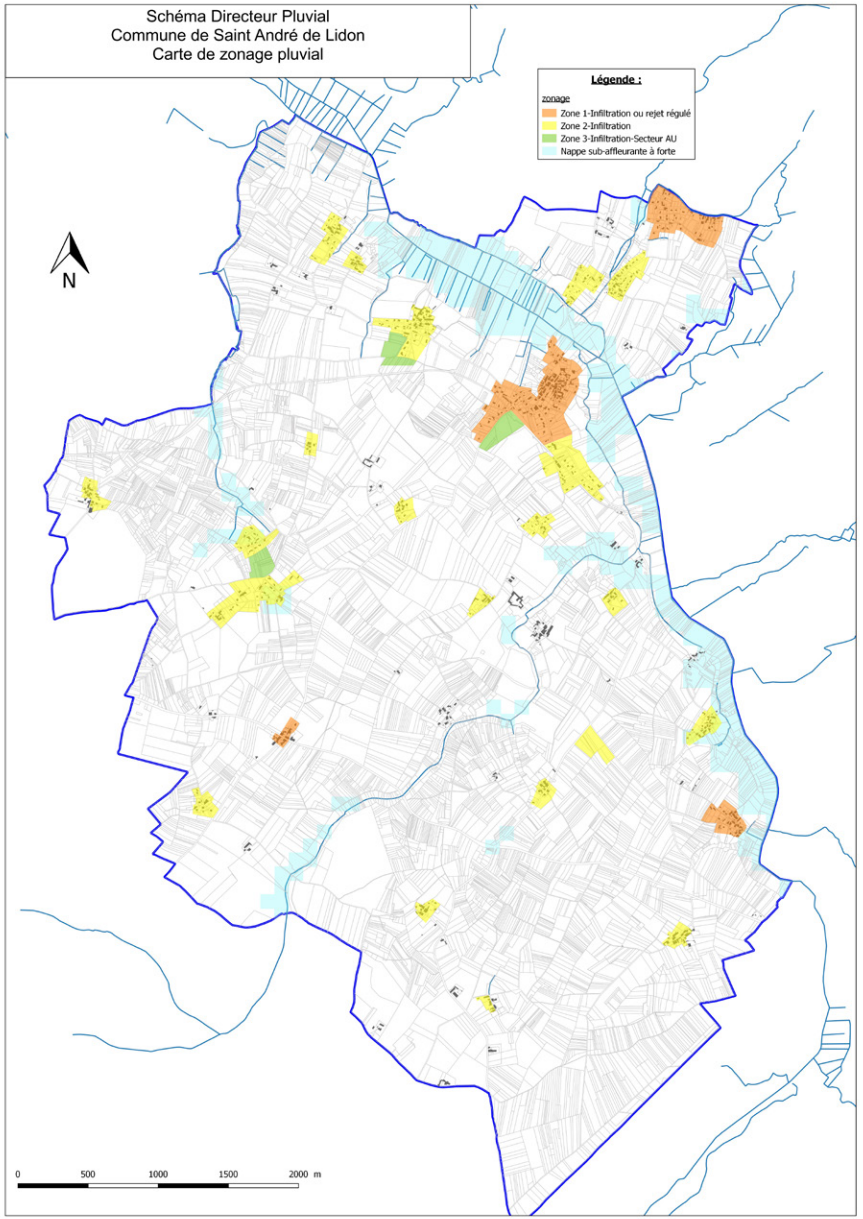
- La zone 2 (jaune), où la gestion du pluvial est peu effective, voire inexistante. Le ruissellement des eaux pluviales pour les nouvelles constructions (voiries, aires de stationnement...), dans l'emprise des secteurs urbanisés, devront être infiltrés tant que possible si la nature des sols en place, l'emprise, les contraintes techniques le permettent. Les eaux de toitures des nouvelles constructions seront infiltrées à la parcelle tant que possible. Les eaux pluviales devront être collectées dans des bassins ayant une capacité de stockage correspondant au volume d'une pluie journalière pour une période de retour 20 ans égale à 66 millimètres. En cas de perméabilité insuffisante et/ou d'altitude de nappe non compatible, le ruissellement des eaux pluviales des nouvelles constructions (voiries, aires de stationnement...) sera géré par stockage et traitement avant rejet avec un débit de fuite limité vers le réseau pluvial existant ou milieu récepteur. Alternativement, les aménagements qui seront réalisés sur le réseau existant devront l'améliorer mais ne pas aggraver la situation existante.

- La zone 3 (secteur vert) est prévue pour les secteurs qui étaient pressenties pour l'urbanisation dans le cadre du précédent PLU. Celles-ci feront l'objet de nouvelles orientations réglementaires dans le cadre du nouveau PLU. On précisera que dans cette zone, il est préconisé que le ruissellement des eaux pluviales pour les nouvelles constructions (voiries, aires de stationnement...) fasse l'objet d'une infiltration tant que possible si la nature des sols en place, l'emprise, les contraintes techniques le permettent.

Préconisations dans le cadre du PLU

Tout ou partie des aménagements préconisés par le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial pourra donner lieu à des dispositions réglementaires au sein du PLU, notamment des « emplacements réservés » au sens de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, visant à faciliter pour la municipalité l'acquisition du foncier nécessaire à l'implantation de nouveaux équipements pluviaux.

Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial émet diverses préconisations concernant la gestion des eaux pluviales dans les parties actuellement urbanisées, ou dans les zones destinées à une urbanisation future. On rappellera que chaque projet d'aménagement conséquent devra prévoir les dispositions adaptées en vue d'une gestion des eaux pluviales sur leurs terrain d'assiette, en prévoyant une infiltration des eaux avec absence de rejet dans les fonds inférieurs, et le cas échéant, un rejet maîtrisé avec une valeur de débit devant faire référence. Ces principes pourront être prévus dans le règlement écrit du PLU conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme.



2.6.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine. Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations…). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (Zones Vulnérables, Zones Sensibles, Zones de Répartition des Eaux…), en complément des schémas de planification.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

Saint-André-de-Lidon est concernée par différents zonages réglementaires soulignant la forte sensibilité des milieux aquatiques présents sur le territoire, et met également en valeur la problématique du partage de l'eau sur le territoire, dans le contexte de fortes pressions humaines.

La commune est notamment classée en Zone Sensible à l'Eutrophisation. Celles-ci visent des bassins versants, lacs ou zones maritimes présentant une sensibilité particulière aux pollutions, alimentant le phénomène d'eutrophisation. Ce dernier correspond à une prolifération végétale au sein des milieux aquatiques, alimentée par des rejets excessifs de phosphore et d'azote. Ces derniers doivent être diminués.

La commune est également classée en Zone Vulnérable. Celle-ci correspond aux territoires où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Les Zones Vulnérables sont susceptibles de connaître des teneurs en nitrates supérieures à 50 milligrammes/litre, seuil réglementaire défini par le décret du 20 décembre 200, en application de la directive du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Enfin, la commune est classée en Zone de Répartition des Eaux. Ces zones sont définies par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003, et se définissent comme des secteurs géographiques comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

L'eau potable, une ressource protégée

Il convient de préciser que la protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau potable.

Saint-André-de-Lidon n'est concernée par aucun périmètre de protections de captage d'eau à destination de l'alimentation humaine. Néanmoins, on signalera que la commune est située à proximité du captage dit « La Grand Font F2 », situé à Montpellier-de-Médillan et alimentant son réseau d'eau potable. Cette information n'a pas d'incidence sur le PLU.

On rappellera que les captages privés destinés à l'alimentation humaine sont réglementés, et leur usage ne peut être envisagé qu'en situation exceptionnelle, lorsque l'habitation en question ne peut être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Le creusement d'un puits destiné à l'alimentation en eau potable est rigoureusement contrôlé.

Documents-cadre sur la gestion des eaux

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. La Carte Communale doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne applicable sur la période 2016-2021.

Pour précision, **Saint-André-de-Lidon** est concernée par l'unité hydrographique de référence dite « Seudre Baie Marennes Oléron ». Celle-ci fait l'objet d'un Programme de Mesure qui couvre la commune, mais qui toutefois n'engendre pas de conséquences sur le PLU. Le SDAGE fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme dans la gestion de la ressource en eau à travers la réglementation de l'occupation des sols. Plusieurs dispositions les concernent directement et engagent leur compatibilité avec le SDAGE :

- Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.

- Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant.

- L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme.

- Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.

Par ailleurs, le SDAGE rappelle l'obligation des communes de procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Situation et périmètre du SDAGE Adour-Garonne





Au regard de la gestion des eaux usées pluviales, « dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes (chaussées drainantes, parkings « perméables », réduction de l'imperméabilisation en général). Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme ».

Egalement, le SDAGE souligne la nécessité de prendre en compte les coûts induits par les aménagements au regard de la gestion de l'eau. « Le principe de récupération des coûts inclus dans la directive cadre sur l'eau implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau ».

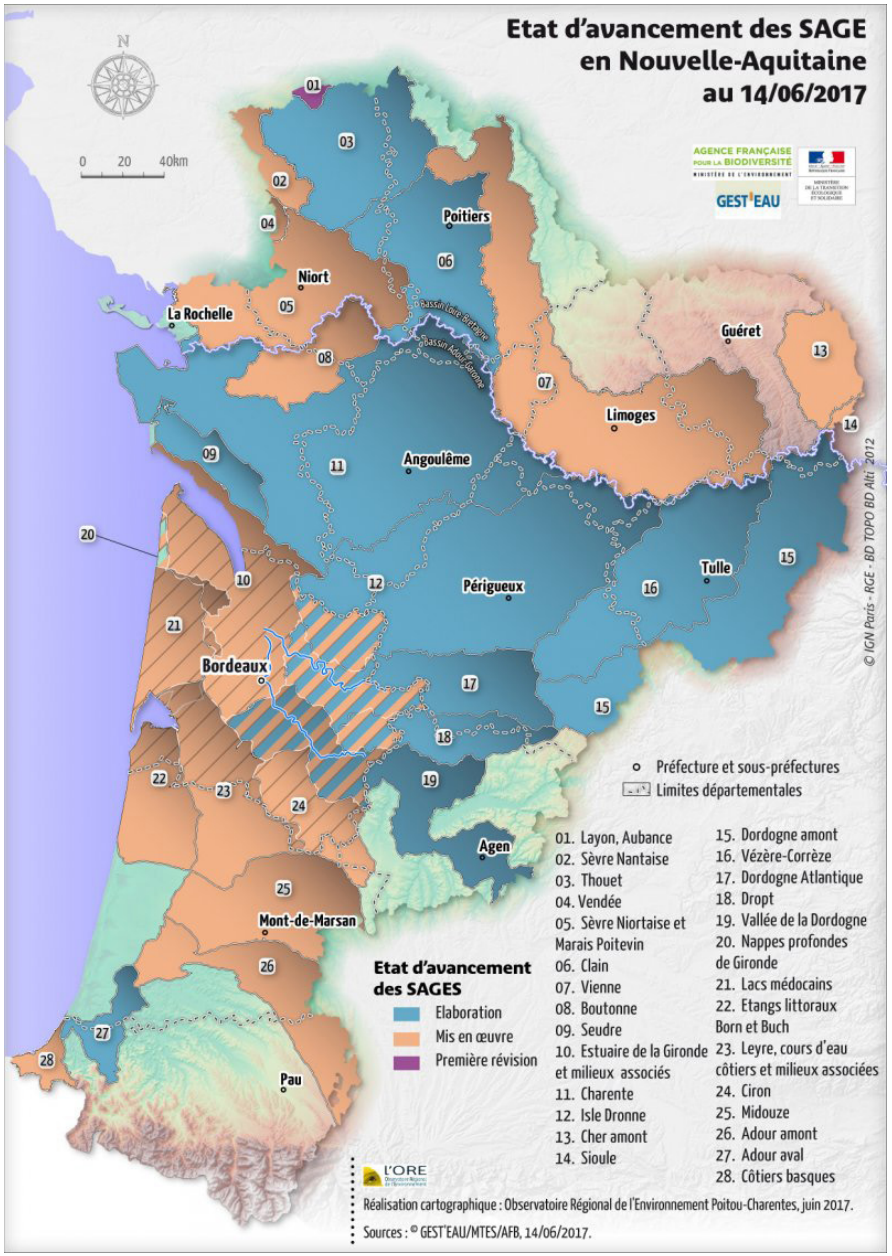
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre

Le SAGE est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue le document local de planification et de gestion de la ressource en eau. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers.

Le rôle du SAGE de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartie rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau. Les mesures du SAGE de la Charente, en cours d'élaboration, s'imposeront à terme au PLU au titre d'un rapport de compatibilité.

Localement, Saint-André-de-Lidon appartient au bassin versant de la Seudre. **La commune est donc concernée par les dispositions du SAGE Seudre** approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2018.

Les zones humides occupent environ 20 % de la surface du bassin versant de la Seudre. Elles se répartissent en zones humides dites « salées », constituant les marais littoraux de la Seudre (9 000 hectares), et en zones humides « douces » de la Seudre continentale (6 000 hectares). L'un des enjeux environnementaux majeurs du PLU sera d'opérer une bonne traduction réglementaire de l'inventaire des zones humides.



Le SAGE de la Seudre a été approuvé le 7 février 2018, obligeant les documents d'urbanisme, dont les PLU, à se soumettre aux dispositions décrites par le SAGE, dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les dispositions entraînant une compatibilité directe avec les documents d'urbanisme sont les suivantes :

Disposition QM2-3 : Préserver les éléments de la ripisylve

« L'objectif étant de stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique ».

Pour ce faire, les PLU intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des éléments de la ripisylve sur leur territoire et déclinent dans leur PADD et leur règlement des orientations d'aménagement, un classement et des règles d'occupation des sols adaptés en fonction du niveau de priorité des éléments visés.

Disposition QE3-2 : Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques

Les PLU sont tenus de « préserver et restaurer la qualité des ressources en eau à travers des orientations de préservation et de non-dégradation des éléments du bocage ». A cet effet, le règlement des PLU doit être utilisé à des fins de protection des structures bocagères contribuant à la régulation du ruissellement pluvial sur les bassins versants.

Disposition QM1-9 : Compléter les inventaires de zones humides

Afin de satisfaire au rapport de compatibilité fixé à la disposition QM3-2, les communes ou leurs groupements compétents sont invités à compléter, dans un délai de 2 ans suivant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, l'inventaire des zones humides réalisé sur leur territoire.

Disposition QM3-2 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

« Les PLU intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire et déclinent dans les documents graphiques des mesures de protection ». A titre d'exemple, il est possible d'identifier un classement des zones humides selon des zonages et des règles spécifiques ainsi que des orientations d'aménagement répondant à l'objectif fixé de non-dégradation des zones humides.

Disposition GQ3-3 : Intégrer la capacité réelle d'alimentation en eau potable

« Les PLU intègrent la capacité d'alimentation en eau potable de leur territoire dans les projets de développement et d'aménagement du territoire ». Pour ce faire, les services compétents sont invités à se concerter avec les structures en charge de cette alimentation.

Disposition GQ6-4 : Préciser les modalités de recyclage des eaux de pluie

« Pour économiser la ressource en eau, les PLU doivent prévoir la collecte et définir les modalités de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour les constructions nouvelles ».

Les collectivités sont encouragées à prévoir, dès la phase de conception, les modalités de récupération des eaux de pluie dans les projets publics d'aménagement. Pour ce faire, elles appliquent les normes sanitaires relatives à la récupération de ces eaux, telles que définies dans l'arrêté du 21 août 2008.

Disposition QE5-5 : Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion pluviale

Les collectivités territoriales, ou leurs groupements compétents, sont encouragés à lancer, dans les 2 ans à compter de l'approbation du SAGE, un schéma directeur d'assainissement pluvial à l'échelle des sous-bassins versants sur les communes identifiées sur la carte ci-dessous, lors du renouvellement ou de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. La commune est d'ores-et-déjà dotée d'un tel document, dont le contenu est décrit dans le présent rapport.

Disposition GI1-1 : Préserver les zones naturelles d'expansion des crues

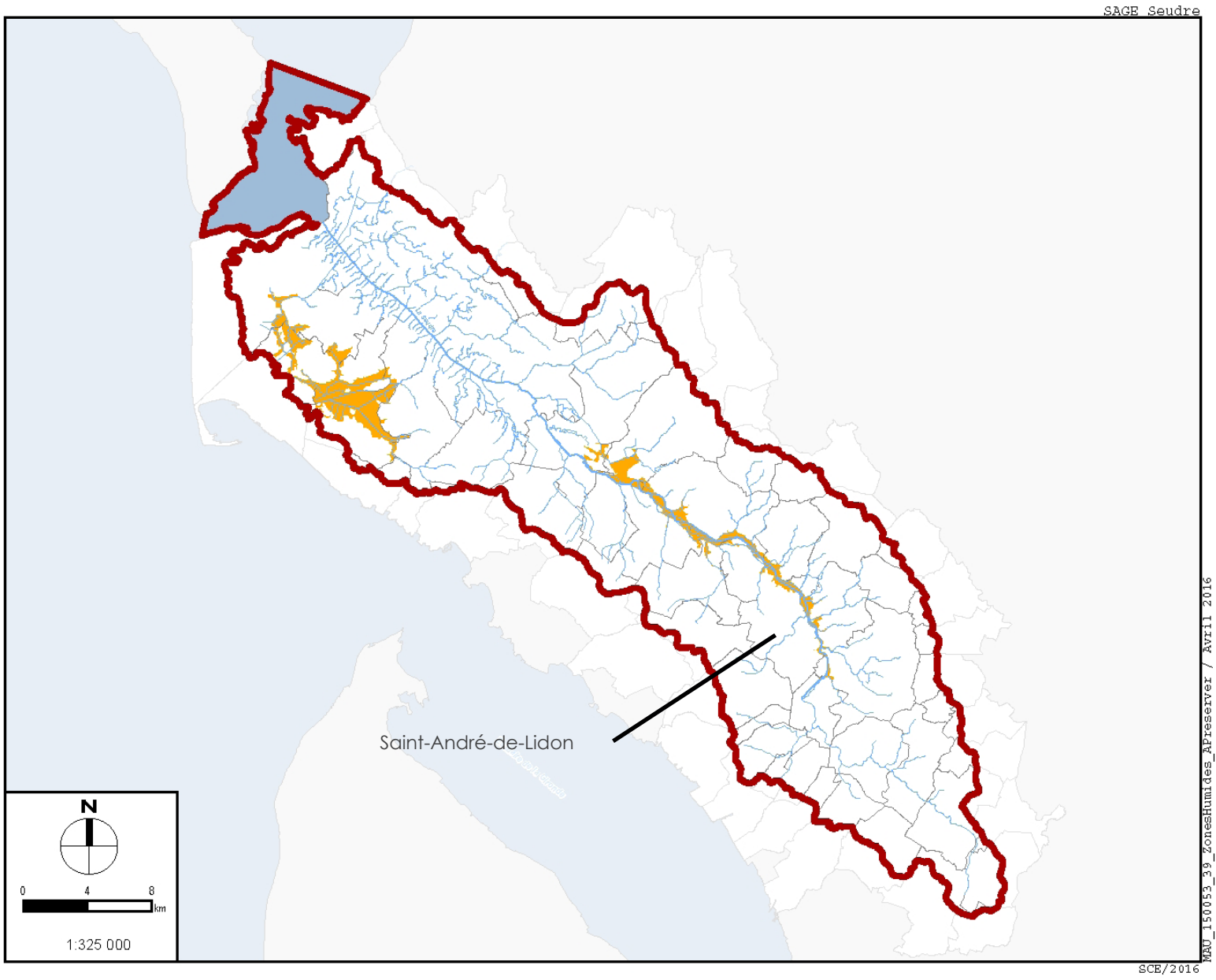
« Les PLU doivent adopter des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les fonctionnalités des zones d'expansion des crues ». Cette disposition se traduira essentiellement par des zones restrictives au regard des possibilités de construire au droit des champs d'expansion des crues des cours d'eau.

Disposition GI1-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines

« Les PLU doivent adopter des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les nouvelles constructions du risque de submersion marine ». De par la nature de son territoire, Saint-ANdré-de-Lidon n'est pas concernée par cette mesure, qui n'est donc pas à traduire au sein de son PLU.

SAGE Seudre

Zones humides concernées par la règle 2



Périmètre du SAGE

Limites communales

Cours d'eau

Zones humides concernées par la règle 2

Sources, références :
BD Carto, BD Carthage, DREAL, SMASS

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

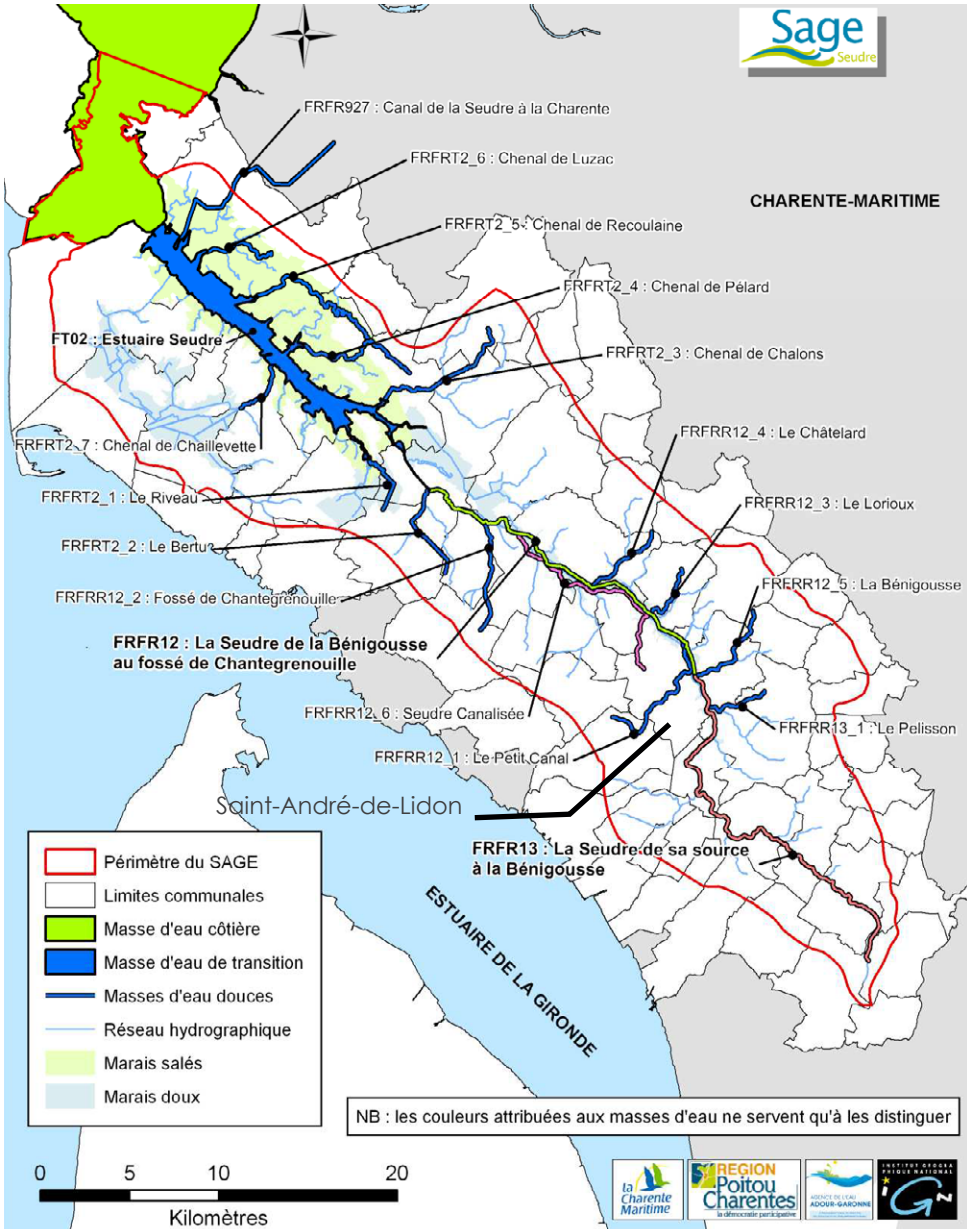
Le SDAGE et le SAGE ont pour objectif commun de viser à un « bon état » écologique et chimique des différentes masses d'eau identifiées sur leur territoire de mise en œuvre, conformément à l'application de la directive du 21 octobre 2000 dite « directive cadre sur l'eau ».

On rappellera que **Saint-André-de-Lidon** est concernée par les trois masses d'eau superficielles dites **« La Seudre du confluent de la Bénigousse au confluent du fossé de Chantegrenouille » (FRFR12), « La Seudre de sa source au confluent de la Bénigousse » (FRFR13) et « Le Petit Canal » (FRFRR12_1). Le ruisseau d'Aigressuire est également considéré comme une masse d'eau (FRFRR12_6).**

Ces masses d'eau se voient attribuées une échéance d'atteinte d'un objectif de « bon état écologique » à 2027 et de « bon état chimique » à 2015, hormis pour le cours d'eau d'Aigressuire dont le « bon état écologique » est d'ores-et-déjà réputé atteint en 2015.

Les dispositions du PLU devront être compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne, et avec le SAGE de la Seudre. Au-delà de ces cadres réglementaires. Il convient que le PLU se constitue en relais de l'objectif de « bon état » écologique et chimique des masses d'eau.

Masses d'eau de SDAGE Seudre selon la Directive Cadre sur l'Eau



Préserver et mettre en valeur les zones humides

La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement : « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

La préservation des zones humides constitue un enjeu majeur au regard de la protection des valeurs écologiques du territoire, au vu de la régression constatée de ces milieux spécifiques sur la seconde moitié du XXème siècle (rapport Bernard, 1994). Cette régression est en essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles, et a motivé l'intégration de nouveaux objectifs légaux en matière de préservation, voire de restauration des zones humides.

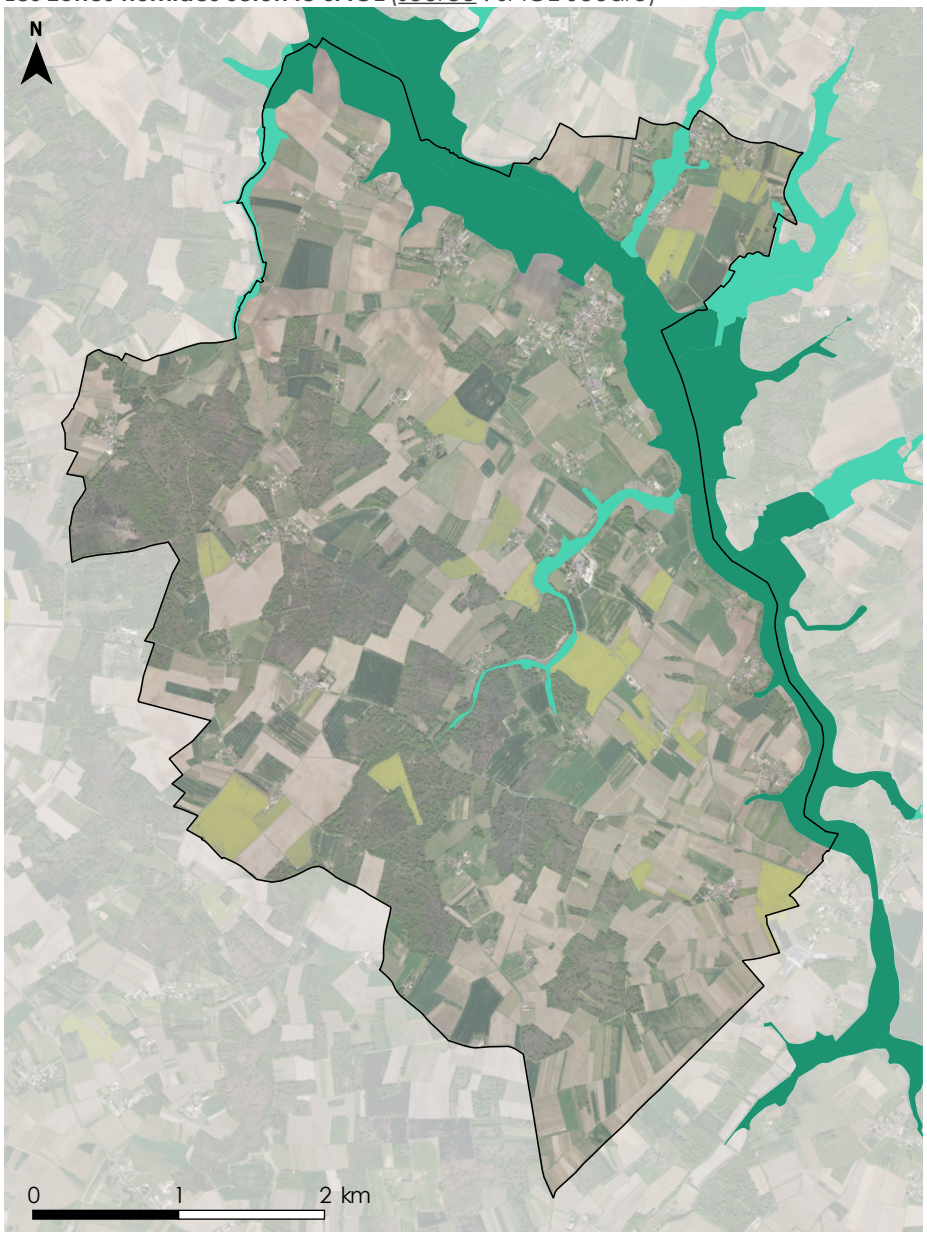
L'article L211-1-1 du Code de l'Environnement stipule que la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général. Ce caractère d'intérêt général associé aux zones humides est **d'autant plus important que celles-ci rendent généralement de nombreuses fonctions** qualifiables de « services écologiques » : régulation hydraulique, dépollution naturelle des eaux, développement de la biomasse, services économiques de type agricole, chasse, cueillette et tourisme.

La préservation des zones humides est l'un des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (2010-2015) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre actuellement en cours d'élaboration. Le PLU se doit de tenir compte des zones humides, bien qu'il ne soit légalement ou réglementairement tenu de les cartographier précisément.

Les zones humides sur Saint-André-de-Lidon selon le SAGE Seudre

Sur Saint-André-de-Lidon, l'enjeu de protection des zones humides sera particulièrement important au regard de la présence du vaste complexe humide de la Seudre et ses affluents. Celles-ci sont inventoriées en tant que zones humides « douces » par le SAGE de la Seudre, lequel identifie parmi celles-ci des zones humides qualifiées de « prioritaires ». La cartographie des zones humides incluse dans le SAGE est un document d'inventaire au 1/5 000ème, qui est rendu opposable aux documents d'urbanisme par l'intermédiaire de la disposition QM3-2 dite « Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme » du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable.

Les zones humides selon le SAGE (source : SAGE Seudre)



Il convient également d'évoquer le lien entre cet inventaire et la règle n° 2 du règlement, intitulée « Préserver les fonctionnalités des milieux humides définis comme prioritaires par le SAGE ». Celle-ci prévoit des prescriptions particulières restreignant les possibilités d'aménagement dans les zones humides « prioritaires ».

L'inventaire des zones humides par le SAGE a été réalisé en application des critères de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009. Conformément à ces dispositions réglementaires, l'inventaire des zones humides a été réalisé selon une méthode de terrain consistant en la détection de sols hydromorphes.

Il s'agit d'un inventaire très précis, répondant à une définition à la fois scientifique et légale des zones humides. Son échelle répond particulièrement bien aux besoins du PLU. Afin d'anticiper l'exigence de compatibilité imposée à terme par le SAGE Seudre, le PLU devra être attentif à la protection stricte de la vallée de la Seudre en tant que « zone humide prioritaire », ainsi qu'à la protection des vallons de l'Aubardrie, du ruisseau d'Aigressuire, de la Mirolle et du Fagnard.

Les zones humides sur Saint-André-de-Lidon selon la DREAL Nouvelle Aquitaine

La DREAL Poitou-Charentes a procédé à un inventaire des zones humides « potentielles » selon un relevé par photo-interprétation de photographies aériennes, croisé avec le réseau hydrographique (BD CARTHAGE). En résulte une approche des zones humides élargissant leurs contours telles que définies par le projet de SAGE Seudre.

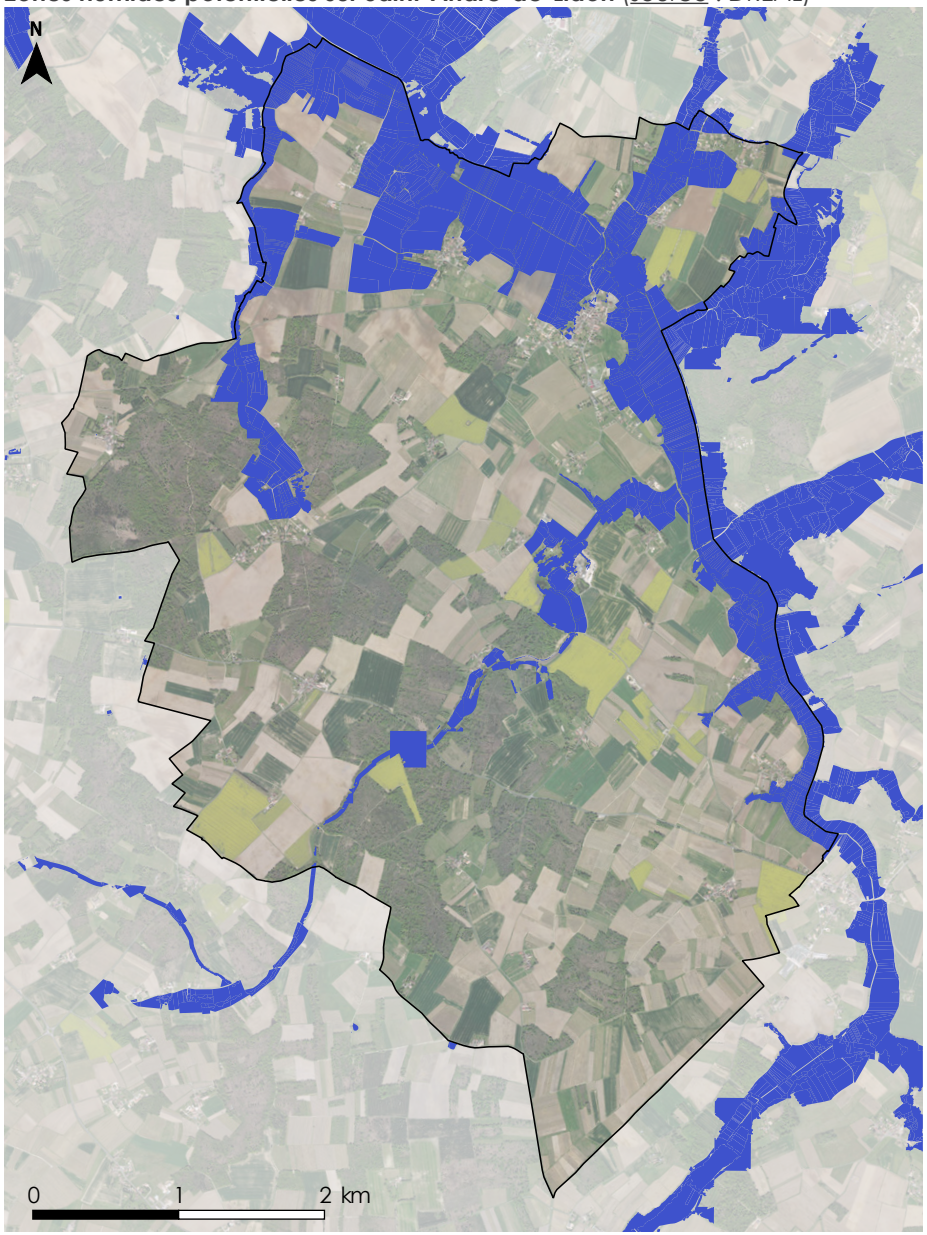
Il est donc utile de croiser ces deux documents afin d'opérer une lecture la plus exhaustive possible de la problématique « zones humides » sur la commune. Celle-ci confirme la nécessité pour le PLU d'opérer une protection stricte du complexe alluvial de la Seudre et ses différents affluents locaux.

Traduction de l'existence des zones humides dans le PLU

On précisera que l'ensemble des espaces considérés comme zones humides ont vocation à être classés en zone « naturelle et forestière » au sens de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Au-delà, on insistera sur la protection cohérente des zones humides, en opérant une lecture élargie des sites et espaces naturels que le PLU a vocation à protéger, notamment au regard de la trame verte et bleue, des continuités hydrauliques ou encore des paysages.

Il sera également préconisé la traduction des zones humides du SAGE Seudre dans le règlement du PLU par leur cartographie en référence à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. En accompagnement de ce repérage cartographique, des mesures seront à formuler dans le règlement écrit du PLU.

Zones humides potentielles sur Saint-André-de-Lidon (source : DREAL)



2.6.3 Usages et gestions de la forêt

Approche forestière dans le PLU

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

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

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

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

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

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

Toute coupe peut également solliciter une autorisation administrative, pour les boisements placés sous le Régime d'Autorisation Administrative de Coupe. **L'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** fixe la surface à partir de la quelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration. Le seuil est fixé à 1 hectare d'un seul tenant.

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

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

Par le biais de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme définissant les « Espaces Boisés Classés », le PLU peut contribuer à la pérennité des surfaces de forêt en interdisant tout défrichement possible, et en soumettant chaque opération de coupe à une déclaration préalable. Cet outil réglementaire n'est toutefois pas à utiliser de façon systématique. A cet effet, le PLU devra bien justifier la délimitation des Espaces Boisés Classés.

Il apparaît prioritaire de protéger dans les PLU les forêts non-protégées par les dispositions du Code Forestier, s'agissant des petites surfaces de boisements exclus des massifs forestiers.

Carte d'identité forestière de Saint-André-de-Lidon

Selon les données cadastrales analysées par photo-interprétation, **Saint-André-de-Lidon**, qui occupe une surface totale de 2 357 hectares, est couverte **par 536,9 hectares de boisements soit 22,8 % de sa surface, ainsi que 8,2 hectares de peupleraies.**

Selon les données du Centre National de la Propriété Forestière, la commune compte 525,4 hectares de surfaces boisées, pour un taux de boisement de 21,6 %, et 764 propriétaires. La commune compte 3 173 parcelles boisées, soit 0,69 hectare en moyenne par propriétaire. Le nombre total de propriétaires possédant moins de 1 hectare de surface boisée est de 640, soit 157,9 hectares.

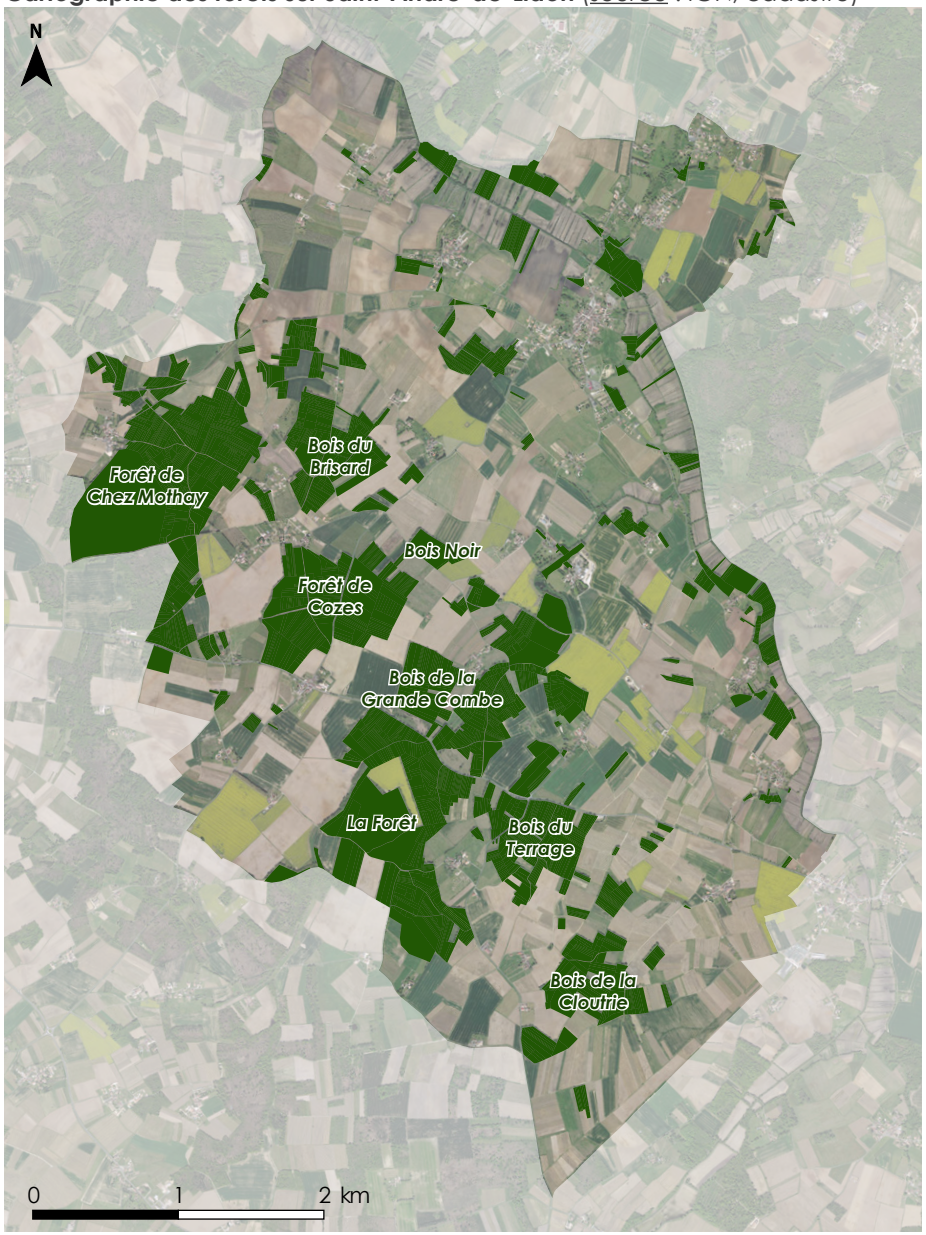
On compte 105 propriétaires possédant entre 1 et 4 hectares de boisements, pour 209,5 hectares. 16 propriétaires possèdent entre 4 et 10 hectares, pour 84,1 hectares. Enfin, 2 propriétaires possèdent entre 20 et 25 hectares, tandis que l'on compte 1 propriétaire possédant plus de 25 hectares, pour respectivement 33,7 et 39,2 hectares. La propriété excédant plus de 25 hectares est assujettie à l'obligation d'un Plan Simple de Gestion.

Sur la commune, on compte actuellement 2 Plans Simples de Gestion couvrant 56,8 hectares. La commune n'est concernée par aucun plan de développement de massif, ni aucune autre action forestière connue du CNPF.

La commune appartient à la région forestière de la « Champagne charentaise et Saintonge centrale ». Les boisements présents sur la commune sont intégralement placés sous statut privé. Les propriétés forestières sont particulièrement nombreuses et morcelées. Les peuplements forestiers sont essentiellement de type taillis à taillis-futaie, et répondent aux caractéristiques de la chênaie acidiphile, qui est le pôle climacique local. A la lecture des photographies aériennes, la commune compte également des peupleraies au sein de la vallée de la Seudre.

Le territoire communale ne dispose pas de véritable réseau d'infrastructures forestières (pistes et par-feux). On relève cependant quelques sentiers forestiers, qui s'avèrent toutefois peu aptes au passages d'engins sylvicoles lourds.

Cartographie des forêts sur Saint-André-de-Lidon (source : IGN, cadastre)



2.6.4 Usages et gestions du sous-sol sur Saint-André-de-Lidon

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

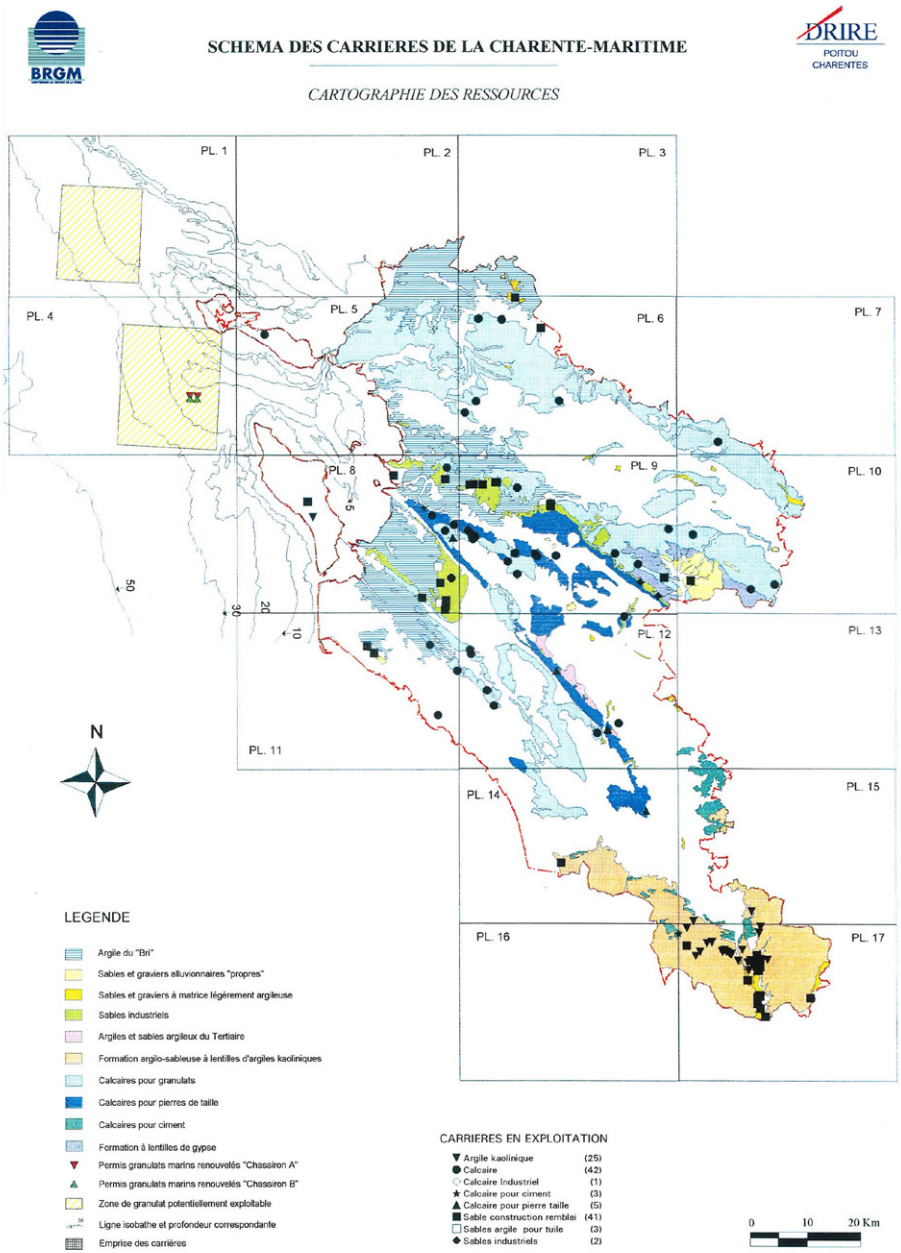
A l'échelle du département de la Charente-Maritime, le Schéma Départemental des Carrières approuvé le 7 février 2005 identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation.

Sur **Saint-André-de-Lidon**, aucune carrière d'envergure conséquente, en activité ou désaffectée, n'est inventoriée par le BRGM. Néanmoins, d'anciens sites ponctuels d'extraction de matériaux ont été recensés par le BRGM, de petite envergure ; ces sites étaient fréquents autrefois, utilisés pour abonder les chantiers locaux de construction. Il ne s'agit pas de carrières d'envergure conséquente tel qu'on les rencontre aujourd'hui sur le département.

Le Schéma Départemental des Carrières identifie toutefois sur la commune le potentiel représenté par les calcaires du plateau agricole en vue de l'exploitation de granulats. Ces potentialités de mise en valeur des ressources géologiques se confrontent toutefois aux fortes sensibilités environnementales de la commune. Ces sensibilités se concentrent notamment sur la frange Est de la commune (vallée de la Seudre) et se prolongent au sein du plateau par l'intermédiaire de certains vallons humides (ruisseaux de l'Aubardrie et d'Aigressuire).

On rappellera également que l'exploitation des ressources du sous-sol ne doit pas impacter outre mesure le développement des activités agricoles et viticoles, qui suscite un enjeu important sur la commune. Les possibilités de mise en valeur des ressources géologiques sont donc restreintes sur le territoire communal. On précisera qu'à l'heure actuelle, aucun projet de création de carrière n'est à relever sur la commune.

La compatibilité juridique entre le PLU et le projet d'une carrière s'opère essentiellement par le biais de l'article R1515-34 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le règlement du PLU peut identifier des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Dans le cadre du présent PLU, il ne semble pas opportun de mettre en application ces dispositions du Code de l'Urbanisme compte-tenu de l'absence d'exploitation de carrière et/ou de projets connus sur la commune.



2.6.5 Gestion des énergies et du climat dans le PLU

Des cadres légaux et réglementaires exigeants

Les consommations d'énergie d'un territoire sont définies comme la somme des consommations nécessaires à la construction, l'aménagement, l'utilisation et l'entretien des bâtiments (résidentiels, activités, équipements), au fonctionnement des espaces publics (éclairage, entretien...), des transports, des activités économiques ou encore des filières de production et de transport d'énergie.

Les consommations d'énergie finale dans les bâtiments représentent 43 % de la consommation française totale, pour 32 % concernant les transports. Leur réduction nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification judicieux et la recherche de formes urbaines qualitatives. Une politique d'aménagement du territoire peut également aider au développement de la production d'énergies renouvelables en valorisant les ressources locales (bois-énergie, méthane...) ainsi que les phénomènes climatiques (apports solaires, vents...).

L'enjeu d'une meilleure gestion des énergies (en termes de production et de consommation) est d'autant plus important que les dernières décennies ont été marquées par une forte croissance des émissions de gaz à effet de serre, essentiellement due à la combustion d'énergies fossiles ayant impacté la composition de l'atmosphère. La planification urbaine doit donc prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques.

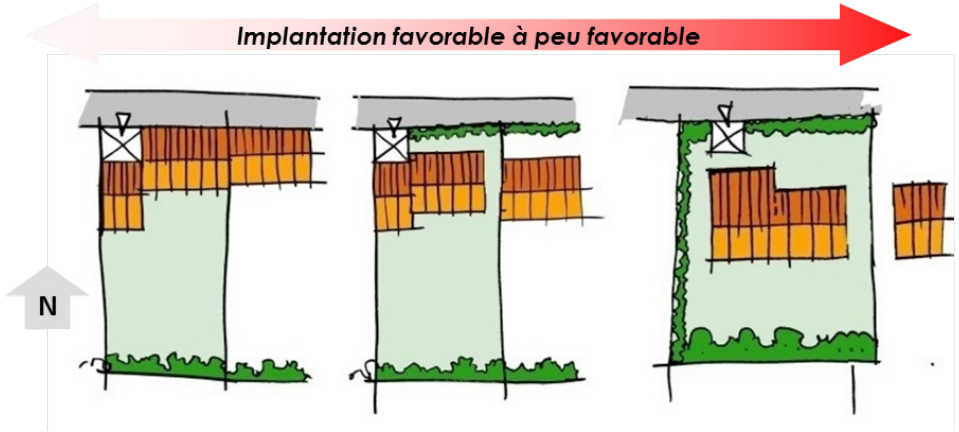
La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique sont des problématiques prenant une place de plus en plus importantes au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives. La loi du 13 décembre 2000 a souligné la nécessité de mieux gérer les énergies au niveau local, notamment afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique. Ces objectifs ont été renforcés par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui se sont traduites par une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites « renouvelables » .

Ces cadres légaux visent à contribuer à la lutte contre le changement climatique tout en favorisant une meilleure gestion énergétique ainsi qu'une moindre dépendance aux énergies fossiles. Le PLU, en tant que document-cadre d'aménagement et de gestion des territoires et des sols, est donc appelé à répondre à ces enjeux. Ainsi, le Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut imposer l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles participent à la lutte contre l'effet de serre et les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère, facilitent la gestion raisonnée des ressources locales, et génèrent des emplois.

Cinq sources principales de production d'énergies renouvelables sont à identifier, dont l'énergie solaire (énergie photovoltaïque, énergie thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la géothermie. Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles actuellement en voie de raréfaction. Ces énergies peuvent être utilisées dans le cadre de programmes de logement ou d'activités économiques établis sur les principes de l'architecture bioclimatique.

Le PLU peut favoriser le développement des énergies renouvelables dans le cadre de ses prérogatives. Il doit également encourager une sobriété énergétique par ses choix de développement urbain, tant au regard de la maîtrise de la croissance des espaces urbanisées qu'en termes de qualité des formes urbaines. La loi impose que cette question soit abordée par le PADD, qui dresse les grandes orientations pour le développement du territoire.

Recommandations sur une implantation bâtie favorisant les économies d'énergie
(source : URBAN HYMNS)



La participation du PLU à une gestion rationnelle des énergies

Les diverses avancées législatives ont progressivement enrichi les objectifs animant les documents d'urbanisme. L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme fait du PLU un outil de lutte contre l'étalement urbain comme source de gaspillage d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, lié aux déplacements automobiles. En effet, à l'échelle régionale, le secteur résidentiel figure parmi les premiers secteurs contributeurs en gaz à effet de serre. Il convient donc que le PLU concoure à la réduction de cette demande énergétique.

Agir par la planification des fonctions urbaines

Les activités fortement génératrices de déplacements (lycées, hôpitaux, hypermarchés…) doit dorénavant être localisées en priorité dans les zones desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités et des zones résidentielles, est également un objectif majeur porté par ces cadres légaux.

Le PLU doit ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (équipements, zones de consommation, d'emplois...).

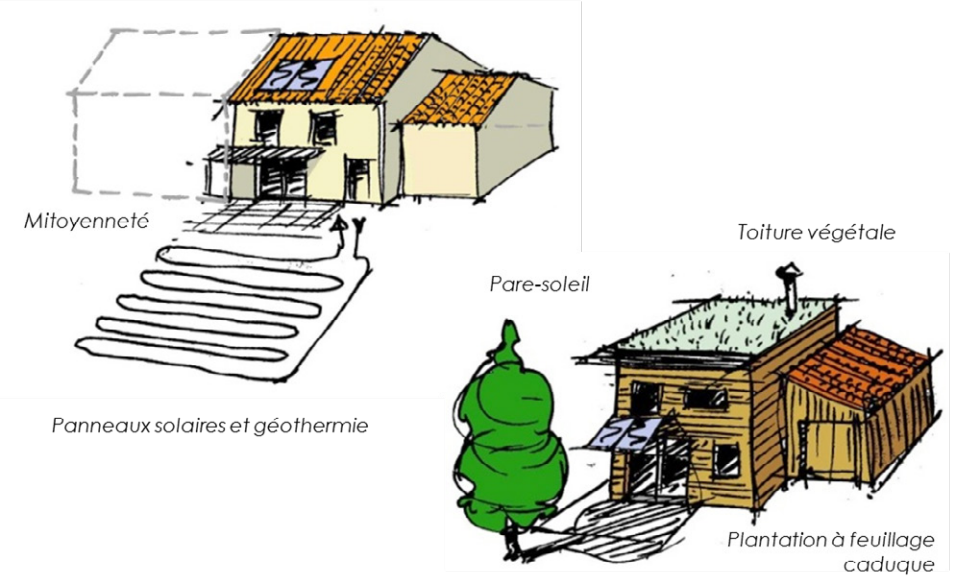
Agir par l'amélioration de la qualité des formes urbaines

Le PLU devra favoriser une optimisation énergétique des futures opérations d'habitat afin de réduire la demande énergétique. Pour cela, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU peuvent directement contribuer à cet objectif en favorisant les principes d'un habitat économe en énergie.

Cette sobriété énergétique doit être recherchée par une forte densité bâtie, un encouragement à la mitoyenneté et une bonne exposition par rapport aux vents dominants ainsi qu'aux apports solaires. Les économies d'énergie peuvent également se traduire par des matériaux au fort pouvoir isolant.

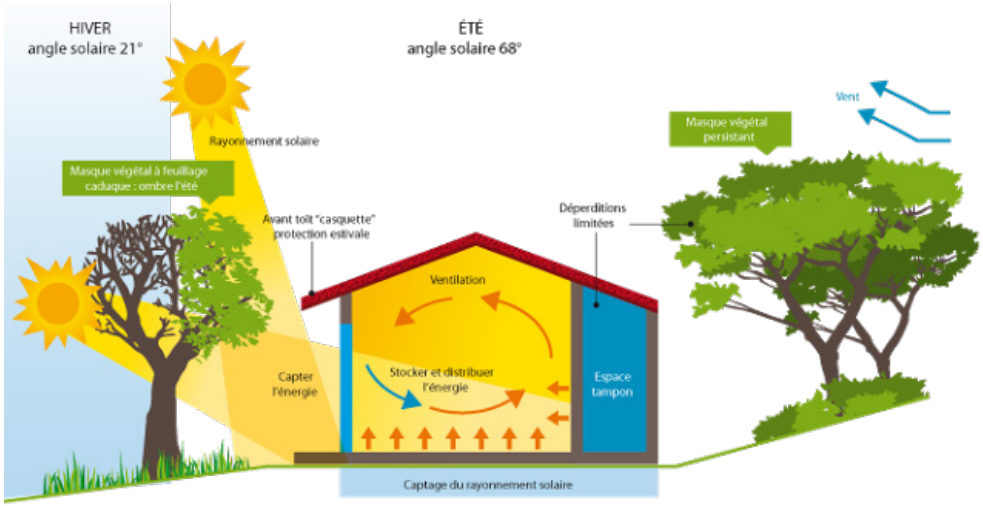
Au-delà du PLU, la loi impose un objectif de consommation énergétique de 50 kilowatts/mètres²/an en énergie primaire pour tous logements neufs à partir du 1er janvier 2013. En relais du PLU, la Réglementation Thermique 2012 (dite « RT 2012 »), mise en place par la loi du 12 juillet 2010 et le décret du 27 octobre 2010, porte la traduction de ces objectifs. Le développement des énergies renouvelables dans l'habitat participe à l'atteinte des exigences de la Réglementation Thermique 2012 et est donc vivement encouragé par les pouvoirs publics.

L'habitat « bioclimatique » : quelques schémas de principe



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

Source : URBAN HYMNS



Politiques locales et déclinaison territoriale du SRCAE

Principes de mise en œuvre du Schéma Régional Climat, Air, Energie

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'État et la Région. A terme, il sera remplacé par un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, créé par la loi du 7 août 2015.

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

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

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

Le développement du grand éolien

La loi du 12 juillet 2010, qui prévoit l'élaboration du Schéma Régional Air, Climat, Energie, intègre un volet dédié à l'éolien constituant le Schéma Régional Éolien. Ce dernier a été approuvé le 29 septembre 2012 en Poitou-Charentes, **mais a toutefois été annulé par décision du 4 avril 2017.**

En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, ce volet éolien avait initialement pour vocation d'identifier les potentialités de contribution du territoire de l'ancienne région Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre.

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

Selon ce schéma à présent caduc, Saint-André-de-Lidon était considéré comme un territoire favorable au développement de l'éolien. Toutefois, les possibilités réelles sur le territoire sont limitées par l'existence de nombreuses habitations isolées dans l'espace agricole.

Il convient par ailleurs de préciser qu'en application des règles de sécurité publique prévues à l'article L553-1 du Code de l'Environnement, les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches. Cette disposition légale compromet particulièrement le développement éolien sur la commune.

2.6.6 Gestion et mise en valeur des déchets

La gestion des déchets constitue l'une des nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement, préoccupation dorénavant majeure.

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de techniques appropriées. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, la directive européenne du 19 novembre 2008 dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets. Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets. La loi du 3 août 2009 prévoit notamment une réduction à la source de la production de déchets et une augmentation de la part du recyclage matière et organique. Egalement, elle dresse un objectif de diminution des déchets incinérés ou stockés de 15 % d'ici 2012.

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi 12 juillet 2010 réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation. Enfin, la loi du 17 août 2015 fixe un objectif de réduction de 10 % des déchets ménagers et assimilés entre 2010 et 2020.

La gestion des déchets sur Saint-André-de-Lidon

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées. En la matière, il convient de signaler l'existence d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime qui, suite à son approbation le 27 septembre 2013, a été annulé en 2016.

Il convient de préciser qu'il existe un projet de **Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine.** A terme, ce document regroupera les documents de gestion des déchets existants sur le territoire régional, à savoir les plans départementaux de prévention et gestion des déchets non-dangereux, les plans départementaux de prévention et gestion des déchets du bâtiment et travaux publics, ainsi que les 3 plans de prévention et gestion des déchets dangereux des anciennes régions Poitou-Charentes, Aquitaine et Limousin. Ce document n'interagira pas significativement avec le PLU, qui ne sera pas soumis à une obligation de compatibilité.

Localement, **Saint-André-de-Lidon** adhère à la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, regroupant 16 communes. Cet organisme intercommunal est chargé de collecter et de traiter les ordures ménagères. Elle est également responsable de la mise en place de la collecte sélective, du tri et de la gestion des déchetteries. La collecte des ordures ménagères s'effectue au porte-à-porte sur une fréquence hebdomadaire.

On précisera que la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole possède deux déchetteries, situées à Gémozac et à Montpellier-de-Médillan. Ces deux déchetteries acceptent les déchets produits par les particuliers ainsi que les déchets professionnels dès lors qu'ils sont assimilés à des déchets ménagers.

L'organisme intercommunal mène par ailleurs une politique active en matière de prévention contre la production excessive de déchets, notamment par l'incitation au compostage individuel. Globalement, les services fournis par la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole répondent aux besoins des habitants. Il s'adapte à l'augmentation constante du nombre de foyers nécessitant des investissements réguliers en termes d'adaptation de l'offre de traitement.

A ce jour, les ratios de consommation de déchets sont inconnus sur le territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole. On précisera qu'en 2013, à l'échelle nationale, chaque habitant a produit en moyenne 571 kilogrammes de déchets ménagers et assimilés. Entre 2005 et 2013, cette production a légèrement diminué (-1 %). Cette diminution est plus marquée entre 2009 et 2013 (-3 %). La production d'ordures ménagères résiduelles, qui représente près de la moitié de la production de déchets ménagers et assimilés, diminue (-17 % sur la période observée).

Le volume des déchets issu de la collecte en porte-à-porte, qui représente près de la moitié des déchets ménagers et assimilés en 2013, connaît une baisse significative (-18 % entre 2005 et 2013), tandis que la collecte sélective ou la mise en déchetterie augmente parallèlement (+22 % sur la même période), notamment en raison de l'augmentation du volume de déchets destiné au recyclage.

2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.7.1 Prise en compte des risques

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein du PLU. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire. De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal.

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

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

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. En outre, les commune sont dans l'obligation d'établir le Dossier d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM), tandis que le Plan Communal de Sauvegarde est obligatoire pour les communes concernées par un Plan de Prévention des Risques.

Recensement des risques naturels et technologiques sur la commune

Le territoire de **Saint-André-de-Lidon** est exposé à plusieurs risques naturels et technologiques, dont principalement **le risque d'inondation et le risque de mouvement de terrain.** Aucun risque de type industriel n'est recensé sur la commune. On précisera que 8 arrêtés de catastrophe naturelle pris ces trois dernières décennies. Il convient cependant de considérer que Saint-André-de-Lidon demeure modérément exposée aux risques majeurs.

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

Il convient de relever 8 arrêtés de catastrophe naturelle ayant été pris ces trois dernières décennies sur la commune. Sont concernés le risque d'inondation et de mouvement de terrain (retrait-gonflement des sols argileux).

Arrêtés de catastrophe naturelle sur Saint-André-de-Lidon depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08-12-1982	31-12-1982	11-01-1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	30-12-1989	31-12-1990	12-08-1991
Inondations et coulées de boue	30-12-1993	15-01-1994	26-01-1994
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25-12-1999	29-12-1999	29-12-1999
Mouvements de terrain (retrait-gonflement argileux)	01-07-2003	30-09-2003	25-08-2004
Mouvements de terrain (retrait-gonflement argileux)	01-01-2005	31-03-2005	20-02-2008
Mouvements de terrain (retrait-gonflement argileux)	01-07-2005	30-09-2005	20-02-2008
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

Source : Ministère de l'Environnement et du Développement Durable

Risques identifiés sur Saint-André-de-Lidon

Nature du risque	Risque naturel	Risque technol.	Enjeu de territoire
Inondation par débordements de cours d'eau	X		Modéré
Mouvement de terrain (argiles, cavités)	X		Modéré
Risque sismique	X		Faible
Remontée de nappes phréatiques	X		Faible
Transport de marchandises dangereuses		X	Faible

Source : Ministère de l'Environnement et du Développement Durable

2.7.2 Les risques naturels

Le risque d'inondation

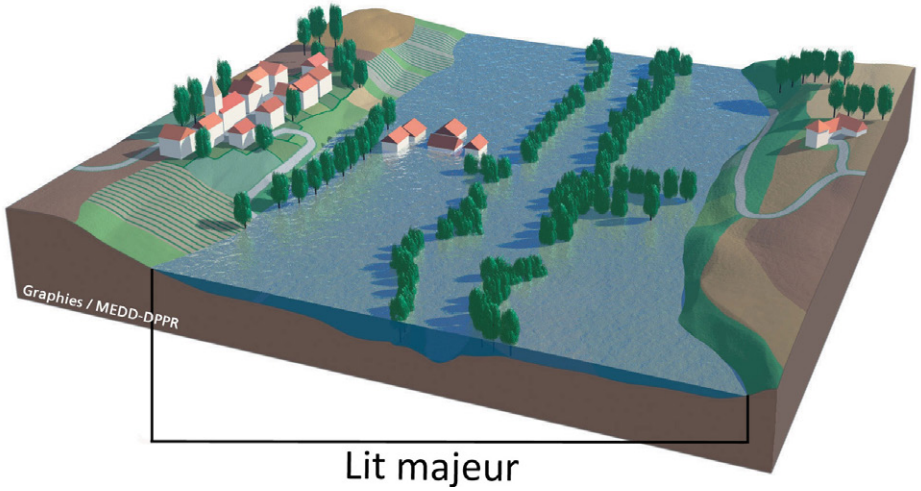
Le risque d'inondation dans le cadre d'un futur PPRN

Le risque d'inondation est le principal risque naturel source d'enjeu sur le territoire de Saint-André-de-Lidon, ce dernier étant traversé par la Seudre. Ce risque d'inondation a fait l'objet d'une première reconnaissance cartographique officielle dans un atlas de zones inondables, élaboré par l'État en 1998.

La mise en oeuvre du SAGE Seudre a donné lieu à une actualisation des limites d'aléas de crue (court terme et long terme), par un travail des services départementaux de l'Etat en collaboration avec le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre. Ces cartes ne sont pas opposables au PLU, mais ce dernier se voit toutefois contraint de les intégrer au regard des exigences de sécurité publique. Il est primordial que le risque d'inondation soit bien pris en compte lors de l'instruction des nouvelles autorisations de construire, notamment à la lecture de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Le présent PLU fera donc référence à ces cartes d'actualisation des limites d'aléa en traduisant celles-ci dans son règlement. Ces aléas ont été caractérisés à partir de l'étude des crues de 1982 et 1994, appuyée par une modélisation de terrain. Les hauteurs d'eau ont été délimités sur fonds cadastraux. Le crue de 1982 a été retenue comme événement de référence. Durant celle-ci, un débit de pointe de 23,2 mètres^3/seconde a été enregistré sur la Seudre. La durée totale de la crue a été de 23 jours. Un « porter-à-connaissance » a été réalisé par l'État en vue de mettre en application les cartes d'aléa lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'occuper le sol. Ce document constituera une base pour la rédaction du règlement propre au PLU.

Schéma de principe du risque d'inondation (source : BRGM, MEDD)



Le porter-à-connaissance est établi au regard des aléas et des critères de constructibilité définis en application des dispositions de la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux, et des principes du guide méthodologique Plan de Prévention des Risques Littoraux de mai 2014. Ce document établit les principes suivants :

- Des principes de constructibilité sont définis selon l'aléa de l'événement de référence ainsi que des mesures prescriptives. Ainsi, en aléa faible, les constructions nouvelles sont admises. Il est possible de réaliser des extensions limitées d'habitations dans certaines conditions. Des surélévations peuvent être admises lorsque les extensions ne sont pas admises.

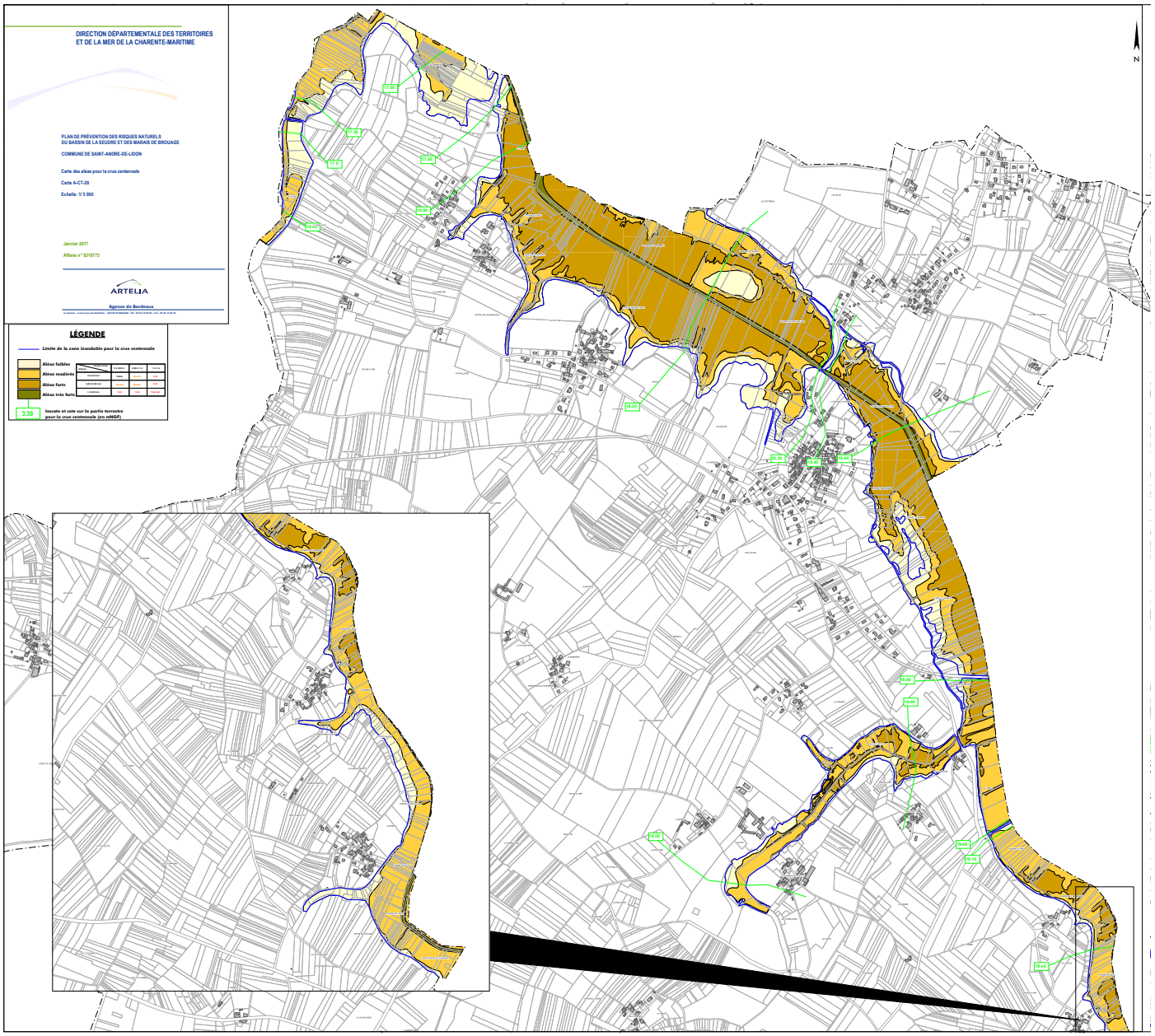
- La doctrine de l'État repose sur une volonté d'adaptation des projets d'aménagement au risque d'inondation. Ainsi, des mesures de réduction de la vulnérabilité peuvent être prescrites, tel que la mise hors d'eau de la construction selon l'aléa de référence additionné de 20 centimètres.

- Il n'est imposé aucun changement aux constructions existantes, y compris en zone à risque fort, dont il permet l'entretien, ainsi que les extensions et les surélévations, en encadrant toutefois ces opérations.

Le règlement du PLU adaptera ces éléments techniques au regard des enjeux suscité par le risque sur la commune. Au vu de l'absence de constructions dans l'ensemble des zones d'aléa délimitées sur le territoire, le principe d'une inconstructibilité stricte semble à privilégier par le PLU.

La protection des champs d'expansion des crues selon le SAGE Seudre

Le SAGE Seudre impose aux documents d'urbanisme la protection des champs d'expansion des crues de la Seudre et ses affluents. Ces champs d'expansion de crue font l'objet d'une cartographie, en référence à la disposition GI1-1 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable, dite « Préserver les zones naturelles d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme ». A cet effet, le PLU doit adopter « des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les fonctionnalités des zones d'expansion identifiées » par la cartographie du PAGD.


DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS
DU BASSIN DE LA SEUDRE ET DES MARAIS DE BROUAGE
COMMUNE DE SAINT-ANDRE-DE-LIDON
Carte des aléas pour la crue centennale
Carte A-CT-28
Echelle: 1/ 5 000
Janvier 2017
Affaire n° 8310773
ARTELIA
Agence de Bordeaux
LÉGENDE
Limite de la zone inondable pour la crue centennale
Aléas faibles
Aléas modérés
Aléas forts
Aléas très forts
3.30
Isocote et cote sur la partie terrestre
pour la crue centennale (en mNGF)
N

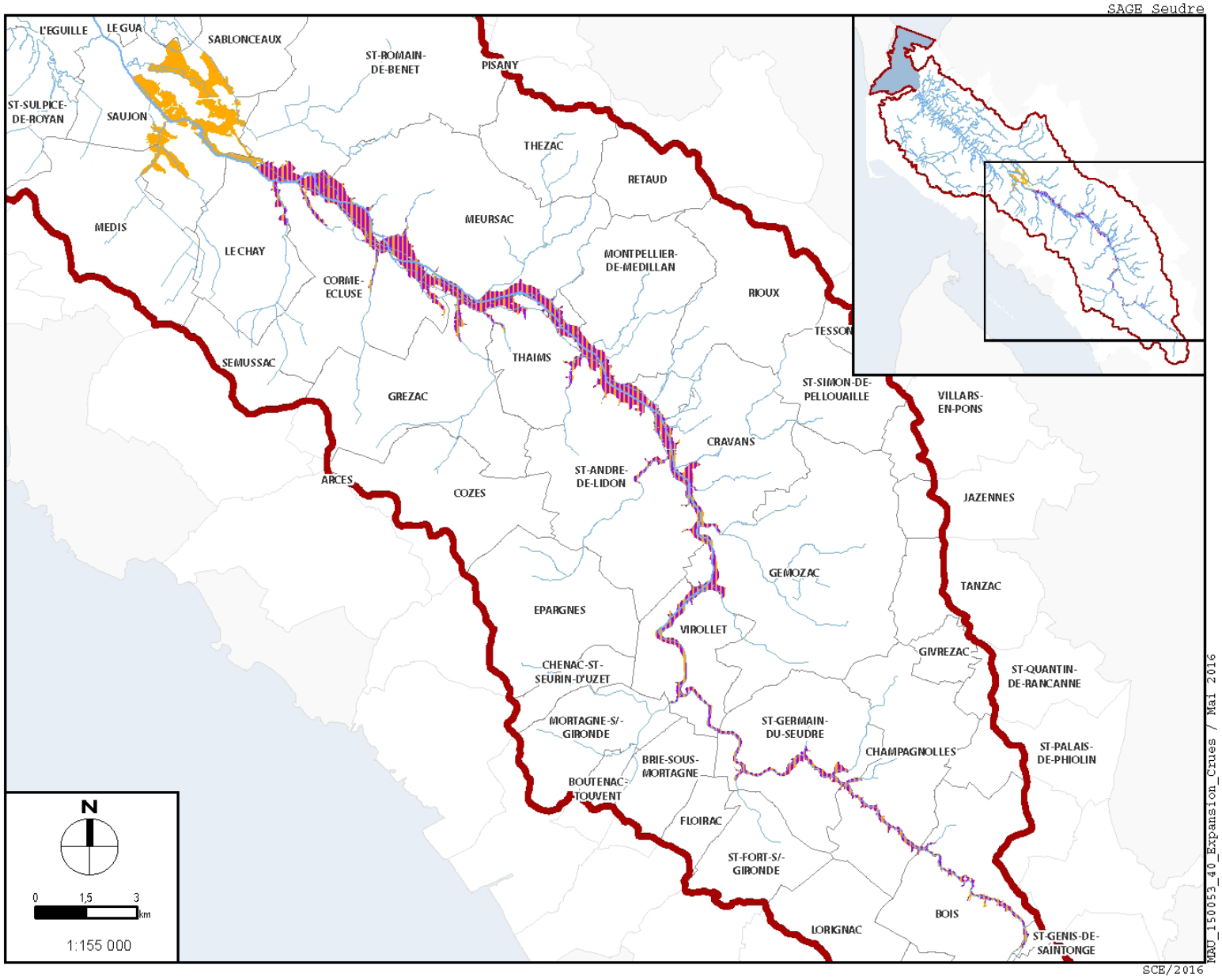
SAGE Seudre

Zones d'expansion des crues

Périmètre du SAGE
Cours d'eau
Limites communales

Zones d'expansion des crues
Emprise de la crue centennale de 1982

Sources, références :
BD Carto, BD Carthage, DREAL, SMASS



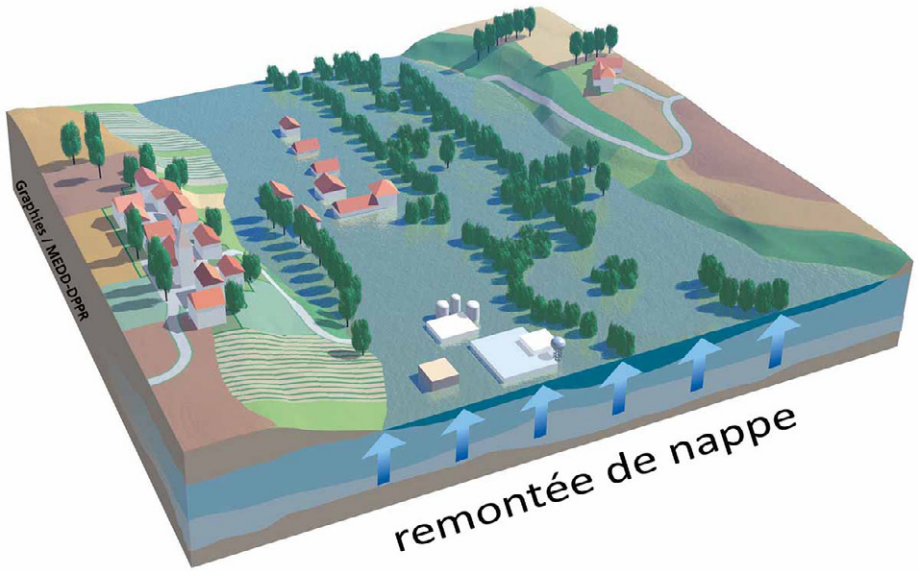
Les remontées de nappes phréatiques

Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol. La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes sub-affleurantes).

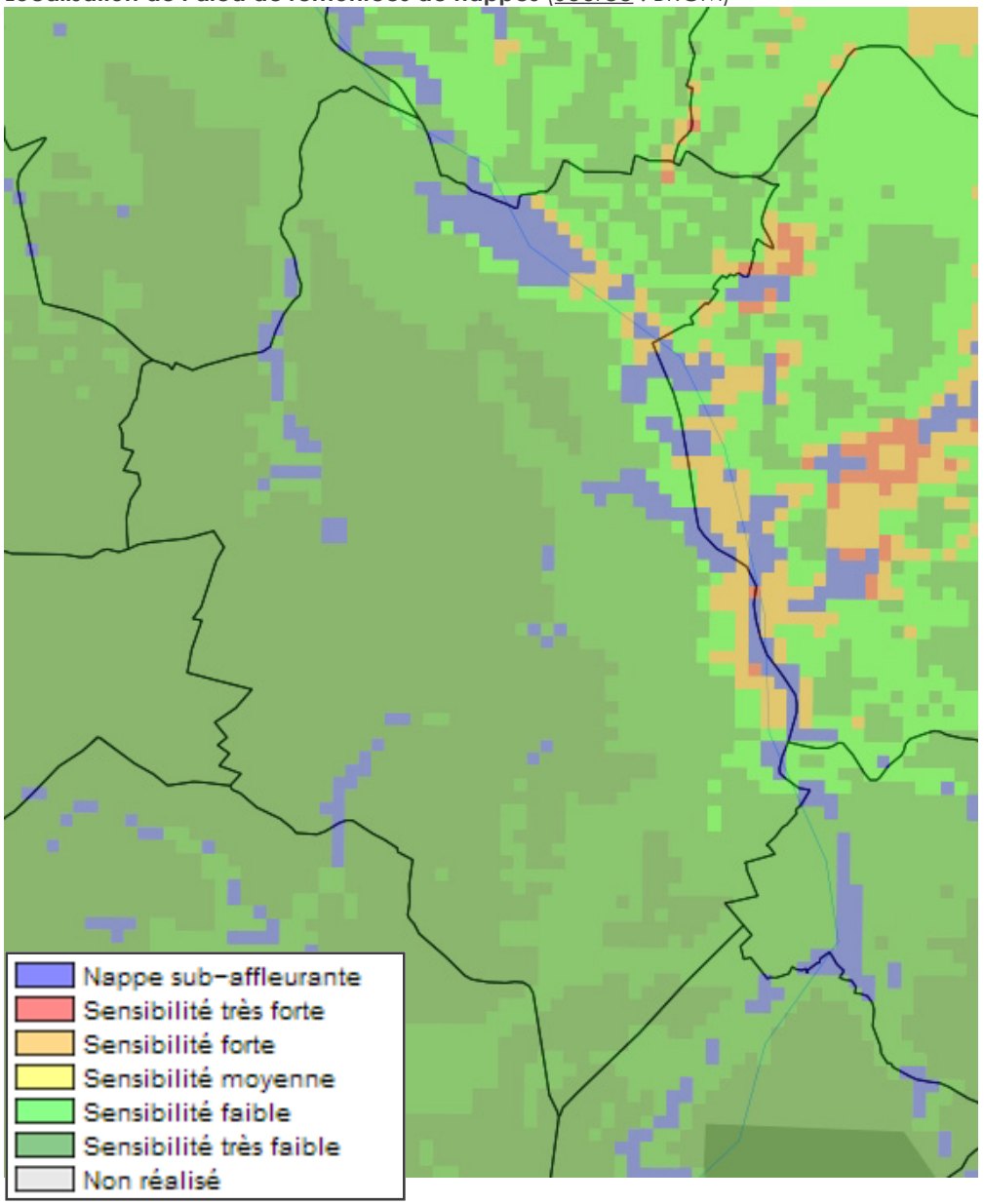
Sur **Saint-André-de-Lidon**, l'aléa de remontée de nappes phréatiques est concordant avec l'existence d'un risque d'inondation au sein de la vallée de la Seudre. L'aléa est plus faible, voire inexistant, sur les parties hautes de la commune.

On soulignera que la cartographie du BRGM, établie au 1/25 000ème, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène. **On insistera sur la nécessité de protéger les marais humides au regard de leur sensibilité vis-à-vis de l'aléa de remontées de nappes phréatiques, qui se cumule avec un aléa de submersion marine.**

Principe de l'aléa de remontées de nappes phréatiques (source : MEDD)



Localisation de l'aléa de remontées de nappes (Source : BRGM)



Le retrait et le gonflement des sols argileux

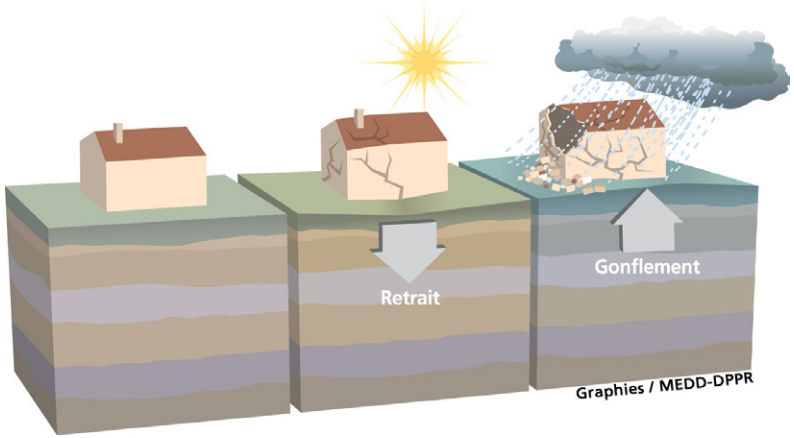
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque majeur.

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

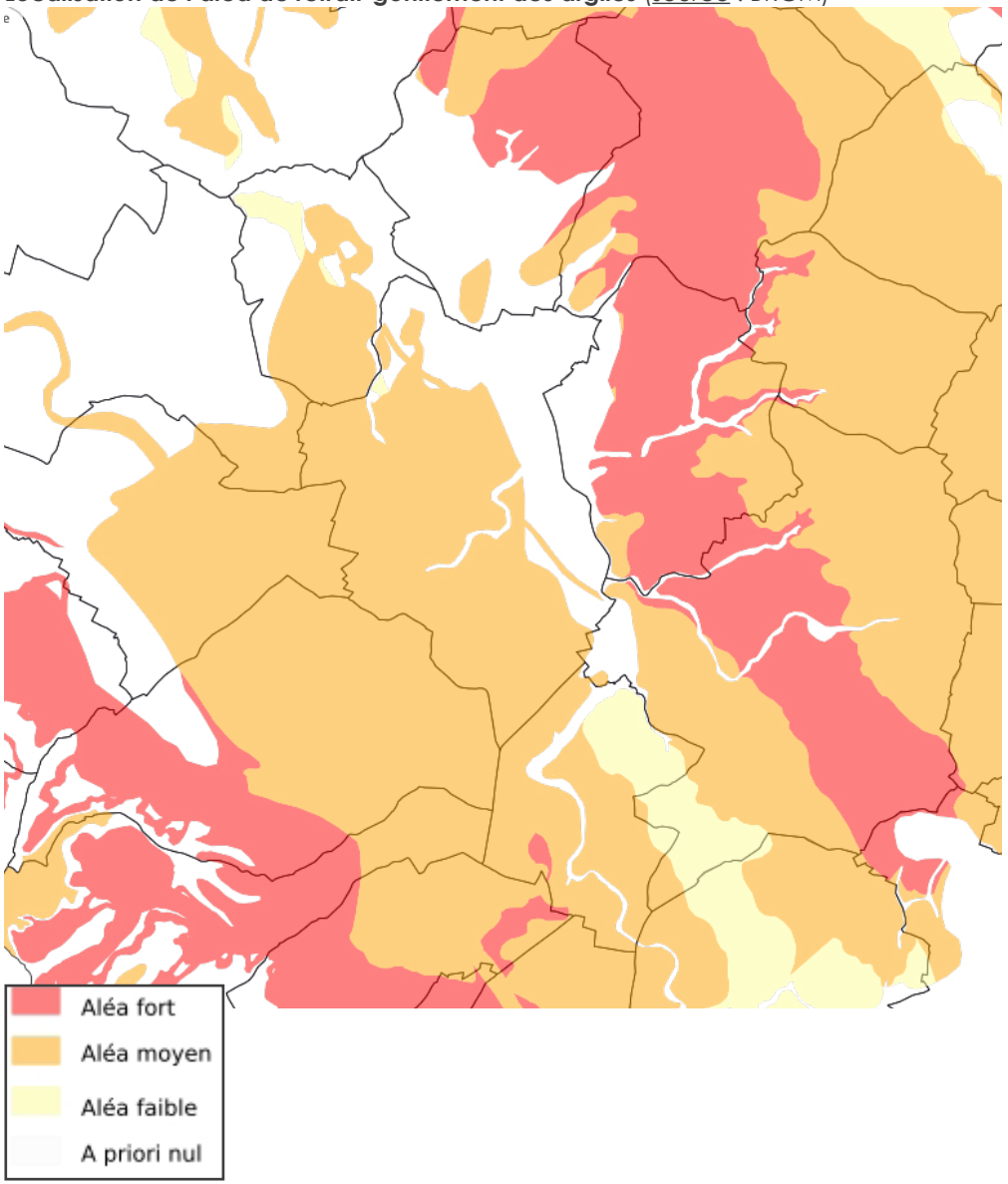
Selon le BRGM, Saint-André-de-Lidon est affectée par un aléa de retrait-gonflement des argiles qualifié de « moyen » sur sa partie Ouest et Sud. Les parties les plus fortement urbanisées, dont le bourg et les lieux-dits « La Cour du Bois » ainsi que « Le Chaillaud », sont situées en secteur d'aléa à priori inexistant.

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

Principe de l'aléa de retrait-gonflement des argiles (source : MEDD)



Localisation de l'aléa de retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



Le risque sismique

Saint-André-de-Lidon est localisée en zone de sismicité de niveau 2 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque de faible. Ce niveau de risque sous-entend des prescriptions particulières en matière de solidité des constructions incombant aux porteurs de projet. **Ce risque n'engage pas d'enjeu particulier au regard du PLU.** Ce dernier doit toutefois assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

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

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr}(m/s²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3

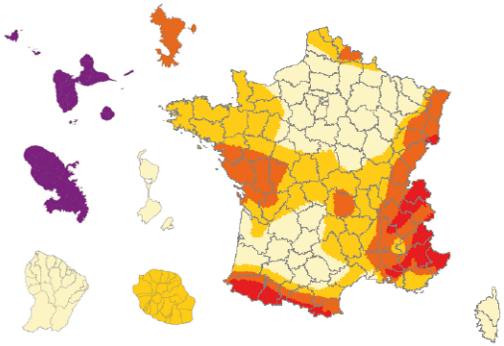
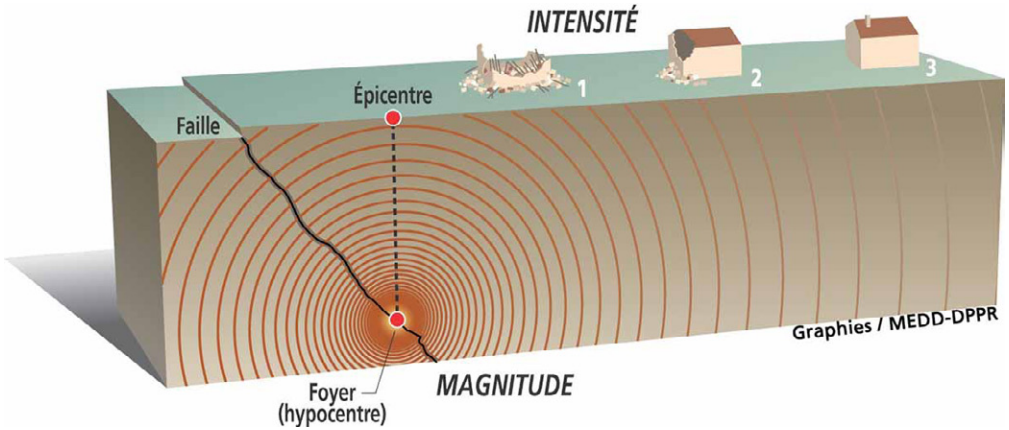
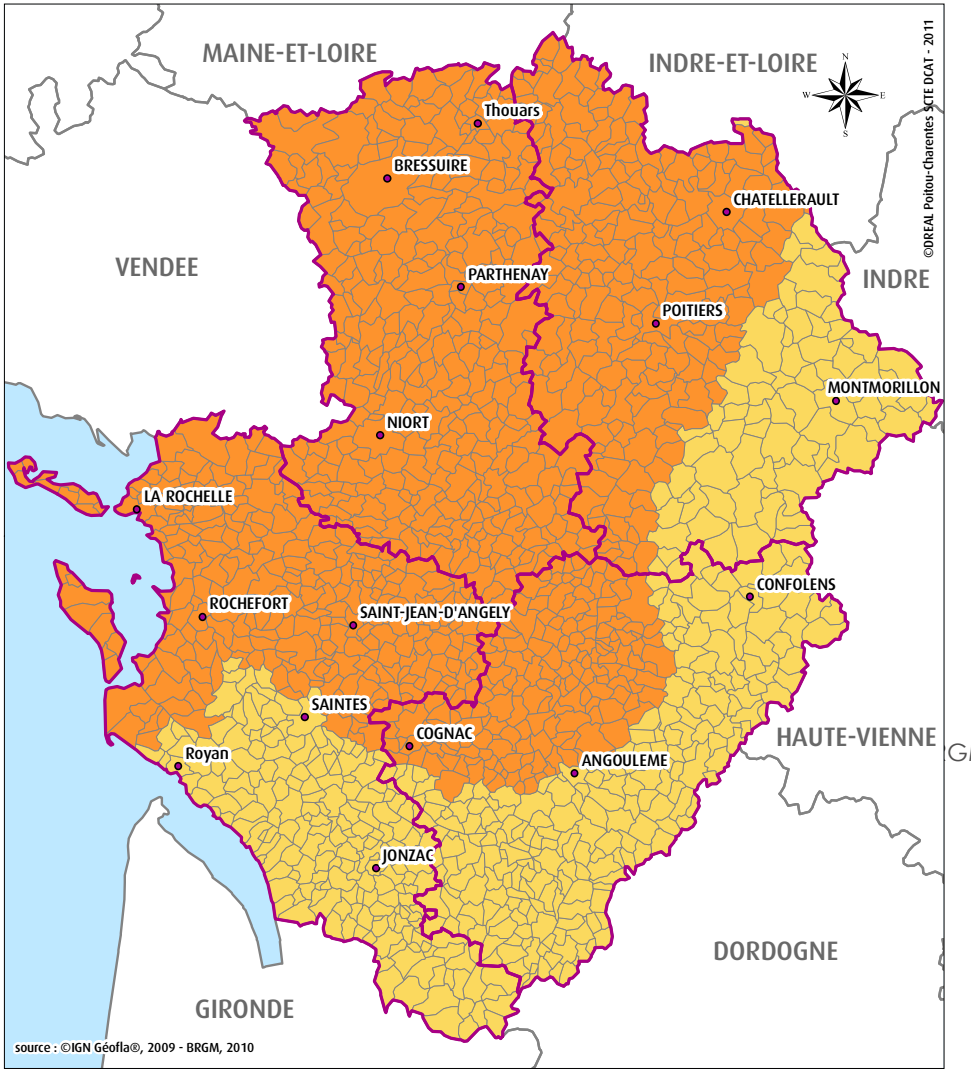


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)





2.7.3 Les risques industriels et technologiques

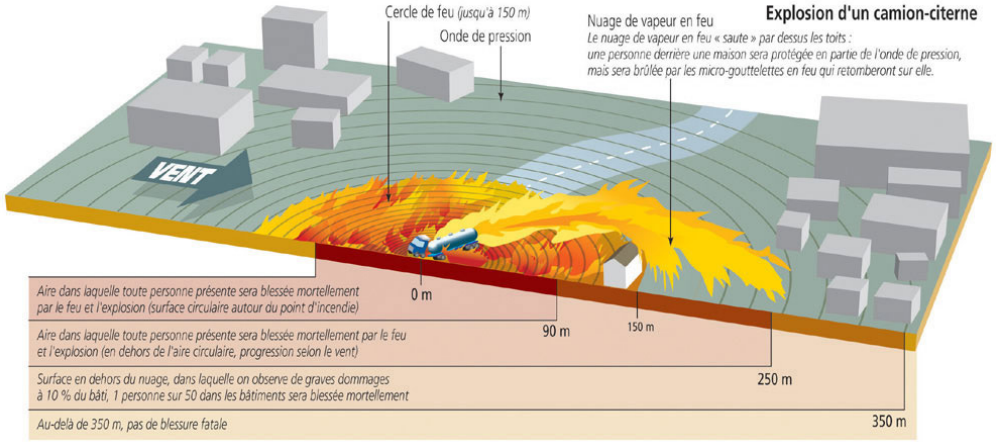
Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant.

Sur Saint-André-de-Lidon, le risque de transport de marchandises dangereuses affecte potentiellement l'ensemble des routes départementales. Néanmoins, **le risque se focalisera plus précisément sur la RD 732,** principal axe de desserte de la commune. Cette route fait partie des routes de première catégorie du département. L'infrastructure accueillait 5 336 véhicules/jour en 2016 selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime. L'aléa de transport de marchandises dangereuses peut donc être considéré comme important sur cet axe.

Conformément aux prescriptions du Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire du réseau départemental, il convient que le PLU tienne compte de ce risque potentiel en proscrivant toute urbanisation diffuse autour des axes départementaux traversant le territoire communal.

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Les installations affiliées au risque industriel et technologique

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement).

Selon la base nationale des ICPE, le territoire de **Saint-André-de-Lidon** ne compte aucune ICPE. Cependant, selon l'inventaire communal des exploitations agricoles réalisé dans le cadre du PLU, effectuée en 2008, **3 exploitations agricoles sont concernées par la réglementation des ICPE.**

On retiendra néanmoins que des distances réglementaires de réciprocité sont à retenir entre les bâtiments classés ICPE et l'habitat, si à l'avenir, une ICPE venait à s'installer sur la commune. De manière générale, il apparaît souhaitable de ne pas accroître le risque industriel généré par ce type d'établissement en proscrivant le développement de l'habitat dans leur environnement proche. Pour les activités agricoles, il convient de respecter une distance de réciprocité de 100 mètres entre l'habitat et tout bâtiment agricole associé à une ICPE.

Par ailleurs, on signalera que la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités (BASIAS) du BRGM recense **4 sites susceptibles de générer un danger pour l'environnement ou pour le cadre de vie sur la commune.** Seuls 3 d'entre eux sont formellement localisés et aucune connaissance sur l'état d'occupation des ces établissements n'est connu. Ces sites sont localisés dans le bourg de Saint-André-de-Lidon, ainsi que dans plusieurs hameaux.

Établissements et sites mentionnés dans le référentiel BASIAS (source : BRGM)

Nom usuel	Localisation	Activité	Statut*
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE VITICOLE DU COGNAC	Saint-André-de-Lidon	Chai de stockage	Ne sait pas
M. JOLLY	RD 129	Station-service et garage	Ne sait pas
DISTILLERIE HERAULT	Logis de la Motte	Distillerie	Ne sait pas
SOCIETE NOUVELLE DES ETABLISSEMENTS MAURIN	Rue des Forgerons	Serrurerie de bâtiments et charpentes métalliques	Ne sait pas

**Données 2018, sous réserve de déclaration des exploitants*

On précisera que le territoire de Saint-André-de-Lidon ne renferme aucun site ou établissement répertorié au sein de la base de données BASOL dressant l'inventaire des sites et des sols pollués. De même, aucun établissement présent sur la commune n'est inscrit au sein du Registre Français des Émissions Polluantes.

Le cas des activités agricoles

A propos des activités agricoles, il conviendra de préciser que plusieurs établissements agricoles situés sur la commune sont ou peuvent être répertoriés au sein du Règlement Sanitaire Départemental de Charente-Maritime. Une règle de réciprocité (article L111-1-3 du Code Rural) impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre bâtiments agricoles d'élevage et habitations.

La réciprocité implique que tout bâtiment agricole doit s'écarter d'un bâtiment résidentiel, et inversement, ceci afin de prévenir les conflits d'usage susceptibles d'être générés par les besoins de développement des exploitations agricoles. La distance de réciprocité adoptée par le Règlement Sanitaire Départemental est de 50 mètres. Elle peut être supprimée dans le cas de bâtiments de stockage agricole qui ne génèrent à-priori pas de nuisances pour l'environnement.

Toutefois, **la distance qui sera appliquée sera portée à 100 mètres,** conformément aux préconisations données par la charte « agriculture, urbanisme et territoires » adoptée en 2012 en Charente-Maritime consécutivement à la loi du 27 juillet 2010.

En effet, il convient d'anticiper le changement d'usage des bâtiments agricoles, à l'exemple de bâtiments de stockage pouvant devenir des bâtiments d'élevage, pouvant ainsi générer une probabilité de nuisance sur l'environnement et le voisinage. Cette règle de réciprocité peut se cumuler aux obligations relatives aux ICPE. Par précaution, elle sera étendue à l'ensemble des bâtiments agricoles et pourra être adaptée au cas-par-cas.

A noter également la prise en compte de l'article L253-7-1 du code rural concernant l'utilisation de produits mentionnés dans l'article L253-1. Ces produits à risques ne peuvent être utilisés dans et à proximité de lieux fréquentés par des personnes vulnérables, à savoir dans les écoles accueillant des enfants, ainsi que des établissements de santé accueillant des personnes âgées. Si de telles mesures ne peuvent pas être mises en place, l'autorité administrative détermine une distance minimale adaptée en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser ces produits à proximité de ces lieux.

2.7.4 Les pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances, engendrées par certaines activités humaines ainsi que certains types d'aménagements, sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Les nuisances, de différents types (sonore, odorante, lumineuse, visuelle…), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'incommodité. Celles-ci se transforment en pollution dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. En résulte alors un véritable enjeu de santé publique, mais également de préservation de l'environnement, que le PLU a pour devoir d'intégrer à ses objectifs.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

La bonne qualité de l'air constitue un critère d'importance pour le cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité et constituant un enjeu majeur pour la planification urbaine, alors que le développement des activités humaines est source de pollution atmosphérique. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique. Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Les lois « Grenelle » se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures lourdes de transport (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source importante d'impact sur la qualité de l'air.

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. **Saint-André-de-Lidon** s'inscrit toutefois dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques. La commune ne renferme aucune activité ou aucune infrastructure susceptible de générer des pollutions et/ou des nuisances atmosphériques significatives.

Les activités agricoles peuvent être une source non-négligeable de pollutions et/ou nuisances atmosphériques (épandage de pesticides…). Toutefois, la commune n'abrite aucun établissement agricole, qui de par son envergure ou son activité, serait susceptible de produire significativement des pollutions atmosphériques. On estimera également que le contexte rural dominant de Saint-André-de-Lidon est propice à une qualité satisfaisante de l'air.

Inventaire des émissions polluantes (%) en Nouvelle Aquitaine en 2012

Polluant	Industrie, déchets, construct.	Extraction, distribut. énergie	Résidentiel, tertiaire, commerc.	Agricult. sylviculture	Transport routier	Autres transports
SO_2	52	19	17	3	1	8
NOx	10	2	10	8	67	3
CO	8	2	63	2	25	0
NH_3	6	0	0	93	1	0
COVNM	27	3	59	2	9	0
Benzène	2	1	91	1	5	0
TSP	15	0	14	54	13	1
PM10	14	0	29	35	18	1
PM2,5	9	0	48	21	22	1
PRG (CO_2eq)	11	5	24	20	39	1

Source : ATMO Nouvelle Aquitaine

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. Sur ce territoire, les principales sources de pollutions et nuisances atmosphériques sont l'agriculture (émissions de NH3), l'industrie (émissions de CO2TOT, SO2) et les transports routiers (émissions de NOX, CO). **Aucune problématique particulière n'a été soulevée à Saint-André-de-Lidon par ATMO Nouvelle-Aquitaine.**

Pollutions et nuisances sonores

Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002). La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes fondateurs du Code de l'Urbanisme à travers les articles L110 et L121-1, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels…), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Le Plan Local d'Urbanisme, en tant qu'outil d'aménagement à portée réglementaire, peut être un levier d'action pour prévenir les nuisances sonores présentes sur le territoire, et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.

Saint-André-de-Lidon échappe globalement aux phénomènes de pollutions et de nuisances sonores, compte-tenu de l'absence d'installations, d'activités ou ouvrages susceptibles de générer de telles pollutions sur leur territoire.

On précisera qu'en l'absence d'infrastructures classées à grandes circulation sur le territoire communal au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, le PLU échappe à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Il n'est aucunement concerné par les dispositions légales et réglementaires relatives aux secteurs affectés par le bruit.

Des « cartes de bruit stratégiques » ont été adoptées en Charente-Maritime, selon l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2013. Celles-ci concernent les infrastructures à trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules. Saint-André-de-Lidon n'est pas concernée par ces documents.

2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Premières orientations en vue d'établir le PADD
Milieu physique, ressources naturelles et énergies, risques, pollutions et nuisances	- La vallée de la Seudre continentale et ses marais alluviaux, un complexe de zones humides d'intérêt dont la protection est à garantir par le PLU. - Des objectifs réglementaires de « bon état » des eaux à atteindre ou maintenir, portant sur la Seudre (bon état 2027), le ruisseau de l'Aubardrie (bon état 2027) et d'Aigressuire (bon état 2015) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE de la Seudre. - La vallée de la Seudre, un espace alluvial sous fortes pressions (agricoles, urbaines...), que le PLU doit impérativement préserver des impacts de l'urbanisation. - Des zones humides très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux. - Les inondations de la Seudre et ses affluents, principal risque pour le PLU et source d'enjeu pour le développement de l'urbanisation. - Un territoire peu exposé aux pollutions et nuisances ; un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les activités agricoles, au demeurant peu impactantes.	- Proscrire ou encadrer les aménagements, installations ou activités susceptibles de porter atteinte aux milieux aquatiques, et concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales par le règlement du PLU. - Faciliter le déploiement de nouveaux équipements de gestion des eaux pluviales en cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, par l'intermédiaire du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. - Protéger les zones humides de la Seudre et ses affluents jouant un rôle majeur dans la gestion des eaux et des écosystèmes (régulation des crues, reproduction des espèces...), inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque d'inondation en encadrant fermement le développement urbain et en protégeant les espaces exposés aux inondations. - Maintenir des distances réciproques entre les activités agricoles et les habitations et équipements recevant des personnes vulnérables (minimum de 100 mètres) afin de prévenir les conflits d'usage. - Inciter au développement des énergies renouvelables pour les projets de rénovations et de constructions neuves.
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- La Seudre, ses affluents et leurs espaces alluviaux, un réseau de continuités écologiques structurantes au sein de la trame verte et bleue régionale et dans l'espace Sud-saintongeais, à mettre en valeur dans le PLU. - Des zones humides sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont incertaines en l'absence de protections effectives telles que Natura 2000 ; un enjeu majeur pour le PLU, devant assurer leur protection réglementaire. - Mettre en valeur les nombreux bois et forêts de la commune comme îlots de biodiversité et ressource économique potentielle pour le territoire. - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée au sein des marais comme des parties hautes de la commune (haies, arbres isolés, bosquets contribuant à la richesse écologique du territoire).	- Protéger les ensembles naturels remarquables des vallées de la Seudre et ses affluents, qu'il convient de considérer comme des éléments structurants de la trame verte et bleue. - Ne pas encourager l'urbanisation au contact des zones humides et prévenir toute pollution indirecte générée par les emprises artificialisées (eaux usées, eaux pluviales...). - Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés, bosquets humides et ripisylves...) au sein du PLU, par le biais de ses outils réglementaires. - Préserver ainsi que l'ensemble des bois et forêts parcourant le territoire de la commune, protéger les lisières forestières et les clairières au regard de l'urbanisation diffuse.
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans le contexte sensible de la vallée de la Seudre, et préserver les vues d'intérêt sur cet ensemble semi-naturel. - Préserver les espaces de vignoble contribuant à l'identité paysagère et économique de la commune. - Une forte expansion de l'urbanisation qu'il convient de réguler par des décisions d'aménagement cohérentes, favorisant la densification du bourg et la limitation du développement des villages et hameaux environnants. - Protéger le patrimoine architectural, à savoir les bâtiments remarquables (église Saint-André, moulins, maisons anciennes...) et le petit patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, clôtures...). - Une architecture traditionnelle de la Saintonge viticole, à préserver.	- Utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages de l'urbanisation diffuse, tout en favorisant la densité, la compacité des formes urbaines et le développement du bourg dans son enveloppe existante (privilégier le comblement des dents creuses à l'étalement urbain). - Préserver de toute urbanisation les points de vues d'intérêt sur la vallée de la Seudre et ses vallons affluents, ainsi que sur certains espaces agricoles de qualité particulière (vignoble...). - Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg ancien de Saint-André-de-Lidon ainsi que des ensembles anciens traditionnels de la commune, dans le respect de l'identité de la Saintonge viticole. - Valoriser les entrées du bourg et accompagner la mise en valeur architecturale du bourg et des hameaux par des principes d'intégration paysagère à défendre au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

Le présent diagnostic s'inscrit dans l'élaboration du PLU de la commune de **Saint-André-de-Lidon.** Celle-ci compte 1 134 habitants en 2016 (donnée communale), contre 1 103 habitants selon l'INSEE en 2015. Par souci de cohérence, la présente étude se référera au chiffre de l'INSEE. En outre, la densité moyenne sur la commune est de 47,6 habitants au kilomètre².

Population sur le territoire en 2015 selon l'INSEE

Saint-André-de-Lidon	CC Gémozac et Saintonge	Charente-Maritime
1 103	14 008	639 938

Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, **Saint-André-de-Lidon** est une commune rurale multipolarisée, classées par l'INSEE parmi les communes n'appartenant à aucun pôle, mais située entre plusieurs pôles, en l'occurrence Saintes (au nord) et Royan (à l'ouest).

Chacun est composé d'un grand pôle urbain structuré autour d'une ville centre, Saintes et Royan, et ceinturé d'une couronne périurbaine plus ou moins vaste, qui s'arrête aux limites de la commune de **Saint-André-de-Lidon**.

Les grands pôles sont définis comme offrant au moins 10 000 emplois par l'INSEE. Ils polarisent un certain nombre de communes périphériques dont 40 % viennent y travailler.

L'aire urbaine de Saintes, au sens de l'INSEE en 2010, est constituée de 40 communes et s'étend sur 532,6 kilomètres². L'aire urbaine de Royan au sens de l'INSEE en 2010 est quand à elle constituée de 14 communes et s'étend sur 220,3 kilomètres².

La population active de **Saint-André-de-Lidon** travaille à la fois au sein de l'aire urbaine de Saintes, et au sein de celle de Royan, notamment dans les communes de première couronne, plus proches que les villes centres et accueillant un nombre significatif d'activités génératrices d'emplois.

Sur le plan administratif, **Saint-André-de-Lidon** fait partie de la **Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge viticole**, intercommunalité créé le 26 décembre 1995 et regroupant 16 communes au 1er janvier 2018.

Le territoire actuel de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole est géographiquement situé dans l'espace rétro-littoral charentais, principalement rural.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2019



source : ©IGN Paris, Géofla® , 2012 - DGCL, 2014

Cette intercommunalité a pour principales missions le développement de l'économie et l'aménagement de l'espace communautaire. Ses champs d'intervention s'étendent aussi à la gestion des déchets, la prise en compte de l'environnement, la politique en matière d'enfance et de solidarité.

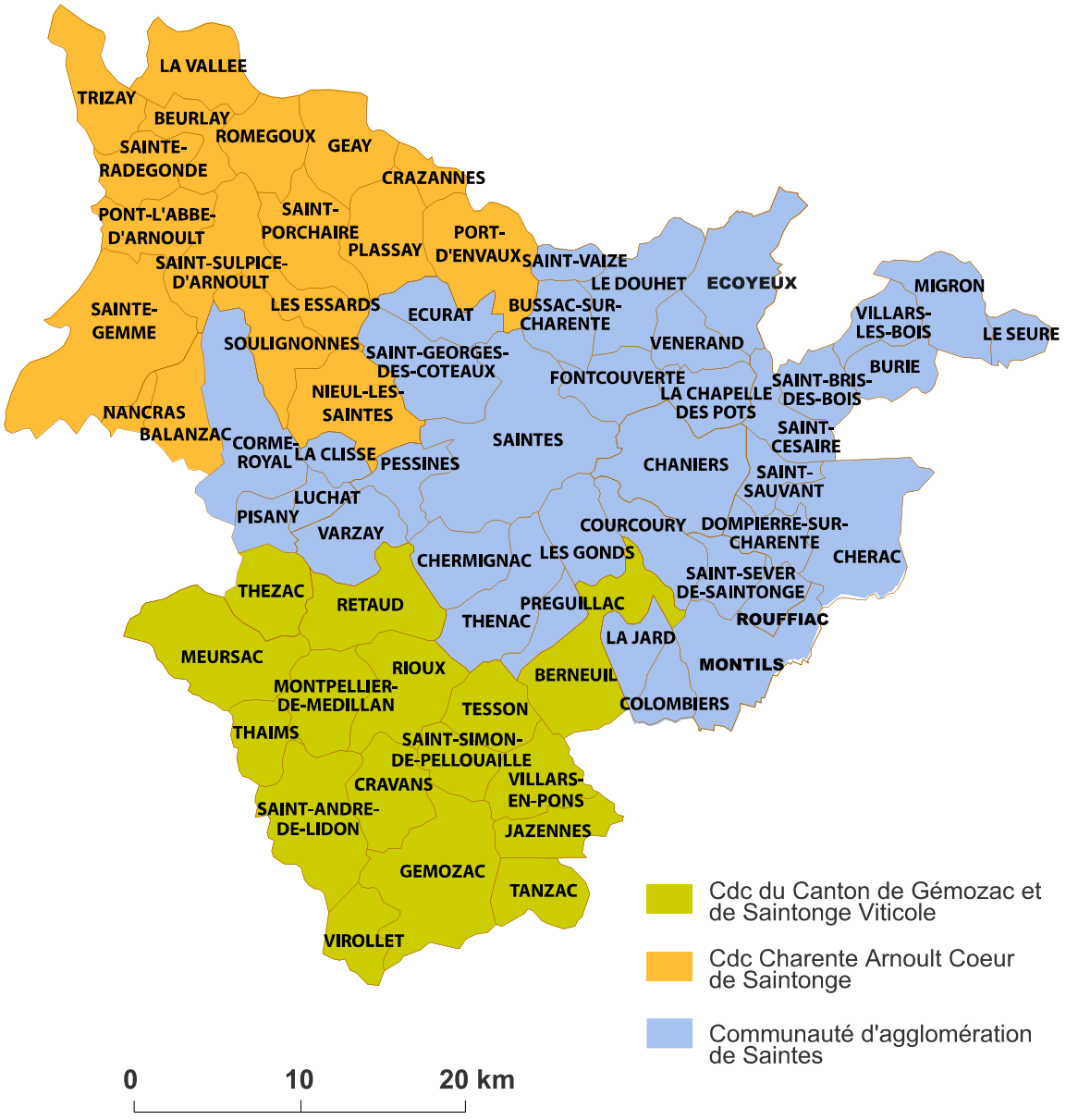
La commune intègre également le **Pays de Saintonge Romane** dont le Schéma de Cohérence Territoriale s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane apporte des informations substantielles sur les dynamiques d'évolution de la population et de l'économie locale. On précisera que **Saint-André-de-Lidon** n'est concernée par aucun Programme Local de l'Habitat ou Plan de Déplacements Urbains.

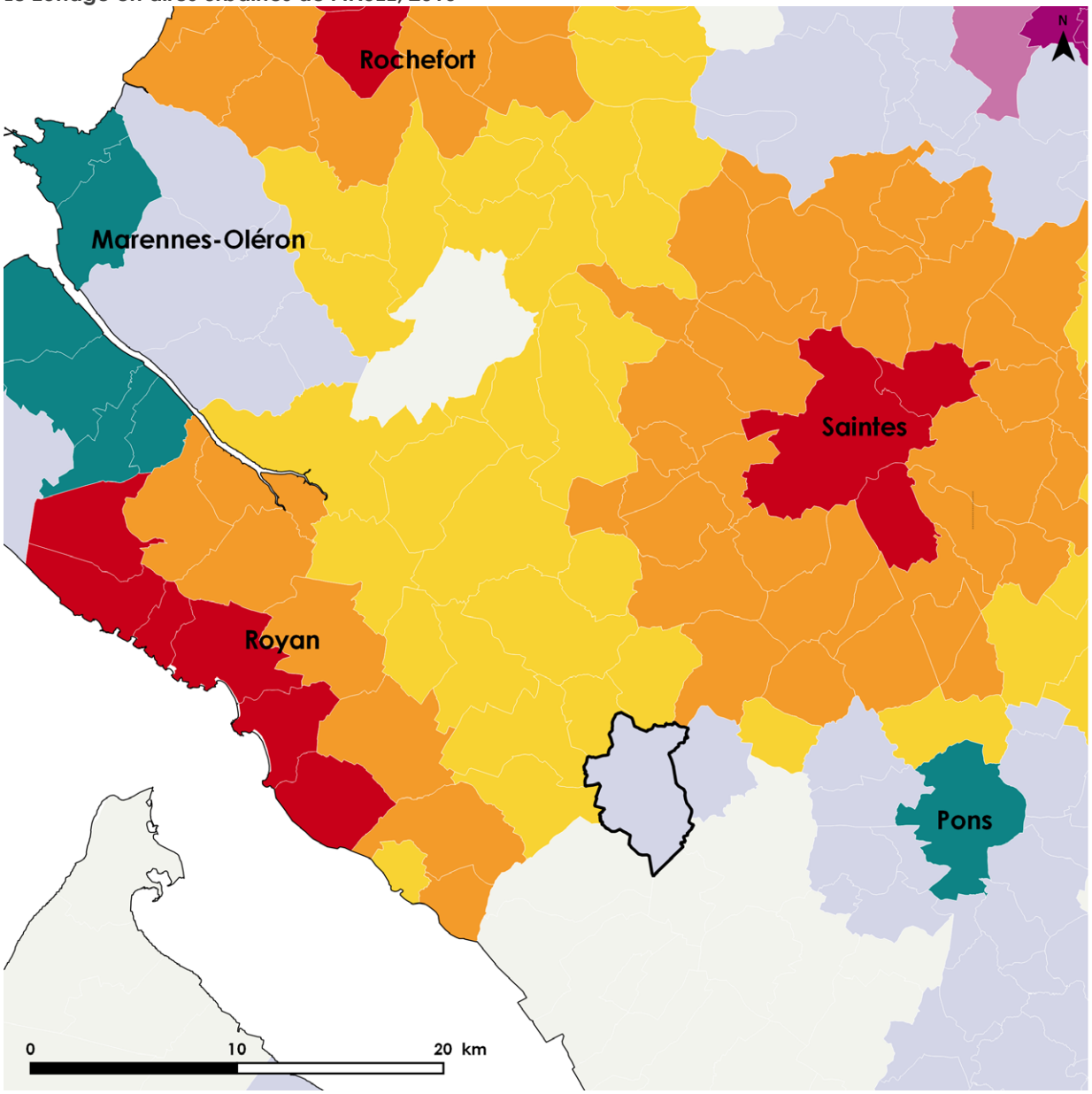
La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2014) et de la DREAL (SITADEL) pour la commune.

Des comparaisons seront effectuées avec la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, territoire de référence le plus pertinent, mais également avec le département de la Charente-Maritime afin de situer la commune de **Saint-André-de-Lidon** au sein de dynamiques d'ensemble.

Le Pays de Saintonge Romane et ses intercommunalités au 1er janvier 2015



Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



Limites administratives

- Saint-André-de-Lidon
- Régions, départements

Analyse statistique

Libellé des zones

- 111 - Grand pôle
- 112 - Couronne d'un grand pôle
- 120 - Multipolarisé des grands pôles
- 211 - Pôle moyen
- 212 - Couronne d'un pôle moyen
- 221 - Petit pôle
- 222 - Couronne d'un petit pôle
- 300 - Autre multipolarisé
- 400 - Hors influence des pôles

Saint-André-de-Lidon se situe entre les deux grands pôles de Saintes au nord est (20 kilomètres) et Royan à l'ouest (25 kilomètres). Les aires urbaines de Saintes et de Royan constituent les principaux viviers d'équipements, de commerces, d'emplois et d'activités économiques au niveau local.

Le territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole s'intercale entre ces deux grands pôles. Saint-André-de-Lidon est une commune qualifiée de « multipolarisée ». Elle profite de l'influence de ces différents pôles.

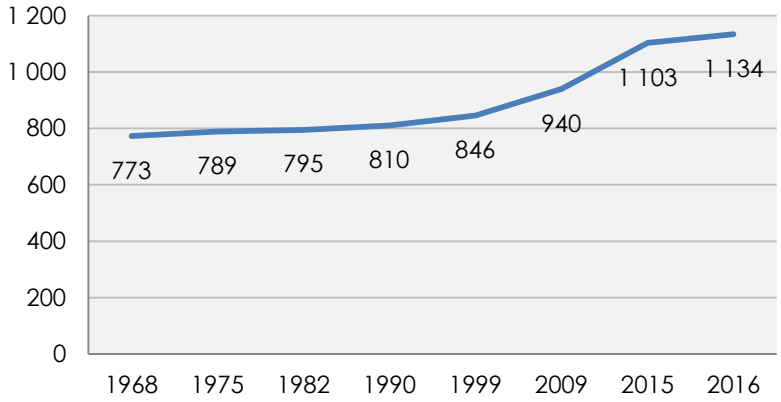
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Démographie communale

A l'échelle de la **Communauté de communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole**, l'évolution de la population est constante depuis 1975. Durant les années 2000, la commune enregistre une croissance particulièrement importante.

Ainsi entre 1999 et 2010 , la variation annuelle moyenne de la population a été de +1,2 %, et +2,8 % entre 2009 et 2015. Sur cette période, la commune est passée de 846 à 1 103 habitants, soit une hausse de 21 % en 15 ans. Cette croissance récente de la population communale est due essentiellement à son solde migratoire en comparaison avec un solde naturel quasiment nul. Le solde migratoire est de +1,1 % entre 1999 et 2010 et +2,3 % entre 2010 et 2015 contre un solde naturel de 0.1 % et 0.5 % respectivement.

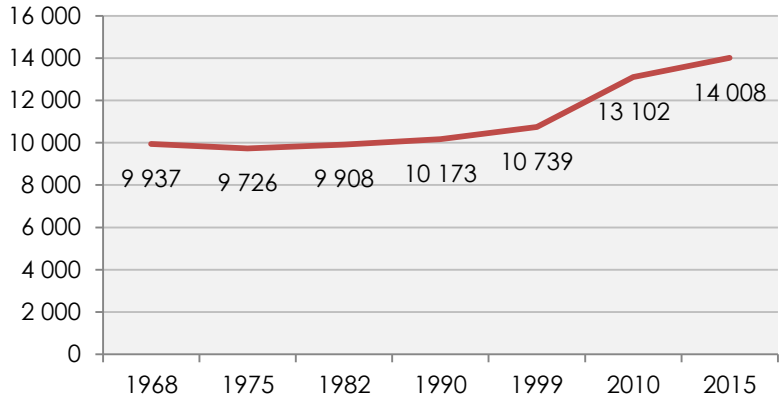
Evolution de la population sur la commune des Saint-André-de-Lidon selon l'INSEE



Cette expansion démographique est globalement récente. En effet, la croissance démographique a connu une stagnation globale entre 1968 et 1999. Cette stagnation de la population a été notamment liée à un certain isolement de la commune, remis aujourd'hui en question par les fortes pressions foncières s'exerçant sur les proches couronnes des agglomérations de Saintes et Royan.

Globalement sur ces dernières années, **Saint-André-de-Lidon** a profité de la hausse de l'immobilier au sein des pôles départementaux de Royan et Saintes, incluant leur première couronne périurbaine.

Evolution de la population de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole



Recensements de la population entre 1968 et 2016

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2015	2016	Hab/km²
Saint-André-de-Lidon	773	789	795	810	846	940	**1103**	**1 134**	47,6

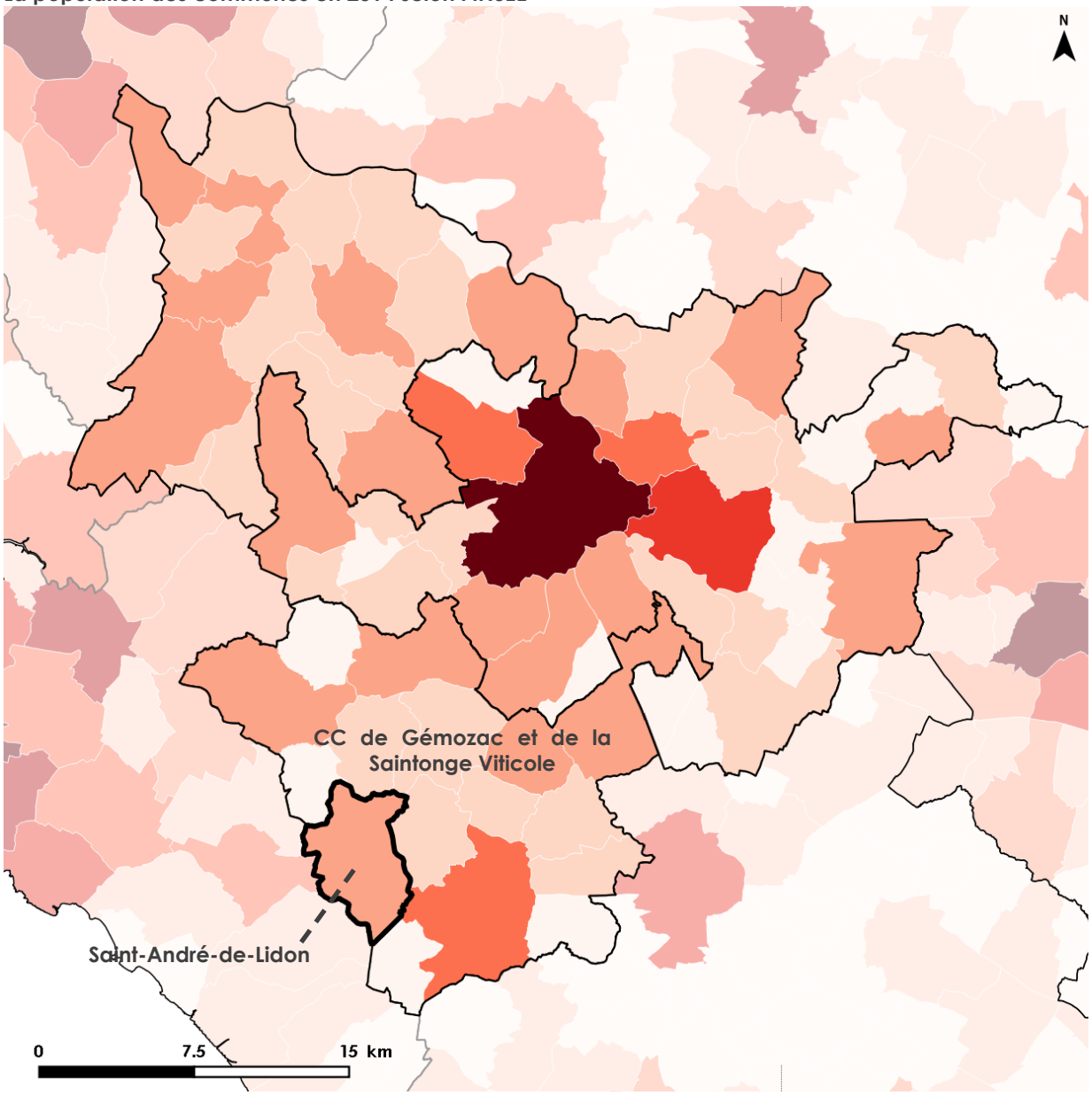
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Le processus de croissance démographique de ces dernières années est à corréler avec la forte progression de la construction sur le territoire. La période récente est ainsi marquée par d'importantes migrations au sein des lointaines couronnes périurbaines de Saintes et Royan. **Saint-André-de-Lidon**, en raison d'une localisation « à mi-chemin » entre ces deux grands pôles, profite ainsi du renouveau de l'espace rural intermédiaire.

Principaux éléments essentiels à retenir

Saint-André-de-Lidon gagne en habitants durant les deux dernières décennies. Ce phénomène est lié à un processus de péri-urbanisation autour des deux grands pôles de Saintes et Royan. Cette dynamique de périurbanisation nécessite d'être solidement maîtrisée par le PLU.

La population des communes en 2014 selon l'INSEE



Limites administratives

Saint-André-de-Lidon

EPCI du SCOT PSR

Population par commune

< 500

500 - 1 000

1 000 - 2 000

2 000 - 3 000

3 000 - 5 000

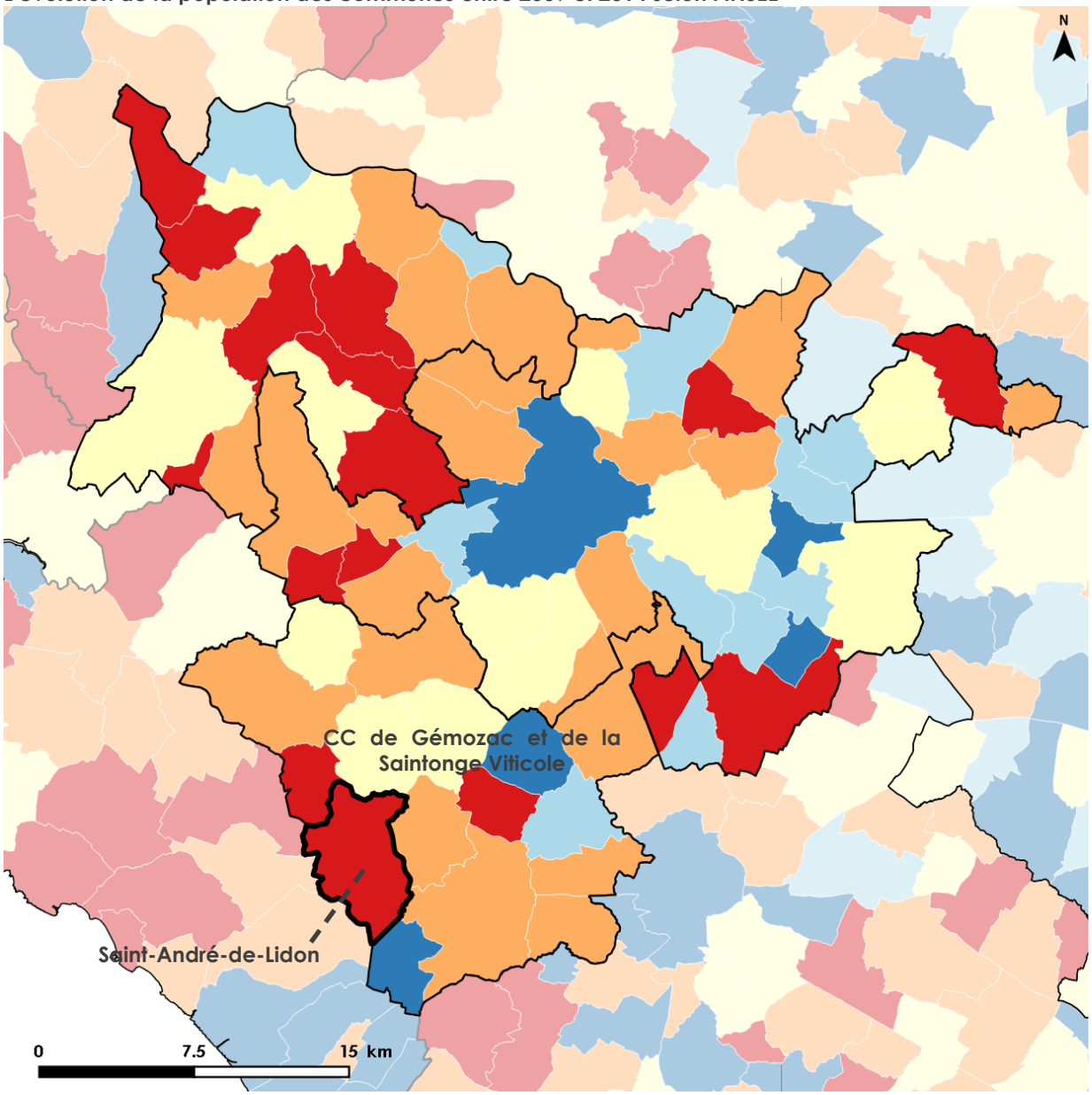
5 000 - 10 000

> 10 000

Replacée dans le territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, **Saint-André-de-Lidon** compte 1 103 habitants en 2015, soit 7,9 % de la population de l'intercommunalité. Il s'agit d'une commune à dominante rurale, au regard de la densité moyenne enregistrée (47,6 habitants au kilomètre²).

En terme de population, **Saint-André-de-Lidon** se situe dans la moyenne au sein de l'intercommunalité. L'évolution de sa population est importante sur la dernière décennie, et conforte la commune comme un pôle d'habitat et d'équipements à l'intérieur de l'intercommunalité.

L'évolution de la population des communes entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



Limites administratives

Saint-André-de-Lidon

EPCI du SCOT PSR

Taux annuel de variation de la population

< -0,5 %

-0,5 % - 0 %

0 % - 0,8 %

0,8 % - 2 %

> 2 %

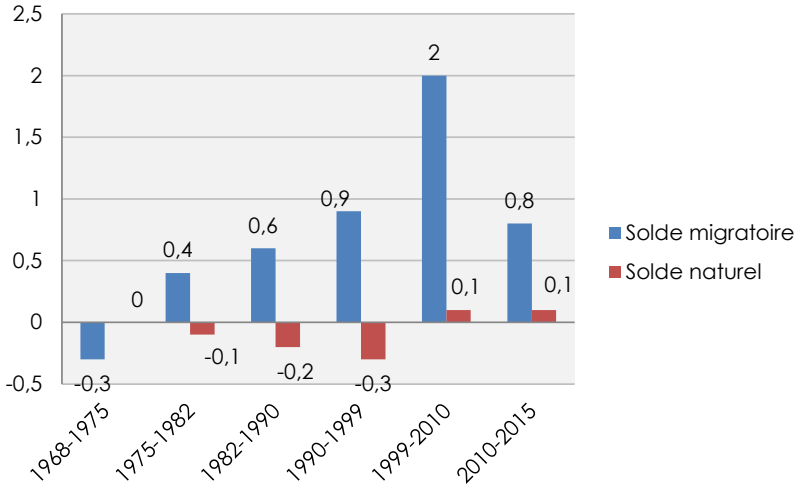
Au sein de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, on observe une variation particulièrement importante de la population (2 % par an en moyenne), sur certaines communes de l'intercommunalité, comme Saint-André-de-Lidon qui enregistre plus précisément **2,8 % de croissance annuelle**.

Ces communes gagnent en habitants en bénéficiant des dynamiques liées à la périurbanisation autour des deux grands pôles de Saintes et Royan.

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie est animée par deux mécanismes, s'agissant du solde naturel et du solde migratoire. Les variations de population sur le territoire intercommunal sont générées par d'importantes fluctuations de ces deux soldes. Globalement, **la variation annuelle de la population est positive depuis 1999 en raison d'un bon solde migratoire, venant compenser un solde naturel quasiment nul.**

Evolution des soldes migratoires et naturels sur la CC de Gémozac et de la Saintonge Viticole



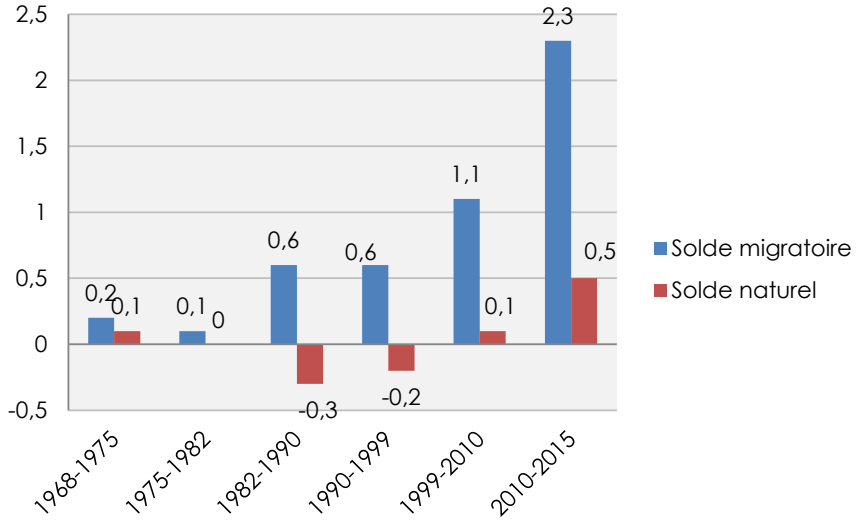
Indicateurs démographiques sur le territoire de la CC de Gémozac

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10	10-15
Variation annuelle	**-0,3 %**	**+0,3 %**	**+0,3 %**	**+0,6 %**	**+2,1 %**	**+0,9 %**
Solde naturel	0 %	-0,1 %	-0,2 %	-0,3 %	+0,1 %	+0,1 %
Solde migratoire	-0,3 %	+0,4 %	+0,6 %	+0,9 %	+2 %	+0,8 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

A l'échelle de l'intercommunalité, l'attractivité migratoire est forte et croissante jusqu'en 2010 où le solde migratoire atteint les 2 %. Entre 2010 et 2015, le solde migratoire a diminué de 1,2 % mais reste à un niveau élevé de 0,8 %. Cet indicateur constitue le principal moteur démographique sur le territoire intercommunal. Quant au solde naturel, ce dernier s'est révélé nul, voire négatif durant plusieurs décennies. On constate cependant une progression du solde naturel à +0,1 % entre 1999 et 2010 puis 2010 et 2015. Les variations de ces indicateurs indiquent que le territoire est attractif pour les ménages. Cette attractivité migratoire a permis de contrer une forte tendance au vieillissement de la population observée durant les décennies antérieures à 20010.

Evolution des soldes migratoires et naturels
Sur Saint-André-de-Lidon entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Sur **Saint-André-de-Lidon**, la situation diffère. Bien que le solde migratoire est également en augmentation depuis plusieurs décennies, celui n'augmente pas aussi fortement que celui de la communauté de commune sur la période 1999-2010.

Cependant, contrairement à la CC de Gémozac, son solde migratoire continue à augmenter sur la période 2010-2015, et ceci de manière très importante. Le solde migratoire atteint alors 2,3 %.

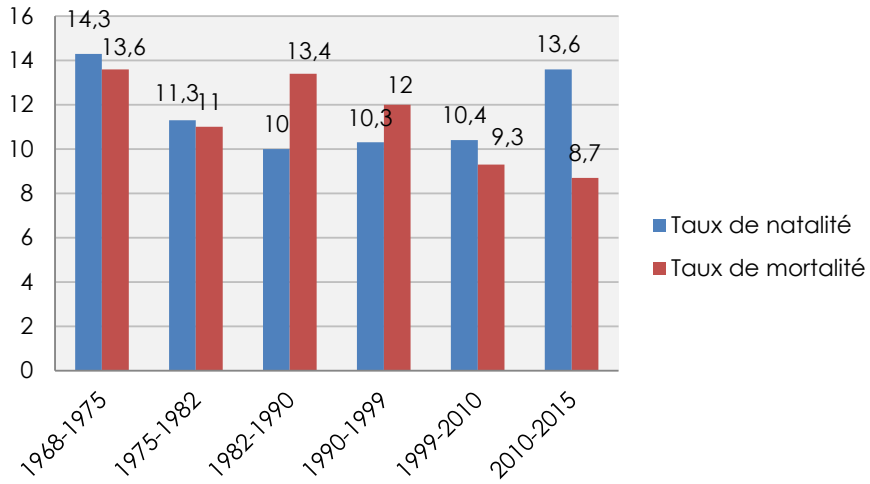
Ce « retardement » d'une décennie de l'attractivité migratoire de Saint-André-de-Lidon peut s'expliquer par a mise en œuvre du PLU après 2005 qui a insufflé une dynamique de la construction notamment à travers des opérations groupées.

La commune a donc bénéficié pleinement de la vague de périurbanisation ayant marqué l'espace rétro-littoral saintongeais, et a su maintenir puis accroître son attractivité. Le solde naturel sur la commune de **Saint-André-de-Lidon,** négatif avant 1999, est en augmentation depuis les deux dernières décennies.

Cela témoigne que l'attractivité de la commune a pu contrebalancer le processus de vieillissement de la population. Son solde naturel est plus élevé que celui de la communauté de commune que ce soit de 1999 à 2010 ou de 2010 à 2015.

Ainsi, cela témoigne d'un renouvellement des générations important sur la commune qui bénéficie d'un taux de natalité jamais égalé depuis les années 1970 avec 13,6 % entre 2010 et 2015.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur Saint-André-de-Lidon entre 1968 et 2015 selon l'INSEE

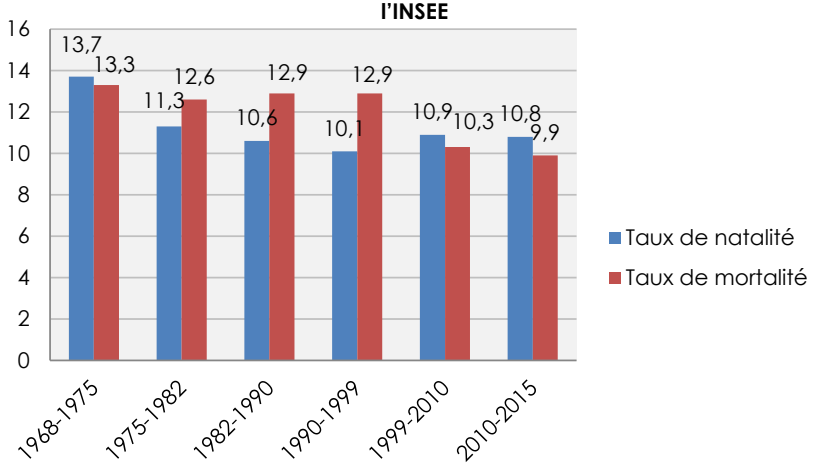


Indicateurs démographiques sur Saint-André-de-Lidon

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10	10-15
Variation annuelle	**0,3 %**	**0,1 %**	**0,2 %**	**0,5 %**	**1,2 %**	**2,8 %**
Solde naturel	0,1 %	0,0 %	-0,3 %	-0,2 %	0,1 %	0,5 %
Solde migratoire	0,2 %	0,1 %	0,6 %	0,6 %	1,1 %	2,3 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

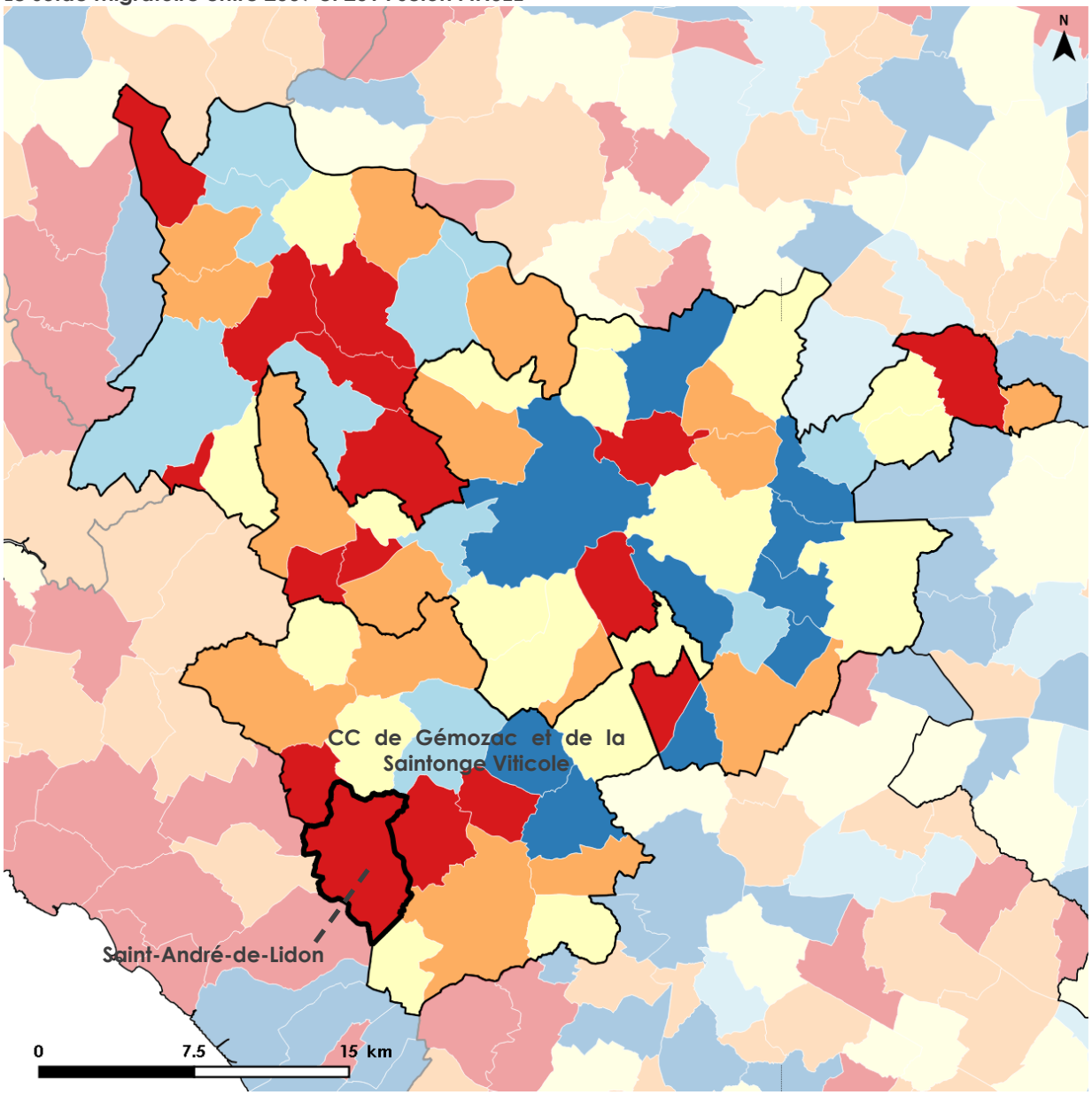
Evolution de la mortalité et de la natalité sur la CC de Gémozac et de la Saintonge Viticole entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Principaux éléments essentiels à retenir

L'accueil de nouveaux habitants, particulièrement sur la dernière période de 2010 à 2015, s'accompagne d'un solde naturel en nette augmentation. Le PLU devra ainsi soutenir cette excellente dynamique présente à Saint-André-de-Lidon (en comparaison avec la CC) en favorisant l'accueil de jeunes ménages tout en veillant à la mixité sociale et générationnelle par une offre d'habitat diversifiée et accessible à tous.

Le solde migratoire entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



Limites administratives

Saint-André-de-Lidon

EPCI du SCOT PSR

Part de la variation de population liée au solde migratoire

< 0,5 %

-0,5 % - 0 %

0 % - 0,6 %

0,6 % - 1,8 %

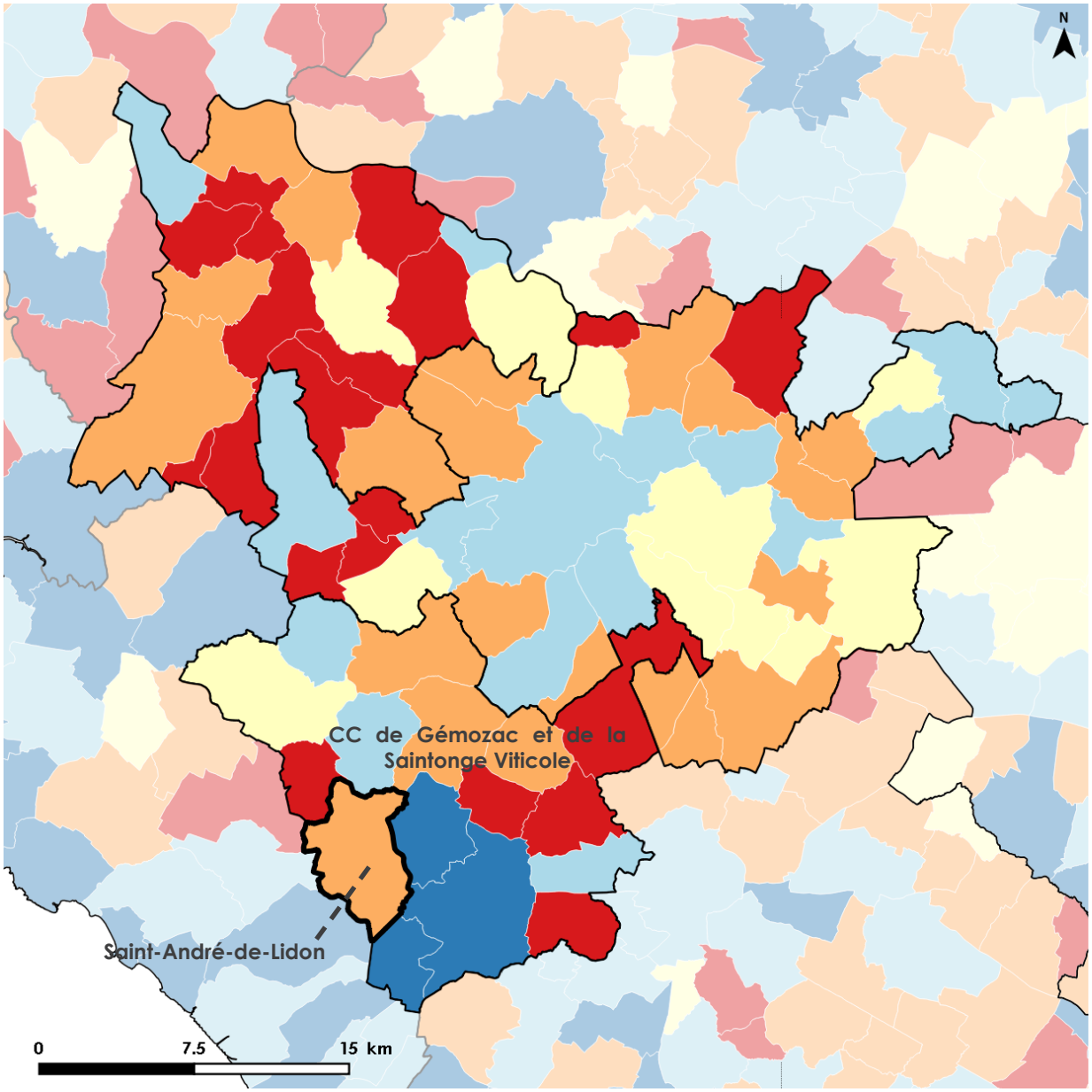
> 1,8 %

A l'échelle du territoire de l'intercommunalité, on constate que la croissance de la population est largement tributaire du solde migratoire, principal moteur de développement sur les dernières années.

Il s'agit d'un indicateur du regain d'attractivité pour un territoire situé entre deux aires urbaines (Royan et Saintes) en pleine croissance.

La variation de population liée au solde migratoire à Saint-André-de-Lidon s'élève à 2,3 % entre 2010 et 2015.

Le solde naturel entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



Limites administratives

Saint-André-de-Lidon

EPCI du SCOT PSR

Part de la variation de population liée au solde naturel

< -0,5 %

-0,5 % - 0 %

0 % - 0,2 %

0,2 % - 0,6 %

> 0,6 %

Saint-André-de-Lidon profite du mouvement de périurbanisation affectant les communes du nord de Royan. Le territoire se révèle attractif pour les ménages souhaitant profiter des aménités du littoral et de la campagne saintongeaise, dans un contexte de moindres pressions immobilières et foncières.

La commune semble attractive pour les jeunes ménages en comparaison à ses communes voisines (notamment celles situées à l'est). en effet, Saint-André-de-Lidon a un solde migratoire positif supérieur à 2 %.

La variation de population liée au solde naturel à Saint-André-de-Lidon s'élève à 0,5 % entre 2010 et 2015.

3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

La pyramide des âges sur Saint-André-de-Lidon

Saint-André-de-Lidon se caractérise par une population relativement équilibrée sur le plan générationnel. La population profite d'un niveau de jeunesse élevé avec une augmentation de la classe d'âge des 0 à 14 ans. Elle se place ainsi comme la classe d'âge la plus représentée en 2015 avec 21,9 % et est un indicateur d'un certain renouvellement générationnel.

Population par sexe et âge en 2015 sur Saint-André-de-Lidon

	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	175	31,2	118	21,9
20 à 64 ans	297	52,9	316	58,1
65 ans ou plus	89	15,8	109	20,0

Sources : Insee, RP2015

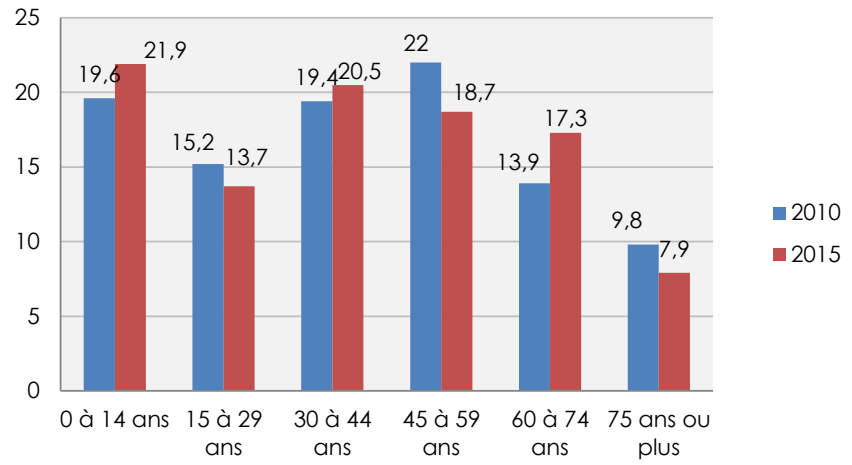
Les individus dans la tranche d'âge de 30 à 44 ans sont également fortement représenté sans pour autant connaître une croissance importante. Ceci atteste de l'attractivité de Saint-André-de-Lidon pour ces jeunes couples qui ont pu aisément accéder à la propriété dans un territoire moindrement exposé aux pressions foncières des agglomérations environnantes au cours de la dernière décennie.

Le vieillissement de la population s'observe cependant avec l'augmentation de la classe d'âge des 60 à 74 ans avec + 3,4 points entre 2010 et 2015. La tranche d'âge des 75 ans ou plus, bien qu'en diminution entre 2010 et 2015 (7,9 % en 2015 contre 9,8 % en 2010), est à observer avec attention, puisqu'elle devrait logiquement s'accroître dans les années à venir. Il s'agit de l'indicateur de géronto-croissance.

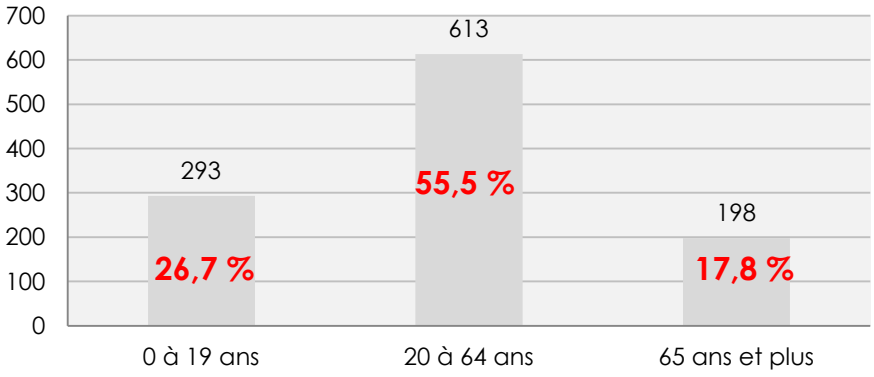
On notera également une tendance au départ des très jeunes actifs et des étudiants (tranche d'âge des 15-29 ans) vers les pôles d'emplois saintais et royannais.

En comparaison avec la communauté de communes, Saint-André-de-Lidon accueille un pourcentage plus haut de jeunes (26,7 % contre 22,3 % pour la communauté de communes) et plus bas de seniors (17,8 % contre 22,5 % pour la communauté de communes). Saint-André-de-Lidon a donc une population qui se renouvelle et qui est plutôt jeune en comparaison avec la communauté de communes.

La population de Saint-André-de-Lidon par tranches d'âge selon l'INSEE, comparaisons entre 2010 et 2015



Population communale par tranches d'âge selon l'INSEE en 2015



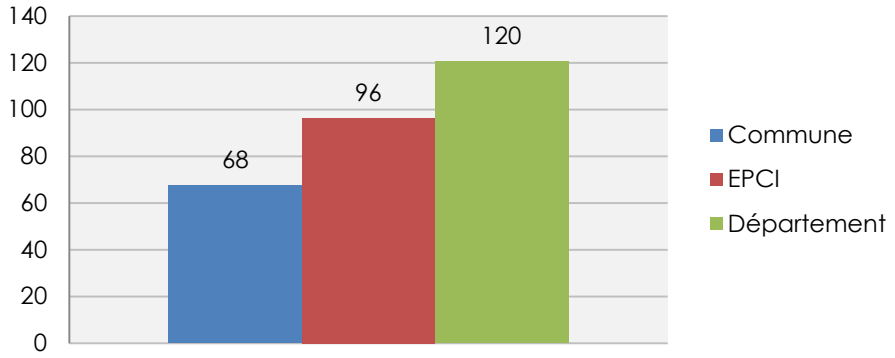
L'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins

de 20 ans) est de **68 points sur Saint-André-de-Lidon** en 2014**.** Cet indice est de 96 points sur le territoire intercommunal et de 120 points au niveau départemental. Cet indice démontre le fort renouvellement générationnel présent sur la commune d'étude avec seulement 7 seniors pour 10 jeunes.

Au regard de la situation du département, on rappellera que ce phénomène de vieillissement de la population est une réalité appelée à s'amplifier, impliquant des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées, et des pressions concernant le logement et l'organisation des territoires.

Notons qu'en 2040, selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à 4 personnes sur 10 à l'échelle du département de la Charente-Maritime, contre 3 actuellement.

L'indice de renouvellement générationnel selon l'INSEE, en 2015



Par ailleurs, il convient de rappeler que le renouvellement générationnel est tributaire de l'installation de jeunes ménages avec enfants. Or, le territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole souffre de sa situation rurale, au désavantage de l'installation de jeunes ménages.

A l'avenir, la commune doit s'appuyer sur une offre d'équipements bien dimensionnée pour garantir une offre de services adaptée envers les jeunes ménages.

Précisions sur les effectifs scolaires

Année scolaire	Effectif total des élèves	Effectifs école maternelle	Effectifs école élémentaire
2011-2012	141	46	95
2012-2013	147	49	98
2013-2014	164	61	103
2014-2015	159	58	101
2015-2016	152	58	94
2016-2017	149	58	91
2017-2018	153	60	93
2018-2019	**172**	**69**	**103**

Les écoles maternelle et primaire de Saint-André-de-Lidon et Montpellier-de-Médillan sont mutualisées sous la forme d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal. La commune de Montpellier-de-Médillan accueille l'école maternelle, tandis que Saint-André-de-Lidon accueille l'école élémentaire.

L'école maternelle est composée de 2 classes, contre 4 classes pour l'école élémentaire. La proportion des élèves de Saint-André-de-Lidon est de 65 %.La commune souhaite, pour l'année scolaire suivante 2018-2019, ouvrir une classe supplémentaire.

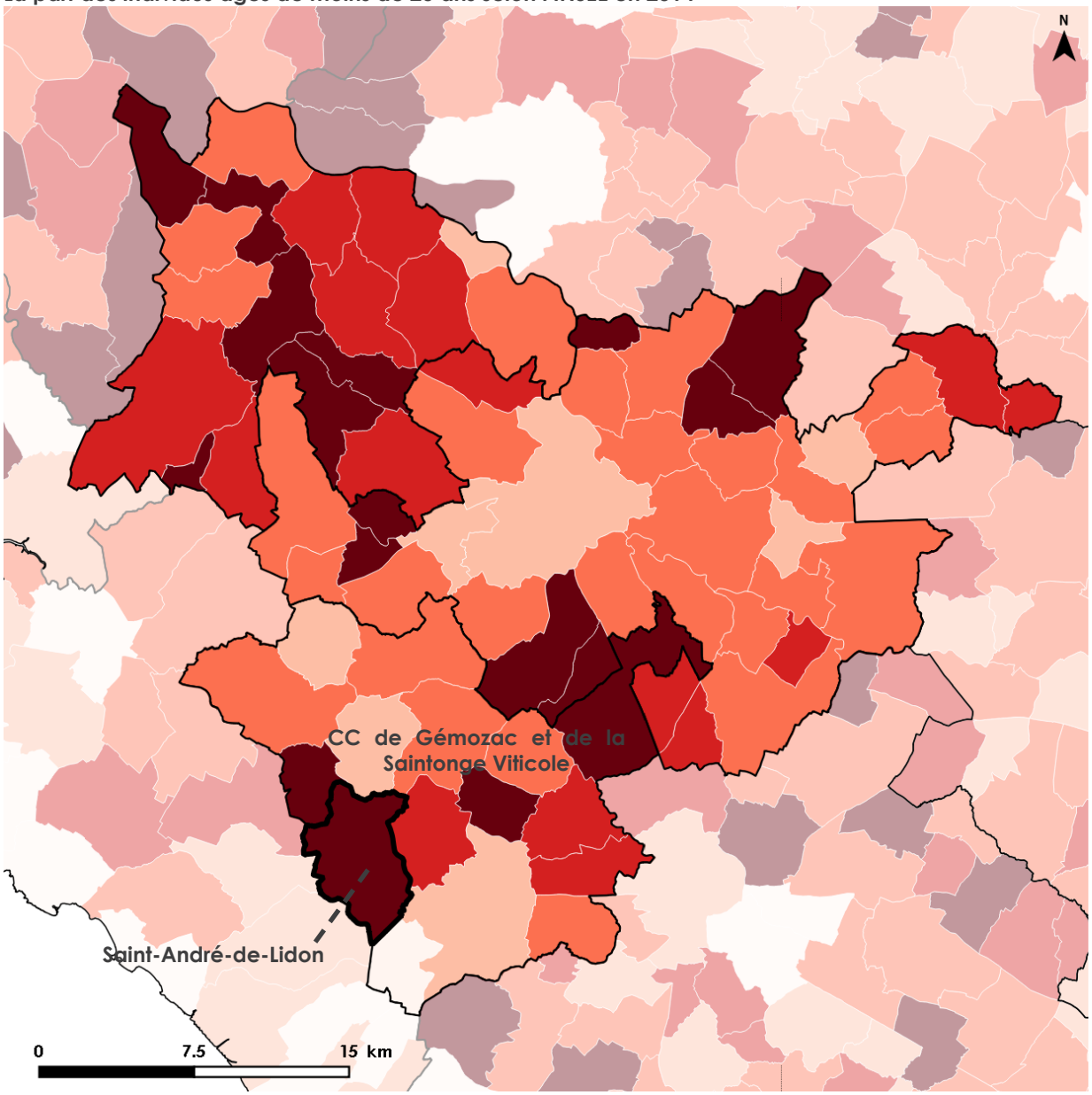
L'augmentation du nombre de classes durant les dernières années est consécutive à une augmentation du nombre d'élèves depuis 2016 pour atteindre, en 2018-2019, 172 élèves. Cette dynamique est très positive et confirme l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages.

Principaux éléments essentiels à retenir

Les chiffres démontrent un très fort renouvellement générationnel à Saint-André-de-Lidon. Toutefois, la part des seniors sur la commune devrait augmenter dans les années à venir nécessitant une prise en compte du PLU pour proposer logements et équipements adaptés à cette classe d'âge.

Une offre en équipements pour les jeunes ménages doit également être soutenue afin d'asseoir l'attractivité de la commune et réguler son renouvellement générationnel.

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2014



Limites administratives

Saint-André-de-Lidon

EPCI du SCOT PSR

Part des individus âgés de moins de 20 ans au sein de la population

< 18 %

18 % - 21 %

21 % - 24 %

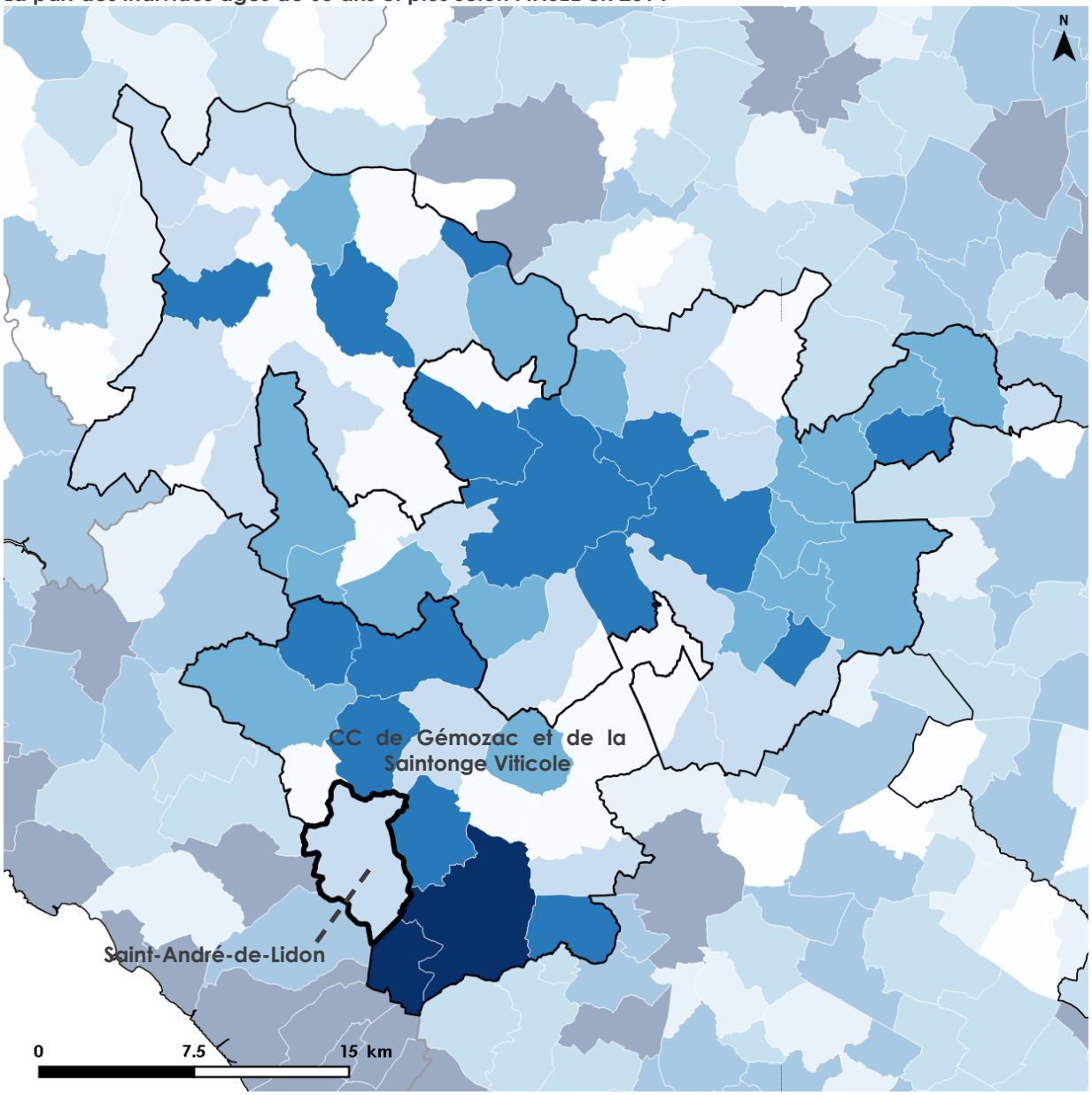
24 % - 26 %

> 26 %

Le territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole connait une situation très inégale au regard du renouvellement générationnel. Le territoire profite cependant d'un certain rajeunissement qui contrecarre le vieillissement des populations rurales.

La situation de **Saint-André-de-Lidon** est semblable aux communes rétro-littorales de l'intercommunalité de Gémozac qui profitent d'un certain renouvellement générationnel. Saint-André-de-Lidon qui tend à rééquilibrer une dynamique de vieillissement. **La part des individus de moins de 20 ans à Saint-André-de-Lidon est de 26,7 %.**

La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2014



Limites administratives

Saint-André-de-Lidon

EPCI du SCOT PSR

Part des individus âgés de 65 ans ou plus au sein de la population

< 16 %

16 % - 19 %

19 % - 23 %

23 % - 28 %

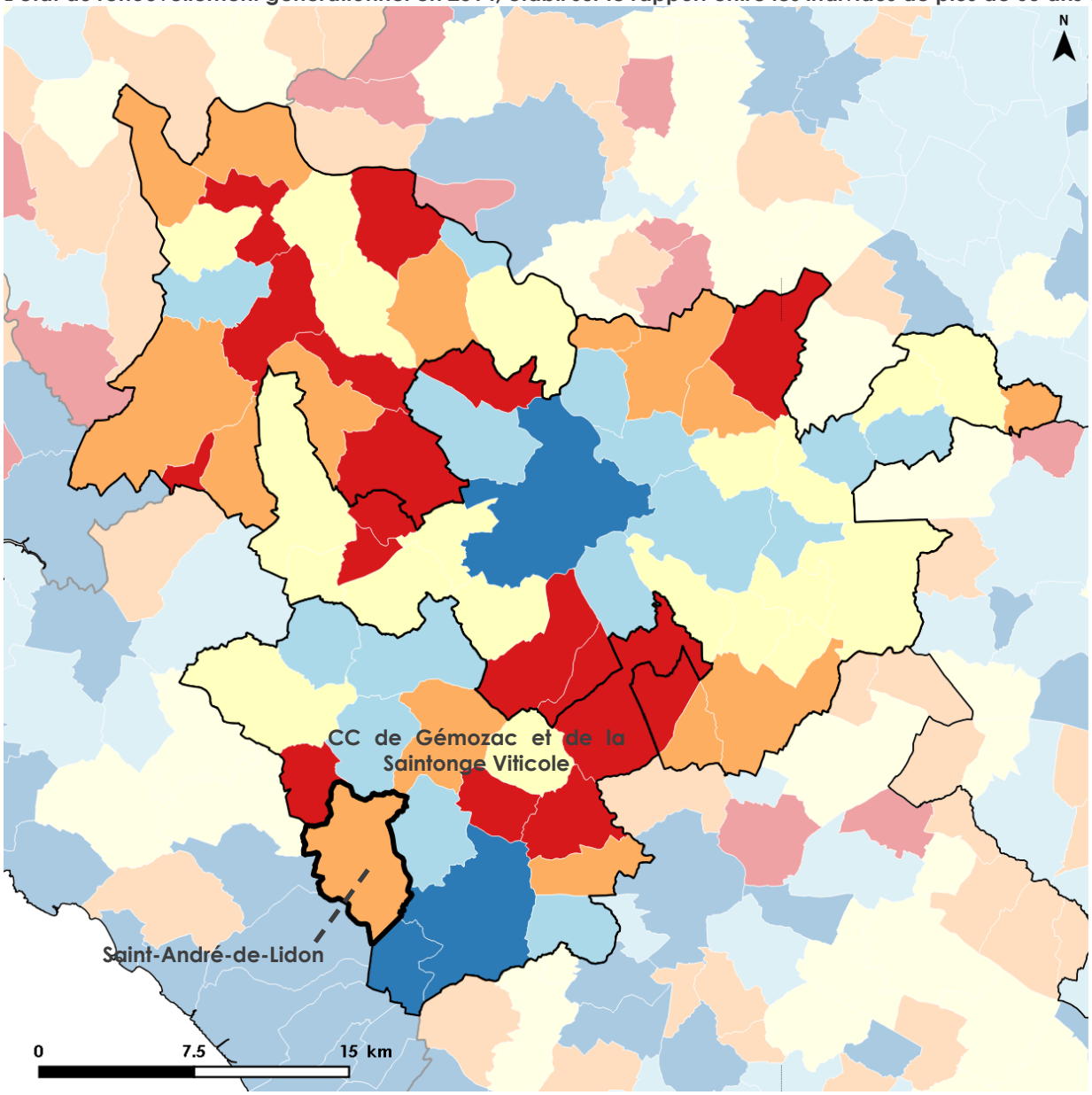
> 28 %

Le territoire intercommunal est marqué par un certain équilibre générationnel. Le rajeunissement récent de la population est ainsi contrebalancé par l'importante population locale de seniors (65-74 ans).

Le territoire rétro-littoral de l'intercommunalité de Gémozac n'est cependant pas autant affecté par le vieillissement que l'espace royannais.

A l'avenir, le PLU devra donc soutenir une politique active en matière de renouvellement générationnel afin de tempérer les dynamiques de vieillissement (installation de seniors et vieillissement des générations de ruraux originels) affectant l'intercommunalité. **La part des individus de plus de 65 ans à Saint-André-de-Lidon est de 17,8 %.**

L'état du renouvellement générationnel en 2014, établi sur le rapport entre les individus de plus de 65 ans et les individus de moins de 20 ans



Limites administratives

Saint-André-de-Lidon

EPCI du SCOT PSR

Indice de renouvellement générationnel

< 0,6 %

0,6 % - 0,9 %

0,9 % - 1,1 %

1,1 % - 1,6 %

> 1,6 %

Le rapport des individus de plus de 65 ans et de moins de 20 ans ou plus correspond à l'indice de renouvellement générationnel. Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillissement, rajeunissement...). Plus celui-ci est bas, plus la commune sera constitué d'une part faible de personnes âgées.

A l'échelle de l'intercommunalité, la plupart des communes dont **Saint-André-de-Lidon** sont marquées par un indice générationnel inférieur ou égal à 0,8 points, témoignant d'une dynamique générationnelle en faveur des jeunes générations sur le territoire.

Cette dynamique cache cependant l'augmentation des 60-74 ans entre 2009 et 2014, et celle à venir des 75 ans et plus. **L'indice de renouvellement générationnel à Saint-André-de-Lidon est de 0,7 %.**

3.2.4 Évolution des ménages

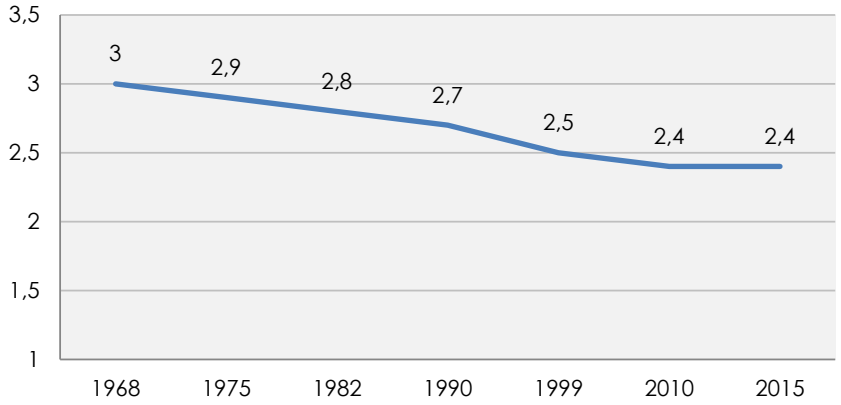
Selon l'INSEE, **Saint-André-de-Lidon** compte 453 ménages en 2015. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,4 personnes sur la commune, chiffre presque équivalent à celui de l'intercommunalité et supérieur à celui du département. Ce niveau indique que le ménage-type habitant la commune correspond au modèle de la famille nucléaire (forme de structure familiale fondée sur la notion de couple).

Le nombre de personnes par ménage en 2015

Saint-André-de-Lidon	CC Gémozac et Saintonge	Charente-Maritime
2,4	2,3	2,1

Sources : Insee, 2015

Evolution de la taille des ménages sur les Saint-André-de-Lidon selon l'INSEE

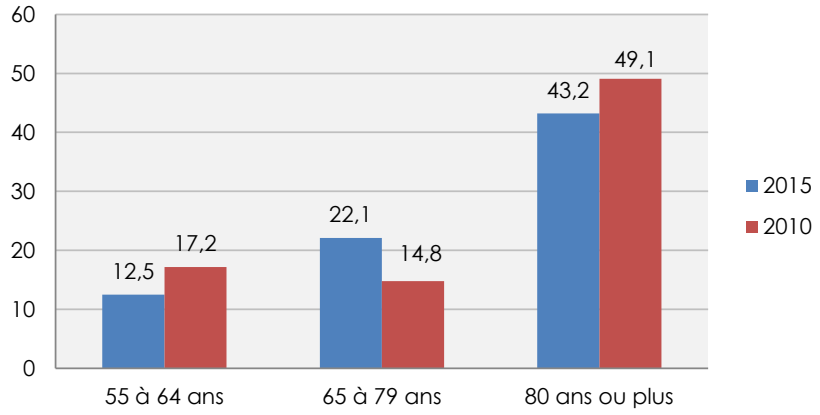


Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale des logements proposés sur **Saint-André-de-Lidon**. En 2015, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 5,0 sur la commune. Cette typologie de logements répond particulièrement aux besoins de familles avec enfants. La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage remet toutefois en question l'hégémonie de ce modèle.

La taille moyenne des ménages a ainsi fortement baissé entre les années 1975 et 1999, corrélativement à un certain vieillissement de la population. Ce processus est qualifié de « desserrement » des ménages. Il a cependant été contré par la forte expansion démographique de la commune à partir des années 2000 qui a permis le maintien de la taille des ménages à 2,4, taille plutôt élevée en comparaison avec la communauté de communes.

Sur Saint-André-de-Lidon, l'évolution des ménages est intimement liée au double phénomène d'installation de jeunes ménages et de vieillissement de la population, deux processus contradictoires qui tendent à maintenir la taille des ménages à un équilibre assez haut. La dynamique de desserrement pourrait toutefois s'accentuer à l'avenir si le vieillissement de la population n'était pas suffisamment contrebalancé par l'installation de nouveaux ménages.

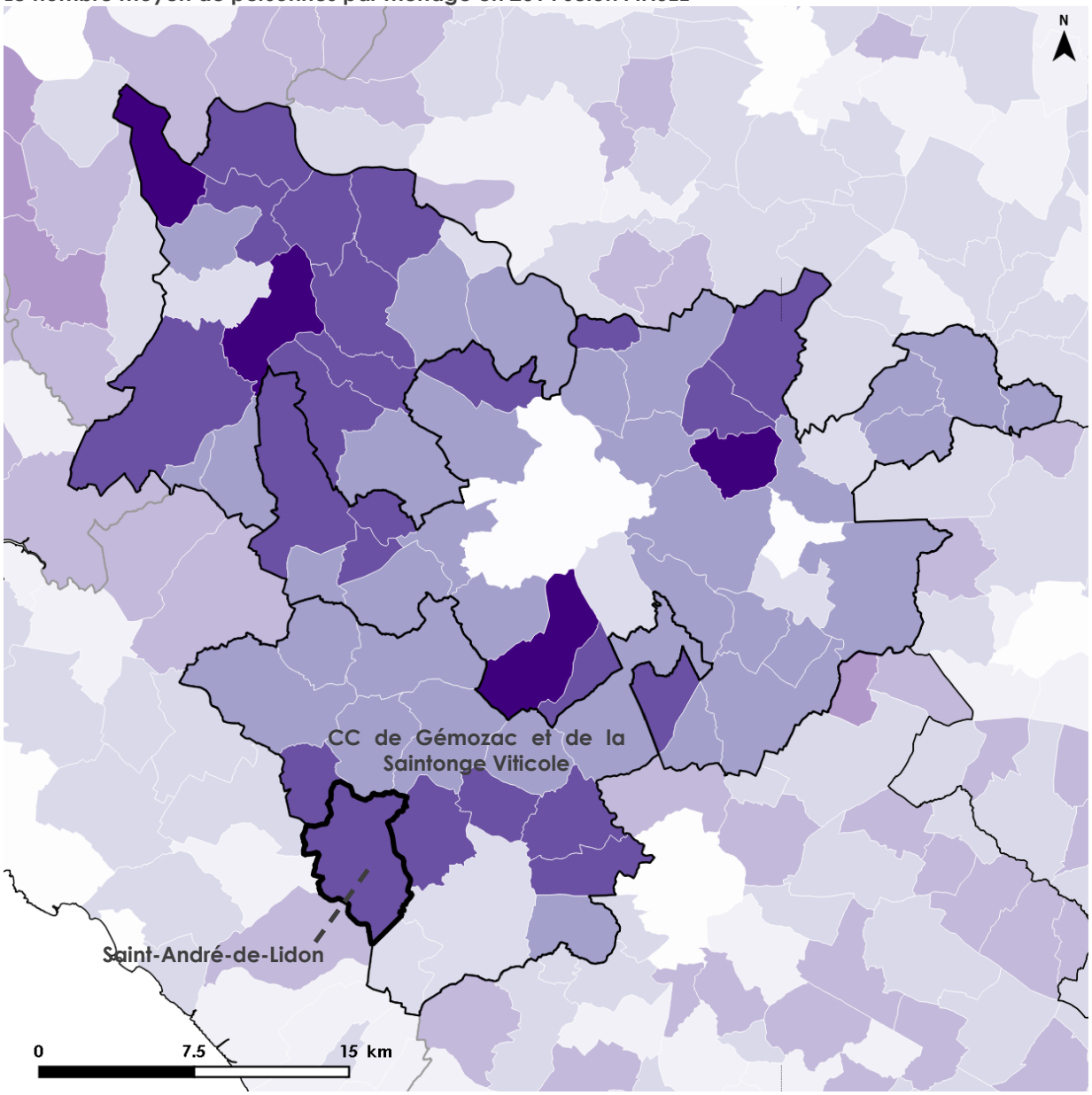
Personnes vivant seules selon l'âge selon l'INSEE en 2015



Principaux éléments essentiels à retenir

Le PLU devra tenir compte de l'évolution des ménages dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logements. En effet, la demande en logement sera certainement plus élevée sur le territoire compte-tenu du vieillissement de la population et de la diversification des formes familiales. Ce phénomène suscite donc des enjeux quant à l'adaptation de l'offre en logements, qui devra se montrer plus diversifiée dans les années à venir.

Le nombre moyen de personnes par ménage en 2014 selon l'INSEE



Limites administratives

Saint-André-de-Lidon

EPCI du SCOT PSR

Nombre moyen de personnes par ménage

< 2

2 - 2,2

2,2 - 2,4

2,4 - 2,6

> 2,6

A l'échelle du territoire intercommunal, Saint-André-de-Lidon fait partie des communes à « jeunes ménages avec enfants » dont la taille moyenne des ménages est plutôt élevée. **Le nombre moyen de personnes par ménages à Saint-André-de-Lidon est de 2,4 personnes**

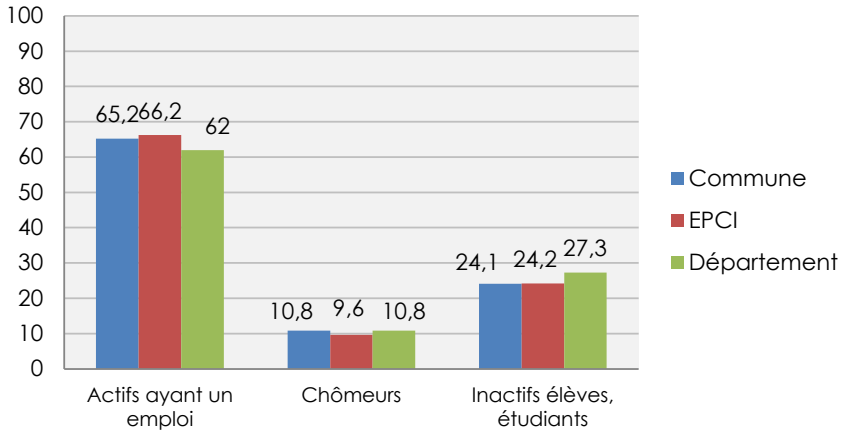
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES

3.3.1 Composition de la population active

En 2015, 665 individus de 15 à 64 ans (actifs et non actifs) ont été recensés sur le territoire de la commune de **Saint-André-de-Lidon**. Les actifs représentent 75,9 % de la population des 15-64 ans, soit 505 individus. Parmi ces actifs, 433 ont un emploi. Le taux d'emploi (65,2 %) est à mettre en relation avec l'âge de la population.

Parmi les actifs ayant un emploi, la catégorie des 25 à 54 ans est très importante (78,4 %), alors que la catégorie inférieure (15 à 24 ans) l'est peu, en raison notamment de l'allongement des parcours d'études. Il convient de noter que dans cette tranche d'âge, les individus actifs ont pour la plupart un emploi. La population des 55 à 64 ans est moins active (37,9 % selon l'INSEE).

Population de 15 à 64 ans par statut en 2015 selon l'INSEE

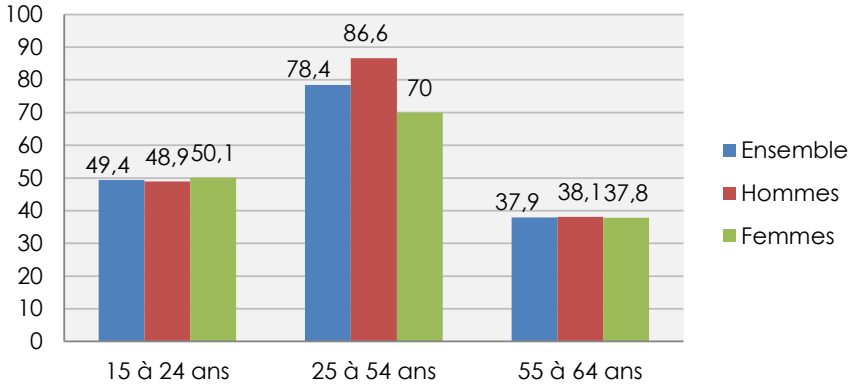


Ces chiffres sont à mettre en relation avec la part de chômeurs dans la population totale des 15-64 ans (10,8 % selon l'INSEE). Ce taux s'approche des taux intercommunaux et départementaux. Cependant, la représentation des chômeurs à Saint-André-de-Lidon a été en très nette augmentation entre 2010 et 2015, passant de 5,5 % à 10,8 %.

Ces résultats sont confirmés par l'analyse du taux de chômage dans la part des actifs. En effet, le taux de chômage à Saint-André-de-Lidon est de 14,2 %, taux similaire à ceux de la communauté de communes (12,7 %) et du département (14,8 %).

Cependant, en comparaison avec le département, la commune a connu une plus forte hausse du chômage entre 2010 et 2015. Il est à noter que le chômage touche majoritairement les jeunes et les femmes.

Le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans sur les Saint-André-de-Lidon, en 2015 selon l'INSEE



Chômage des 15-64 ans

Taux de chômage	2015	2010
Saint-André-de-Lidon	**14,2 %**	**8,0 %**
CC de Gémozac	12,7 %	-
Charente-Maritime	14,8 %	12,6 %

Sources : Insee, RP2010, RP2015

Comparativement, sur le territoire intercommunal, la part des actifs est établie à 75,8 % des individus de 15 à 64 ans en 2015. Par ailleurs, 66,2 % des actifs ont un emploi. Le chômage concerne 9,6 % des individus ayant entre 15 et 64 ans.

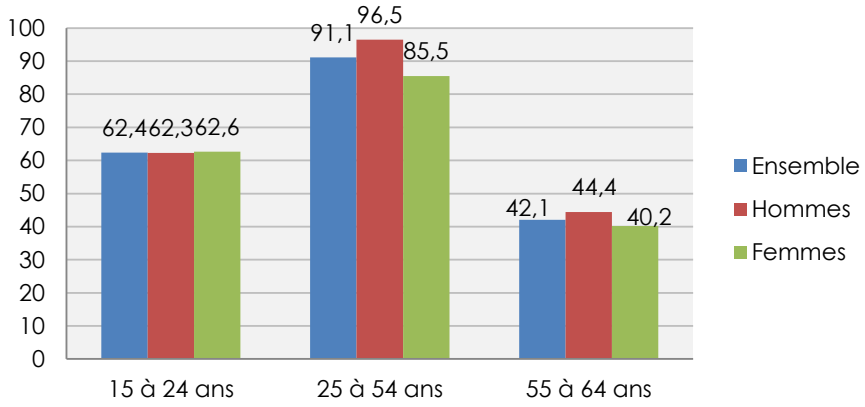
Les 15 à 24 ans sont majoritairement actifs (51,6 % des individus) et sont particulièrement touchés par le chômage (31,7 %). Les 55 à 64 ans sont peu nombreux à être actifs (36,4 %) mais sont moins touchés par le chômage (près de 15 %). Les 25 à 54 ans sont majoritairement actifs (92,5 % des individus).

En 2015, les inactifs représentent 24,1 % de la population des 15-64 ans de la commune de **Saint-André-de-Lidon**. Cette part est en baisse par rapport à 2010.

Parmi les inactifs, les retraités et pré-retraités sont majoritaires (9,8 %). Toutes les catégories des inactifs ont participé à la baisse de cette part. En effet, la part des retraités, des étudiants et des autres inactifs a été en diminution de 2010 à 2015.

Sur le territoire intercommunal, la part des inactifs dans la population de 15 à 64 ans est de 24,2 % en 2015, les retraités représentant l'essentiel de cette catégorie (10 %).

Le taux d'activité des individus de 15 à 64 ans sur Saint-André-de-Lidon en 2015 selon l'INSEE



Dans le détail à **Saint-André-de-Lidon**, les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi sont en grande majorité des salariés (65,4 % en 2015). Ces salariés sont des femmes à 32,4 %. Par ailleurs, 21,5 % des salariés sont à temps partiel. Il est à noter que l'emploi non-salarié concerne 34,6 % de la population, dont 8,3 % de femmes.

En 2015, les titulaires de la fonction publique et les contrats à durée indéterminée représentent l'essentiel des emplois salariés occupés par les actifs de la commune (soit 60,3 % des hommes et 63,5 % des femmes âgées de15 ans ou plus).

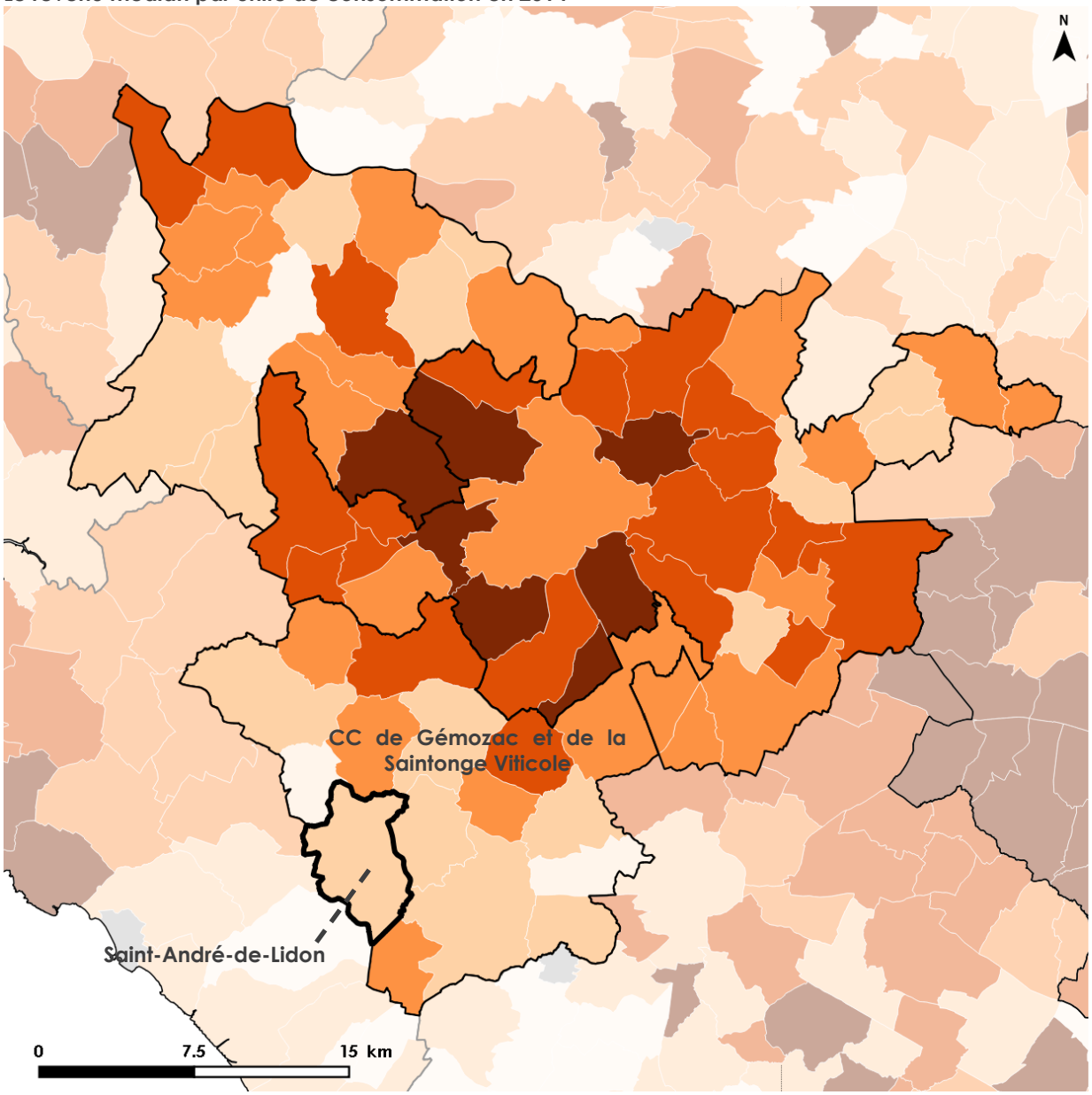
Les autres situations professionnelles (CDD et emplois aidés) concernent 8,0 % des hommes et 19,8 % des femmes, soit des taux légèrement supérieurs à ceux de la communauté de communes (7,6 % et 16 % respectivement). On notera par ailleurs que 13,7 % des hommes de 15 ans ou plus sont non-salariés indépendants (contre 8,7 % des femmes), et 11,9 % des hommes sont des employeurs (contre 4,2 % des femmes).

Principaux éléments essentiels à retenir

La part des actifs ayant un emploi sur la commune se rapproche de celle de la communauté de communes, ce qui démontre d'un nombre élevé d'actifs sur la commune.

Malgré un taux de chômage similaire à celui de la CC de Gémozac, les chiffres montrent une très forte augmentation du chômage sur la commune entre 2010 et 2015 (passant de 8,0 % à 14,2 %). Cette augmentation brutale du chômage est spécifique à la commune, tendance moins marquée à l'échelle de la communauté de communes et du département.

Le revenu médian par unité de consommation en 2014



Limites administratives

Saint-André-de-Lidon

EPCI du SCOT PSR

Niveau de revenu médian par unité de consommation

Non-renseigné

< 17 500 €

17 500 € - 18 500 €

18 500 € - 19 500 €

19 500 € - 20 500 €

> 20 500 €

A l'échelle intercommunale, on constate que les revenus les plus élevés se localisent en première couronne de Saintes, espace concentration des cadres. Il est à noter que les populations périurbaines sont généralement dotées de revenus confortables.

En 2014, la médiane du revenu disponible par unité de consommation sur le territoire intercommunal est de 18 907 €, soit un chiffre inférieur à celui du département de Charente-Maritime (20 032 €).

Saint-André-de-Lidon dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 18 773 € en 2015. Ce niveau de revenu est inférieur au seuil intercommunal. Cela s'explique par son caractère rural de par sa localisation dans la couronne la plus éloignée du pôle urbain.

3.3.2 Statut et localisation des emplois

Selon l'INSEE, Saint-André-de-Lidon appartient à la zone d'emploi de Royan regroupant 42 communes au sein du département de la Charente-Maritime, soit 91 097 habitants (2015). Royan est la seconde zone d'emploi de France en termes d'arrivées de retraités. Le territoire royannais attire toutefois des actifs.

Cette zone bénéficie des apports des ménages attirés, notamment les retraités, dont les revenus irriguent le territoire, mais qui orientent l'économie vers la sphère présentielle. La zone d'emplois de Royan représente 5 % de la population régionale et 4 % des emplois de Poitou-Charentes.

Saint-André-de-Lidon est également située à très grande proximité de la zone d'emploi de Saintes - Saint-Jean-d'Angély qui représente 6 % des emplois au niveau de la région Poitou-Charentes et 7 % de la population régionale.

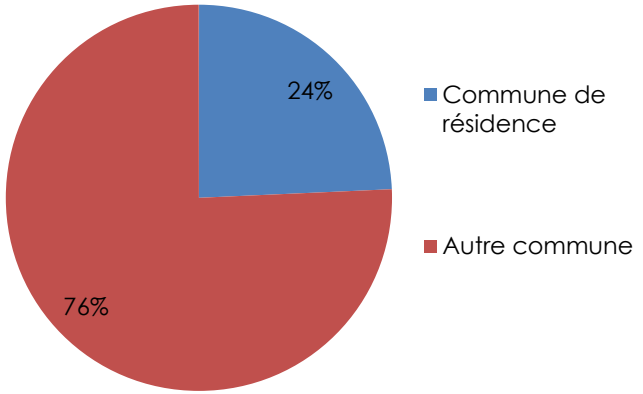
La zone d'emploi de Royan est orientée vers les activités tertiaires (commerce, transports et services représentants 64,8 % des établissements actifs). Elle comporte une part notable d'activités liées à la construction (11,6 % des établissements actifs) et au secteur public (11,3 % des établissements actifs).

On précisera que **Saint-André-de-Lidon** est une commune rurale qui ne génère pas significativement de l'emploi à l'échelle du bassin d'emploi de Royan. Elle est animée par des activités agricoles et des activités de proximité dans le secteur tertiaire. **Les habitants de Saint-André-de-Lidon travaillent majoritairement en dehors du territoire de la commune (76 %),** principalement dans les secteurs de Saintes et Royan.

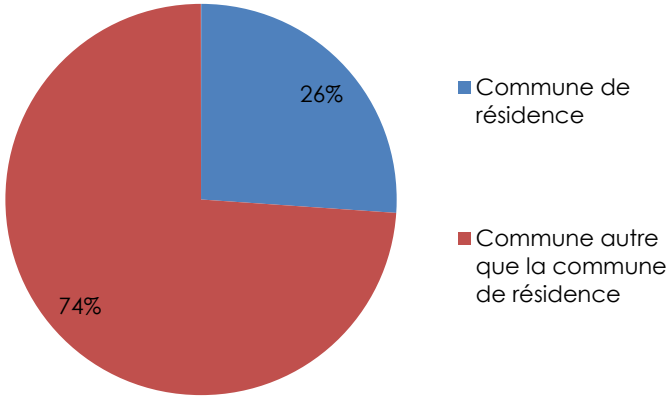
Il convient cependant de noter que 24 % des actifs de 15 ans et plus travaillent sur le territoire de Saint-André-de-Lidon, soit 106 personnes. **L'INSEE dénombre 200 emplois dans la zone en 2015.** A titre de comparaison, l'intercommunalité compte 3 071 emplois en 2015. **Saint-André-de-Lidon** concentre ainsi 6,3 % des emplois présents dans l'intercommunalité de Gémozac.

En 2015, l'indicateur de concentration d'emploi, établi à 45,4 points à **Saint-André-de-Lidon,** confirme que cette commune est dépendante des centres d'emplois saintais et royannais. Ainsi, Saint-André-de-Lidon comporte 45 emplois pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune. Sous l'effet des dynamiques socio-économiques et de la pression croissante générée par ces agglomérations urbaines sur le territoire communal, cette polarisation est appelée à se renforcer.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur la commune en 2015

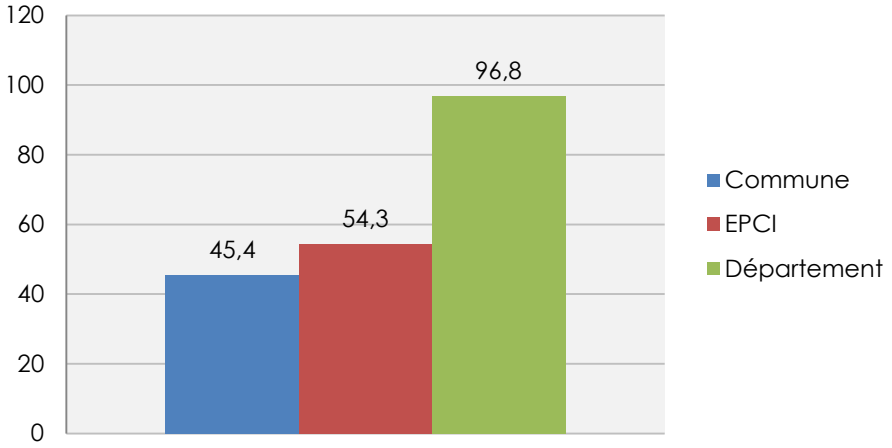


Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur la CC de Gémozac en 2015

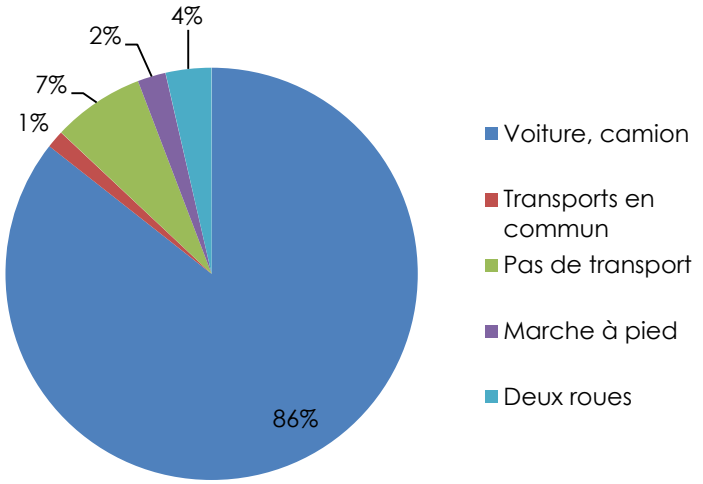


En Charente-Maritime, 64,6 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2015, générant une mobilité quotidienne domicile-travail proche du niveau national (65,8 %).

L'indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2015



Moyens de transport utilisés par les actifs de Saint-André-de-Lidon pour se rendre au travail en 2015 selon l'INSEE



La mobilité des actifs se révèle donc importante sur la commune. Sur les 505 actifs résident à **Saint-André-de-Lidon**, 331 travaillent en dehors de la commune de résidence, soit 76 % des 15-64 ans titulaires d'un emploi. Ce chiffre est en progression par rapport à 2010. Il convient de rappeler qu'entre 2010 et 2015, la population globale de la commune a connu une hausse de 14,6 %.

Les déplacements quotidiens entre domicile et travail engendrent une dépendance forte à l'usage de la voiture et confirment l'influence périurbaine de Saint-André-de-Lidon. La voiture représente 85,6 % des transports utilisés pour se rendre au travail.

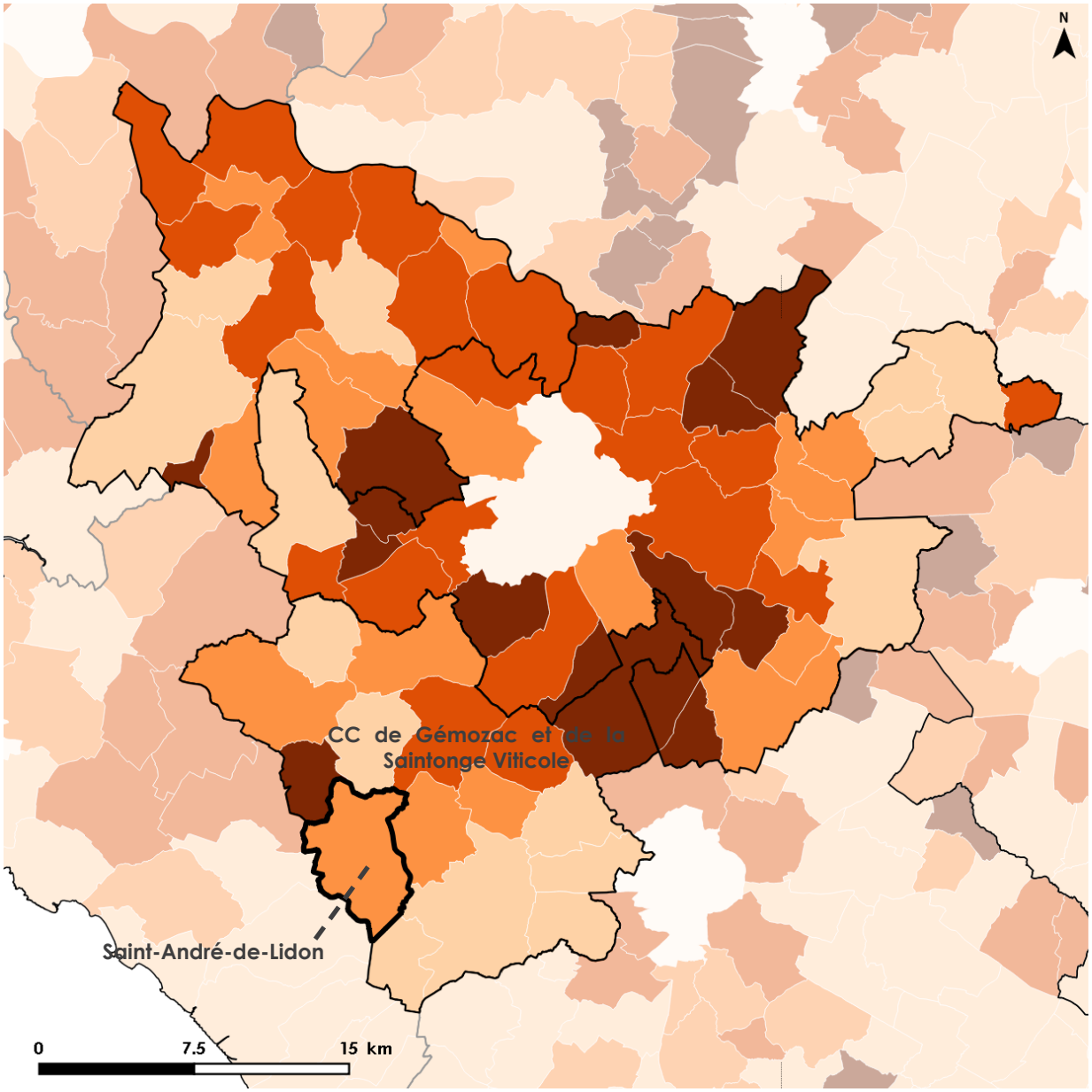
De même, le taux de motorisation est particulièrement élevé sur la commune, puisque 94,4 % des ménages de **Saint-André-de-Lidon** déclarent posséder au moins une voiture.

Par ailleurs, dans la commune, la moitié des ménages déclaraient en 2015 disposer d'au moins deux voitures (50,2 %), chiffre en hausse par rapport à 2010. Ce dernier confirme l'accroissement de la mobilité et la dépendance des habitants de **Saint-André-de-Lidon** envers les pôles d'emplois saintais et royannais.

Principaux éléments essentiels à retenir

Saint-André-de-Lidon est une commune rurale où la concentration d'emploi est faible. En effet, la commune est dépendante des pôles urbains de Royan , Saintes ainsi que Gémozac en termes d'emplois . Les trajets domicile-travail sont donc très importants pour les actifs de la commune et la voiture individuelle reste le premier moyen de locomotion.

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2014



Limites administratives

Saint-André-de-Lidon

EPCI du SCOT PSR

Part des actifs de 15 ans ou plus travaillant hors de leur commune de résidence

< 50 %

50 % - 75 %

75 % - 80 %

80 % - 85 %

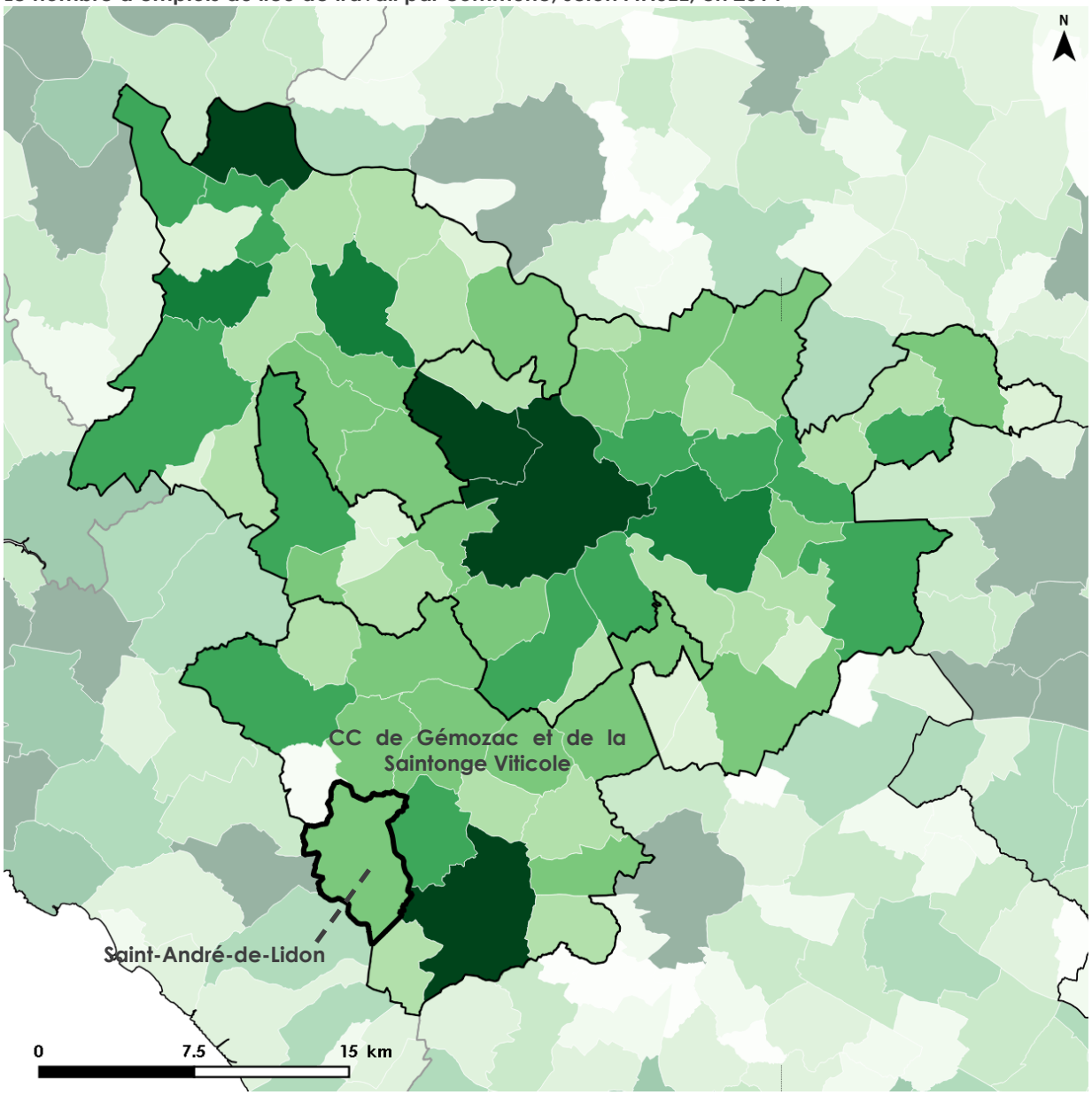
> 85 %

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

A l'échelle de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, la plupart des communes dépendent des pôles d'emplois de Saintes et Royan.

Saint-André-de-Lidon s'avère fortement dépendante de ces pôles d'emplois, en raison d'une part importante d'actifs (75,9 %) au sein de la commune. **Plus de 76 % des actifs résidant à Saint-André-de-Lidon travaillent en dehors de la commune.**

Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune, selon l'INSEE, en 2014



Limites administratives

Saint-André-de-Lidon

EPCI du SCOT PSR

Nombre d'emplois au lieu de travail

< 30

30 - 60

60 - 100

100 - 200

200 - 500

500 - 800

> 800

L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les territoires générateurs d'emploi au niveau local. Ainsi, les emplois présents sur l'intercommunalité se concentrent essentiellement au sein de Gémozac avec 1251 emplois en 2015, qui défend sa qualité de pôle local.

Saint-André-de-Lidon dispose de 200 emplois sur son territoire.

3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

3.4.1 La commune replacée dans son bassin de vie

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

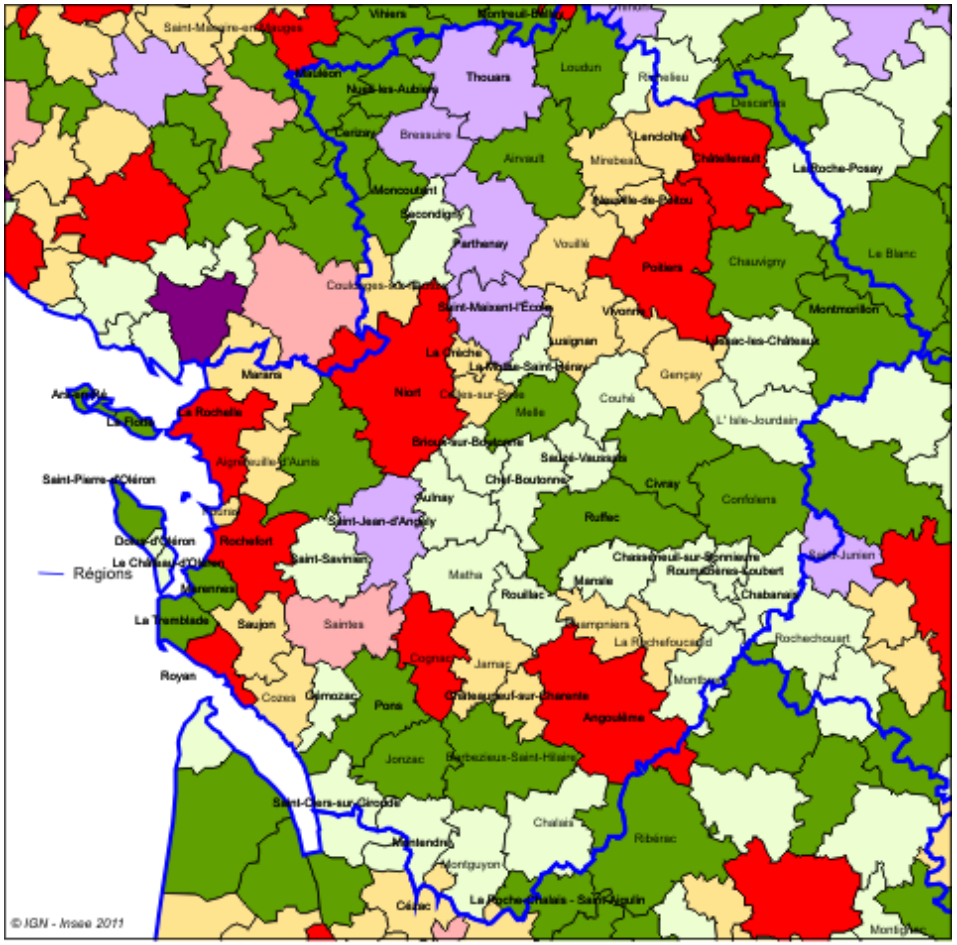
Selon l'INSEE, « *les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune dite pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerces et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de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

L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie dans l'ancienne région Poitou-Charentes. **Saint-André-de-Lidon fait partie du bassin de vie de Cozes, rassemblant 14 communes.** Le bassin de vie de Cozes entre dans la typologie des bassins de vie ruraux péri-urbains. On notera également la proximité directe de la commune avec le bassin de vie de Gémozac, qui influence également, les dynamiques de Saint-André-de-Lidon.

Ces bassins de vie sont des espaces ruraux inter-agglomération, particulièrement dépendants des bassins de vie de Royan (non-rural et animé par un grand pôle urbain, important du fait de la littoralisation) et de Saintes (rural mais animé par un grand pôle urbain). Ces derniers disposent d'une densité d'équipements leur conférant une importance au niveau départementale.

Principaux éléments essentiels à retenir

Saint-André-de-Lidon se situe dans un territoire résidentiel à caractère rural, qui offre un nombre d'emplois et d'activités économiques limité. Ce territoire est un espace transitionnel entre deux pôles urbains. Sur le plan économique, il n'est pas appelé à se développer. Le PLU devra plutôt chercher à assurer la pérennité des activités de proximité et du quotidien caractérisant la commune.



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

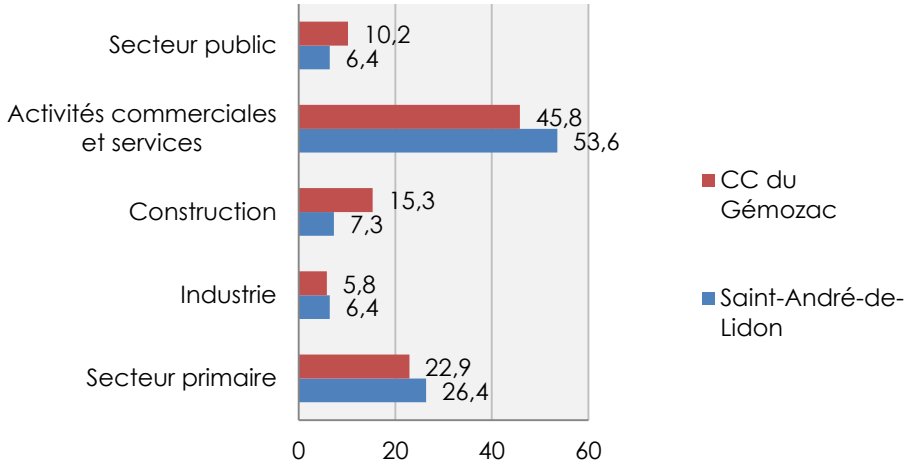
Source : Insee - Recensement de la population 2009 - Base Permanente des Equipements 2010

3.4.2 Profil économique de la Saintonge viticole

Les caractéristiques économiques de la région de Gémozac

L'économie du territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole est essentiellement dominée par le secteur des commerces, services et transports divers. Ce secteur représente 45,8 % des établissements actifs et 31 % des emplois salariés au 31 décembre 2015.

Répartition des établissements actifs au 31 décembre 2015 selon l'INSEE (CLAP)



Il s'agit d'une économie qualifiable de « présentielle » ou de « résidentielle », dont le développement est lié à la consommation de biens et de services du quotidien. Cette économie est également très dépendante du secteur administratif, représentant 25,8 % des poste salariés et 10,2 % des établissements.

Le territoire intercommunal est également un espace où perdure un tissu important d'activités agricoles. 22,9 % des établissements actifs sont de type agricole en 2015. Ce secteur concerne 19,3 % des postes salariés présents sur l'intercommunalité. Cette économie rurale doit éveiller toutes les attentions des acteurs locaux en termes de mise en valeur et de protection des établissements agricoles.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane, opposable au PLU, a été approuvé le 11 juillet 2016 et 18 mai 2017. Il a été mis en vigueur le 6 août 2017.

- ***Les constats et les grands objectifs économiques du projet de SCOT***

Ce document souligne que le territoire de la Saintonge Romane dispose d'une « économie présentielle en lien avec un processus de résidentialisation ». Malgré cette tonalité résidentielle forte, le territoire du pays présente certaines spécificités économiques, avec l'existence de filières de grand intérêt (électronique, informatique...), tandis que les services aux particuliers et aux entreprises, moteur essentiel de la croissance économique locale, présente un potentiel important en terme de développement.

Sur le plan économique, le SCOT formule de grandes orientations par le biais de son Document d'Orientation et d'Objectifs. Le projet actuel ambitionne de créer 4 500 emplois en 10 ans (perspective de 6 à 7 000 emplois à horizon 2030). Cet objectif s'appuie à la fois sur la mobilisation de foncier « libre » et sur le développement de zones d'activités économiques, générant des besoins fonciers se traduisant par des objectifs d'aménagement à court et moyen termes, et par la mise en œuvre d'une politique de réserves foncières à moyen et long termes.

Sur le plan agricole, le SCOT souligne que la Saintonge Romane dispose d'un potentiel de développement de sa filière viticole en lien avec la production de Cognac. L'ensemble de la filière de production est susceptible de générer des retombées significatives sur le territoire.

- ***Le développement économique sur Saint-André-de-Lidon***

Le SCOT désigne le bourg de Saint-André-de-Lidon comme une « polarité commerciale d'hyper-proximité ». Ce dernier connaît ainsi l'attrait de la commune au titre de ses activités commerciales et de service de proximité, liées à l'économie résidentielle.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT indique pour objectif d'affirmer un maillage territorial équilibré, et notamment le renforcement des pôles commerciaux d'hyper-proximité afin de maintenir et développer les activités commerciales répondant aux besoins quotidiens dans les zones rurales.

Le PLU doit ainsi encourager le développement commercial dans le pôle du bourg, au sein de son enveloppe urbaine ou en extension. Cette offre doit être concentrée au maximum afin de limiter les déplacements motorisés et conserver la notion de proximité.

Le règlement du PLU devra garantir la possibilité d'implantation d'activités commerciales compatibles avec l'environnement résidentiel, le cadre de vie, ainsi que la capacité fonctionnelle du bourg.

Dans cette logique, le PLU doit donc proscrire le développement de grandes surfaces de commerce susceptibles de générer des contraintes d'aménagement trop importantes pour le bourg.

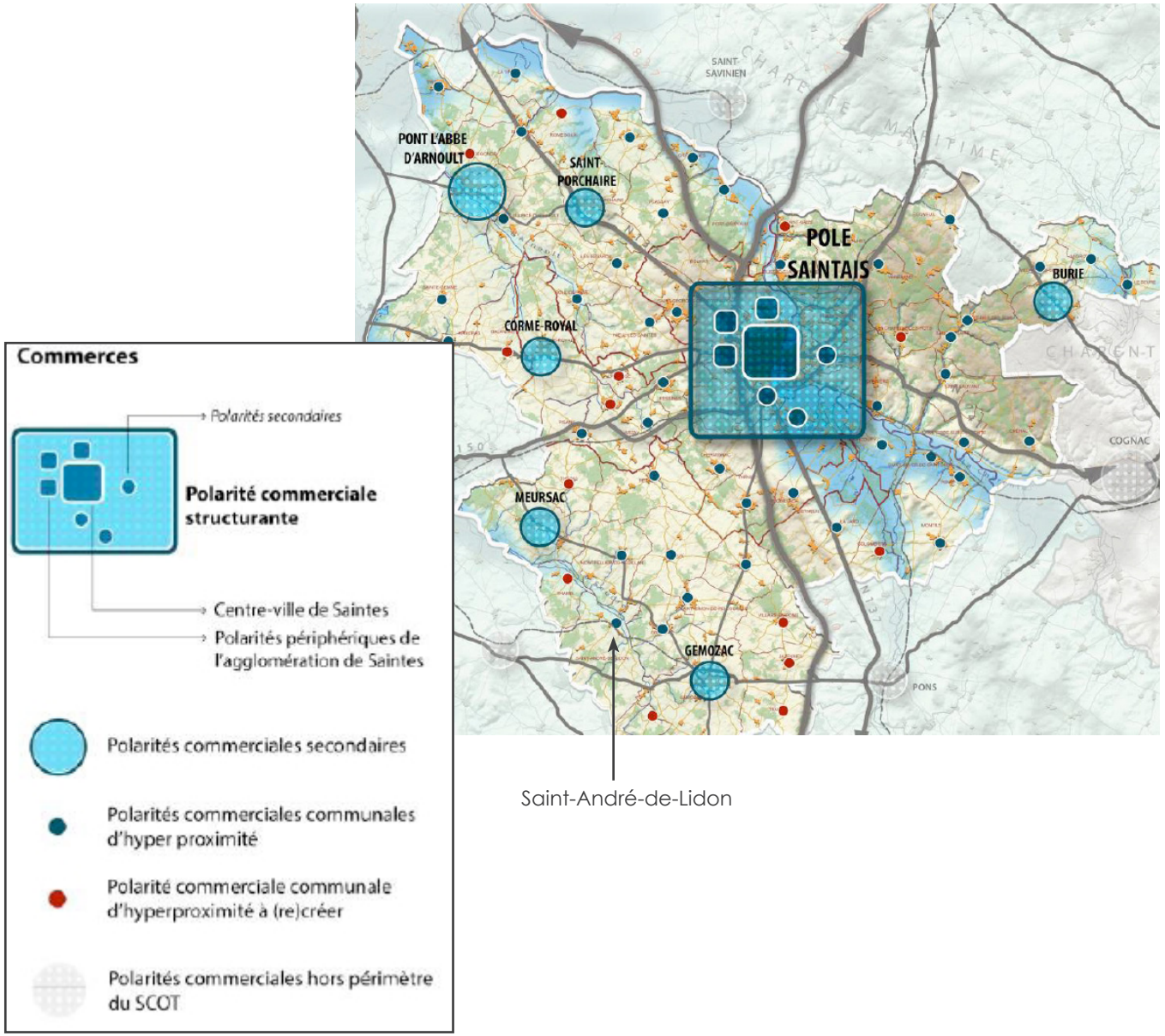
- ***Le développement de nouvelles activités***

On précisera que le SCOT ne prévoit pas de mobiliser du foncier à des fins de développement d'une zone économique sur Saint-André-de-Lidon. Le PLU peut cependant inciter au développement d'une économie locale, résidentielle, adaptée au caractère résidentiel du bourg.

Le SCOT identifie cependant un potentiel de 5 hectares sur l'ensemble de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, qui pourrait être éventuellement sollicité dans le cadre d'un projet précis, d'importance limitée.

Actuellement, cette opportunité ouverte par le SCOT ne s'appuie cependant sur aucun besoin identifié sur la commune. Le PLU ne prévoira donc pas de développement économique sous forme d'une nouvelle zone d'activités sur la commune.

L'armature commerciale : localisations préférentielles (source : DOO du SCOT)



- ***La prise en compte des besoins du monde agricole***

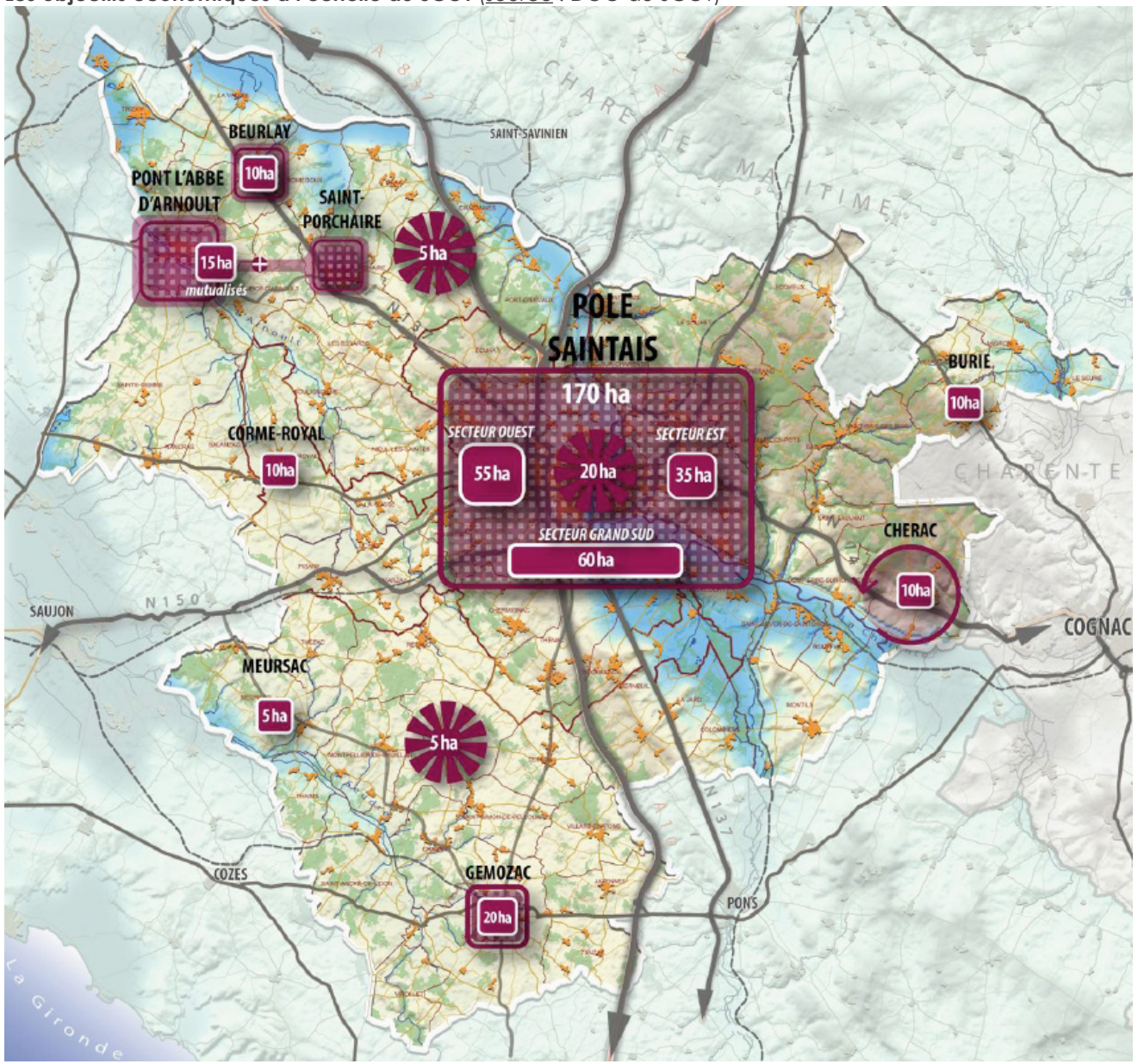
Le SCOT rappelle que la Saintonge Romane est un territoire essentiellement rural qui ne doit pas négliger l'économie agricole, d'importance capitale pour le maintien des activités en question et la pérennisation de l'entretien des paysages ruraux.

Dès lors que les objectifs de développement des documents d'urbanisme sont susceptibles d'affecter négativement les activités agricoles (consommation d'espaces agricoles, déstructuration d'exploitations agricoles...),

Ces derniers doivent anticiper les conséquences sur la viabilité des exploitations en jeu et prescrire des mesures susceptibles d'éviter ces incidences.

Afin de limiter la consommation inutile d'espaces agricoles par le biais de l'urbanisation, il convient que celle-ci soit réalisée prioritairement dans l'enveloppe des parties urbanisées ainsi que dans leur continuité, de façon limitée.

Les objectifs économiques à l'échelle du SCOT (source : DOO du SCOT)



3.4.3 Profil économique de Saint-André-de-Lidon

Principaux chiffres sur l'économie

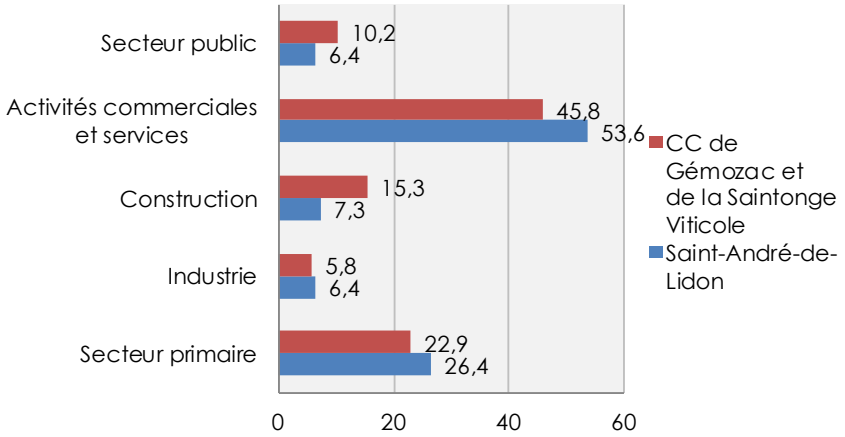
Au 31 décembre 2015, **Saint-André-de-Lidon** comptait 110 établissements actifs selon l'INSEE, représentant une part de 7,8 % de l'ensemble des établissements du territoire de l'intercommunalité.

Dénombrement des établissements en 2015 selon l'INSEE

Saint-André-de-Lidon	CC Gémozac et Saintonge	Charente-Maritime
110	1 406	71 799

Sources : Insee, CLAP, 2015

Répartition des établissements actifs au 31 décembre 2015 selon l'INSEE

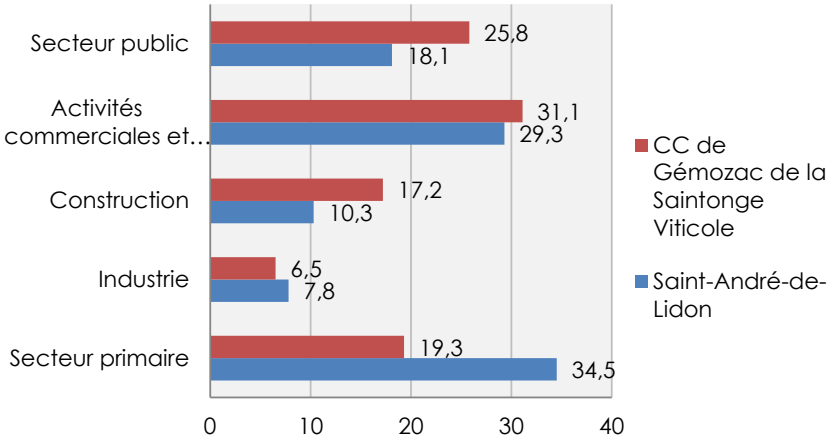


Sur Saint-André-de-Lidon, l'essentiel des établissements actifs relève du secteur tertiaire (53,6 %). Le secteur primaire arrive en deuxième position (26,4 % avec 29 établissements), devant le secteur de la construction (8 établissements).

Le secteur public et le secteur de l'industrie représentent quant à eux respectivement moins de 7 % des établissements actifs de la commune. Les effectifs salariés présents au sein des différents établissements de la commune permettent d'affiner, au regard de leur répartition, le profil économique de **Saint-André-de-Lidon.**

Ainsi, le secteur primaire est le principal pourvoyeur de postes salariés, puisqu'il compte 40 des 116 postes recensés en 2015 (soit 34,5 %).

Répartition des postes salariés au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Le secteur des activités commerciales et services est le deuxième secteur en termes de postes salariés avec 34 postes (soit 29,3 %). Le secteur public offre 21 postes salariés et est le troisième secteur le plus représenté sur la commune.

L'orientation économique de Saint-André-de-Lidon

A la lecture croisée des effectifs salariés et des établissements, **Saint-André-de-Lidon** se spécialise dans les activités primaires et tertiaires, et partage ainsi une identité commune avec le territoire de l'intercommunalité de Gémozac.

Le morcellement de l'offre économique est un trait caractéristique de l'économie locale. **La commune comporte essentiellement des établissements sans salariés** (69,1 %), 28,2 % des établissements ont entre 1 et 9 salariés et 2,7 % ont entre 10 à 19 salariés. Il n'existe pas sur la commune d'établissement de plus de 20 salariés.

Le profil économique de **Saint-André-de-Lidon** peut être qualifié d'agricole et de présentiel, orienté vers des activités économiques du quotidien.

On notera que le secteur agricole conserve une représentation significative dans l'économie locale, malgré la baisse importante du nombre d'établissements agricoles relevée par le Recensement Général Agricole.

Les activités touristiques de la commune

Saint-André-de-Lidon est une commune tournée vers le littoral et vers le pôle urbain de Royan. La commune a ainsi développé une offre touristique significative au regard de son caractère rural et de sa proximité non-immédiate au littoral. Saint-André-de-Lidon compte ainsi trois gîtes et un camping.

Le vélorail et le musée « d'Hier et d'Avant-hier » sont également des équipements touristiques renforçant son attractivité. La présence de la Seudre rend également le territoire attractif pour de nombreux usagers (pêcheurs, randonneurs, praticiens de sports d'eau tel que le canoë...). La commune compte aussi de nombreux chemins permettant la randonnée pédestre.

Localisation des activités économiques sur Saint-André-de-Lidon

Les principales enseignes économiques du territoire se localisent au sein du bourg de Saint-André-de-Lidon. Il s'agit de petits commerces et services de proximité se mêlant à l'habitat dans une logique de mixité urbaine.

Parmi ces services et commerces, on relèvera les établissements suivants : La Poste, l'épicerie VIVAL, 2 salons de coiffure, une boulangerie, une boucherie (LE COMPTOIR DU BOUCHER), un restaurant et un point ambulant de restauration rapide (WONDER-FOOD).

Hors du bourg, on relèvera deux activités de vente directe à la ferme de produits issus de la viticulture. La commune compte également plusieurs entreprises de type artisanal, notamment affiliées au secteur de la construction. La commune compte également un garage automobile proche du centre-bourg.

Enjeux réglementaires particuliers pour le PLU

On relèvera que 3 activités économiques révèlent une envergure importante, notamment de par la surface d'emprise occupé par leurs sites sur le territoire. Cette envergure permet clairement de distinguer ces sites économiques au sein des zones résidentielles de la commune.

Par conséquent, et afin de prévenir d'éventuels conflits entre l'habitat résidentiel et l'activité économique, le PLU optera pour le classement des sites correspondants dans un secteur particulier de la zone U (indicé Ux). Il s'agit de la SARL METALIC et de la SAS ETS LATREUILLE (Sud-Est du bourg) et de l'entreprise F. THOMAS (chemin du Merzeau, partie Sud-Ouest du bourg).

Enfin, on soulignera que l'entreprise SARL MIROUX, spécialisée dans les travaux publics et la construction, souhaite se développer dans le contexte d'un hameau peu dense, que le PLU ne pourra vraisemblablement pas classer en zone « urbaine » (U). En effet, l'environnement agricole de ce lieu-dit imposera son classement en zone « agricole » (A). Au regard du caractère très ponctuel de ce besoin et de l'absence de zone d'activités économiques conséquente sur le site, il apparaît judicieux pour le PLU de privilégier la création d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (article L151-13 du Code de l'Urbanisme) spécifiquement prévu pour cette activité.

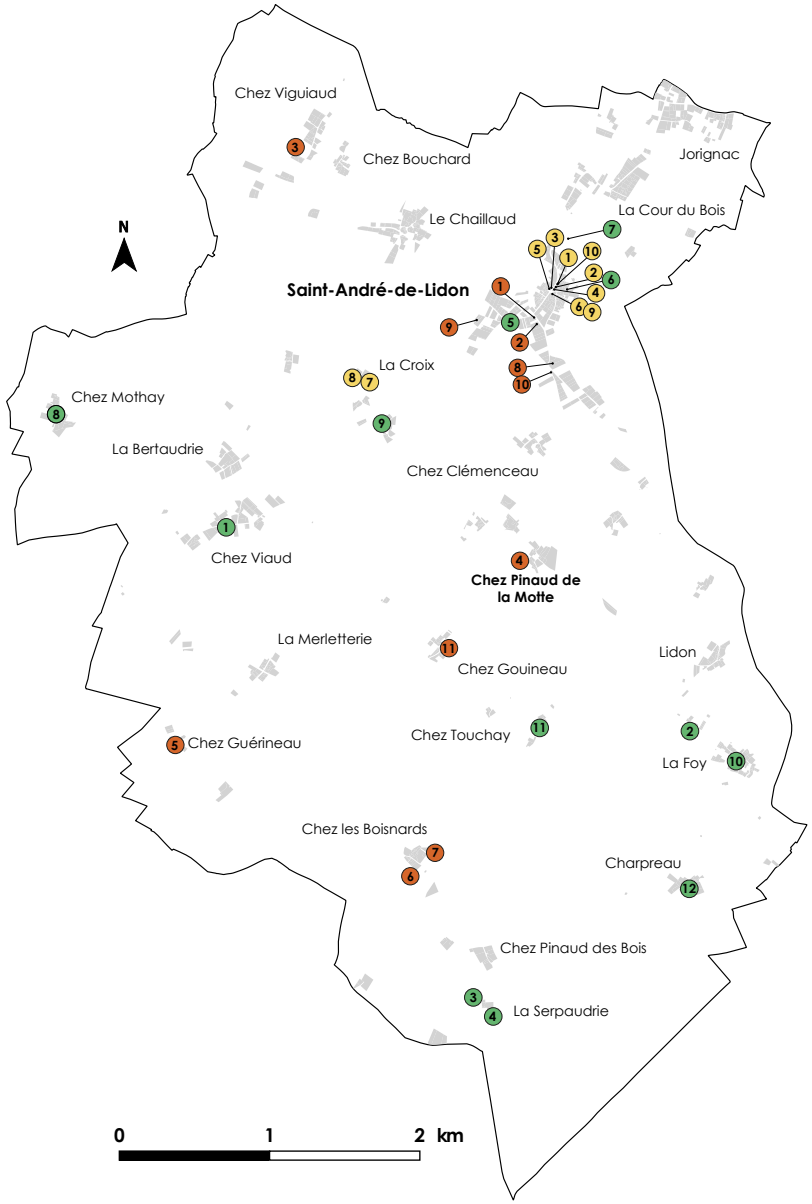
Principaux éléments essentiels à retenir

Le PLU devra veiller à la préservation du tissu des établissements agricoles et viticoles identifié sur la commune, et garantir les conditions de leur développement. Le PLU devra également bien prendre en compte les enjeux liés au maintien des petites activités économiques de proximité qui font vivre ces territoires périurbains au quotidien.

Il convient de retenir que certains sites économiques, de par leur envergure et leur détachement des parties résidentielles de la commune, devront faire l'objet d'un classement réglementaire particulier par le PLU.

En outre, le PLU veillera à porter une attention particulière au développement du tourisme, constituant un aspect économique important sur Saint-André-de-Lidon, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Les activités économiques de Saint-André-de-Lidon en 2016 (hors agriculture, non-exhaustif)



Commerces, services	
1	Mairie
2	Agence postale
3	VIVAL (épicerie)
4	« Le Saint-André » (bar, restaurant)
5	Boulangerie « Aux Gourmandises de Margaux »
6	Salon de coiffure
7	Caviste (J. J. BUJARD)
8	Vente directe de vin (M. COURPRON)
9	« Le Comptoir du Boucher » (boucherie)
10	WONDERFOOD (restauration ambulante)

Activités et équipements touristiques	
1	Camping « Chez Ménard »
2	Hébergement touristique
3	Chambres d'hôtes & gîtes « La Serpauderie »
4	B&B avec SPA « La Serpauderie »
5	« Vélorail de Saintonge »
6	« Musée d'Hier et d'Avant-hier »
7	Accueil sports nautiques et pêche
8	Circuits pédestres
9	Hébergement touristique (« La Croix »)
10	Hébergement touristique (« La Foy »)
11	Hébergement touristique (« Chez Touchay »)
12	Hébergement touristique (« Le Charpreau »)

Artisanat, petite industrie	
1	P. GOULEVAND (carrosserie automobile)
2	L. MONSION (fabrication et vente de meubles)
3	J. L. PELLETIER (menuiserie)
4	M. DE ANCOS (artisan plaquiste)
5	P. BOUSSEAU (paysagiste)
6	C. NEAU (menuisier charpentier)
7	EURL BOUTIN (travaux du bâtiment)
8	SARL METALIC (structures métalliques)
9	F. THOMAS (maçonnerie, gros œuvre)
10	SAS ETS LATREUILLE (production de spiritueux)
11	SARL MIROUX TERRASSEMENT (construction/TP)

3.4.4 Évolution des activités agricoles

Etat des lieux en ancienne région Poitou-Charentes

Le PLU, compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle du Poitou-Charentes (2,9 % de postes salariés au 31 décembre 2015, contre 1,1 % au niveau national).

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

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

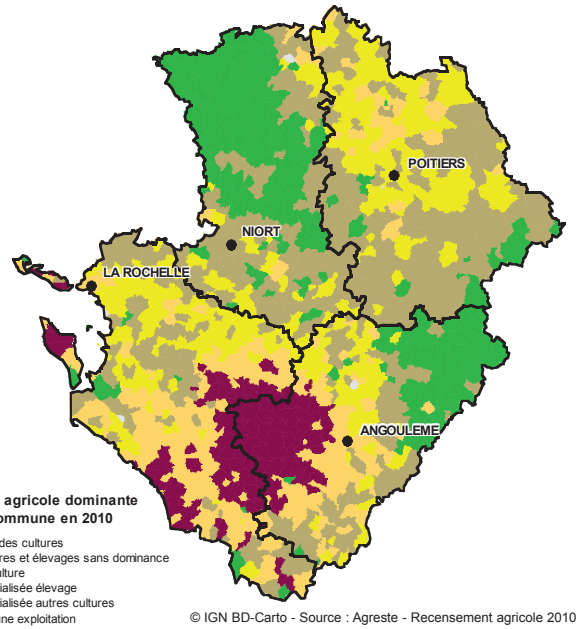
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

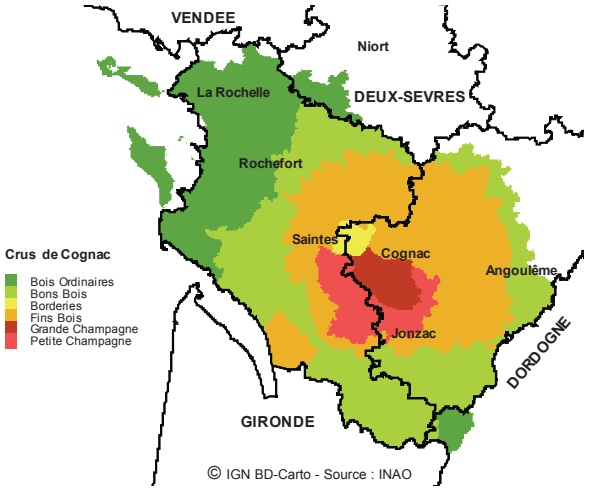
Le Recensement Général Agricole en Poitou-Charentes

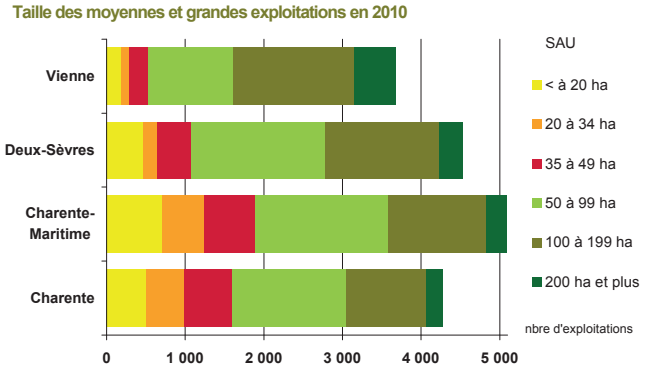
	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploitants	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

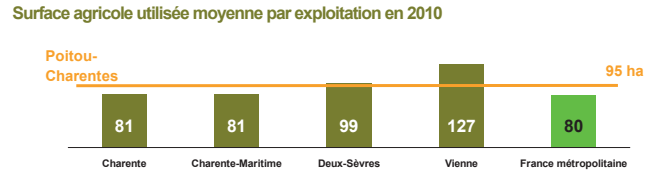
Source : RGA 2000 et 2010, Agreste











Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Les activités agricoles sur Saint-André-de-Lidon

Les caractéristiques des activités agricoles selon le Recensement Général Agricole

Sur **Saint-André-de-Lidon**, l'agriculture constitue une part essentielle de l'occupation des sols et représente un secteur conservant une importance significative dans le tissu économique, et dans l'identité de la commune.

Cependant, le nombre d'exploitations agricoles s'est fortement érodé durant les vingt dernières années, puisque la commune a perdu près de 58 % de ses exploitations entre 1988 et 2010. En effet, le nombre d'exploitants agricoles est passé de 69 en 1988 à 29en 2010.

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Saint-André-de-Lidon

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	69	40	**29**	- 28 %
SAU* moyenne (ha)	25,6	36,4	**51,5**	+41 %
SAU* utilisée totale (ha)	1769	1 458	**1 494**	+ 2 %
Cheptels (UGB**)	154	79	25	- 69 %
Orientation technico-économique	-	Viticulture	Viticulture	-
Sup. terres labourables	945	1062	1132	+ 7 %
Sup. cultures permanentes	416	370	331	- 11 %
Sup. toujours en herbe	98	22	32	+ 45 %
Superficie en vignoble	-	358	317	- 11 %

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

Selon le Recensement Général Agricole de 2010, les 29 établissements agricoles de la commune exploitent une moyenne de 51,5 hectares de surface agricole utilisée, contre 25,6 hectares en 1988.

Sur **Saint-André-de-Lidon**, les activités agricoles s'orientent vers la viticulture et la culture céréalière. Durant les 30 dernières années, l'élevage a diminué fortement, puisque les cheptels ont baissé de 69 % entre 1988 et 2010.

Les superficies en herbe ont cependant augmenté de 45 %. Par conséquent, l'activité agricole reste principalement tournée vers les grandes cultures céréalières, occupant environ 75 % de la surface agricole utilisée totale. Les vignes, très présentes également sur le territoire, représentent quant à elles 21 % surface agricole utilisée totale. La superficie en vignoble a baissé de 11 % entre 2000 et 2010, sa préservation doit être une priorité dans le PLU afin de maintenir cette activité caractéristique du territoire.

Les caractéristiques des activités agricoles selon une étude agricole de 2016

Le diagnostic du PLU a été renforcé par une étude agricole réalisée en juin 2018. Une enquête semi-directive par questionnaire a été réalisée auprès des exploitants agricoles dont le siège d'exploitation se situe sur la commune.

Au cours de cette étude, **25 exploitants agricoles ont été identifiés sur la commune.** Au total, 24 d'entre eux sont en activités (exploitant n° 11 en retraite). Sur ces 25 exploitations, toutes sont jugés pérennes à l'horizon des 10 ans à venir, à l'exception de :

- 5 exploitants, dont la poursuite de l'activité est potentiellement remise en question du fait de leur âge avancé (exploitants n° 6, 7, 9, 11 et 22) ;

- 5 exploitants, dont l'âge n'a pu être obtenu, laissant alors le doute sur la pérennité de leur activité (exploitants n°4, 15, 17, 18 et 23).

Les activités à Saint-André-de-Lidon sont principalement des activités de culture. 16 exploitants pratiquent uniquement ou en partie la viticulture et 16 exploitants, à nouveau, pratiquent uniquement ou en partie la culture de céréales.

La viticulture étant une activité très présente sur le territoire communal, nombre d'exploitants possèdent des bâtiments aux enjeux de réciprocité relativement importants : chais, bâtiments de stockage de produits phytosanitaires, citernes, distillerie.

4 exploitants déclarent pratiquer de l'élevage (1 élevage de bovins, 2 élevages de chevaux, 1 élevage d'ovins et caprins). Ces quatre activités d'élevage, en plus d'être de petite taille, ne semblent pour la plupart peu pérenne sur les 10 prochaines années. En effet, 2 de ces exploitants ont un âge avancé (exploitant n° 6 (57 et 59 ans), n° 9 (68 ans) et l'âge des deux autres exploitants n'est pas connu (exploitants n° 17 et 15).

Le potentiel agronomique des sols et leurs problèmes d'exploitation

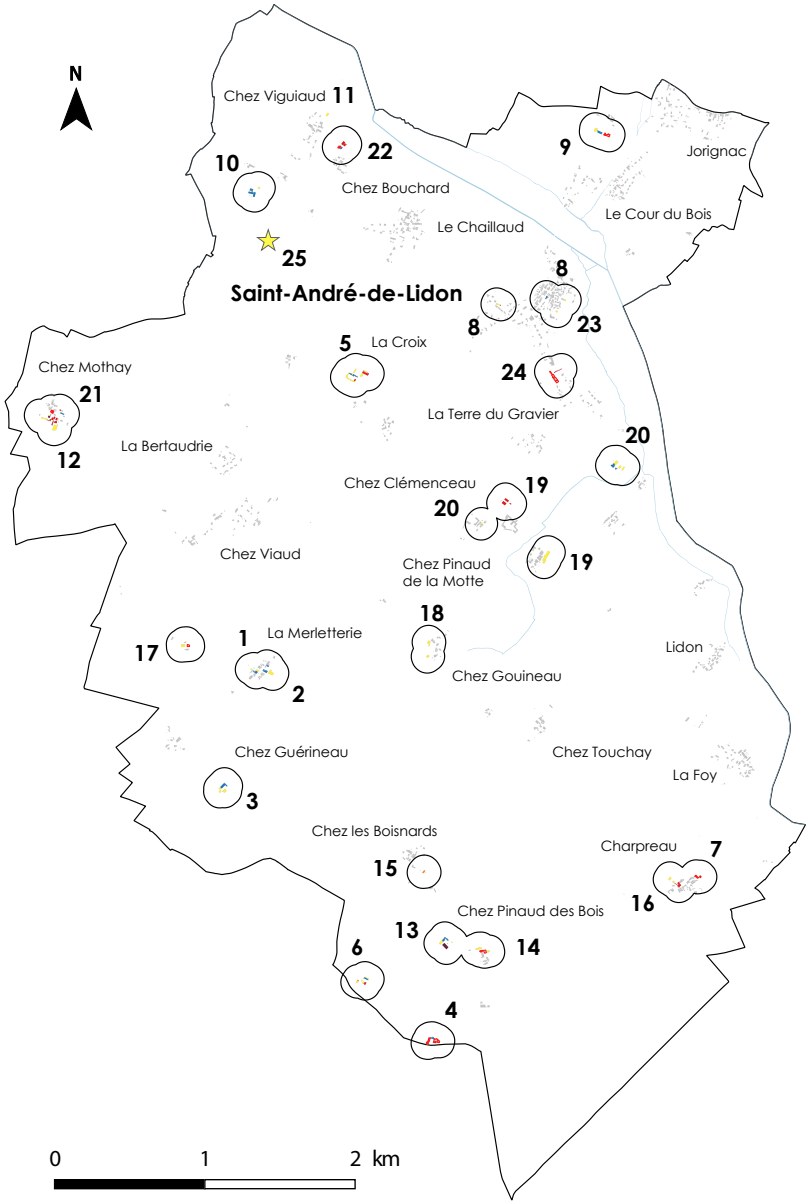
Les exploitants agricoles ont été questionnés sur la qualité des sols exploités sur la commune. 9 exploitants ont donné une réponse à cette question. Ces derniers s'accordent à dire que la qualité des terres à Saint-André-de-Lidon est « moyenne ».

Globalement, les agriculteurs-exploitants n'ont fait état d'aucun obstacle majeur pour l'exploitation de leurs terres agricoles. Un exploitant agricole relève cependant que l'irrigation des terres est indispensable à leur exploitation.

Équipements agricoles particuliers

On signalera la présence, sur la commune, d'une importante réserve d'eau à destination de l'irrigation, située au lieu-dit « le Chiron », au Nord d « Chez Viguiaud ». Cet équipement agricole a vocation à être classé en zone « agricole » (A) du PLU.

Les activités agricoles de Saint-André-de-Lidon en 2018



- Bâtiments de stockage de matériel, à faible contrainte de réciprocité
- Bâtiments d'élevage, chais, citernes, stockage de produits phytosanitaires et distilleries, à forte contrainte de réciprocité
- Bâtiments d'habitation liés à des exploitations agricoles, sans contrainte de réciprocité
- Bâtiments agricoles dont l'usage et la contrainte de réciprocité sont indéterminés
- Périmètres de vigilances en application de la règle de réciprocité, d'un rayon de 100 mètres autour de tous bâtiments agricoles
- Projet de construction d'un ensemble de bâtiments agricoles à prendre en compte dans le PLU

Recensement des exploitations agricoles de Saint-André-de-Lidon et leurs principales caractéristiques

N°	Statut de l'exploitation	Age exploi-tants	Adresse (siège social)	Nature du bâti et destination	SAU totale	SAU commune	Production agricole	Réglement. ICPE	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	**Exploitation individuelle**	45-55 ans	1, route de Royan 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiments de stockage Bâtiments d'habitation	15 ha	15 ha	Céréales	Non	Activité secondaire, poursuite de l'activité sans projet de construction envisagé à court terme
2	**EARL SEGUINEAUD (M. SEGUINEAUD)**	55-65 ans 25-35 ans	La Merletterie - 1, route de Saint-André 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiments de stockage Bâtiments d'habitation	254 ha	148 ha	Céréales	Non	Reprise de l'activité par un des enfants, projet de changement de destination d'un bâtiment agricole
3	**GAEC LA TOUR ET LA GLYCINE (P. BALTHAZARD)**	45-55 ans 45-55 ans	Les Maréchaux - 35 Route de Gémozac 17120 Cozes	Bâtiments de stockage Bâtiments d'habitation	195 ha	24 ha	Céréales Vigne	Non	Poursuite de l'activité, pas de projet de construction envisagé à court terme
4	**Exploitation individuelle**	Inconnu	La Jarreterie 17260 Saint-André-de-Lidon	Chais Bâtiments d'habitation	Inconnu	112 ha	Céréales Vignes	Inconnu	Absence d'informations
5	**EARL VENT DE CULTURES (E. BUJARD)**	35-45 ans	2, La Croix 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiments de stockage Bâtiments d'habitation Local de vente directe Chais, citernes, stockage de produits phytosanitaires	166 ha	130 ha	Céréales Vigne	Oui	Poursuite de l'activité avec projet d'extension de bâtiments agricoles et de construction de nouveaux bâtiments agricoles
6	**Exploitation individuelle**	55-65 ans 55-65 ans	1, La Burgaudrie 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiments de stockage Chais Bâtiment d'habitation Bâtiment d'élevage	29 ha	8,5 ha	Céréales Vigne Élevage (4 bovins)	Non	Poursuite de l'activité sans projet de construction envisagé à court terme
7	**EARL CHRISTIAN MOREAU (C. MOREAU)**	55-65 ans 55-65 ans	2, rue Chez Bonfils 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiments de stockage Chais Bâtiment d'habitation	42 ha	42 ha	Céréales Vigne	Oui	Poursuite de l'activité sans projet de construction envisagé à court terme
8	**EARL FRELON (E. FRELON)**	35-45 ans 75-85 ans	5, rue de l'ancienne gare 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiment de stockage Bâtiments d'habitation Chais	15 ha	15 ha	Vigne	Non	Reprise de l'activité par un des enfants. Pas de projet de construction envisagé à court terme
9	**Exploitation individuelle**	65-75 ans	8B, route de Montpellier 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiments de stockage Habitation sur exploitation Abris pour chevaux	25 ha	14 ha	Céréales Élevage (chevaux)	Non	Poursuite de l'activité sans projet de construction envisagé à court terme

Recensement des exploitations agricoles de Saint-André-de-Lidon et leurs principales caractéristiques

N°	Statut de l'exploitation	Age exploi-tants	Adresse (siège social)	Nature du bâti et destination	SAU totale	SAU commune	Production agricole	Réglement. ICPE	Perspectives d'évolution de l'exploitation
10	**SCEA DES ROQUETS (J. P. BAILLET)**	65-75 ans 65-75 ans 45-55 ans	3, rue des Moulins 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiments de stockage Bâtiment d'habitation	23 ha	19 ha	Noyers	Non	Poursuite de l'activité sans projet de construction envisagé à court terme
11	**Retraité**	75-85 ans	10, Chez Viguiaud 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiments de stockage	Inconnu	Inconnu	Culture de légumes, melons, racines et tubercules	Inconnu	Retraité depuis 2010
12	**SCEA DROUILLARD (C. DROUILLARD)**	65-75 ans 35-45 ans	8, Impasse de Chez Mothay 17260 Saint-André-de-Lidon	Citernes Chais Bâtiments de stockage	124 ha	25 ha	Céréales Vigne	Non	Poursuite de l'activité par un des enfants. Projet d'extension bâtiment agricole
13	**EARL CCV BOINARD (C. BOINARD)**	45-55 ans 45-55 ans 15-25 ans	1, Chez Moquillon 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiments de stockage Bâtiments d'habitation Distillerie, citernes	179 ha	59 ha	Céréales Vigne	Oui	Poursuite de l'activité et projet de construction nouveau bâtiment agricole
14	**SAS LEGLISE**	45-55 ans	14, rue du Treuil 17240 Saint-Fort-sur-Gironde	Bâtiments de stockage	Inconnu	40 ha	Vigne	Inconnu	Absence d'informations
15	**Exploitation individuelle**	Inconnu	3 rue de Chez Boisnards 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiment d'élevage Bâtiment de stockage	Inconnu	Inconnu	Élevage de d'ovins et de caprins	Inconnu	Absence d'informations
16	**EARL DES VIGNES (Y. LEZEAU, C. MITON)**	35-45 ans	1, Chez Denis 17500 Ozillac	Chais Citernes Bâtiments de stockage	Inconnu	40 ha	Céréales Vigne	Inconnu	Absence d'informations
17	**Exploitation individuelle**	Inconnu	8, Les Vieilles 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiment de stockage Bâtiment d'élevage	Inconnu	Inconnu	Élevage chevaux	Inconnu	Absence d'informations
18	**Exploitation individuelle**	Inconnu	26 rue de l'Yser 17260 Gémozac	Bâtiments de stockage	Inconnu	Inconnu	Vigne	Inconnu	Absence d'informations
19	**EARL MOREAU (A. MOREAU)**	35-45 ans 35-45 ans	10 rue Pineau de la Motte 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiments de stockage Chais Citernes	Inconnu	246 ha	Céréales Vigne	Inconnu	Absence d'informations

Recensement des exploitations agricoles de Saint-André-de-Lidon et leurs principales caractéristiques

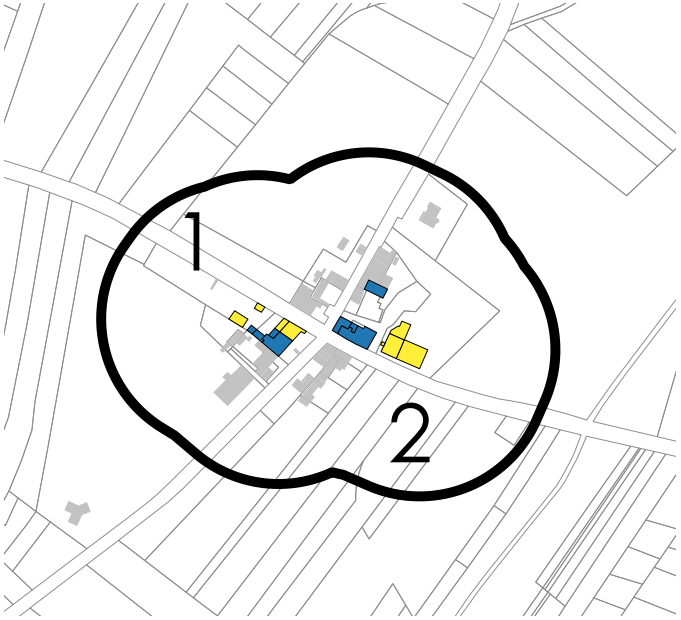
N°	Statut de l'exploitation	Age exploi-tants	Adresse (siège social)	Nature du bâti et destination	SAU totale	SAU commune	Production agricole	Réglement. ICPE	Perspectives d'évolution de l'exploitation
20	SCEA TROTIN-BOISNARD (C. TROTIN)	35-45 ans	1, chemin des Petites Planches 17260 Saint-André-de-Lidon	Bâtiments de stockage Bâtiments d'habitation	Inconnu	70 ha	Céréales Vigne Pépinière viticole	Inconnu	Projet d'extension de bâtiment
21	EARL COURPRON PERE ET FILS (T. COURPRON)	45-55 ans	Inconnu	Bâtiments d'habitation Chais, local produits phyto-sanitaires, distillerie, citernes Bâtiment de stockage	Inconnu	90 ha	Céréales Vigne	Inconnu	Absence d'informations
22	EARL BARD (P. BARD)	55-65 ans	Chez Bouchard 17260 Saint-André-de-Lidon	Chais Bâtiment d'habitation Citernes	Inconnu	50 ha	Céréales Vigne	Inconnu	Absence d'informations
23	Exploitation individuelle	-	Chez Seguinaud des Bois 17260 Cravans	Bâtiments de stockage	Inconnu	-	Céréales	Inconnu	Absence d'informations
24	SAS ETS R. LATREUILLE	45-55 ans 45-55 ans 75-85 ans	Pied Sec 17260 Gémozac	Citernes Bâtiments de stockage	Inconnu	-	Vignes	Oui	Bâtiments et installations de vinification à caractère industriel, devant faire l'objet d'un classement particulier par le règlement du PLU
25	Exploitation individuelle	35-45 ans	Inconnu	Inconnu	160 ha	40 ha	Céréales	Inconnu	Projet de construction de 3 bâtiments agricoles (permis de construire 07/18) ; possède une entreprise de travaux agricole en plus de son activité d'exploitant agricole

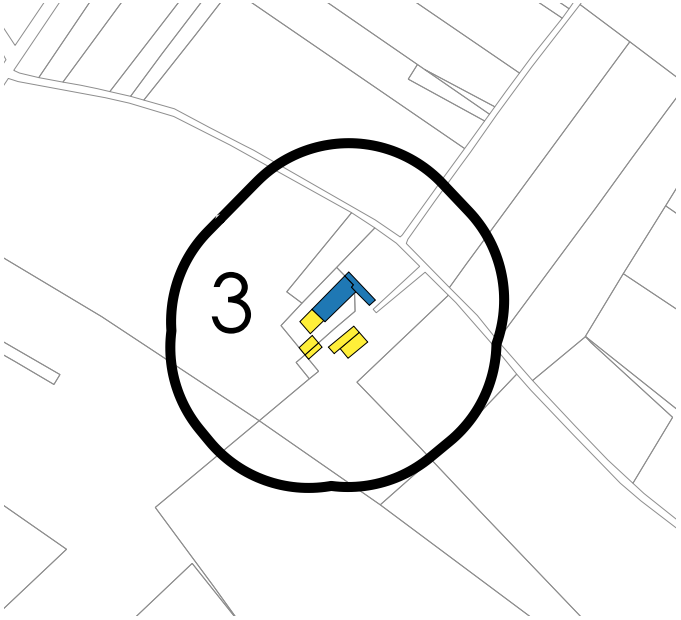
- Exploitation ou site jugé pérenne à 10 ans, source d'enjeu majeur, à forte contrainte de réciprocité
- Exploitation ou site jugé pérenne à 10 ans, source d'enjeu moyen à faible, à faible contrainte de réciprocité
- Exploitation ou site en cessation d'activité, ou jugé non-pérenne à 10 ans, dont les contraintes de réciprocité peuvent ou pourront être levées à terme

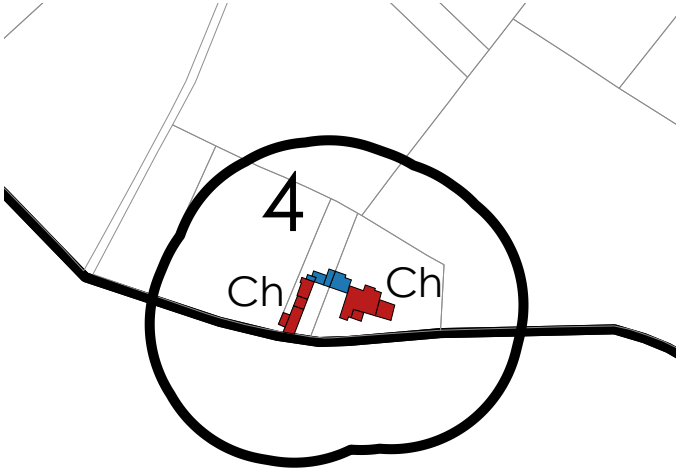

La Merletterie


La Garde


La Jartrie


1
2

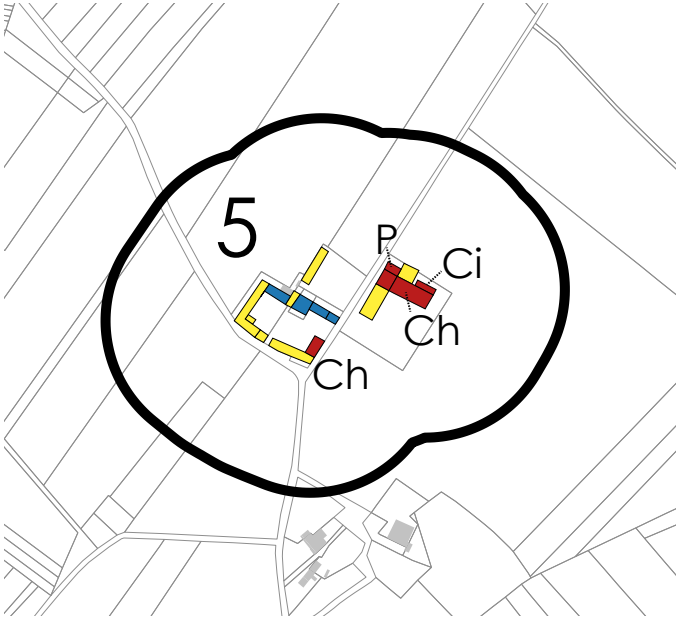

3

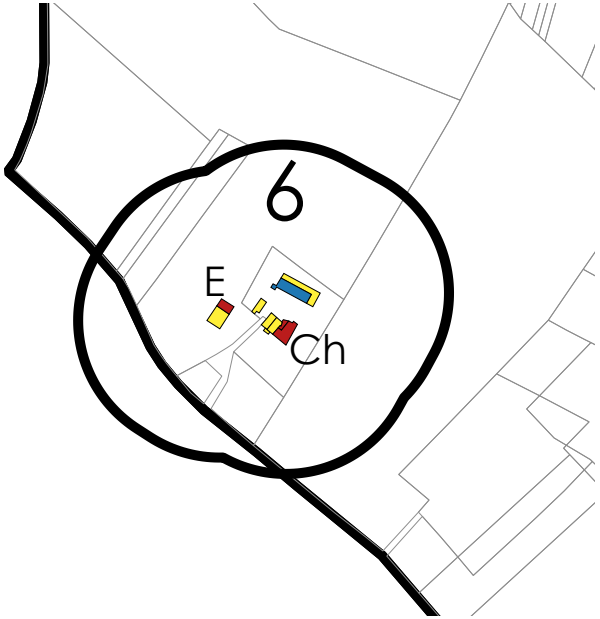

4
Ch
Ch

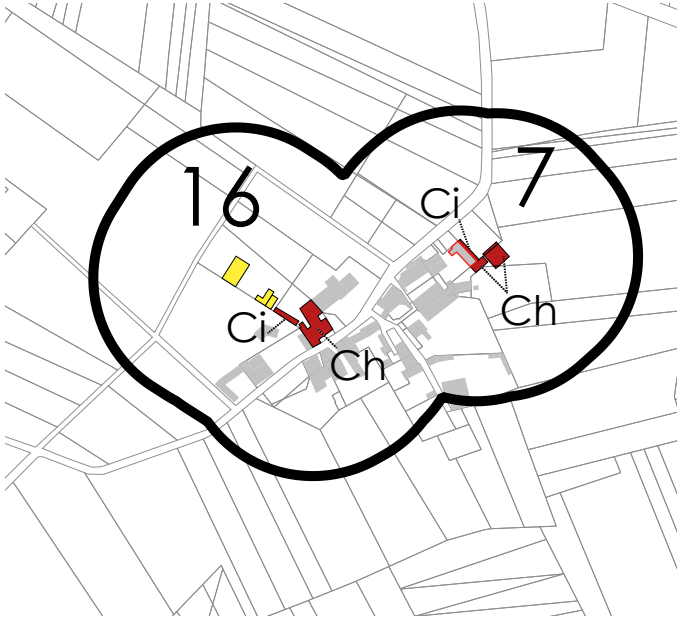

La Croix


La Burgaudrie


Le Charpreau


5
P
Ci
Ch
Ch

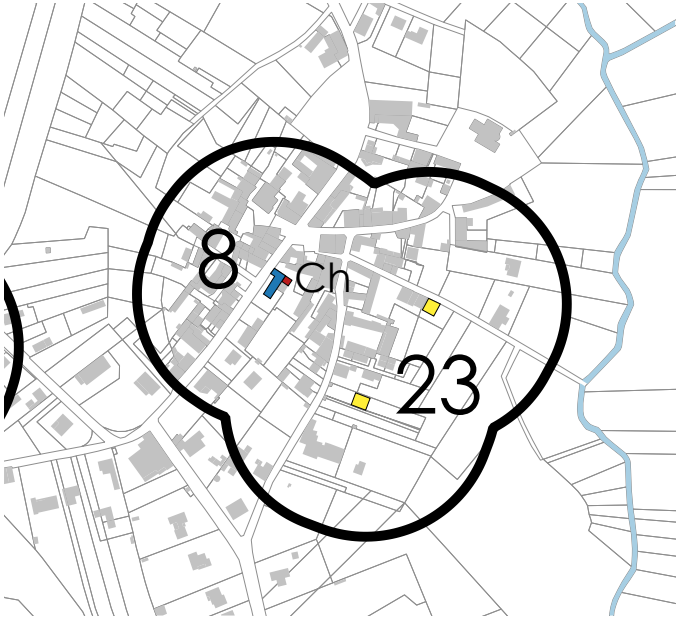

6
E
Ch


16
7
Ci
Ci
Ch
Ch

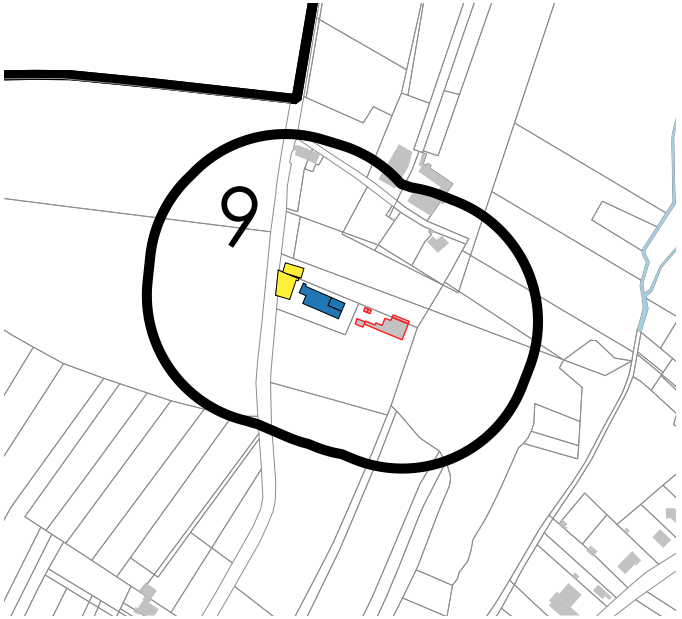

Le Bourg

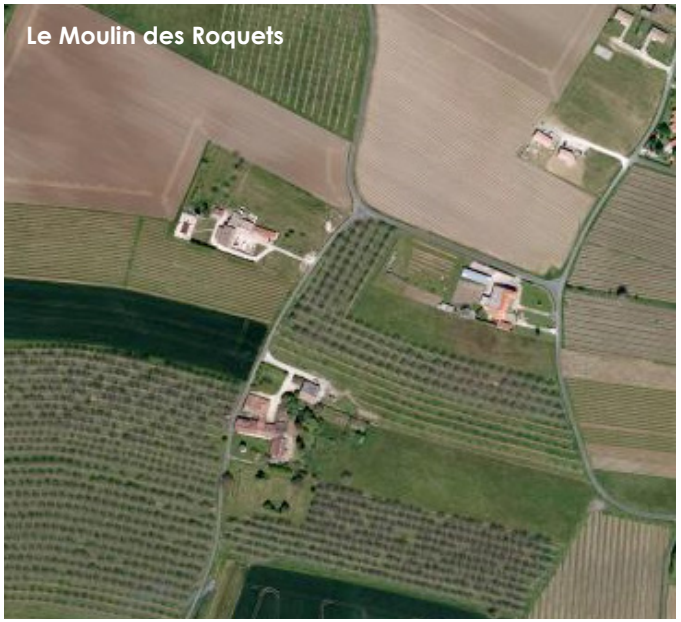

Le Chaillaud


Chez Gobin


8
Ch
23

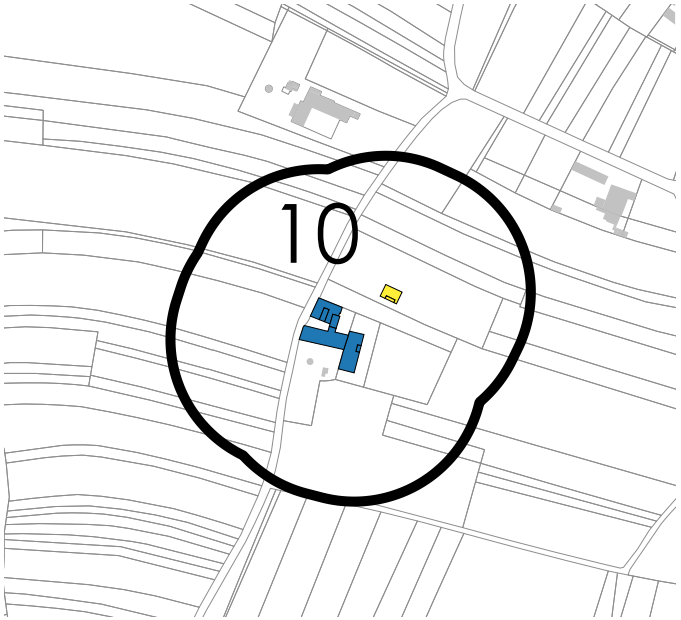

8
Ch

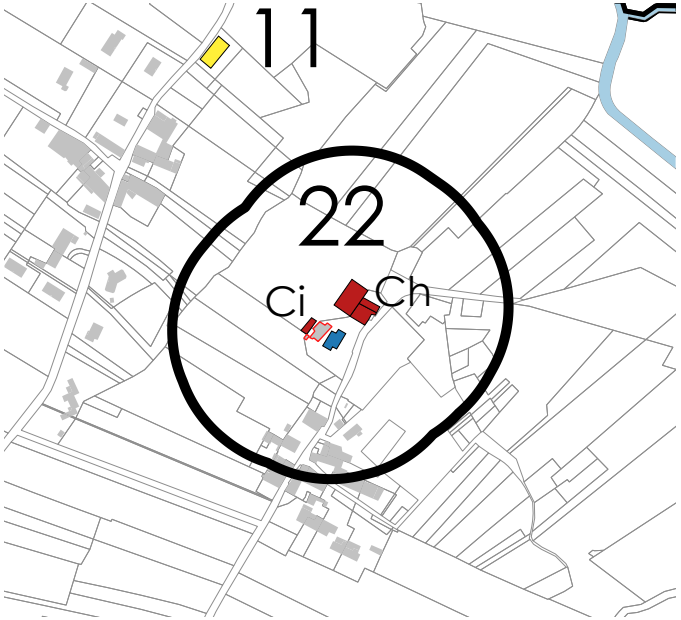

9

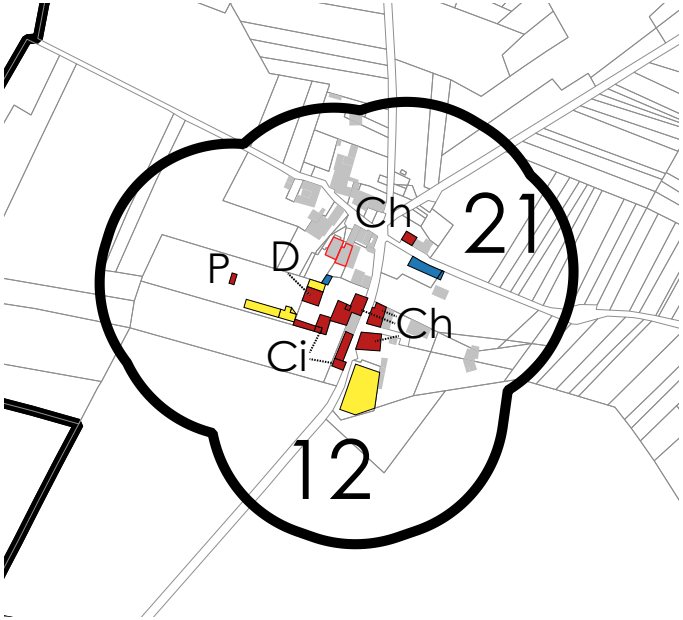

Le Moulin des Roquets


Chez Bouchard


Chez Mothay


10

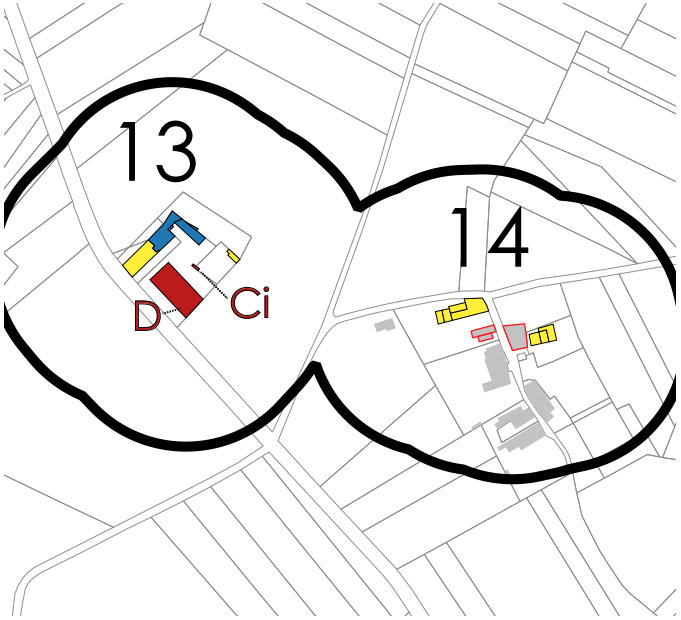

11
22
Ci
Ch

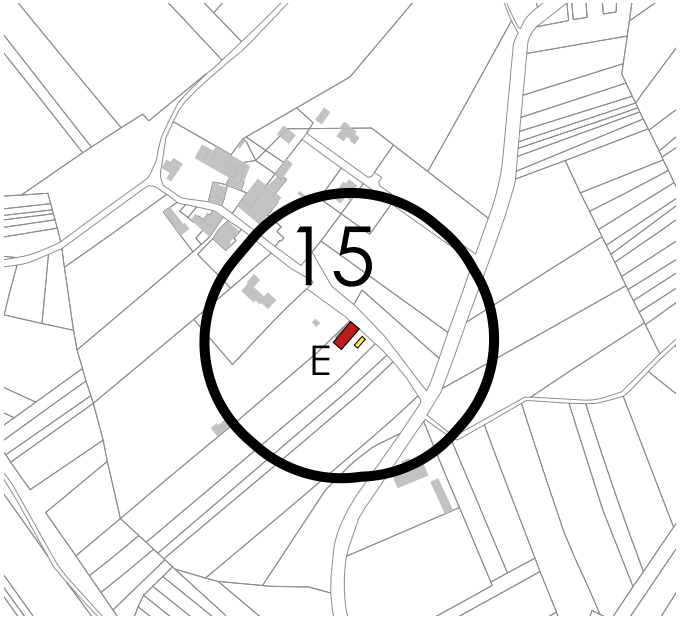

Ch
21
P
D
Ch
Ci
12

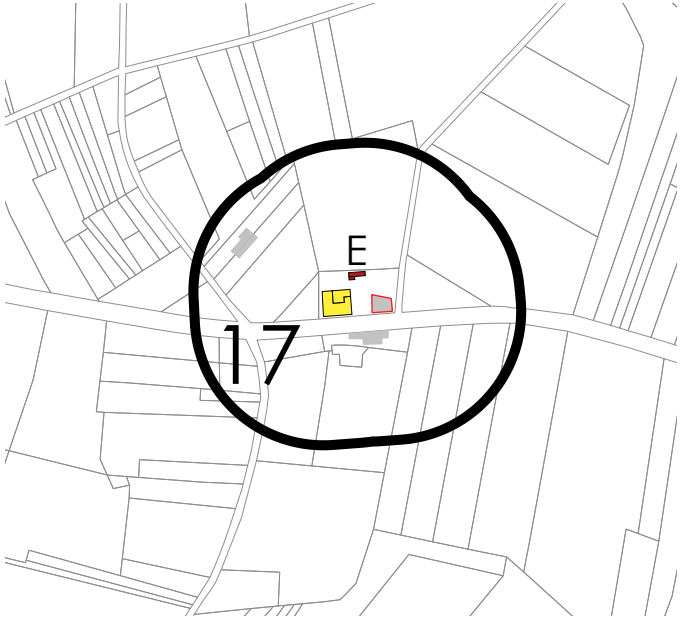

Chez Pineau des Bois et Chez Moquillon


Chez les Boisnards


Chez Balode


13
14
D
Ci

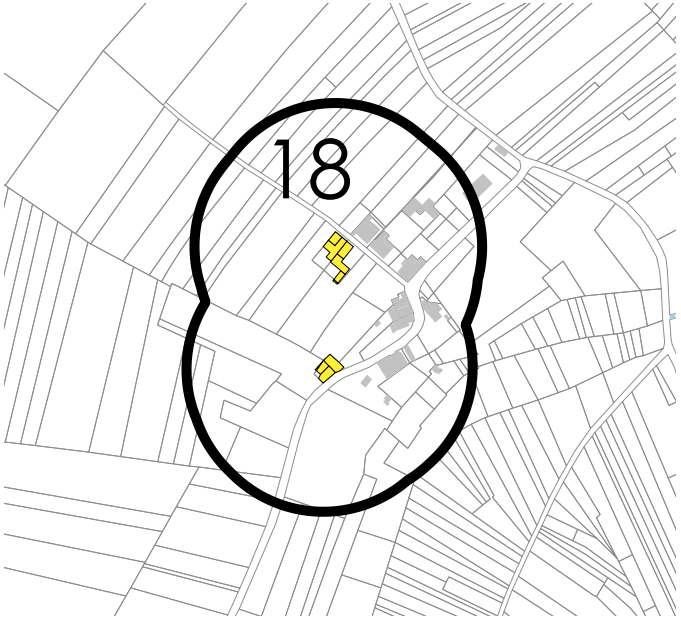

15
E

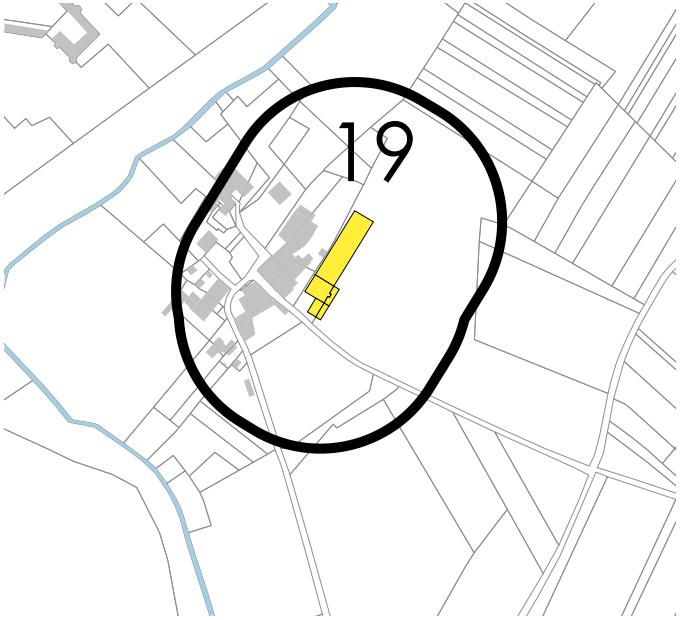

E
17

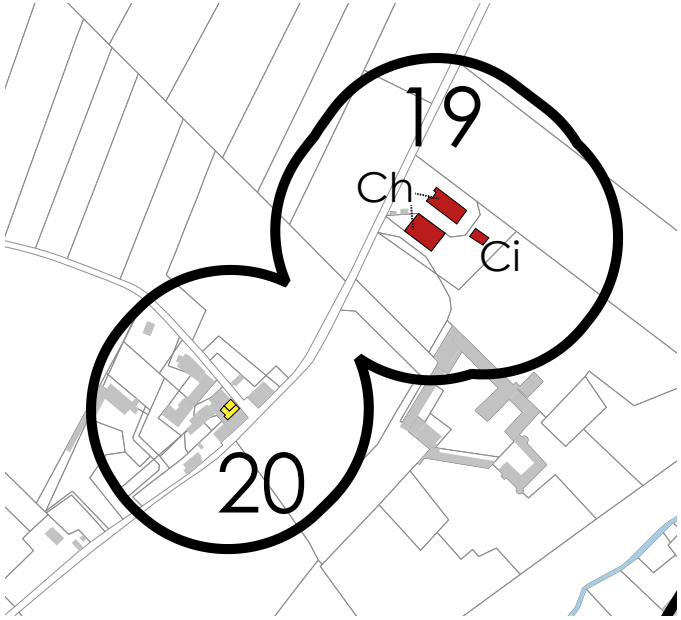

Chez Gouineau


Chez Pineau de la Motte


La Motte et Chez Clémenceau

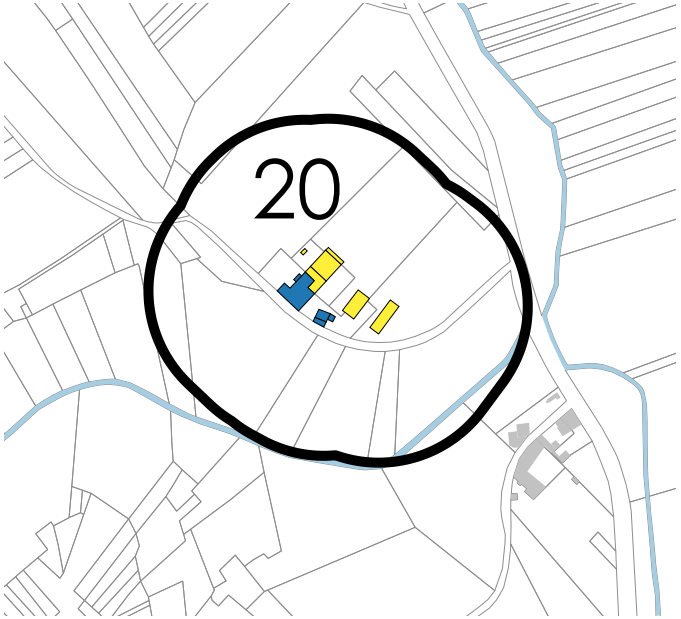

18

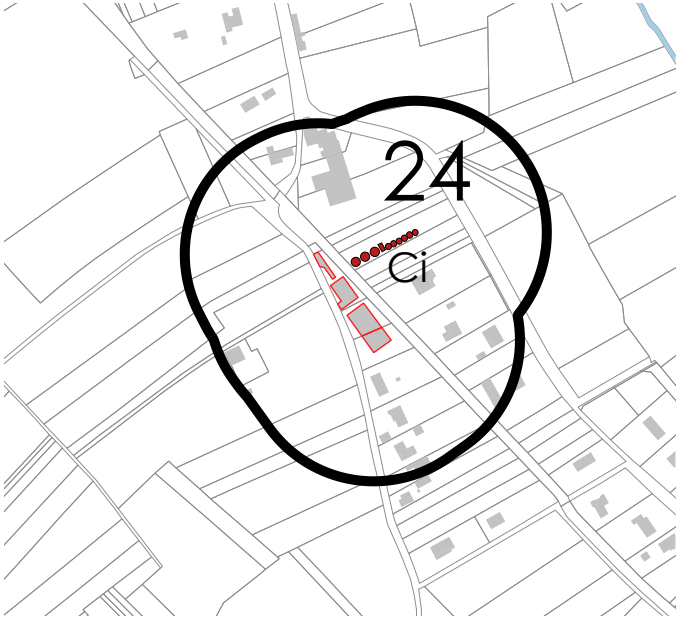

19


19
Ch
Ci
20



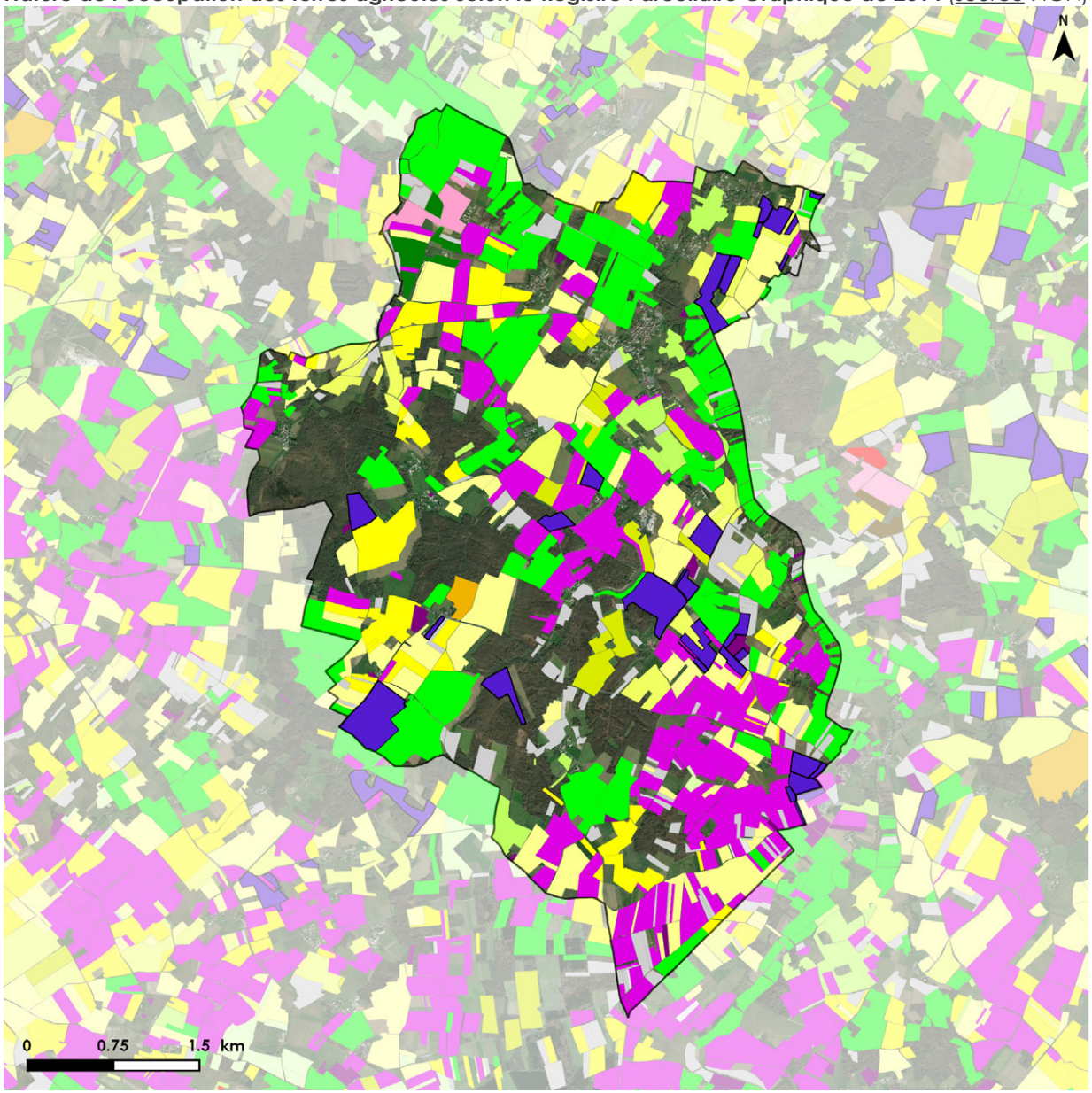






- Bâtiments de stockage
- Bâtiments d'habitation
- Bâtiments d'usage indéterminé
- Chais (Ch), bâtiments d'élevage (E), citernes (Ci), locaux de produits phytosanitaires (P), distilleries (D)

Nature de l'occupation des terres agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique de 2014 (source : IGN)



Occupations agricoles en 2014

Libellé des occupations agricoles

- Arboriculture
- Autres céréales
- Autres cultures industrielles
- Autres gels
- Autres oléagineux
- Blé tendre
- Colza
- Divers
- Estives, landes
- Fourrage
- Fruits à coque
- Légumes, fleurs
- Légumineuses à grains
- Maïs (grain et ensilage)
- Non-renseigné
- Orge
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Protéagineux
- Semences
- Tournesol
- Vergers
- Vignes

Source : Registre Parcellaire Graphique, 2014

Quelques éléments sur la viticulture

Saint-André-de-Lidon s'inscrit dans une région agricole spécialisée dans la production céréalière. Toutefois, cette région est marquée par la présence des activités de viticulture. Les surfaces en vignoble, même si elles se réduisent, sont présentes sur la commune (317 ha).

Le fleuve Charente constitue une limite naturelle de l'aire de répartition du vignoble cognaçais, recouvrant une partie des départements de Charente et Charente-Maritime autour de Cognac. Cette région est spécialisée dans la production de vins et de spiritueux, principalement le Cognac, eau-de-vie issue du processus de double-distillation de jus de raisin naturels fermentés. L'écoulement des vins blancs (hors prestations viniques) dans la zone « Cognac » se réalise principalement vers la distillation, représentant 90 % des récoltes.

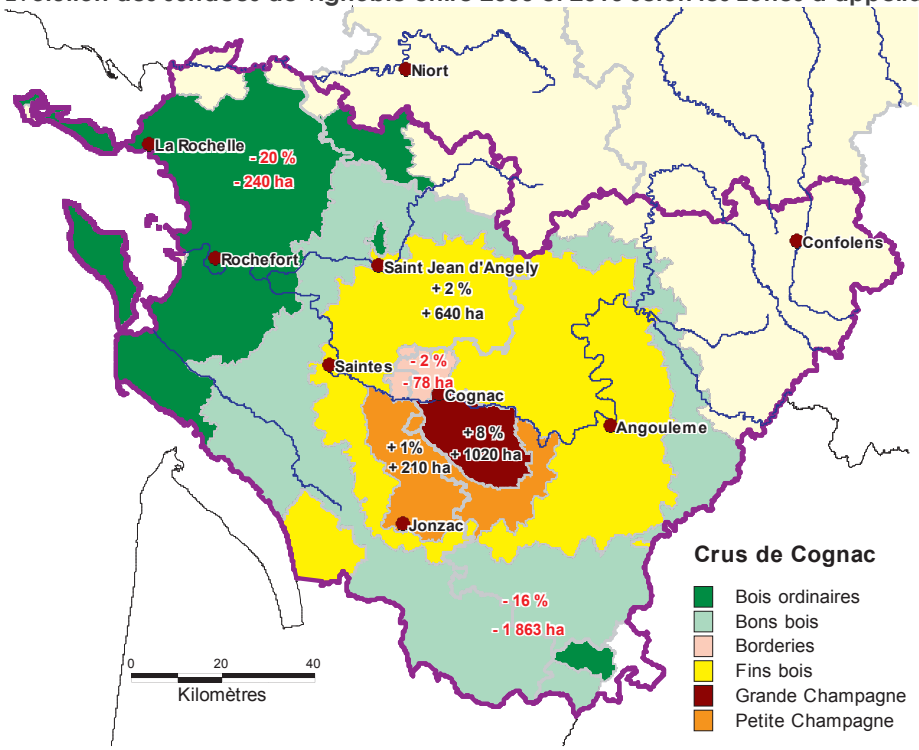
On rappellera que le Cognac, produit emblématique des deux départements charentais, est un acteur essentiel de l'économie agricole de la région Poitou-Charentes. Son vignoble couvre une superficie de 75 150 hectares au recensement agricole 2010. Il s'agit de la surface viticole réservée à la distillation d'eaux-de-vie la plus vaste du monde.

Le Cognac bénéficie de protections relatives aux Appellations d'Origine Contrôlée. Le décret du 16 juin 2011 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Cognac », « Eau-de-vie de Cognac » ou « Eau-de-vie des Charentes » homologue le cahier des charges de l'appellation.

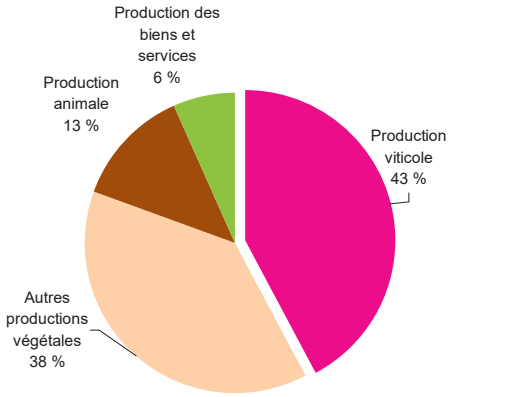
Les AOC protègent 6 crus de Cognac, dont l'appellation « Bons Bois » qui concerne les vignes de Saint-André-de-Lidon. Ce grand secteur AOC s'étend sur les départements de Charente et en Charente-Maritime sur un sol riche en calcaire.

On soulignera que le PLU doit prêter une attention particulière aux activités de viti-viniculture. Les exploitations de viticulture sont des sites généralement sensibles, accueillant des installations de stockage d'alcool, nécessitant donc une protection particulière vis-à-vis des activités et occupations non-agricoles.

Évolution des surfaces de vignoble entre 2000 et 2010 selon les zones d'appellation



Valeur de la production agricole des deux Charentes en 2010



Valeur de la production agricole des deux Charentes en 2010
1 950 millions d'euros

L'aire de production du Cognac s'étend sur une grande partie des deux départements charentais et quelques communes de Dordogne et Deux-Sèvres.

Selon le recensement général agricole de 2010, 43 % de la valeur de la production agricole de Charente et Charente-Maritime proviennent de la vigne.

La filière viticole des deux Charentes encaisse une valeur de production sortie exploitation agricole de 930 millions d'euros.

Source : Agreste Poitou-Charentes, 2012

Les activités agricoles au sein du PLU

Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, notamment au travers de l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020.

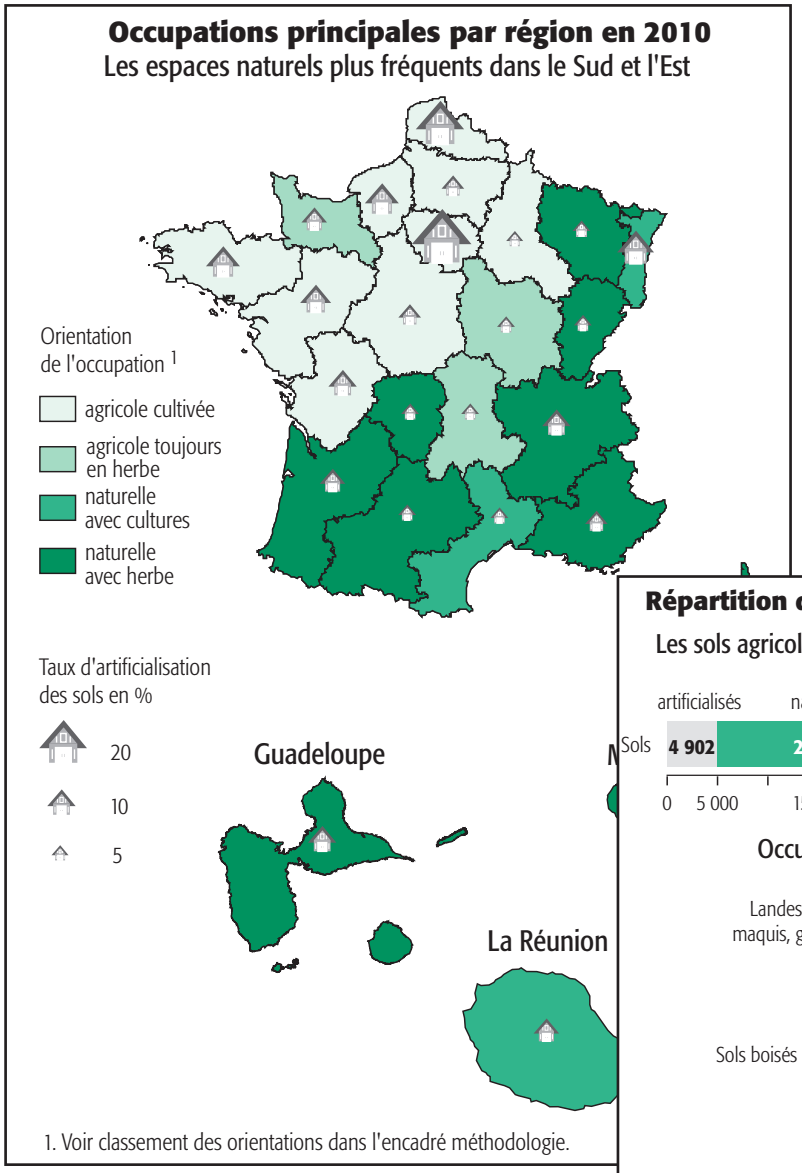
Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans.**

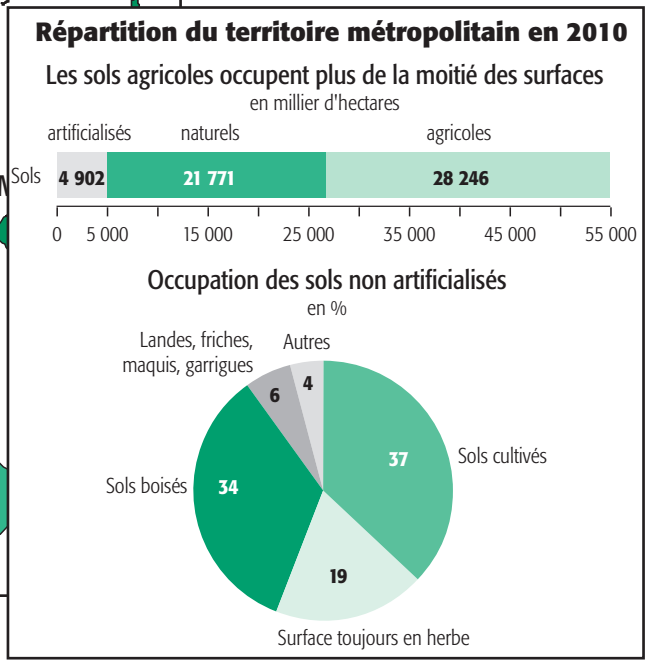
Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par le PLU.

Le PLU est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. Cet avis porte sur l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le maintien des activités agricoles et la protection des terres agricoles, ainsi que le rôle joué par le PLU dans la préservation des espaces naturels et forestiers. Créée par la loi du 27 juillet 2010, ses prérogatives sont renforcées par la loi du 13 octobre 2014.

Ainsi, tout projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU ayant pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, donne lieu à un avis conforme de cette commission. La loi inscrit les terroirs viticoles comme patrimoine culturel et paysager à caractère protégé.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers émet également un avis conforme à l'encontre des changements de destination de bâtiments agricoles désignés par le règlement du PLU.





La Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires »

Le PLU est tenu de prendre en compte la charte « agriculture, urbanisme et territoires », qui a été élaborée en 2013 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il convient de préciser qu'il ne génère pas de rapport de compatibilité envers le PLU.

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

Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an. Il rappelle également que « *les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités* ». Par ailleurs, la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

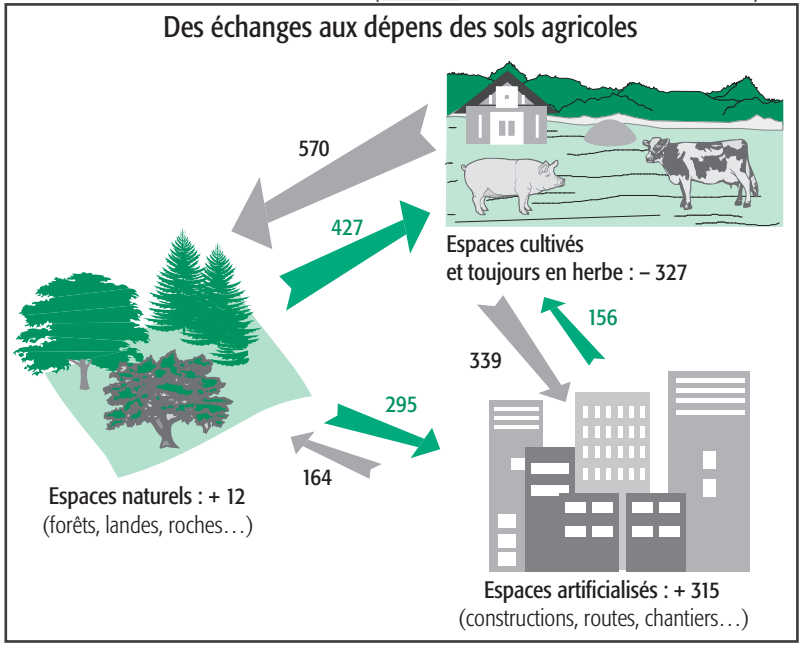
Ils devront notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation s'y appliquant, ainsi que les aménagements et la structuration du foncier.

Les PLU devront également déterminer l'orientation économique des exploitations, identifier les stockages d'alcool ainsi que les problématiques liées aux circulations agricoles. La pérennité des structures, les transmissions et projets d'installation devront être étudiés par le PLU. In fine, ce dernier doit comprendre une cartographie des zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec le maintien des activités existantes.

Dans le cadre de son diagnostic, Le PLU doit identifier précisément les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ainsi que la législation et la réglementation s'y appliquant (ICPE, Règlement Sanitaire Départemental...). Les caractéristiques des exploitations agricoles présentes sur la commune (âge des exploitants, nature de la production et orientation économique...) doivent également être détaillées.

Une cartographie des activités agricole doit être réalisée et doit renseigner la présence des stockages d'alcool, les superstructures agricoles (bâtiments...) ainsi que les itinéraires des véhicules agricoles et les problématiques s'y référant.

L'utilisation du territoire en 2010 (source : AGRESTE PRIMEUR, 2011)



Occupation 2010	Occupation 2006			
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	**Total 2010**
Sols artificialisés	4 268	339	295	**4 902**
Sols cultivés et en herbe	156	27 662	427	**28 245**
Sols naturels	164	570	21 038	**21 772**
Total 2006	**4 588**	**28 572**	**21 760**	**54 919**

La **lecture en ligne** indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.
La **lecture en colonne** indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.
La **diagonale** indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

Les modalités de construction dans l'espace agricole

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir des zones « agricoles » définies sur ce principe.

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

Selon l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, **sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal** et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

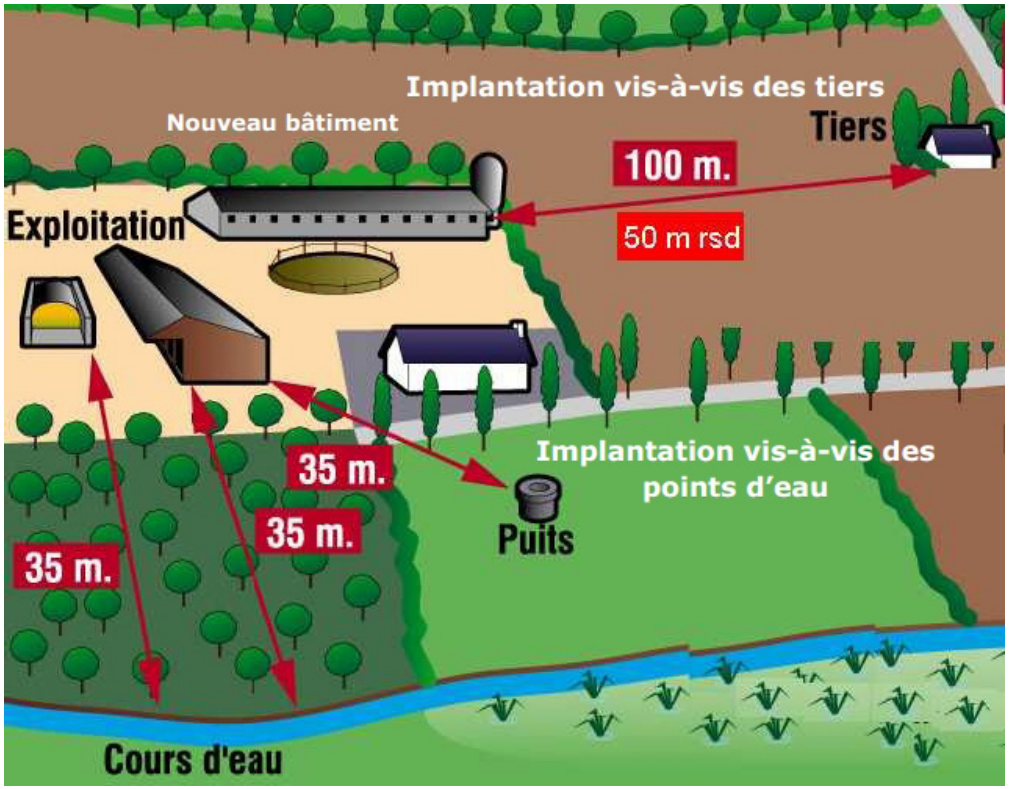
L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime **impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU.

Les distance légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres.

Ces distances sont à prendre en compte par le PLU. Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé par la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension.

Cette distance doit entraîner l'éloignement des constructions nouvelles et empêcher le changements de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. **Cette distance porte sur les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (**matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles.

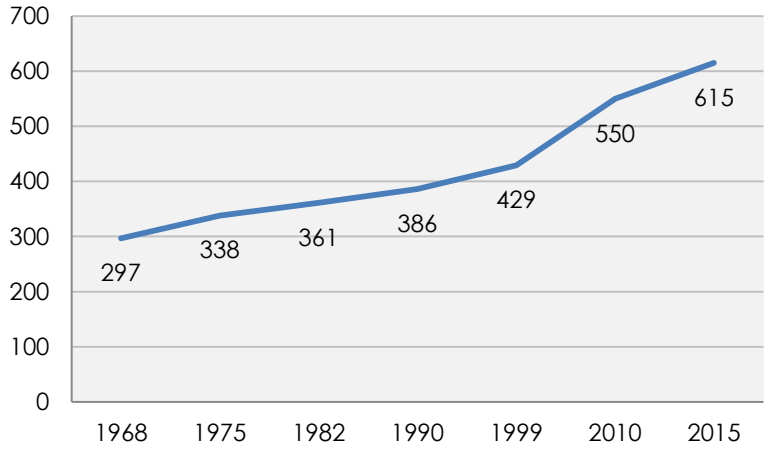


3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3.5.1 L'évolution du parc de logements

En 2015, le parc de logements de **Saint-André-de-Lidon** comptait 615 logements comptabilisés par l'INSEE. Le parc de logements s'est considérablement développé à **Saint-André-de-Lidon** depuis 1968, passant de 297 résidences en 1968 à 615 en 2015.

Evolution du nombre de logements sur Saint-André-de-Lidon entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Évolution du nombre de logements par catégorie sur Saint-André-de-Lidon

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	**297**	**338**	**361**	**386**	**429**	**550**	**615**
Résidences principales	262	273	281	297	326	393	453
Résidences secondaires	7	28	48	53	68	120	118
Logements vacants	28	37	32	36	35	37	44

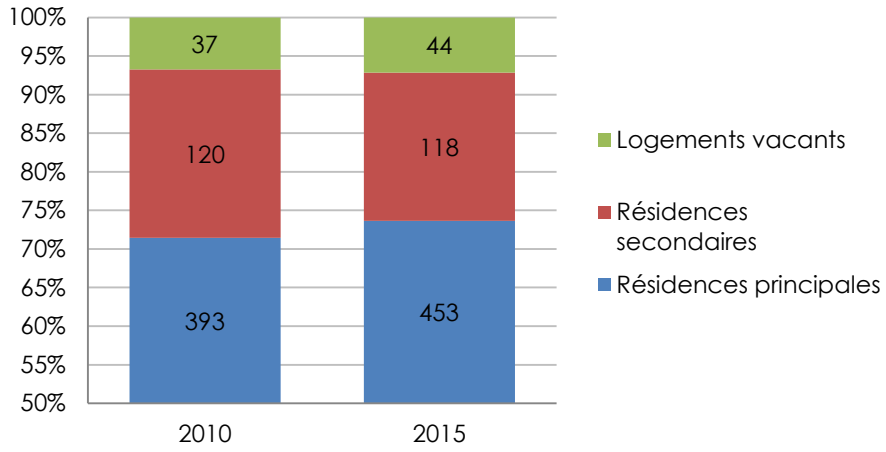
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Sur les dix dernières années, la construction de nouveaux logements a constitué un levier décisif pour la croissance démographique du territoire. La vigueur de la croissance des dernières années s'est traduite par une hausse de 43,5 % du nombre de logements entre 1999 et 2015, soit 186 logements supplémentaires sur la commune. Ce phénomène a été alimenté par un mouvement important d'accession à la propriété.

Ce dernier a porté essentiellement sur des logements individuels neufs, corrélé à une bonne conjoncture économique. Le rythme de production de logements est relativement soutenu sur la commune de Saint-André-de-Lidon au regard de la situation du territoire intercommunal.

En 2015 selon l'INSEE, le parc de logements se composait à 73,6 % de résidences principales, 19,2 % de résidences secondaires et 7,2 % de logements vacants. Il convient de noter que le nombre de résidences secondaires a été multiplié par 16 depuis 1968 passant de 7 à 118 en 2015. Le nombre de logements vacants est également à la hausse passant de 28 à 44 entre 1968 et 2015.

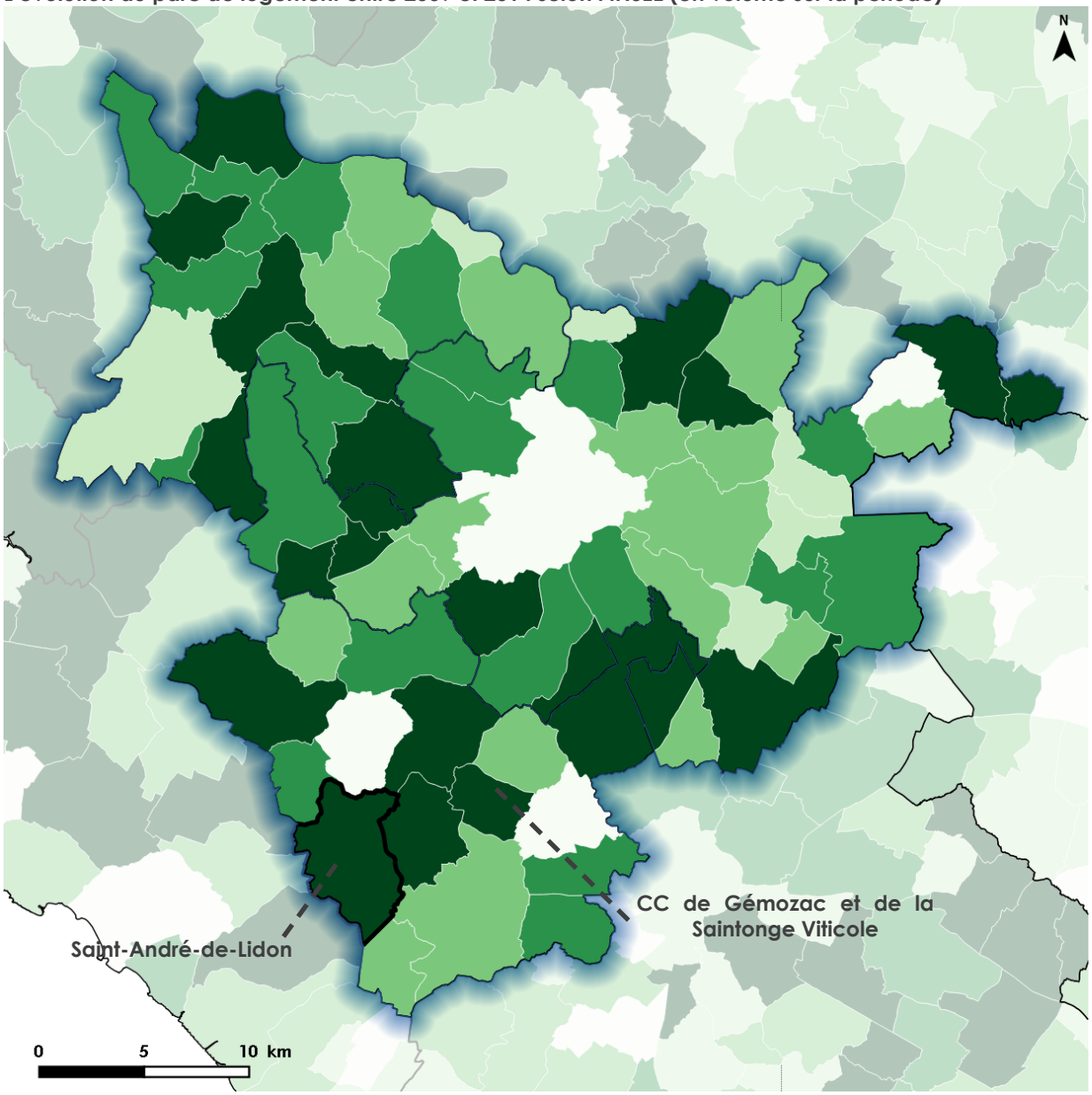
Catégories et types de logements sur les Saint-André-de-Lidon selon l'INSEE



La croissance continue du parc de logements s'inscrit en toute logique dans la forte progression démographique enregistrée sur le territoire, bénéficiant de ses influences rétro-littorales. La forte progression du nombre de résidences secondaires est à mettre en relation avec la relative proximité du territoire avec le littoral royannais et avec des pressions foncières et immobilières moindres sur l'arrière-pays.

On précisera qu'en 2015, 97,7 % des logements recensés sur la commune disposait d'une salle de bain avec baignoire ou douche. Ce taux se situe dans les proportions du département (97,2 %). Le confort des résidences principales est donc satisfaisant.

L'évolution du parc de logement entre 2009 et 2014 selon l'INSEE (en volume sur la période)



A l'échelle de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole, le parc de logements a fortement progressé entre 2009 et 2014. La majeure partie des communes a connu une évolution d'au moins +0,4 % en moyenne par an. **Saint-André-de-Lidon fait partie des communes ayant connu la plus forte progression du parc de logements avec + 2,6 %.**

La progression du parc de logements correspond à la forte dynamique démographique qui affecte ce secteur, qui bénéficie de soldes migratoires importants sous l'influence du littoral royannais.

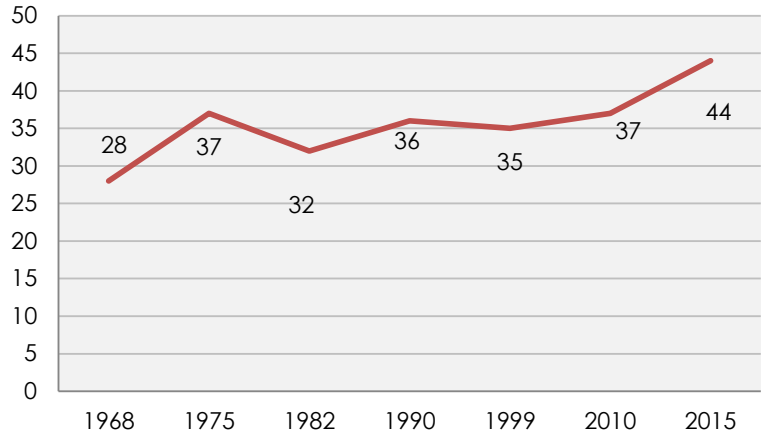
3.5.2 Évolution de la vacance et confort des logements

L'étude du parc des logements vacants

Étude des logements vacants selon l'INSEE

En 2015, 44 logements vacants sont recensés sur la commune (7,2 % du parc de logements), soit environ 22 % de plus qu'au début des années 2000. Le nombre de logements vacants est ainsi en hausse depuis les 2 dernières décennies. A titre de comparaison en 2015, le taux de vacance est de 8,5 % à l'échelle intercommunale et de 7,2 % sur le département.

Evolution du nombre de logements vacants entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



La vacance, ayant particulièrement augmenté entre 2010 et 2015, peut être mise en corrélation avec l'important rythme de la construction neuve sur cette même période, qui a pu concurrencer la dynamique de réinvestissement des logements existants.

Étude du parc vacant selon la municipalité à partir des chiffres de la DGFIP

La municipalité a procédé à l'étude ds chiffres de la DGFIP sur la vacance, au 1er janvier 2017. Selon cette source de données, dénombrant 55 logements vacants en 2017, la commune a établi un niveau de vacance réelle de 29 locaux en 2019.

Ce niveau de vacance s'avère en définitive faible pour le territoire, et s'établit à 4,7 % du parc de logements de la commune selon le décompte des logements par l'INSEE en 2015.

Il s'avère que sur les 55 locaux vacants initiaux, 15 ne peuvent être considérés comme mobilisables pour de l'habitat dans un court à moyen terme, s'agissant de constructions indissociables d'exploitations agricoles, ou de constructions non-directement affectées à l'usage d'habitation. En outre, 11 constructions étaient occupées en 2019.

Sur les 29 logements vacants réels de la commune, 18 sont considérés comme « vacants conjoncturels ». Il s'agit de logements en attente de cession, en cours de réhabilitation, et voués à être occupés à court terme. 11 logements vacants sont désignés comme « structurels », correspondant à une vacance ancienne, antérieure à 2 ans.

Le PLU devra concourir à stabiliser, voire encourager la résorption de la vacance. Pour cela, le PLU défendra **un potentiel de réintroduction de 5 logements dans le parc des résidences principales occupées au terme des 10 prochaines années.**

Le confort des logements

Dans l'ensemble, le parc de logements de Saint-André-de-Lidon présente un bon niveau de confort des logements. Ce dernier est assuré par l'important rajeunissement des parcs de logements sur les dernières décennies.

	2015	2010
Salle de bain baignoire et/ou douche	**97,7 %**	**95,9 %**
Chauffage central collectif	0,2 %	1,1 %
Chauffage central individuel	31,4 %	38,1 %
Chauffage individuel tout électrique	32,3 %	25,9 %

Sources : Insee RP2010 et RP2015

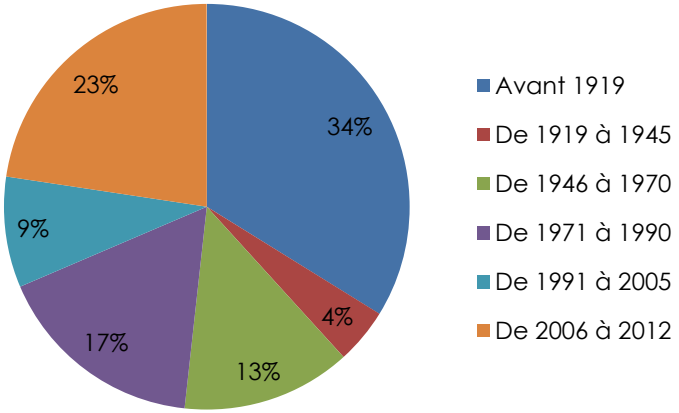
Il convient de rappeler que le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. **Selon l'INSEE, il est à noter que 10 logements ne disposent pas de salle de bain en 2015,** qui est pourtant un critère essentiel dans la qualification de la décence d'un logement.

3.5.3 Caractéristiques du parc de logements

L'ancienneté des logements

Le parc de logements de Saint-André-de-Lidon s'est fortement rajeuni à la faveur du développement de la construction. Ainsi, 62 % des logements ont été construits après 1946. Seulement 38 % des logements date d'avant 1946 (soit 173 logements). La forte croissance démographique des dernières années ainsi que l'important solde migratoire ont été un facteur de la dynamique de rajeunissement du parc de logements.

Ancienneté des résidences principales sur Saint-André-de-Lidon selon l'INSEE en 2015



Typologie et taille des logements

le parc de logements de Saint-André-de-Lidon se caractérise par la prédominance de la maison individuelle (97,1 %). Plus de la moitié des résidences principales ont plus de 5 pièces. Le nombre moyen de pièces par logement est de 5,0 sur Saint-André-de-Lidon, selon l'INSEE en 2015.

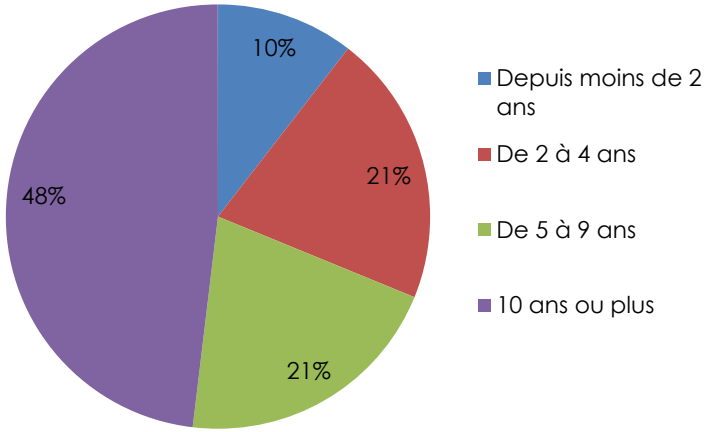
On décompte 20 logements de moins de 3 pièces en 2014, soit 4,5 % des résidences principales. Ces chiffres sont à mettre en lien avec la taille des ménages et doivent alerter la municipalité quand à la question de la diversification de l'offre de logements en raison du phénomène de desserrement des ménages.

Ainsi, il serait opportun de favoriser la construction de logements de taille intermédiaire sur la commune durant la prochaine décennie afin de favoriser une plus forte rotation des ménages dans le parc de logements, et lutter ainsi contre une sédentarisation excessive des ménages.

L'ancienneté d'occupation des logements

La durée d'emménagement illustre une forte différence entre le statut de locataire et le statut de propriétaire. Ainsi, l'accès des ménages à la propriété s'accompagne du phénomène de sédentarisation sur la commune.

Ancienneté d'emménagement moyenne sur Saint-André-de-Lidon selon l'INSEE en 2015



A l'inverse, la location facilite la rotation et réduit l'ancienneté d'emménagement. Près de la moitié des habitants sont présents depuis 10 ans ou plus (48 %). Une part importante de ménages est installé depuis moins de 4 ans (près de 31 %) et entre 5 et 9 ans (21 %). Ces proportions sont à mettre en lien avec le caractère récent du parc de logements ainsi que l'important solde migratoire des dernières années.

Malgré un bon niveau de rotation des ménages sur son territoire, la commune aurait intérêt à développer une offre de logement favorisant cette dynamique afin de faciliter le renouvellement de la population, en développant par exemple le parc locatif.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015

	Nbre de ménages	Part des ménages	Pop. des ménages	Nbre pièces logement	Nbre pièces personne
Ensemble	**453**	**100**	**1103**	**5,0**	**2,0**
< de 2 ans	47	10,5	121	4,8	1,9
De 2 à 4 ans	94	20,7	270	4,4	1,5
De 5 à 9 ans	94	20,7	240	4,8	1,9
≥ 10 ans	218	48,2	473	5,3	2,5

Sources : Insee, RP2015

Statut d'occupation des résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE de 2014, les résidences principales composant le parc de logements de **Saint-André-de-Lidon** sont occupées par 76,5 % de propriétaires. **En 2015, les locataires représentent 19,3 % (87 logements) des occupants de résidences principales contre 20 % (79 logements) en 2010.**

Statut d'occupation des résidences principales en 2015

	2015	%	2010	%
Ensemble	**453**	**100**	**393**	**100**
Propriétaires	347	76,5	304	77,3
Locataires	87	19,3	79	20
Dont loc. HLM loué vide	0	0	0	0
Logés gratuitement	19	4,2	11	2,7

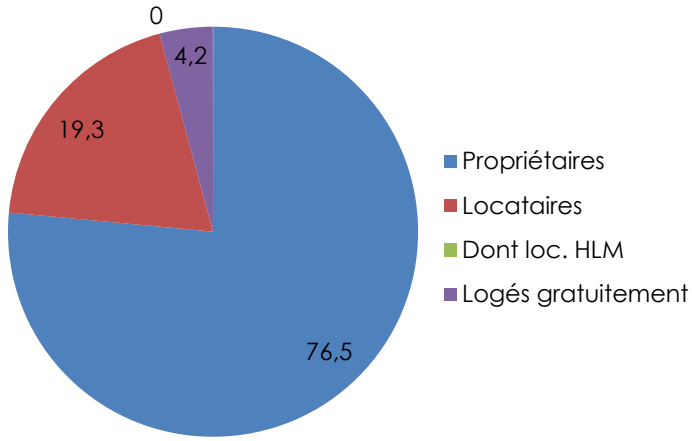
Sources : Insee, RP2015

La part de logements destinés à la location se situe à un bon niveau et est susceptible d'encourager une bonne rotation des ménages sur la commune, au bénéfice du renouvellement de la population. Cette part peut cependant encore être augmentée afin de permettre au parc de logements de couvrir de plus grands besoins et encourager une certaine mixité sociale et générationnelle au sein de la population.

Malgré une offre importante de grands logements sur la commune, celle n'empêche pas une offre locative conséquente. Le maintien de cette offre demeure important pour garantir l'équilibre du parc de logements car cette offre encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement.

Il convient donc à l'avenir de poursuivre le développement de l'offre locative, afin de satisfaire l'ensemble des besoins en logement de la population (jeunes ménages comme seniors dont le nombre a vocation à augmenter).

Statut d'occupation des résidences principales selon l'INSEE en 2015



Il convient de noter que la commune ne compte aucun logement HLM loué vide selon l'INSEE en 2015. La commune n'est pas soumise aux obligations de l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en référence à la loi du 13 décembre 2000.

Principaux éléments essentiels à retenir

Il convient de retenir que le parc de logements de Saint-André-de-Lidon est fortement orienté vers la maison individuelle, et est occupé essentiellement par des propriétaires. Il s'agit d'un parc de logements homogène, à diversifier dans les années à venir, notamment par le développement de l'offre locative.

3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS

3.6.1 Analyse de la construction

La dynamique de construction sur Saint-André-de-Lidon

Au regard des exigences de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, la municipalité a opéré **le décompte des autorisations de construire délivrées sur la commune entre 2008 et 2017** (inclus, soit 10 ans). Il ressort que :

- **106 constructions ont été réalisées sur cette période, pour un rythme de 10 constructions/an.**

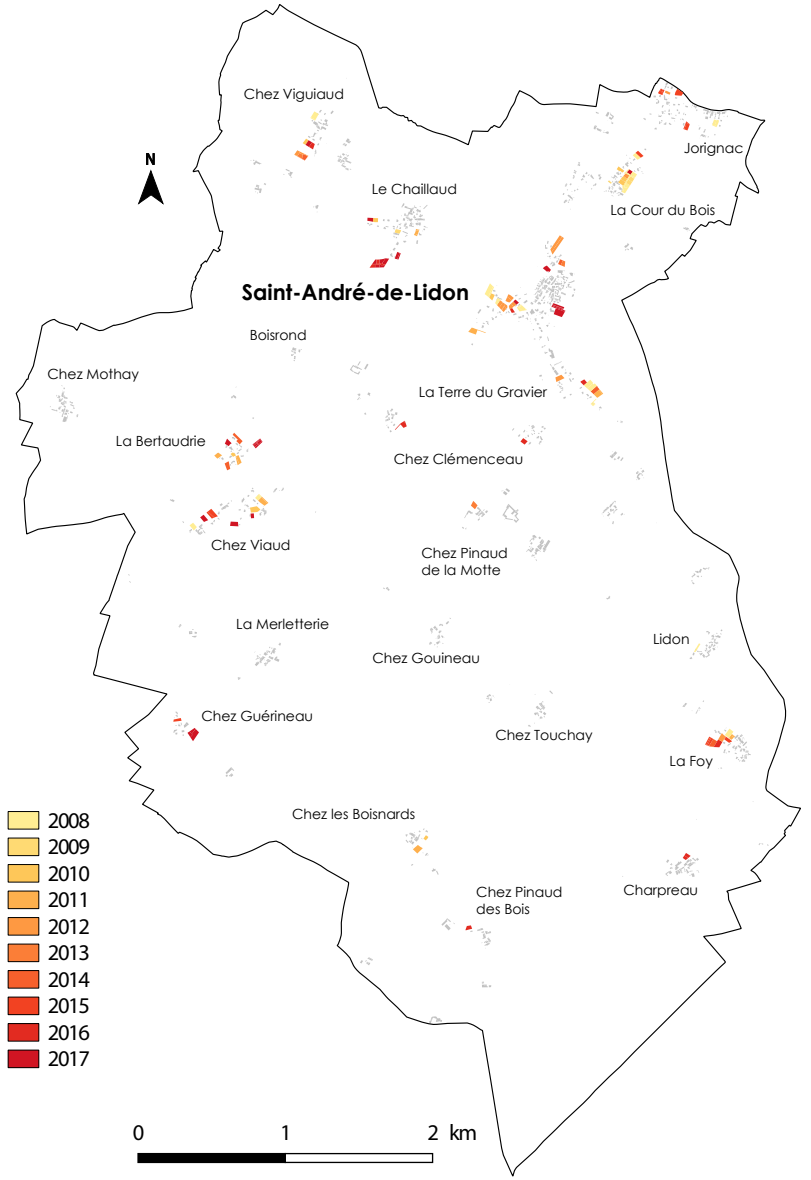
- **12,2 hectares ont été consommés par ces constructions nouvelles selon analyse du cadastre par traitement géomatique, pour une moyenne estimée à 1 000 mètres² par construction (soit 10 logements/hectare).**

Ces valeurs seront retenues pour référence dans le cadre de l'établissement des prévisions de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le PADD.

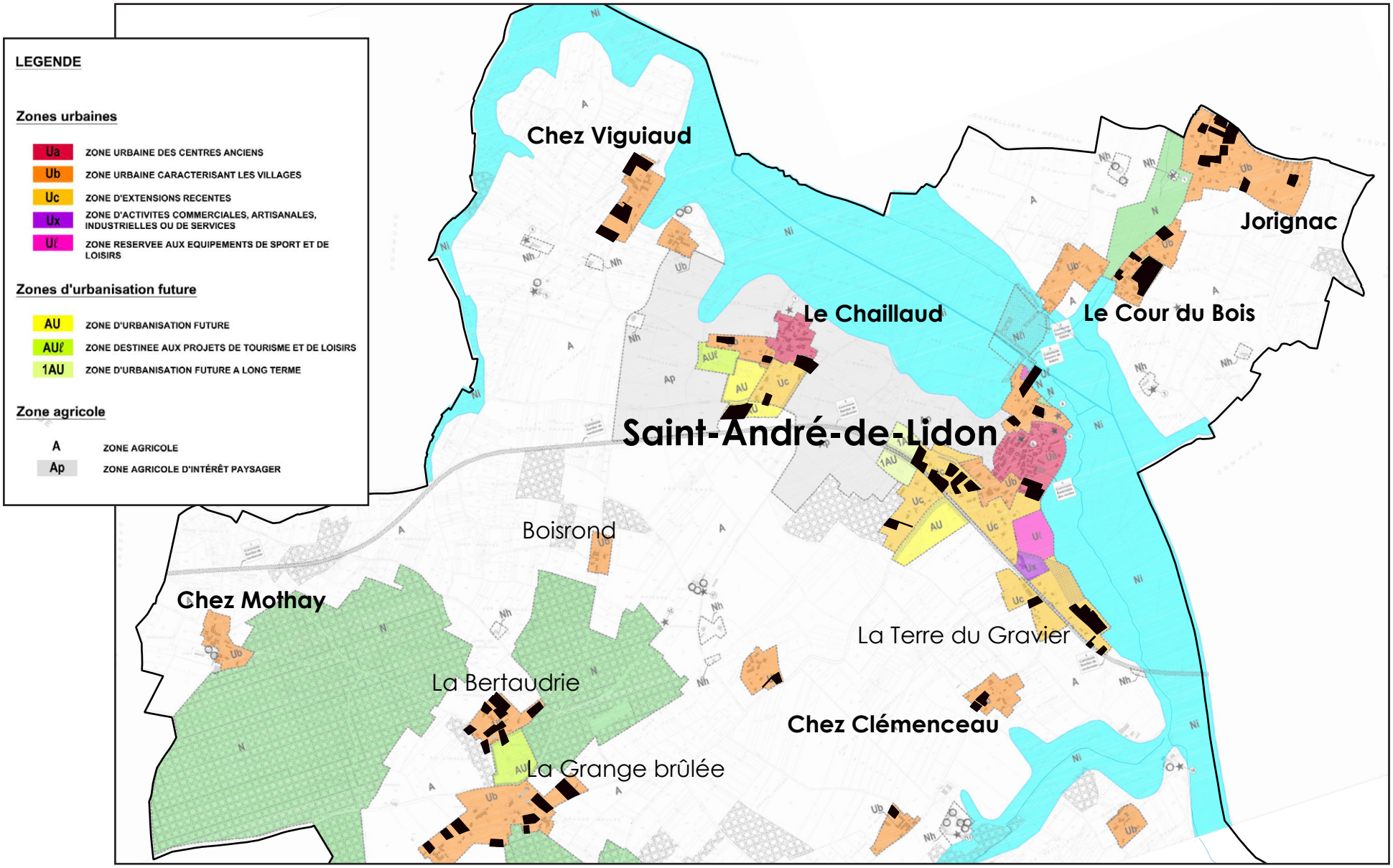
Année	Maisons construites	Changements de destination
2008	18	-
2009	6	-
2010	9	-
2011	10	3
2012	12	-
2013	3	-
2014	8	3
2015	8	-
2016	15	-
2017	17	3
Total	**106**	**9**

Plusieurs opérations de lotissement ont été réalisées, s'agissant notamment des lotissements communaux « Le Merzeau » en 2011 (10 lots) ainsi que « La Martière » en 2018 (5 lots), et des lotissements privés « Le Parc » en 2016 (7 lots) ainsi que « La Cour du Bois » en 2007 (9 lots).

Localisation des constructions réalisées entre 2008 et 2017 inclus
(Source : cadastre, municipalité de Saint-André-de-Lidon, URBAN HYMNS)



Localisation des constructions réalisées entre 2008 et 2017 inclus en comparaison avec le zonage de l'ancien PLU



Rythme de la construction selon le référentiel SITADEL

Selon le référentiel SITADEL produit par la DREAL Nouvelle Aquitaine, **127 logements ont été construits sur la commune de Saint-André-de-Lidon entre 2008 et 2017, pour un rythme annuel de 13 constructions/an.**

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation

	2003-2007	2008-2012	2013-2017	**2008-2017**
Nombre de logements neufs autorisés sur la période	70	68	59	**127**
Moyenne annualisée des logements autorisés	14	13,6	11,8	**12,7**
Surface mobilisée à destination du logement (en hectares)	20,55	9,48	12,59	**22,1**
Surface moyenne des unités foncières (en mètres²)	2 940	1 390	2 130	**1 740**
Densité en nombre de logements à l'hectare	3,4	7,2	4,7	**5,8**

Source : données SITADEL 2008-2017, DREAL Nouvelle Aquitaine

Les chiffres du référentiel SITADEL sont ici exposés à titre d'information et ne constitueront pas la base de référence pour le calcul des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement par le PADD, au regard de leur imprécision.

Il ressort de ces chiffres que sur la commune de Saint-André-de-Lidon, **la surface totale de foncier consommée par la construction résidentielle représente 22,1 hectares entre 2008 et 2017.** Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une surface moyenne de parcelle d'environ 1 740 mètres² par logement (soit environ 6 logements/hectare).

Il s'agit d'un niveau de densité très faible, qui ne correspond aux exigences légales de gestion économe du foncier formulé tant par le législateur que par le projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane. Il conviendra d'augmenter fortement la densité de l'habitat pour satisfaire l'objectif d'une réelle réduction des surfaces consommées par l'urbanisation.

Le contexte départemental

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

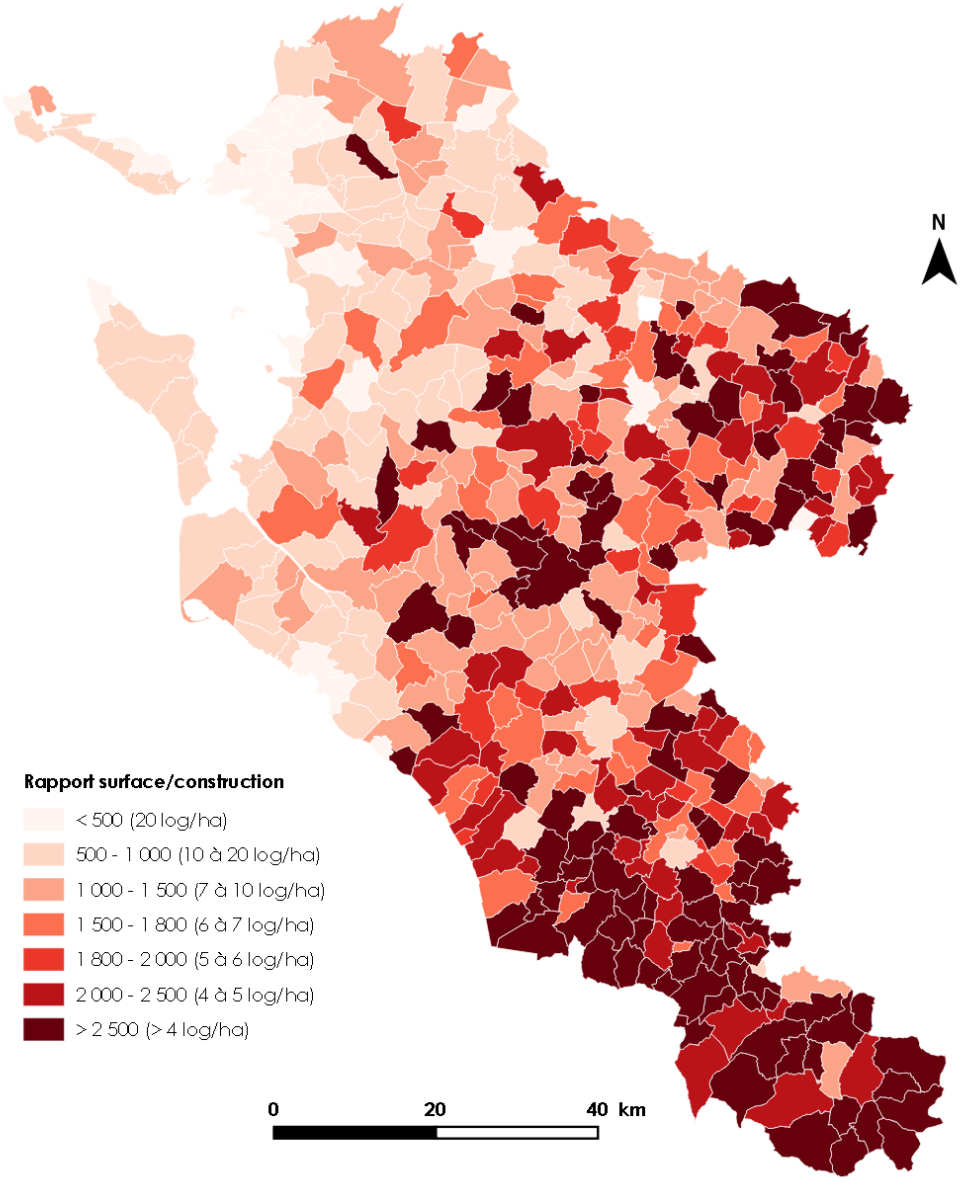
Dans l'espace continental, la dynamique de construction se situe principalement autour des pôles urbains départementaux et/ou régionaux. Les couronnes d'agglomération ont particulièrement été touchées par ce phénomène durant les années 2000. Les espaces ruraux éloignés de tous pôles sont globalement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

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

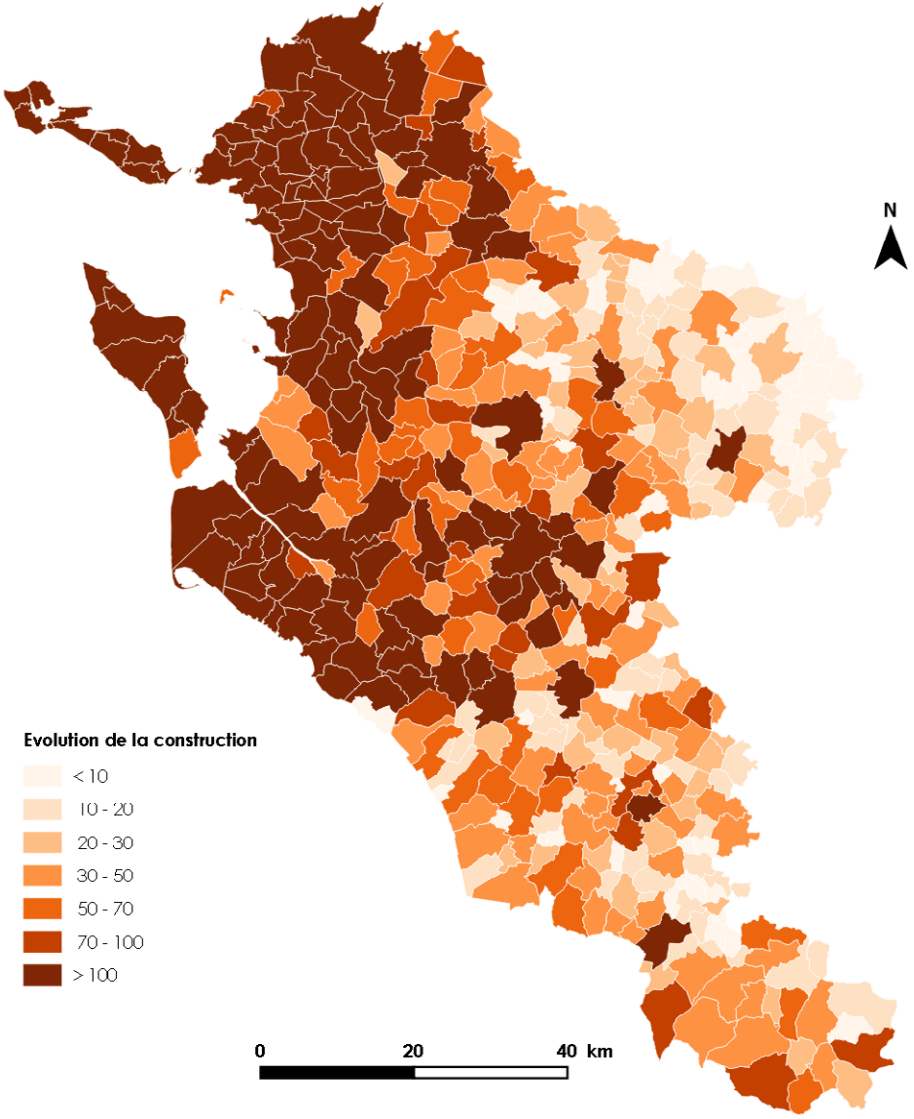
On constatera que cet indicateur est inversement proportionnel au volume de constructions réalisées sur les communes. Durant les dix dernières années, plus le rythme de la construction a été soutenu, plus la dynamique de densification a été forte. Les espaces littoraux enregistrent ainsi des densités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

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

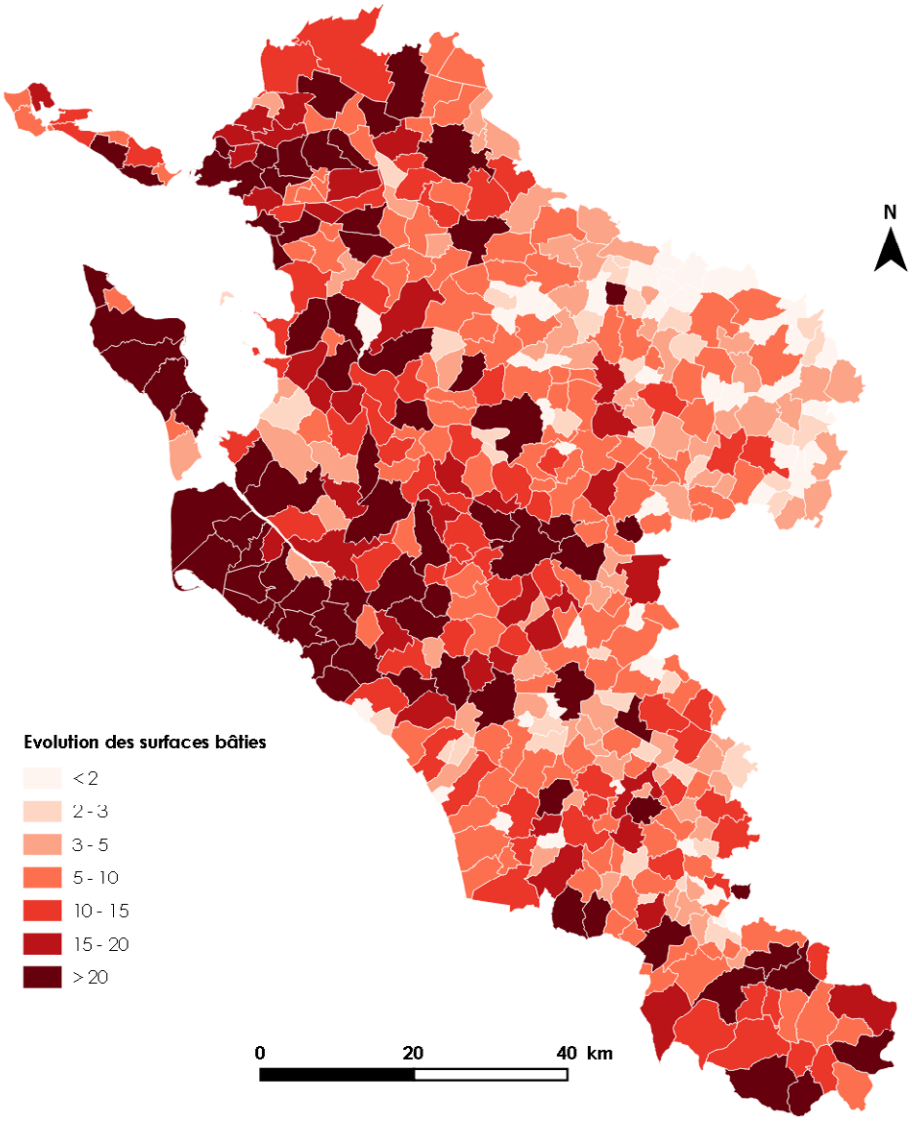
Surface consommée par une construction selon SITADEL sur la période 2006-2015



Évolution du nombre de constructions selon SITADEL entre 2006 et 2015



Évolution des surfaces bâties en hectares selon SITADEL entre 2006 et 2015



3.6.2 Les objectifs du SCOT

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane, approuvé les 11 juillet 2016 et 18 mai 2017, et mis en vigueur le 6 août 2017, fixe des objectifs de développement résidentiel à l'horizon 2025-2030 par l'intermédiaire de son Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le SCOT porte un objectif global de population d'environ 100 000 habitants à l'horizon 2025. Cet objectif doit être concrétisé par la construction de 6 000 logements. Des 6 000 logements doivent être réalisés sur une enveloppe totale d'environ 310 hectares de foncier. Il tient compte d'un rythme de desserrement des ménages de -0,2 personne par logement, et d'une exigence de résorption du logement vacant (350 habitations).

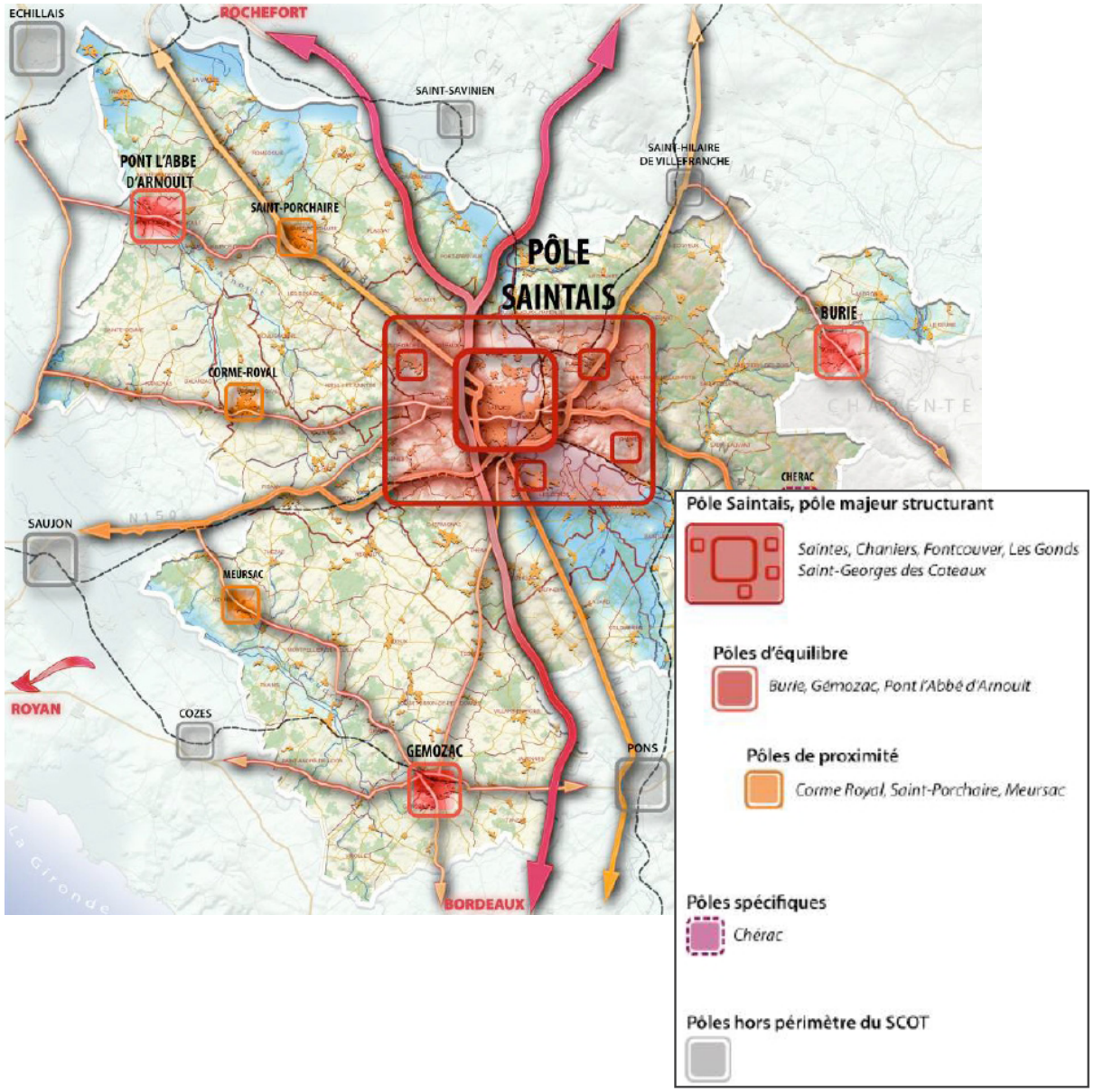
Saint-André-de-Lidon est considérée comme une commune à caractère rural, dont les objectifs de croissance sont précisément définis par le DOO du SCOT.

Les communes rurales telles que Saint-André-de-Lidon ont vocation à maintenir au minimum leur population, voire à développer celle-ci de manière modérée en tenant compte des capacités d'accueil du territoire sur le plan fonctionnel (équipements, services...). Leur niveau de développement, qui doit être maîtrisé, doit ainsi tenir compte des aménités offertes sur le territoire de la commune et du potentiel d'optimisation du tissu urbain existant.

Le DOO du SCOT définit une moyenne de 39 constructions par commune rurale en construction nouvelle durant les 10 années futures, pour 2,5 hectares de consommation d'espace en extension urbaine. **Une règle de proportionnalité permet d'adapter ce chiffre sur la commune, se voyant attribuer 58 logements pour 3,7 hectares de consommation en extension urbaine.**

Le niveau de densité minimum requis pour les extensions nouvelles de l'urbanisation est fixé à 14 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'habitat (densité nette, hors espaces publics, équipements et réseaux). Enfin, au moins 30 % de la production de logements devra s'opérer dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des hameaux existants, dans une logique de renouvellement urbain.

Les objectifs résidentiels pour une vie sociale équilibrée et harmonieuse (source : DOO du SCOT)



3.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Premières orientations en vue d'établir le PADD
Évolution de la démographie	- Saint-André-de-Lidon gagne un nombre important d'habitants durant les deux dernières décennies (2,8 % de croissance annuelle entre 2010 et 2015) lié à un processus de péri-urbanisation autour des deux grands pôles de Saintes et Royan. Cet accueil de nouveaux habitants s'accompagne d'une excellente dynamique de renouvellement générationnel. Le PLU doit soutenir une offre en équipements et services de proximité adaptée à une population jeune. - Toutefois, Le vieillissement de la population reste à bien anticiper ; celui-ci contribue au desserrement des ménages, ce qui implique pour la commune de proposer une offre en logements adaptée (typologie, taille de logement...) à cette population pour les années à venir.	- Le PADD doit se positionner sur un niveau de croissance à même de garantir la poursuite du développement de la population et du renouvellement générationnel, tout en envisageant une modération de la croissance démographique constatée durant les 15 dernières années, car incompatible avec la préservation du territoire. - Le PADD doit promouvoir une offre en logements de qualité et plus diversifiée, à même de répondre plus largement aux besoins des ménages dans leur diversité ; l'accent pourra être mis sur des formes de logement alternatives au pavillon individuel, et davantage axée sur les logements locatifs.
Évolution des activités économiques	- Saint-André-de-Lidon est une commune rurale où la concentration d'emploi est faible. En effet, la commune est dépendante des pôles urbains de Royan et Saintes en termes d'emplois. Les trajets domicile-travail sont donc très importants pour les actifs de la commune et la voiture individuelle reste le premier moyen de locomotion. - Malgré un taux de chômage similaire à celui de la CC de Gémozac, les chiffres montrent une très forte augmentation du chômage sur la commune entre 2010 et 2015 (passant de 8 % à 14,2 %). Cette augmentation est marquante. - Les activités liées au tourisme recouvre un potentiel non-négligeable de développement économique du territoire, qu'il convient de mettre en valeur.	- Le PADD doit envisager le confortement de l'économie locale, en particulier ses secteurs agricole et touristique, s'agissant de renforcer son rayonnement rural au sein du territoire rétro-littoral. - Le PLU doit contribuer à pérenniser les activités de proximité et du quotidien existantes. En outre, les activités agricoles constituent un secteur prédominant que le PLU doit soutenir. Au delà des emplois qu'il représente, il contribue à la qualité du cadre de vie communal (qualité des paysages).
Évolution du parc de logements et de la construction	- Le parc de logements de Saint-André-de-Lidon a augmenté de plus de 20 % ces dix dernières années. Cette urbanisation s'est opérée de manière diffuse sur le territoire et s'avère fortement consommatrice d'espace (supérieur à 2 000 mètres² au début des années 2000 puis situé autour de 1 000 mètres² sur les années récentes). La consommation d'espace a été de 12,2 hectares pour un rythme de 10 logements/an sur la commune entre 2008 et 2017. - Ce constat implique de réorienter la politique d'urbanisation et notamment en élaborant un PLU en cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane. - Cette forte évolution est orientée quasi-exclusivement vers la maison individuelle occupée par leurs propriétaires. L'offre locative est toutefois située à un niveau non-négligeable (19,3 %). Cette part est à soutenir afin de favoriser une certaine rotation au sein du parc de logements. - Sur la commune, le taux de logements vacants est notable (7,2 %). Le PLU devra ainsi favoriser le réinvestissement du bâti en priorité.	- Le PADD doit inscrire le PLU dans une véritable lutte contre l'étalement et une modération de la consommation d'espace au regard des objectifs du législateur et des orientations du SCOT du Pays de Saintonge Romane. Il sera pour cela proposé une division par environ 3 de la consommation d'espace pour les 10 années à venir au regard des 10 précédentes (chiffre de référence de 12,2 hectares). - Les objectifs de consommation d'espace devront nécessairement s'appuyer sur une modération du rythme de la construction, dont le niveau à 10 logements/an est trop important pour la commune. Un niveau proche de 6 logements/an est prescrit par le SCOT du Pays de Saintonge Romane. La prise en compte des constructions réalisées depuis la date exécutoire du SCOT (48 constructions en juillet 2019) nécessite pour le PLU de choisir un rythme de construction particulièrement modéré et conforme au caractère rural de la commune. - Le PADD doit inciter à la diversification de l'offre en logements à réaliser sur le territoire pour les années à venir. Il convient ainsi d'offrir aux ménages des logements correspondant plus amplement à leurs besoins, c'est-à-dire moins axée sur la maison individuelle avec jardin. - Le taux de vacance est significatif mais ne révèle pas de difficultés majeures dans le fonctionnement du marché immobilier et dans la mise en adéquation de l'offre de logements existante avec les besoins des ménages. La commune n'aura pas à faire un effort majeur sur cet aspect.

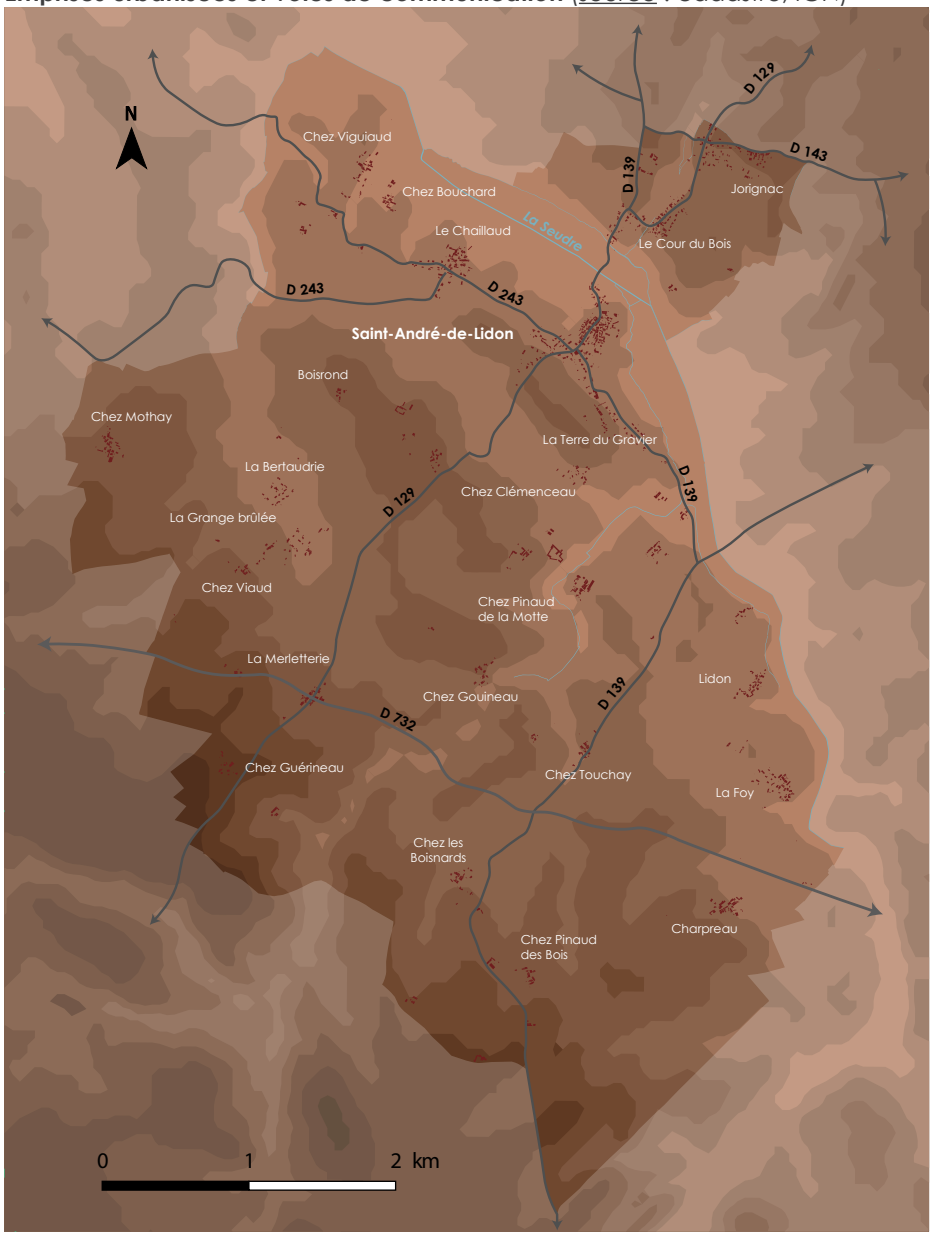
4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1.1 Caractéristiques de l'enveloppe urbaine

Le territoire de Saint-André-de-Lidon présente une morphologie peu mouvementée où le relief s'articule autour de la vallée de la Seudre. L'amplitude générale du territoire ne dépasse pas les 45 mètres. Le bourg se situe au contact de la vallée de la Seudre. Cet espace plat constitue ainsi un lien entre le bourg et ses différents villages environnants.

Saint-André-de-Lidon a la particularité d'être dotée de plus de 58 petits villages et hameaux disséminés sur l'ensemble du territoire plus ou moins bien connectés au bourg par des routes départementales et communales.

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



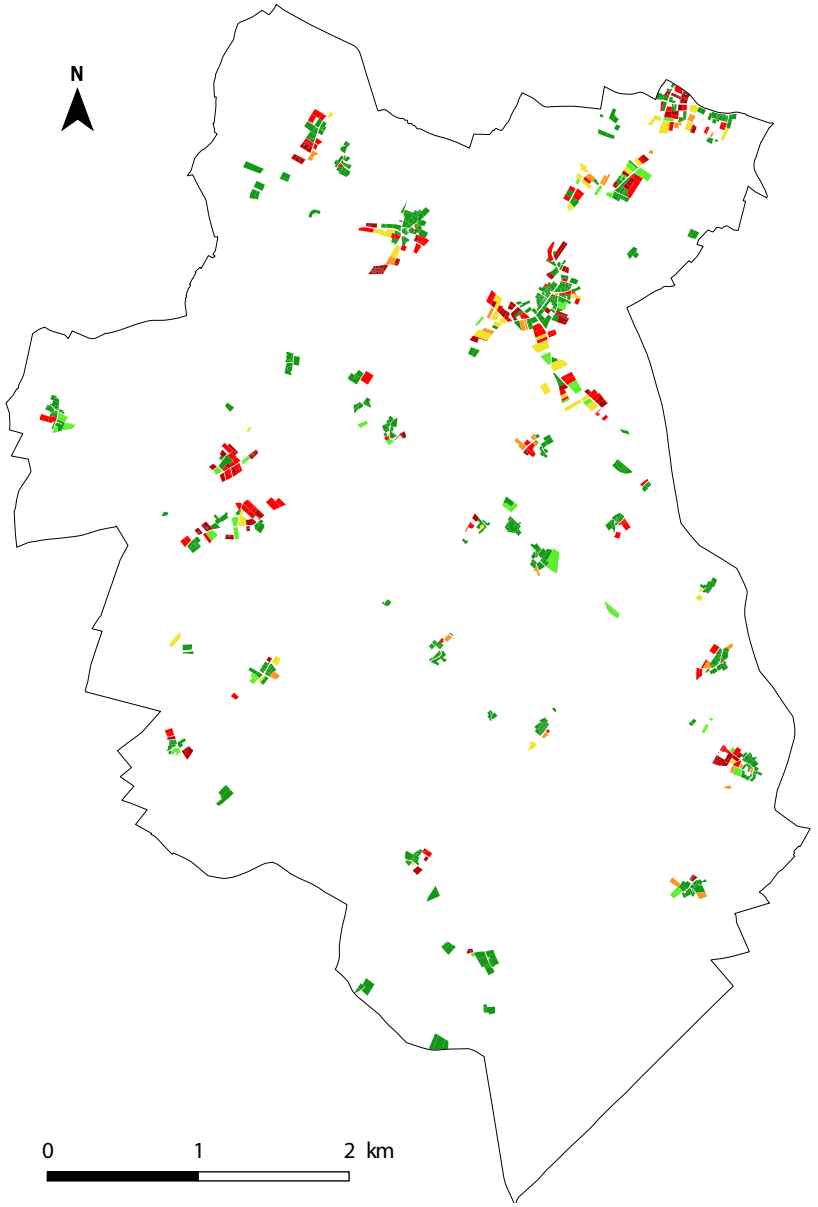
4.1.2 L'évolution de l'urbanisation

L'armature urbaine de Saint-André-de-Lidon a été principalement constituée avant les années 1970. En effet, 50,3 % de la surface bâtie datent de cette période. Cette urbanisation, disséminée sur l'ensemble de la commune en hameaux et villages, se caractérise par une densité forte du bâti avec une moyenne surfacique des parcelles de 900 mètres².

L'urbanisation opérée ensuite durant la deuxième moitié du XXème siècle a généralement été implantée en dehors de l'espace déjà urbanisé, notamment le long des routes, comme c'est le cas par exemple au niveau du bourg de Saint-André-de-Lidon. Cette période se caractérise par une forte augmentation de la taille moyenne des parcelles, atteignant entre 1980 et 1989 une moyenne de 1 600 mètres².

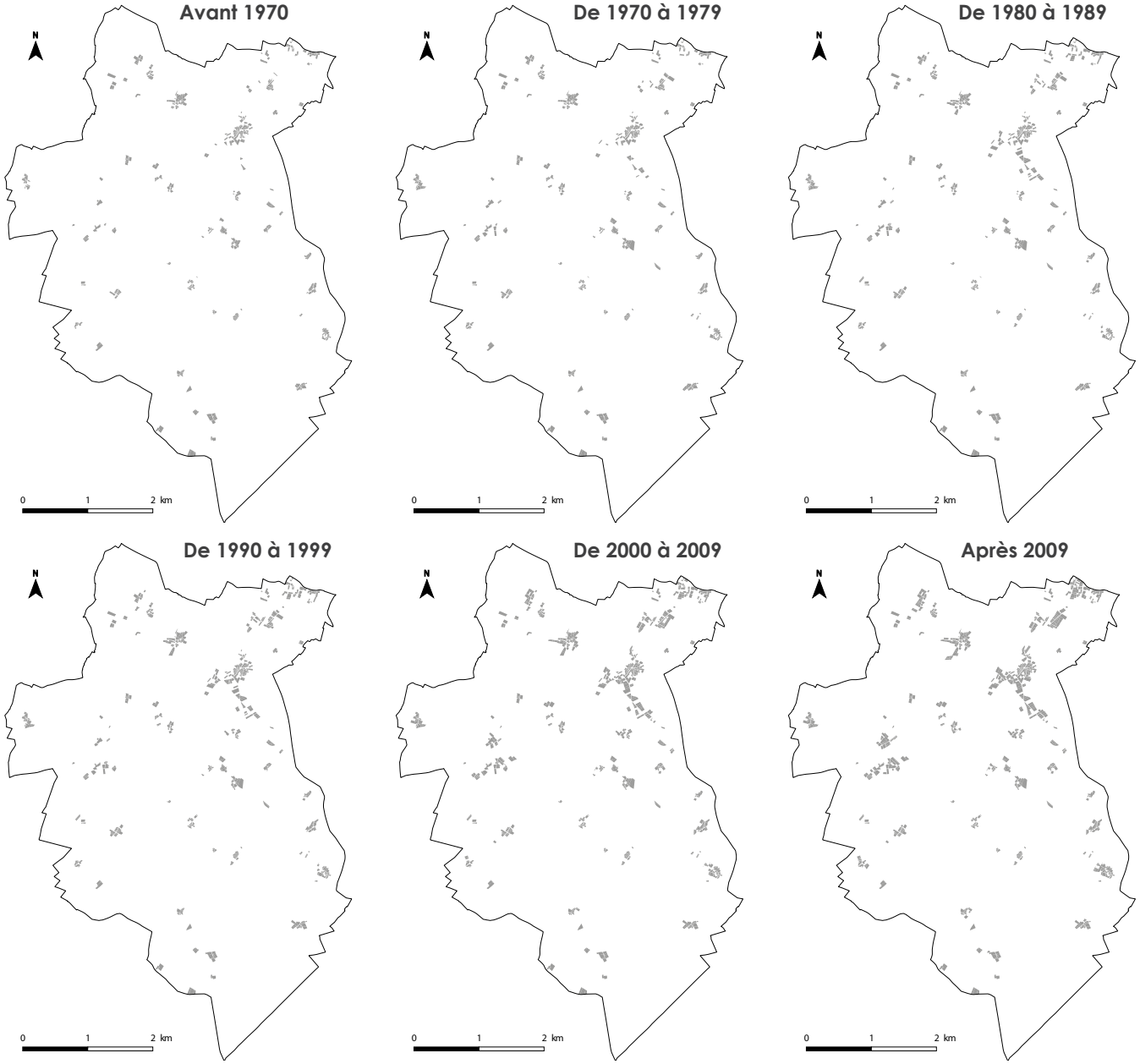
Depuis les années 1970, la période d'urbanisation la plus forte a été entre 2000 et 2009, représentant 17,2 % de la surface urbanisée de la commune. Cette période correspond à des parcelles de grande surface (moyenne de 1 200 mètres²) principalement en extension du bâti existant. Ce n'est qu'à partir de 2009 que la surface moyenne des parcelles est réellement en baisse (870 mètres²).

Époques de construction du bâti (sources : cadastre, DREAL Nouvelle Aquitaine)



- Avant 1970 (60,1 hectares, 50,3 %, moyenne de 900 mètres²)
- 1970 - 1979 (10,8 hectares, 9,0 %, moyenne de 1 330 mètres²)
- 1980 - 1989 (12,1 hectares, 10,1 %, moyenne de 1 600 mètres²)
- 1990 - 1999 (5,6 hectares, 4,7 %, moyenne de 1 300 mètres²)
- 2000 - 2009 (20,5 hectares, 17,2 %, moyenne de 1 200 mètres²)
- Après 2009 (10,3 hectares, 8,6 %, moyenne de 870 mètres²)

Moyennes excluant les valeurs de moins de 100 mètres² et de plus de 5 000 mètres²



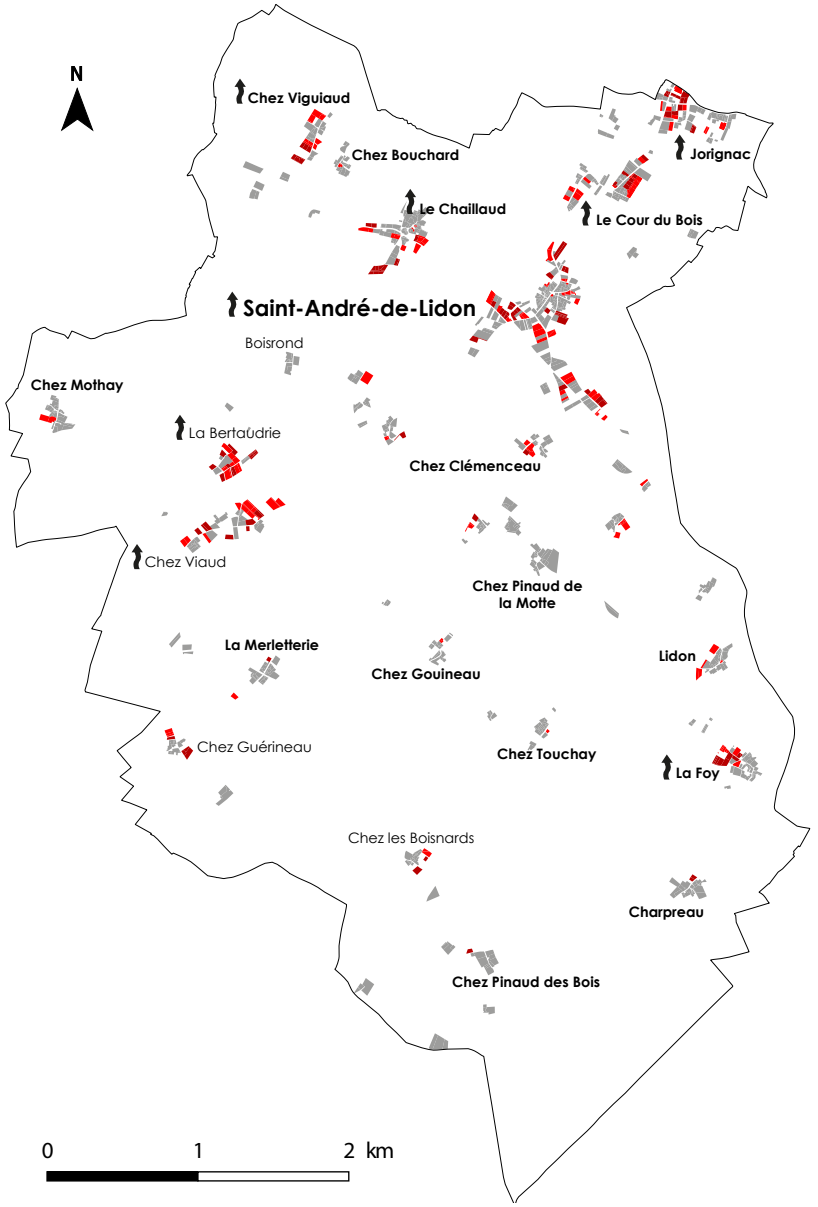
Saint-André-de-Lidon a connu une urbanisation qui s'est opérée sur l'ensemble de son territoire quelque soit la période de construction.

Ces cartes montrant l'évolution du bâti depuis les années 1970 permettent de montrer l'évolution progressive de l'ensemble des hameaux de la commune.

Plus particulièrement, l'urbanisation s'est opérée de manière plus soutenue au Nord-Est du bourg, autour de la vallée de la Seudre où est notamment implanté le bourg de Saint-André-de-Lidon.

La consommation des sols après les années 2000 représente 25,8 % de la consommation totale des sols de la commune. Cette croissance importante de la surface bâtie est localisée en particulier sur plusieurs villages (« Chez Viguiaud », « Jorignac », « La Cour du Bois », « La Bertaudrie », « Chez Viaud », « La Foy », « La Chaillaud ») ainsi que le bourg de Saint-André-de-Lidon.

L'évolution de la consommation des sols après 2005



Constructions entre 2000 et 2009
Constructions après 2009

Villages particulièrement touchés par l'urbanisation récente

La carte d'état-major permet de comprendre comment les différents villages se sont implantés sur le territoire.

La Seudre a été un facteur majeur dans l'organisation et la localisation des villages et hameaux. Saint-André-de-Lidon s'est ainsi implanté au bord de la Seudre, au point de resserrement le plus fort du fleuve, justifiant l'établissement du bourg.

Illustrées en gris clair sur la carte d'état-major, les vignes étaient déjà bien présentes sur le territoire de Saint-André-de-Lidon. Cela justifie d'une permanence de l'occupation des sols depuis deux siècles.

Carte d'état-major 1820-1866 (source : IGN)







4.2.1 Les grandes formes de l'urbanisation

Au sein des emprises urbanisées de la commune, plusieurs formes d'urbanisation sont identifiables :

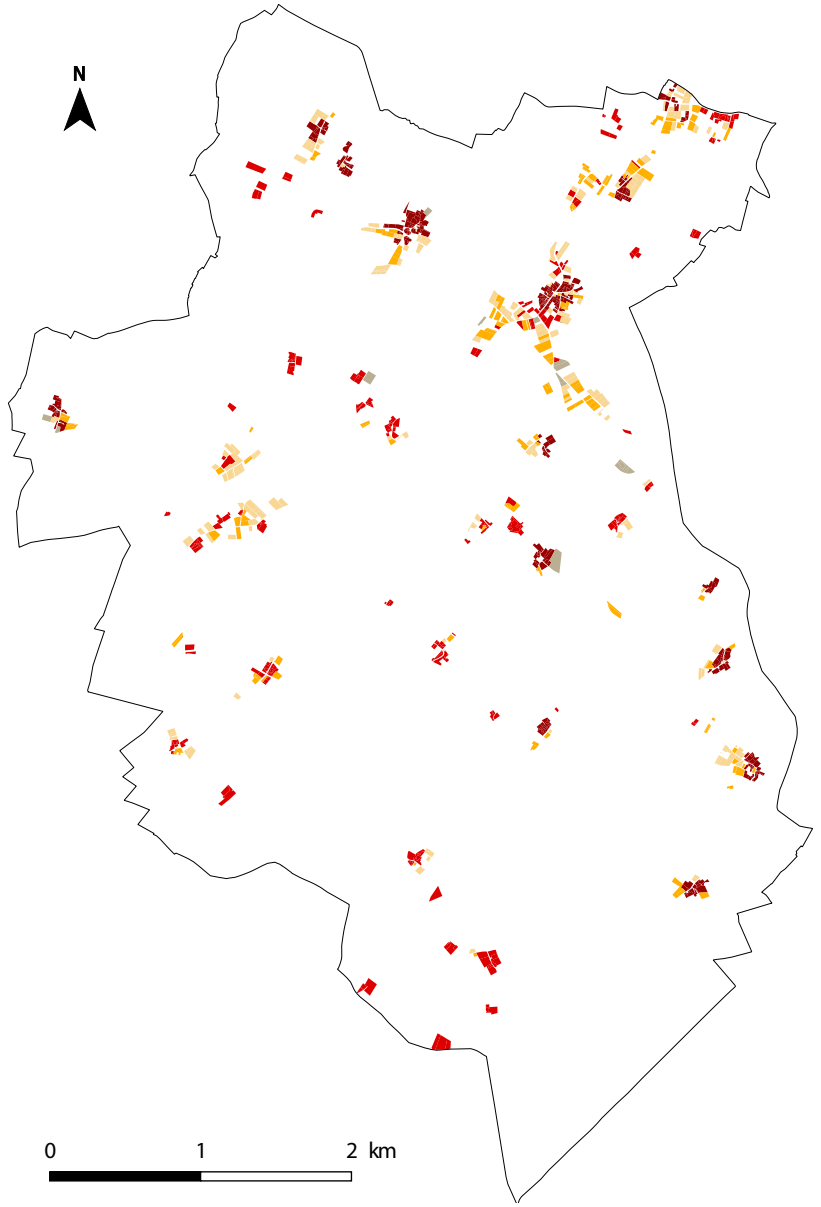
- **En premier lieu, le tissu d'habitat dense du XIXème siècle** de la période pré-industrielle et d'inspiration rurale traditionnelle, constituant le bourg de Saint-André-de-Lidon et les hameaux anciens parsemant le territoire. Les formes du bourg ancien se distinguent par une forte compacité de l'habitat, contrairement aux espaces urbanisés contemporains.

- **En second lieu, l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XXème siècle,** correspondant à un tissu d'habitat pavillonnaire régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés. Dans cet habitat pavillonnaire, il convient de distinguer les formes d'habitat organisées (issues de lotissements) et les formes spontanées d'habitat diffus.

- Enfin, les formes urbaines relatives aux grands équipements et aux activités économiques revêtent leurs caractéristiques propres qu'il convient de prendre en compte.

Les règles d'occupation du sols du PLU devront être adaptées à chaque forme d'urbanisation, en favorisant une cohérence architecturale et paysagère des espaces urbains de la commune au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

Analyse des grandes formes urbaines à la parcelle (sources : cadastre, IGN)

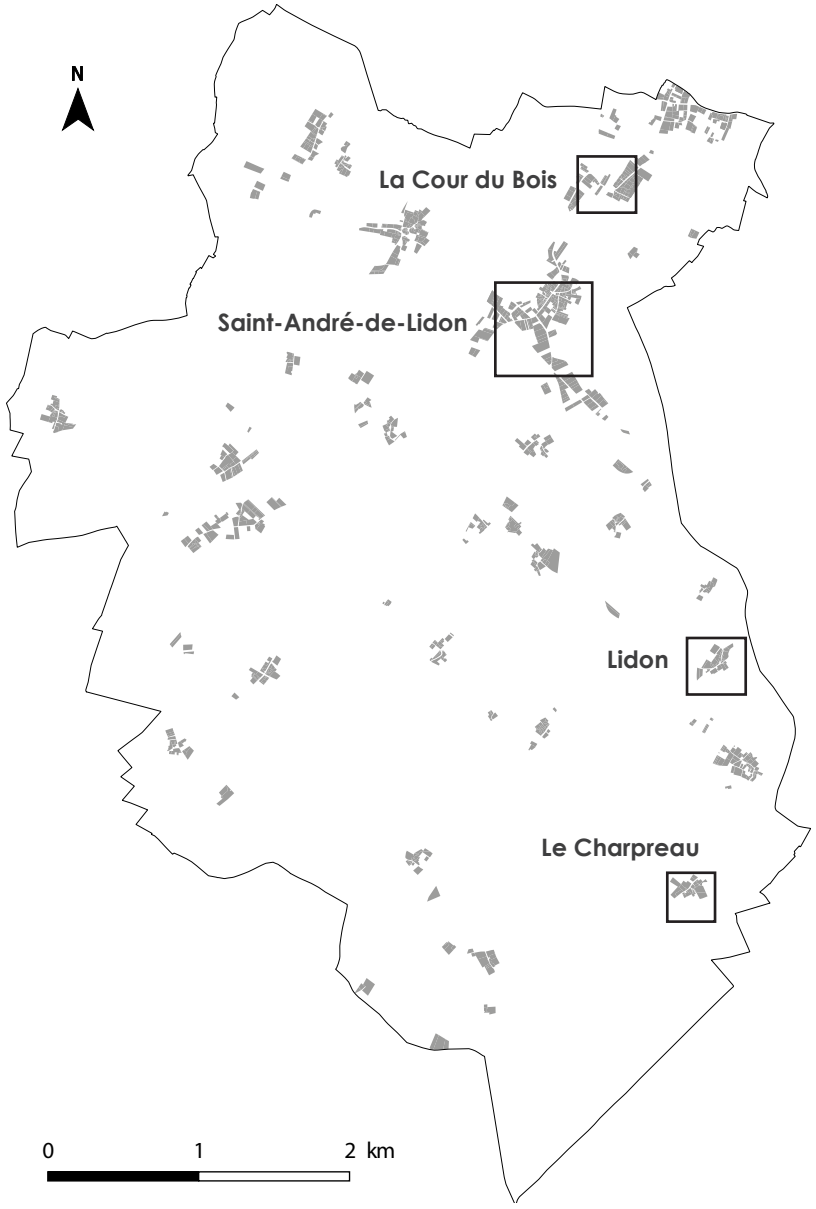


4.2.2 Analyse sectorielle des formes urbaines

Une analyse plus poussée des formes urbaines présentes sur la commune est réalisée afin de cerner les enjeux spécifiques à chacune d'entre elles. Plusieurs secteurs représentatifs de la commune ont été ainsi identifiés :

- Le bourg de Saint-André-de-Lidon, centralité structurante au sein du territoire ;
- « La Cour du Bois », exemple d'un village de la commune caractérisé par un développement urbain important depuis les années 1970 ;
- « Lidon », exemple d'un village de la commune qui a connu peu d'évolution depuis les années 1970, dont le bâti ancien reste très présent ;
- « Le Charpreau », exemple représentatif des hameaux et corps de ferme isolés sur la commune de Saint-André-de-Lidon, marqués par un fort enjeu agricole.

Secteurs désignés pour une analyse urbaine approfondie











Le bourg de Saint-André-de-Lidon

Vue générale sur le bourg ancien

Le cœur de bourg de Saint-André-de-Lidon correspond à un espace urbain dense, marqué par ses fronts bâtis implantés à l'alignement des rues et d'une hauteur moyenne de rez-de-chaussée à R+2.

Cette densité se traduit concrètement par des occupations parcellaires situées entre 50 et 80 %. La présence de grandes bâtisses de type maisons de maître est notable.

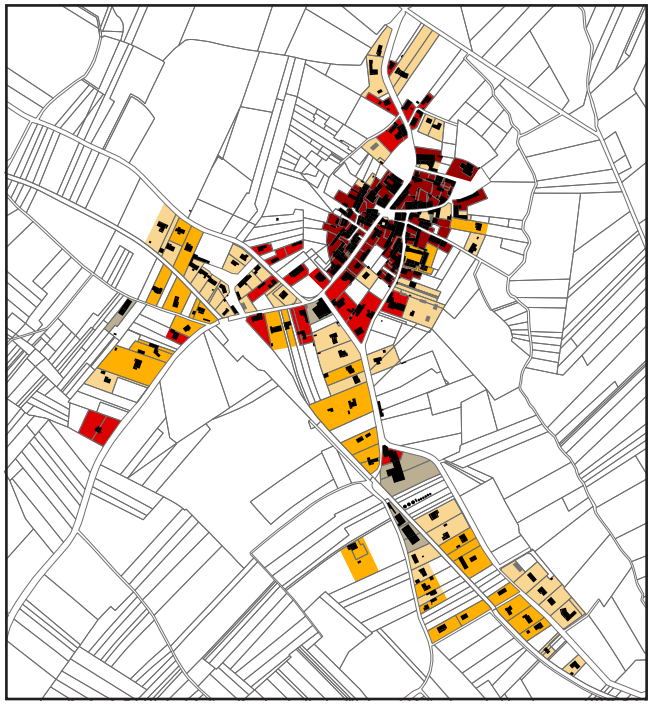
Les rues dessinent une trame urbaine resserrée. La rue principale (rue de la Seudre) est un corridor étroit ponctué de deux ouvertures significatives, au niveau de la place du 18 juin et de la place du Champ de Foire, espaces structurants du cœur de bourg. Cette voie principale renvoie une forte identité urbaine, et un ensemble bâti de forte inspiration patrimoniale.

Au Sud du cœur de bourg ancien s'est opérée une forte extension du bourg sous forme d'étalement linéaire le long de la route de Mortagne, de la rue de l'ancienne gare et de la route de Chaillaud.

Les extensions se sont développées surtout par le biais d'opérations individuelles réalisées au coup par coup au gré des découpages parcellaires et des extensions de réseaux successives.

Le bourg de Saint-André-de-Lidon





Ce type d'extension dit « linéaire » est aujourd'hui fortement critiqué pour de multiples raisons :

- La réduction des espaces agricoles et l'accentuation des risques de conflits de voisinage avec les exploitants agricoles, notamment dans les secteurs viticoles, ainsi que l'atteinte à l'intégrité et à la lisibilité paysagère du bourg au sein des espaces agricoles et naturels environnants ;

- Les problématiques engendrées en matière de déplacement liées à l'éloignement progressif des constructions vis-à-vis des équipements centraux du bourg, encourageant les déplacements automobiles ;

- Les coûts engendrés pour la collectivité au regard de l'extension des réseaux publics.

Les enjeux de ce cœur de bourg sont importants. Au plan urbain, on retiendra la nécessité de sauvegarder la cohérence architecturale de cet ensemble de forte inspiration patrimoniale. Le PLU aura également pour mission de définir des limites claires de l'urbanisation mettant fin à cette logique d'étalement linéaire.

Éléments de morphologie urbaine

Dans le détail, le cœur de bourg est ponctué par un habitat ancien de qualité, marqué par une forte complexité des volumes et du parcellaire qui renforce sa valeur historique.

Les mitoyennetés sont fréquentes et les implantations à l'alignement des voies publiques sont la norme. Le parcellaire très morcelé et hétérogène retranscrit une histoire urbaine complexe et ancienne. L'aspect des constructions est très identitaire. L'orientation du bâti définit également la forme urbaine.

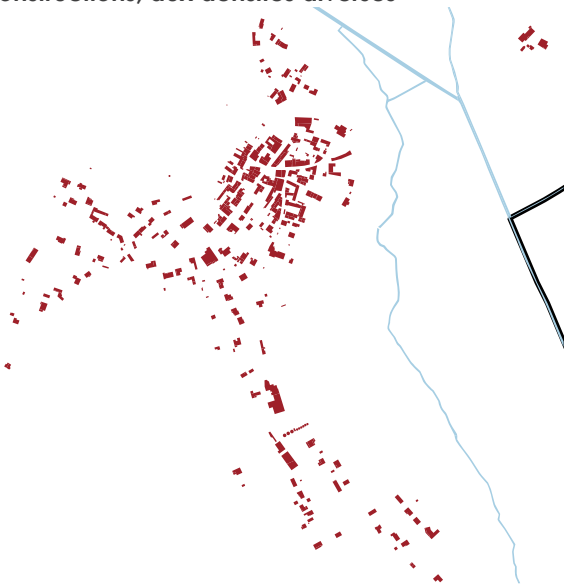
Les jardins et les parcs sont également des composantes de la morphologie urbaine. En conséquence, ces espaces ne constituent pas forcement de potentielles dents creuses. Certains « vides urbains » participent de la composition originelle des villages.

Le principal enjeu du PLU sera ici de garantir la conservation de ces qualités urbaines, en traduisant, par le règlement, les principes de continuité des alignements bâtis, de mitoyenneté des constructions et d'homogénéité des hauteurs (maximum R+2).

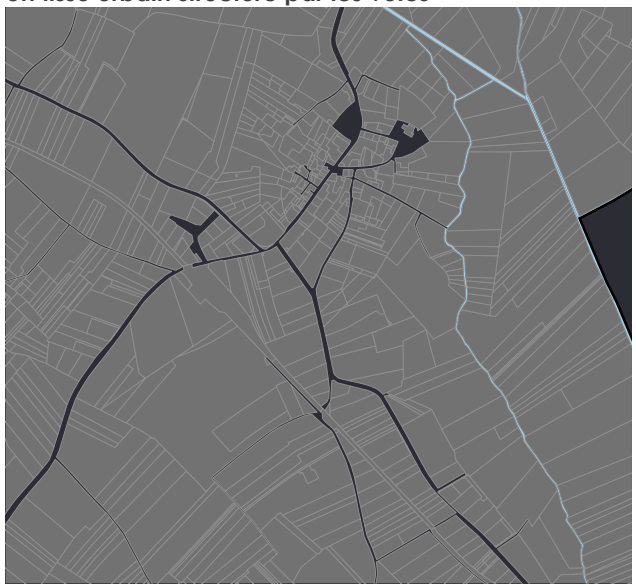


La rue des Ecoles, au cœur de bourg ancien

Les constructions, aux densités diverses



Un tissu urbain structuré par les voies



Le cadastre napoléonien de 1836



Les parcelles urbanisées



Les noyaux anciens gagnés par l'urbanisation

Le lieu-dit « La Cour du Bois »

Le lieu-dit « la Cour du Bois », associé au lieu-dit « Le Moulin du Pas », sont un exemple représentatif des villages anciens de Saint-André-de-Lidon ayant connu un fort développement résidentiel à partir des années 1970.

« La Cour du Bois » a ainsi une surface bâti environ trois fois supérieure à sa surface historique. Ces extensions correspondent à un étalement linéaire le long des voies de circulation, néfaste à la lisibilité et à la qualité de ce village. Ces extensions sont principalement des opérations individuelles et sont réalisées de manière de plus en plus diffuse à mesure qu'elles s'éloignent du tissu ancien.

Néanmoins, le lotissement réalisé à proximité du cœur ancien a favorisé une certaine cohérence du bâti et a limité l'étalement linéaire.

Ces villages gagnés par l'urbanisation se situent principalement dans la moitié Nord de la commune, à proximité du bourg de Saint-André-de-Lidon. Les villages les plus importants sont ceux situés à grande proximité du bourg principal comme c'est par exemple le cas de « La Cour du Bois » et du lieu-dit « Le Chaillaud ».

D'autres villages, de plus petites tailles ont également été fortement urbanisés. C'est le cas notamment de « La Foy », un des seuls villages de ce type se situant dans la partie sud de la commune. Ayant doublé de surface depuis les années 1970, son urbanisation correspond en grande partie à un étalement linéaire via des opérations individuelles.

« La Cour du Bois » et « Le Moulin du Pas »

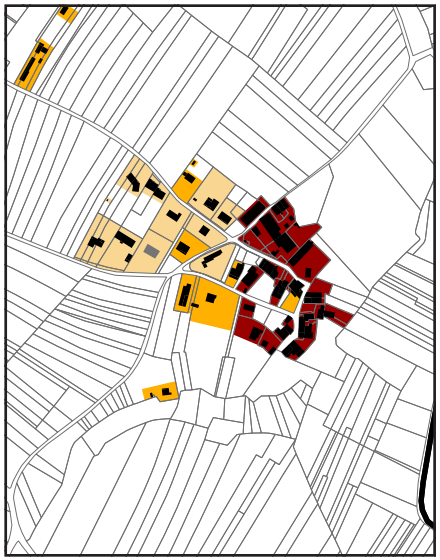




« La Foy », exemple d'un autre village gagné par l'urbanisation récente







Les noyaux anciens préservés de l'urbanisation

L'exemple du village de Lidon

Principalement situés dans la partie sud du bourg et éloignés du bourg de Saint-André-de-Lidon, plusieurs villages n'ont connu qu'un faible développement résidentiel. C'est le cas du village de Lidon dont le bâti a très peu évolué depuis les années 1970. Le bâti ancien est prédominant et offre un caractère rural unique au village.

Cependant, celui-ci est détérioré et mène à un dépérissement progressif du village. Le PLU devra ainsi accompagner la rénovation et la mise en valeur de ce bâti ancien d'intérêt patrimonial.

Le village agricole ancien de « Chez Mothay »





Le village ancien de « Lidon »







L» village agricole ancien de « Charpreau »





Les hameaux et corps de ferme isolés

Le lieu-dit « Chez Guérineau »

A l'image de nombreuses communes de Charente-Maritime, la commune de Saint-André-de-Lidon est marquée par la forte diffusion de l'habitat ancien au sein de l'espace agricole. En effet, d'après la carte de l'état-major, de nombreuses fermes ou petits regroupements d'habitations s'inscrivaient autrefois de manière diffuse sur le territoire de la commune.

« Chez Gérineau » est un exemple représentatif des hameaux de la commune ayant peu évolué. Le bâti ancien constitué de corps de ferme à usage agricole et d'habitation a été conservé. Un bâtiment à usage agricole a été construit par la suite.

Depuis les années 2000, quelques opérations individuelles d'habitation ont été réalisées le long de la voie et détachées du bâti ancien. Cet habitat pavillonnaire isolé est présent sur de nombreux hameaux de la commune et participent à un étalement urbain consommateur des espaces agricoles.

Le classement de ces différentes entités en zone « urbaine » ne sera donc pas possible dans le PLU. Une attention particulière pour la protection et à la mise en valeur du patrimoine architectural présent dans ces différents lieux-dits devra être portée.

Le lieu-dit « Chez Guérineau »



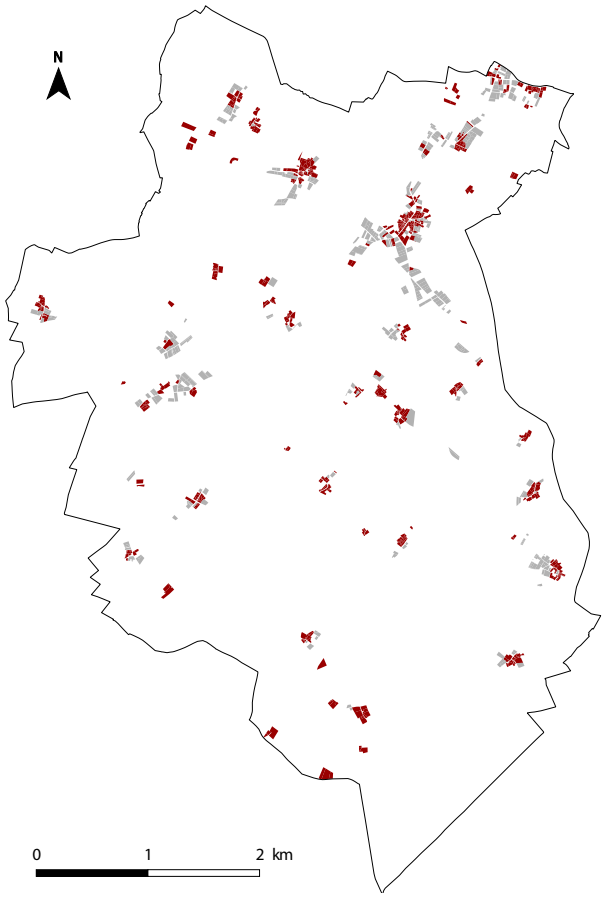


Les lieux-dits « La Motte » et « Le Vieux Logis »





Fiche de synthèse - Le bâti ancien, la maison de bourg ou noyau ancien	
Période	Antérieure au XXème siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIXème siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètres) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. Volumétrie : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. Couverture : Toit à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises. Ouvertures : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. Matériaux : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances…), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables…).
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Faible potentiel de mutation et de réinvestissement urbain de par la forte densité du bâti ancien, ainsi que sa valeur et son unité architecturale méritant bien souvent une préservation « en l'état ». Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...).



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

Les extensions et les réhabilitations de l'habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle Sud-charentaise. Toutefois, le PLU devra favoriser les évolutions nécessaires à la prise en compte des grands enjeux d'aménagement actuels (énergies renouvelables, accessibilité...), dans une logique d'équilibre.

Photographies 1 et 2

Une forte densité du bâti en cœur de bourg. Une implantation à l'alignement des voies publiques. Des maisons généralement de type R+1.


1


2

Photographies 3 et 4

Un bâti ancien accompagné de jardins et de parcs délimités par un ensemble de murets, formant une continuité dans l'espace bâti.


3


4

Photographie 5

Une implantation du bâti à l'alignement des voies publiques en R+1. Présence de murets et de haies dans la continuité du bâti.

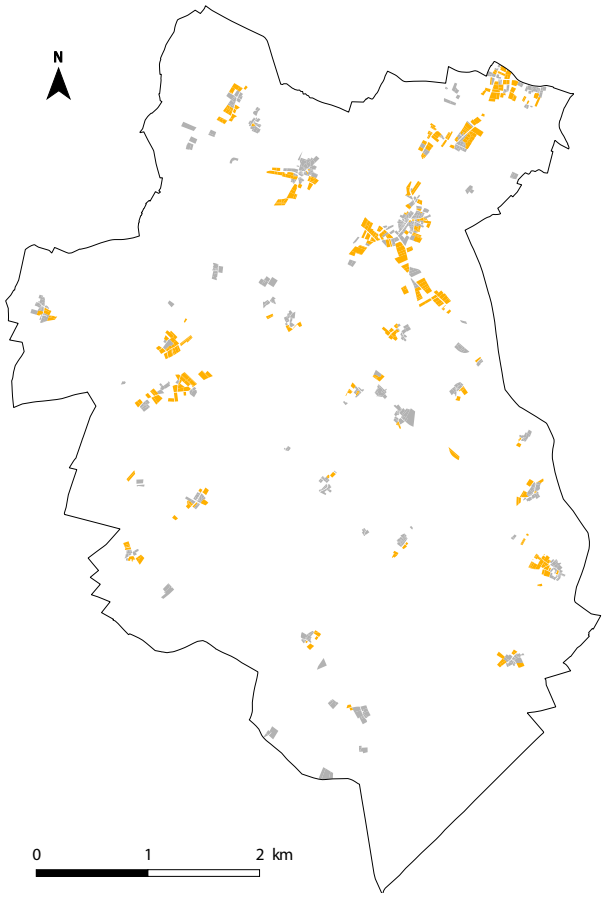
Photographie 6

Des hameaux anciens avec une densité de bâtis importante, formant des bloc de constructions très compacts.


5


6

Fiche de synthèse - Le bâti contemporain à dominante pavillonnaire	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XXème siècle et du début du XXIème siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique...).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage. Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.
Divers	Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace, qui suscite des problèmes d'intégration aux paysages urbains des bourgs anciens de par les volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage trop important avec le tissu bâti ancien
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort, compte-tenu de la faible densité caractéristique de l'habitat pavillonnaire. Toutefois, l'agencement du bâti existant et son rapport à l'espace public génère bien souvent des freins quant au réinvestissement urbain. Les possibilités de densification et de mutation urbaine seront à observer au cas-par-cas en veillant à étudier finement chaque contexte.



Il convient que le PLU garantisse la continuité et la cohérence des formes contemporaines d'habitat au regard des tissus anciens du bourg et des hameaux. Par ailleurs, des efforts importants seront à poursuivre en matière de gestion économe des sols selon les nouvelles exigences du législateur.

En outre, sur le plan architectural, le PLU doit exiger de l'habitat contemporain une qualité des formes et de l'aspect des constructions, en favorisant la densité et en encourageant des implantations bâties en continuité des tissus plus anciens.

Photographie 1

Une opération de lotissement offrant à la fois une implantation à l'alignement sur la gauche et une implantation en retrait sur la droite. Une diversification ponctuelle du bâti avec la présence d'une construction en R+1.

Photographie 2

Un développement linéaire le long des axes routiers dans un hameau. Constructions de plain-pied en retrait de la voie. Parcelles clôturées et utilisation de matériaux standardisés contemporains, sans lien avec l'espace public.

Photographies 3 et 4

Un développement en extension de pavillons « blocs » aux formes standardisées. Une forte consommation d'espace et une faible insertion paysagère.

Photographie 5

Une implantation du bâti avec un retrait important par rapport à l'espace public, forte consommation d'espace.

Photographie 6

Un réinvestissement des « dents creuses » et un accroissement de la densité urbaine, via une opérations de lotissement compacte. Un exemple à réitérer dans le cadre du nouveau PLU.





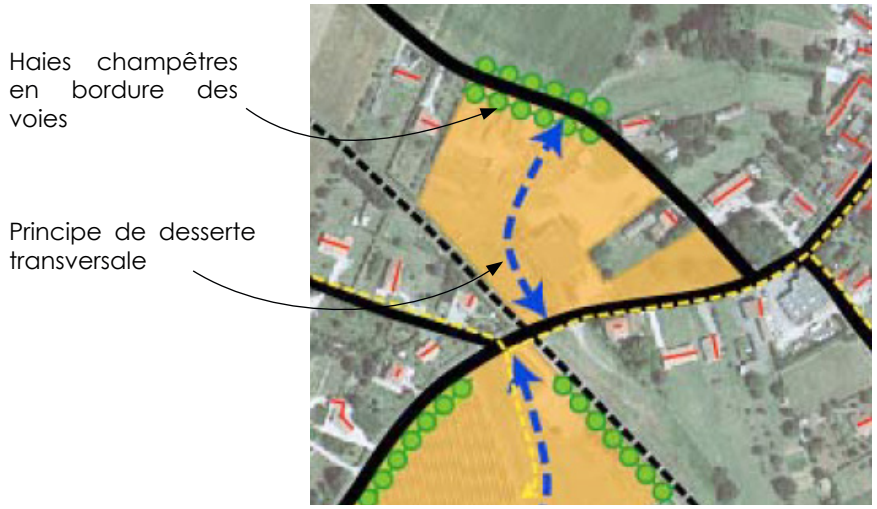




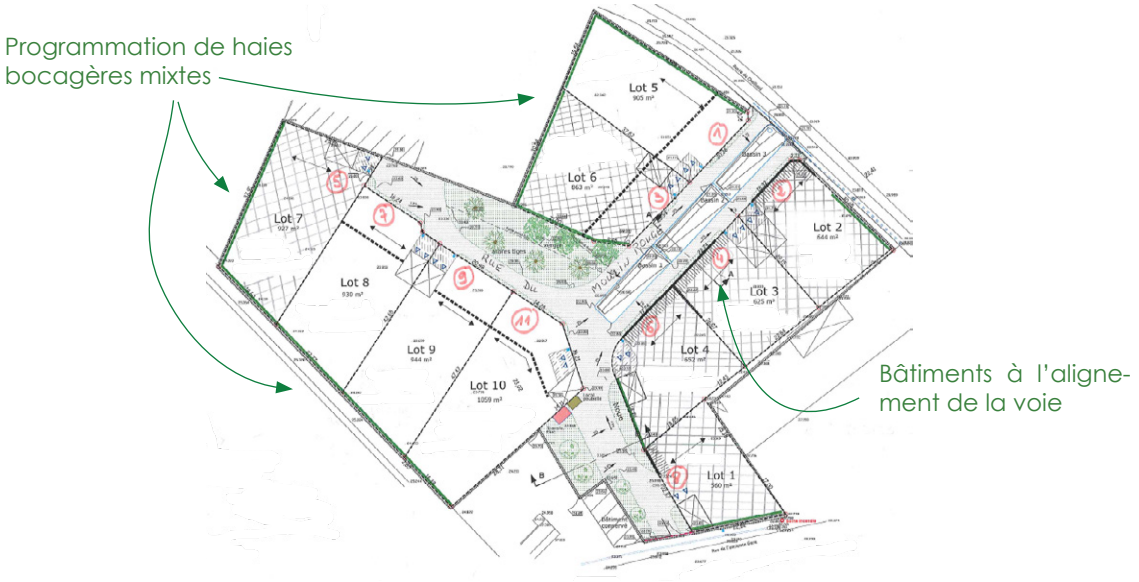




Lotissement le Merzeau : exemple d'une opération de qualité



Orientations d'Aménagement de l'ancien PLU prévoyant une obligation de plantation de la zone pour une meilleure insertion paysagère



Plan de construction respectant les prescriptions du PLU et allant même plus loin pour une programmation à forte valeur paysagère

Un alignement des façades facteur de qualité et d'intimité



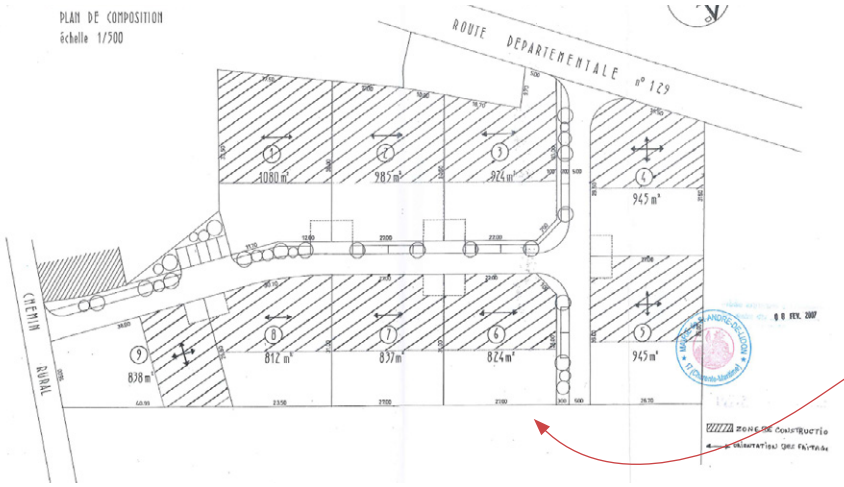
Une haie champêtre permettant une bonne transition végétale



Lotissement Le Cour du Bois : exemple d'opération peu intégrée



Orientations d'Aménagement de l'ancien PLU prévoyant une obligation de plantation en limite d'espace agricole pour une meilleure insertion paysagère



Plan du lotissement ne tenant pas compte des prescriptions du PLU



Les lotissements à travers la commune : un manque général d'insertion paysagère


Chez Guérineau


Le Chaillaud


Chez Viguiaud

Les exemples de constructions non intégrées au paysage sont nombreux dans la commune. Que ce soit des lotissements ou des opérations individuelles, beaucoup sont construits à l'extérieur des enveloppes urbaines existantes. De plus, ils ne proposent aucune insertion paysagère de type haie champêtre afin de limiter leur impact visuel. Les murs nus des maisons apparaissent ainsi abruptement dans les paysages naturels de Saint-André-de-Lidon.

4.3.1 Le réseau routier

Caractéristiques générales du réseau routier

A l'échelle de la commune, la voie de communication la plus importante est la RD 732 (5 336 véhicules par jour) reliant la commune de Cozes à celle de Gémozac. Plus largement, c'est une route d'importance régionale desservant Royan à Pons et Cognac.

Les données relatives au trafic journalier de la RD 732 sont issues du Conseil Départemental de Charente Maritime (année 2016), gestionnaire des voiries départementales. Les autres routes départementales desservant la commune enregistrent un trafic inférieur à 500 véhicules/jour, correspondant à une desserte locale.

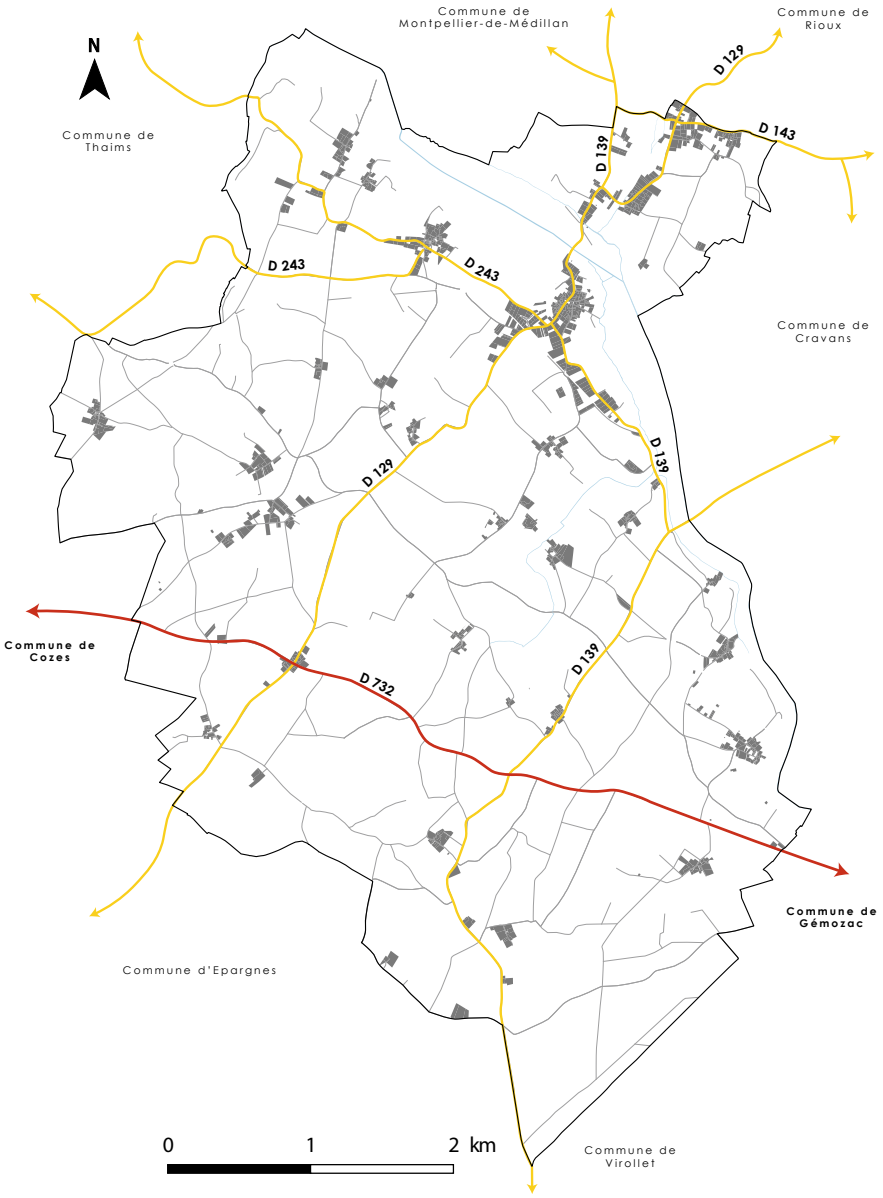
Ainsi constitué, ce réseau d'infrastructures dessert le territoire de façon satisfaisante et est à proximité des grandes infrastructures routières régionales.

Les autres réseaux de communication

La commune n'est plus desservie par des infrastructures ferroviaires. Les gares les plus proches se situent à Saintes (22,5 kilomètres, 28 minutes), Royan (25 km, 27 minutes) et Pons (21 km, 22 minutes). Le réseau de bus étant inexistant à Saint-André-de-Lidon, ces gares sont peu accessibles aux habitants de la commune. L'utilisation de la voiture est nécessaire pour y accéder, confirmant ainsi la forte dépendance des ménages envers l'automobile.

L'ancienne voie ferrée de Saint-André-de-Lidon est aujourd'hui utilisée à des fins touristiques avec la mise en place du « Vélorail de Saintonge», reliant la commune avec Cozes et Gémozac. Cet équipement doit être valorisé dans le cadre du PLU.

Le réseau routier de Saint-André-de-Lidon (source : cadastre, IGN)



4.3.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements constituent une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques.

La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique. Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.

La commune de Saint-André-de-Lidon est un territoire périurbain fortement dépendant vis-à-vis de l'automobile. Selon l'INSEE en 2015, 85,6 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en automobile sur la commune, contre 81,8 % à l'échelle départementale. 7,2 % des actifs déclarent toutefois ne pas avoir l'usage d'un transport pour aller au travail.

Cette dépendance des ménages envers l'automobile, générée par des habitudes individuelles très fortes, est également accentuée par l'absence d'offre de transports en commun, sauf pour les scolaires sur la commune. Le PLU peut cependant contribuer à mettre en valeur l'offre en transports collectifs en encourageant le développement de l'habitat au plus proche des lignes et arrêts de transports en commun présents sur le territoire, conformément aux volontés du Code de l'Urbanisme.

Le réseau de bus

Depuis juillet 2008, le Département de la Charente-Maritime a confié, par délégation de service public, l'organisation du transport public de voyageurs à Keolis Charente-Maritime. La compétence transport sur le territoire a été transférée à la Région Nouvelle-Aquitaine depuis le 1er septembre 2018.

Sur la commune, la desserte du territoire par les transports collectifs est inexistante. Plusieurs lignes existent mais sont seulement adaptées à la mobilité scolaire. En effet, ces lignes ne proposent qu'un seul aller-retour par jour à un seul arrêt de bus dans la commune.

Cette offre est donc inadaptée à la mobilité quotidienne des actifs vers les pôles d'emplois du territoire, de par les horaires contraignantes et un seul point de desserte possible (les lieux d'habitations sur la commune étant très dispersés et éloignés).

De plus, la plupart de ces bus sont caractérisés de « Flexo », ce qui signifie que ceux-ci correspondent à des arrêts à la demande nécessitant une forte prévision et organisation pour les lidonnais. Il existe néanmoins le Taxi-Mouettes, ce service est disponible dans tous les cantons du département (en dehors des agglomérations).

Accessible à tous, il s'adresse aux habitants des zones rurales ou périurbaines non ou mal desservies par les lignes régulières. Le transport est organisé en partenariat avec des artisans taxis et est programmé dans le cadre d'horaires prédéfinis du mardi au vendredi.

N°	Nom de la ligne	N^{bre} de passage/jour	Nombre d'arrêt	Jours de desserte de la ligne
588	Jonzac - Royan	1	1	Lundi, vendredi (retour « flexo »)
623	Saint-Simon-de-Pellouaille - Saintes	1	1	LMMJV (retour « flexo »)
709	Royan - Pons	1	1	LMMJV (retour « flexo »)
710	Saint-André-de-Lidon - Pons	1	1	LMMJV (retour « flexo »)
746	Pons-Royan	1	1	Mercredi (« flexo »)
747	Pons - Saint-Simon-de Pellouaille	1	1	Mercredi (« flexo »)
755	Cravans - Gémozac	1	7	LMMJV (retour « flexo »)
776	RPI Saint-André-de-Lidon - Montpellier de Médillan	1	4	LMMJV
Taxi-Mouettes	Canton Saintonge Estuaire - Gémozac, Saintes, Saujon	1	Domicile	MMJV Transport sur réservation

Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, il demeure une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local. La commune ne possède aucune aire officielle de covoiturage.

Certains lieux de la commune peuvent être utilisés informellement à des fins de covoiturage, notamment dans le bourg, où l'on retrouve la plupart des aires de stationnement présentes sur la commune. Enfin, on précisera qu'une plate-forme numérique a été mise à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine et du département Charente-Maritime afin de favoriser la mise en relation des personnes souhaitant effectuer des covoiturages.

Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » sont, par définition, des déplacements non-motorisés qui n'engendrent aucune émission polluante dans l'atmosphère. A cette fin, ce type de déplacements est aujourd'hui plébiscité dans les espaces urbains, et doit être encouragé dans le cadre des politiques d'aménagement et d'urbanisme. L'enjeu est également de réduire la place de l'automobile dans les paysages.

Concernant les déplacements « doux », le maillage piéton est suffisamment développé dans le bourg de Saint-André-de-Lidon même si certaines portions du bourg sont étroites pour les déplacements piétons.

L'enjeu se situe plus au niveau des déplacements entre le bourg de Saint-André-de-Lidon et ses villages proches. En effet, les voies principales reliant les villages ne sont pas sécurisées pour les déplacements piétons ou à vélo.

La RD 129, liant le bourg aux villages de La Cour du Bois et Jorignac, présente une forte discontinuité de la qualité des cheminements piétons. Cette voie desservant l'espace emblématique de la zone naturelle au bord de la Seudre (espace stratégique de lien social entre les différents villages) constitue ainsi un point à traiter en priorité.











Les déplacements piétons au centre-bourg et ses villages environnants







- Espace naturel stratégique de projet afin de lier les villages
- Voie favorable aux déplacements piétons
- Voie moyennement favorable aux déplacements piétons
- Voie peu ou non-praticable pour le piéton

4.3.3 Les équipements collectifs

Analyse des équipements et services à la population

L'ensemble des équipements publics sont regroupés sur le bourg de Saint-André-de-Lidon. L'offre en équipements est relativement importante, elle permet de répondre aux besoins élémentaires des habitants dans leur quotidien.

La commune comprend ainsi une école primaire, associée par un Regroupement Pédagogique Intercommunal avec l'école de Montpellier-de-Médillan. Le bourg comprend également agence postale, un stade municipal, un terrain de tennis, une aire de jeux pour enfants sécurisée et une salle polyvalente.

En matière d'équipements dédiés à la jeunesse, la crèche la plus proche, gérée par la Communauté de Communes, se situe à Tesson (10,1 kilomètres, 11 minutes) tandis que les centres de loisirs les plus proches sont à Rétaud (10,6 kilomètres, 12 minutes) et Gémozac (8 kilomètres, 8 minutes). La commune ne dispose pas d'équipements de santé, lesquels sont accessibles sur les communes voisines de Gémozac et Cozes.

Quelques associations participant au dynamisme de la commune sont recensés sur le territoire (association « Sportive et Culturelle Lidonnaise », « Union Sportive Lidonnaise », « Club de Tennis-Canoë-Kayak », association « Musée d'Hier et d'Avant », association « Arts et Loisirs », association de chasse).

Localisation des équipements publics et/ou d'intérêt collectif



1. Stade municipal
2. Terrain de tennis
3. Salle polyvalente
4. Mairie
5. École
6. Agence Postale
7. Cimetière
8. Eglise

- Commerces
- Activités liées au tourisme
- Artisanat

4.3.4 Projets communaux en matière d'équipements

A la proximité Nord du bourg, la commune de Saint-André-de-Lidon est propriétaire depuis 2003 d'un terrain au bord de la Seudre. L'ancien PLU proposait de créer sur cette zone un parc de loisirs dans un objectif de mise en valeur du marais de la Seudre. Cet espace naturel est une réelle opportunité de créer un lien entre le bourg de Saint-André-de-Lidon et ses villages les plus proches (« Le Chaillaud », « La Cour du Bois », « Jorignac »). Il occupe en effet un positionnement géographique intéressant pour la mise en valeur du cadre de vie communal.

A cet effet, la municipalité porte actuellement le projet de créer une halte fluviale sur le site. Les travaux de construction de cet équipement devraient être mis en œuvre durant 2019.

Une aire de pique-nique située à proximité du site de projet constitue un espace complémentaire pour celui-ci.

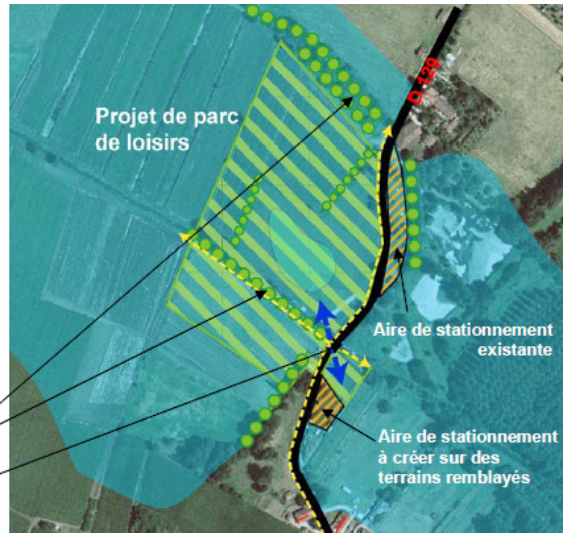
Parallèlement, il semble nécessaire d'améliorer l'accessibilité piétonne depuis les différents villages aux alentours. Cet objectif sera à inscrire au nouveau PLU.

Les Orientations d'Aménagement de l'ancien PLU présentaient un projet dit « Proposer un aménagement allant dans le sens d'une mise en valeur du marais de la Seudre ».

A ce jour (printemps 2019), la municipalité défend la réalisation d'une halte fluviale en traduction de ce projet. Son permis de construire a été validé. Le PLU devra tenir compte de cet aménagement.



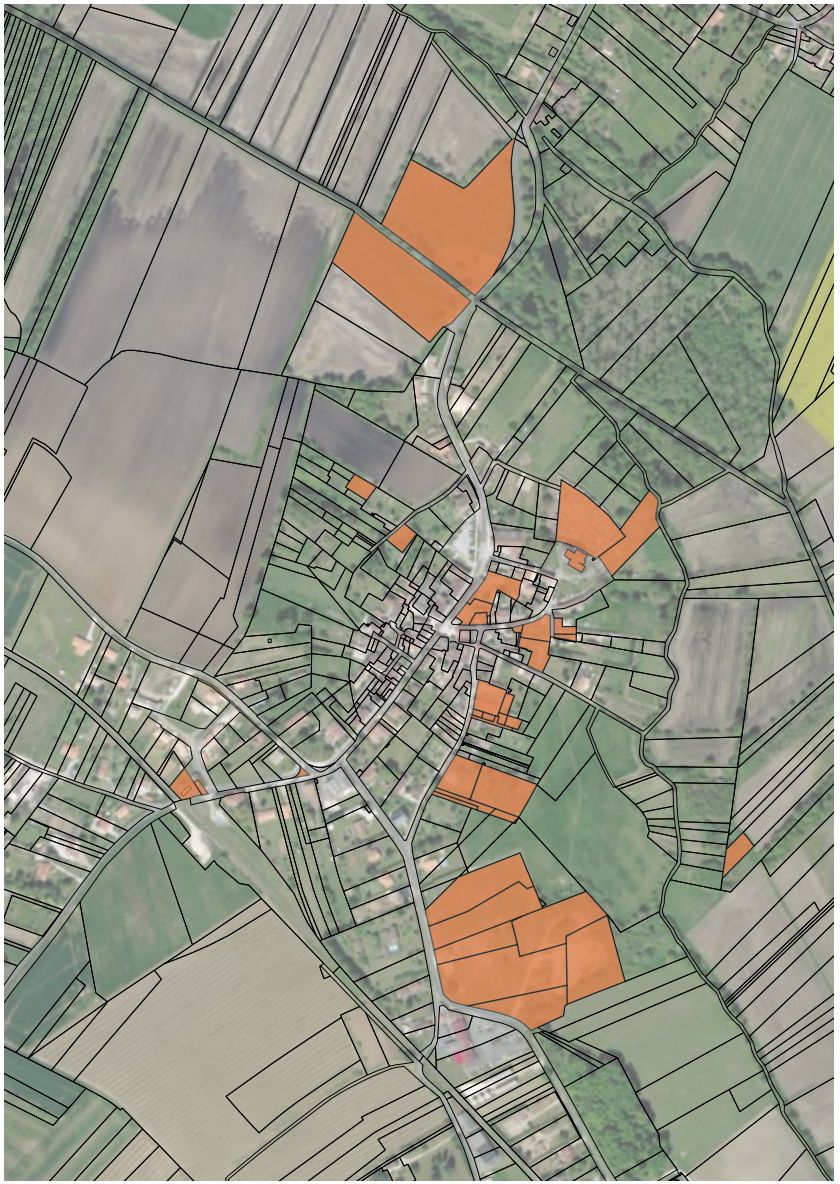
Aire de pique-nique aux abords de la RD 129



Protéger les éléments paysagers structurants (haies bocagères)

Proposer un accès sécurisé au site depuis la RD 129

Les propriétés foncières de la commune en 2019



4.3.5 L'inventaire du stationnement automobile

L'analyse des capacités de stationnement sur la commune permet d'identifier rapidement les principaux pôles de vie fréquentés par la population au quotidien et les dysfonctionnements rencontrés. Préalablement à cette analyse, il convient de relever que le bourg de Saint-André-de-Lidon, concentrant les espaces publics et les équipements de la commune, constitue le principal espace à enjeu au regard du stationnement automobile.

La principale aire de stationnement de Saint-André-de-Lidon est située sur la Place du Champ de Foire (30 places) à grande proximité des commerces et services. Ce parking est donc un véritable atout pour la commune, de par sa grande capacité d'accueil et sa qualité paysagère (espace ayant récemment fait l'objet d'une requalification).

Des stationnements complémentaires plus ou moins informels sont présents dans l'ensemble du bourg. La place du 18 juin et l'espace de stationnement du stade ne sont pas dotés de marquages spécifiques, au niveau de l'église, le stationnement s'opère directement dans l'herbe ce qui favorise leur insertion dans l'espace urbain. L'aire de stationnement du « Vélorail de Saintonge » mériterait une matérialisation plus affirmée (propriété de la SNCF).

Du stationnement « ventouse » le long des voies est visible en centre-bourg. C'est notamment le cas rue de l'Ancienne Gare/ rue de la Seudre (rue principale du bourg). Cela peut nuire à la circulation du centre-bourg et à sa qualité.

Globalement, cette offre en stationnements est conséquente et permet de répondre aux besoins des usagers notamment grâce à la place du Champ de Foire.

La commune a deux projets en cours qui vont faire évoluer la capacité en stationnement, avec l'aménagement du pourtour de l'église créant ainsi 10 places de parking. De plus, Rue des Ecoles, une aire de stationnement sera créée avec une capacité de 15 places supplémentaires.

Localisation des aires de stationnement du bourg



- Stationnements aménagés, n'impliquant aucun conflit d'usage
- Sites de stationnement illégal à régulariser
- Projet de création de nouveaux stationnements

4.3.6 Synthèse des enjeux urbains

Préserver le patrimoine bâti et naturel

Mettre en valeur les ensembles bâtis anciens des villages

Dresser des limites fermes à l'expansion du bourg au bénéfice de l'espace agricole

Préserver et valoriser les coupures humides

Préserver les espaces boisés

Améliorer le cadre de vie des habitants

Mettre en valeur les équipements et espaces publics du bourg

Maintenir les commerces et services de proximité

Tirer partie d'un espace naturel pour une vocation de loisirs (proche des villages importants) dans le respect du marais de la Seudre

Valoriser les espaces d'intérêt du bourg (stationnement, cheminements piétons, espaces de loisirs...)

Développer les cheminements doux entre le bourg et les villages les plus proches

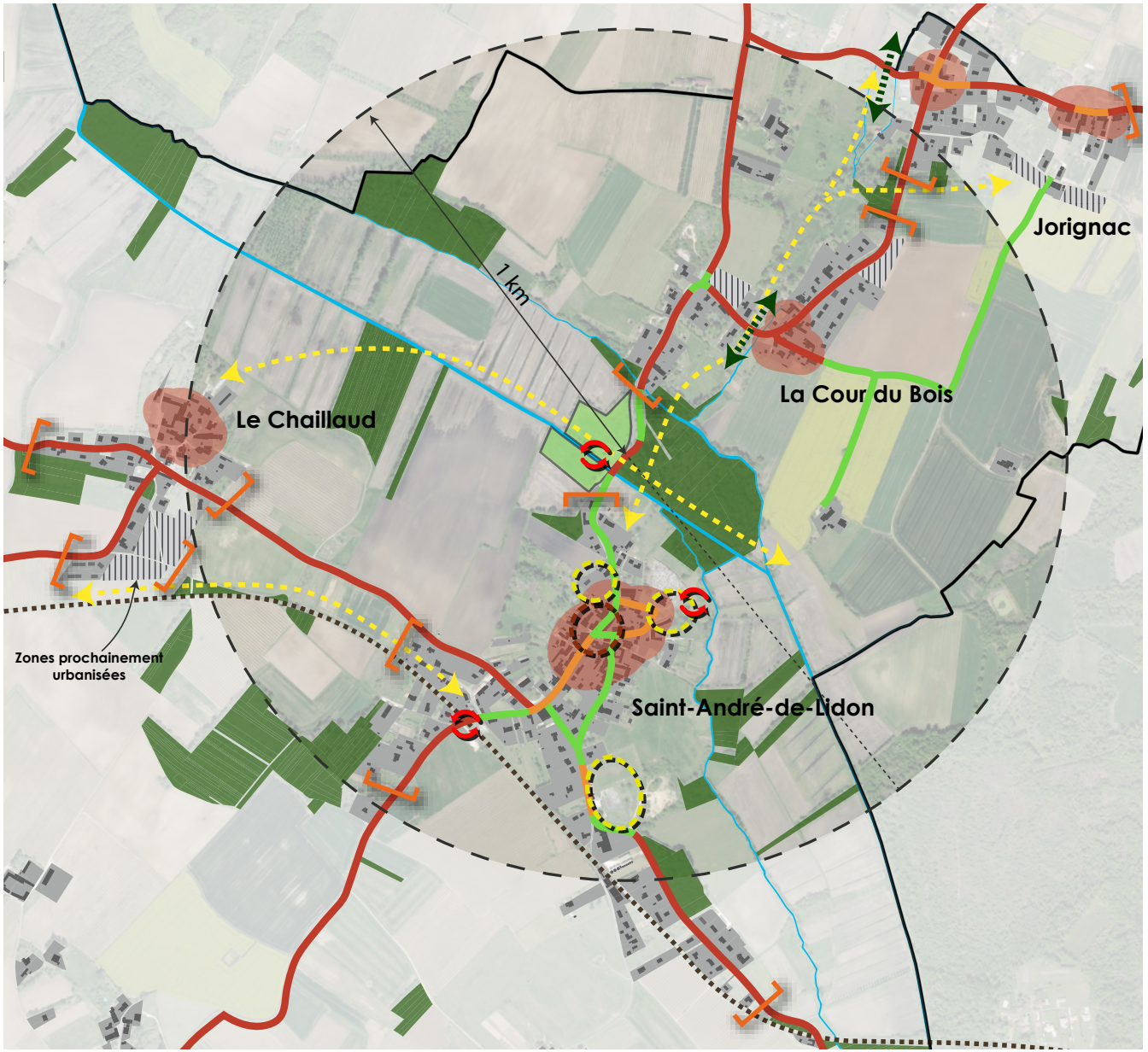
Sécuriser et aménager les voies de circulation en faveur des déplacements doux

Enjeu faible

Enjeu moyen

Enjeu fort

Quelles possibilités pour créer des cheminements doux alternatifs aux voies routières afin de lier les différents villages ?



4.3.7 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

Assainissement

L'aménagement et la gestion du réseau d'assainissement collectif relève localement d'une mission du syndicat Eau 17. **Saint-André-de-Lidon** dispose d'une station d'épuration située entre le bourg et le lieu-dit « Le Chaillaud », opérationnelle depuis 2005.

Cette station d'épuration a été mise en place dans le cadre d'un programme d'assainissement prévu par un zonage d'assainissement approuvé en 2005, conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le réseau d'assainissement est placé sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat Eau 17. La gestion du réseau d'assainissement collectif est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente Maritime (RESE).

La station d'épuration dispose d'une capacité de 280 équivalent/habitants, pour un débit de référence de 42 mètres^3/jour. La station dessert le bourg de Saint-André-de-Lidon, ainsi que le village « Le Chaillaud ». Le fonctionnement de la station est de type « secondaire bio ». Les eaux traitées sont infiltrées.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est nécessaire de préciser qu'au vu des coûts engagés dans le déploiement des réseaux d'assainissement collectif et de leur efficacité présumée dans le bon assainissement des eaux usées domestiques et la protection de l'environnement, le développement de l'urbanisation devra être privilégié au sein des secteurs raccordés ou raccordables à ces réseaux.

La grande majorité de la commune est dotée d'un assainissement non-collectif. Néanmoins, l'urbanisation s'est opérée sur beaucoup de villages et hameaux non équipés. Le PLU devra veiller à ne pas accentuer cette situation en privilégiant l'urbanisation des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif afin d'optimiser et rentabiliser le réseau public d'assainissement collectif.

Alimentation en eau potable

Sur **Saint-André-de-Lidon**, l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat Eau 17. La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'eau de la Charente-Maritime (RESE).

La commune est alimentée par le réseau de distribution de Montpellier-de-Médillan - Rétaud, qui dessert intégralement le territoire communal ainsi que huit autres communes, soit environ 7 400 habitants. L'eau potable provient essentiellement des eaux souterraines exploitées par le captage d'eau de « La Grand Font F2 », situé sur la commune voisine de Montpellier-de-Médillan, géré par Eau 17 de Charente-Maritime. Ce dernier assurait la gestion de 65 captages d'eau en 2018.

A l'échelle du PLU de Saint-André-de-Lidon, les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable s'expriment essentiellement sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable. Le PLU devra notamment veiller au respect du Code de l'Urbanisme exigeant la proximité du réseau public d'alimentation en eau potable pour autoriser l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser.

Ainsi, il convient que le PLU assure la bonne desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement des zones urbanisées actuelles et futures en formulant certaines exigences réglementaires à l'encontre des demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Réseau de défense incendie

Cadre légal et réglementaire

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre du PLU, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur.

Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies. La responsabilité du maire peut être engagée en cas de sinistre.

Les dispositions réglementaires s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent du décret du 27 février 2015. Par ailleurs, un Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du 17 mars 2017 fixe les principes généraux de la défense extérieure contre l'incendie (DECI).

Il présente les objectifs attendus en matière de couverture des risques, les modalités de maintien en condition opérationnelle des points d'eau d'incendie, ainsi que les documents communaux ou intercommunaux à élaborer dans la continuité de ce règlement. Au niveau communal ou à l'échelle des EPCI compétents, un arrêté fixe la liste des équipements de défense incendie. Il peut être complété par un schéma communal ou intercommunal de DECI.

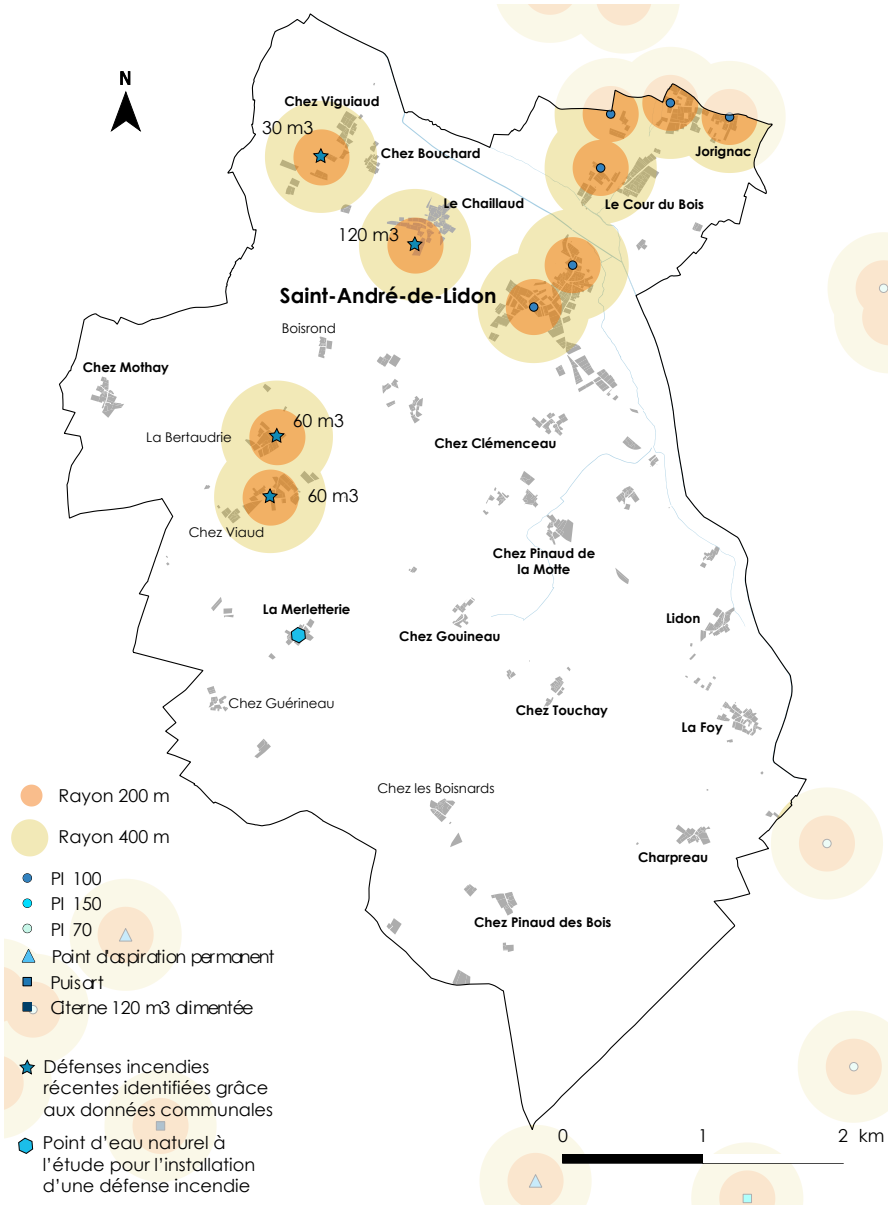
Exigences relatives à la défense extérieure contre l'incendie

Les quantités d'eau nécessaires pour traiter un incendie prennent en compte deux phases indicatives (lutte contre l'incendie, déblai et surveillance), d'une durée totale moyenne de deux heures. Le risque courant ordinaire justifie la mise en œuvre de deux lances réglées au maximum à 500 litres/minute, soit un débit de 60 mètres^3/heure.

La durée indicative de 2 heures peut être augmentée, au cas par cas, notamment dans le cadre des dispositions des arrêtés d'exploitation pour les ICPE. De plus, la nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que ces quantités d'eau puissent être utilisées sans déplacement des engins.

Ainsi, au regard des moyens des sapeurs-pompiers qui doivent être facilement et rapidement mis en œuvre, les points d'eau incendie doivent être positionnés à proximité immédiate du risque.

Localisation des dispositifs de défense contre l'incendie (source : SDIS 2017, cadastre)



Concernant les constructions à risque « faible », s'agissant du risque dressant les exigences d'équipement minimal du territoire en matière de défense incendie, le Règlement Départementale de DECI définit le besoin d'un poteau d'incendie situé à 200 mètres maximum de la construction à défendre, d'au moins 30 mètres^3/heure sous 1 bar, pendant 1 heure.

A défaut, il peut être toléré soit un poteau d'incendie de 60 mètres^3/heure pendant 1 heure sous 1 bar de pression à 400 mètres maximum de la construction à défendre. Cette exigence peut être respectée soit par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau et/ou soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles lorsque le débit présenté par le réseau d'adduction en eau est insuffisant.

Néanmoins, le règlement départemental de DECI rappelle que les poteaux d'incendie connectés à un réseau d'eau sous pression sont les dispositifs les plus rapides à mettre en œuvre pour alimenter les moyens du SDIS. De façon générale, l'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions.

L'équipement du territoire communal par la défense incendie

Sur Saint-André-de-Lidon, le SDIS de Charente-Maritime recense 11 dispositifs de défense contre l'incendie. 6 équipements sont des poteaux incendie de type PI 100, localisés dans le centre-bourg et sur les villages de « La Cour du Bois » ainsi que « Jorignac ».

D'autres dispositifs de défense contre l'incendie se situent également sur les villages de « Chez Viaud », « La Bertaudrie » ou encore « Le Chaillaud ». La commune ne dispose d'aucun point d'eau naturel de taille suffisante pouvant contribuer à la défense incendie sur les secteurs ne disposant pas de point de défense artificiel.

Ainsi, une grande partie de la commune ne dispose à ce jour d'aucun équipement contre le risque incendie. Les enjeux de protection des biens et des personnes se focaliseront sur les lieux-dits « La Foy », « Chez Mothay », « Charpreau » ou « Lidon », dont le niveau de population est important. Il convient donc que, parallèlement au PLU, soient mises en œuvre des solutions visant à résorber ce défaut d'équipement.

Il convient de préciser que selon le Code de l'Urbanisme, une autorisation de construire peut être refusée ou être accordée sous réserve de prescriptions dans le cas où la situation, la dimension ou l'usage de la construction est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique et/ou à générer un risque d'incendie.

Les communications numériques sur la commune

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles. Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques.

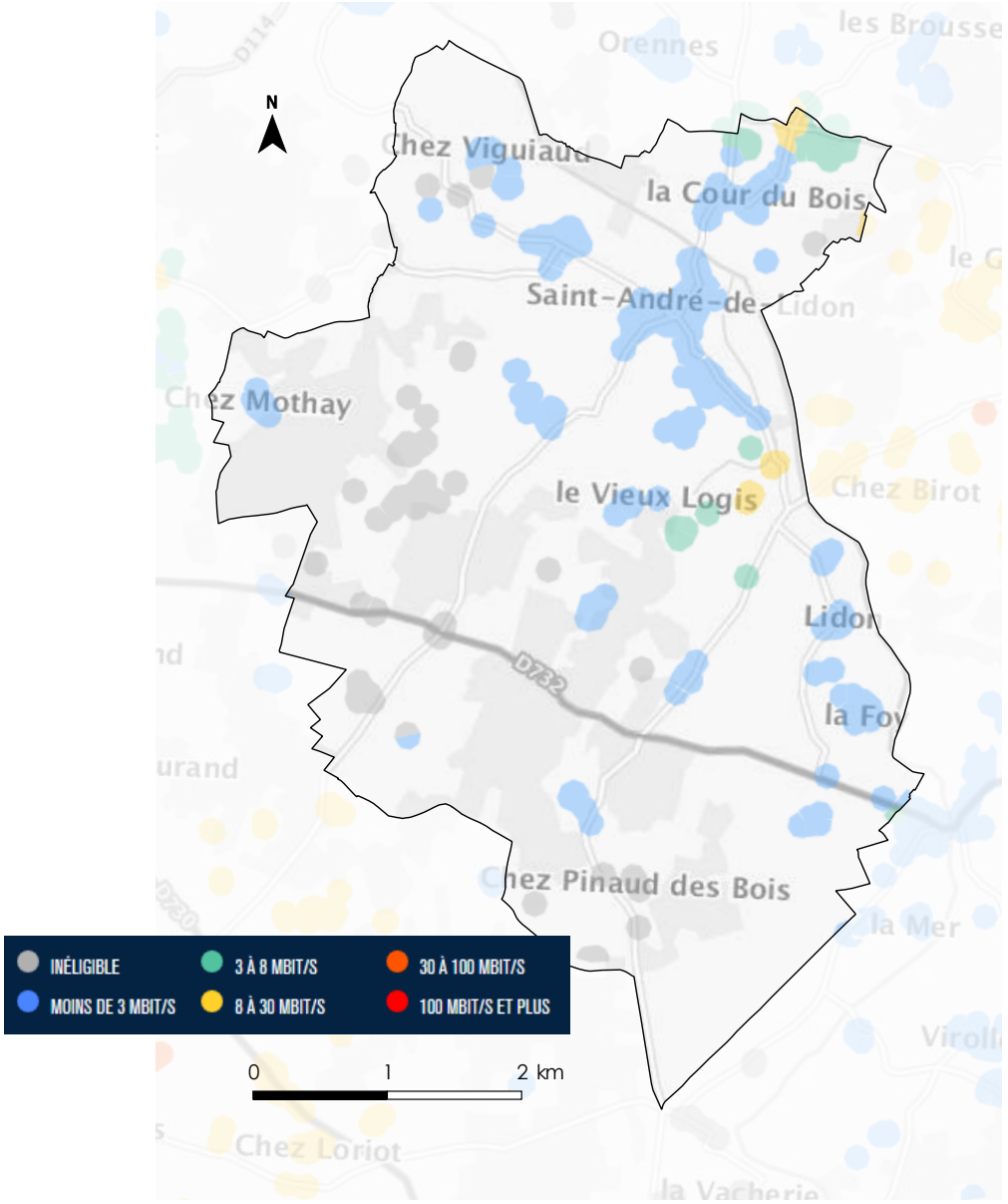
L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. Le très haut débit est un accès à Internet performant, qui permet d'envoyer et de recevoir un grand nombre de données (documents, photos, vidéos, etc.) dans un temps court. L'accès à Internet est considéré à « très haut débit » dès que le débit est supérieur à 30 Mégabits par seconde. Plus le débit est élevé, plus la vitesse de transmission et de réception des données (documents, vidéos, musiques, etc.) est rapide.

Selon cette carte ci-contre exprimant le débit présent sur la commune, **Saint-André-de-Lidon dispose d'une desserte ADSL de faible qualité,** que ce soit dans le centre-bourg ou dans les villages et hameaux (moins de 3 Mbits/s). Le débit est supérieur sur quelques villages de la commune (« Chez Coicaud », environs du « Vieux Logis » ainsi que « Jorignac »), où le débit peut atteindre entre 8 et 30 Mbits/s.

Saint-André-de-Lidon dépend de 3 nœuds de raccordement d'abonnés (NRA) qui se situent à Cozes, Gémozac et Cravans. Le territoire souffre d'une distance importante vis-à-vis de ces centraux de raccordement, expliquant sa faible qualité de desserte numérique. La commune n'est pas desservie par la fibre optique à ce jour.

La desserte du territoire par l'ADSL est donc faible et nécessiterait un renforcement des réseaux numériques dans les villages fortement urbanisés et habités de Saint-André-de-Lidon. Néanmoins, la commune devrait rapidement recevoir le réseau « fibre optique » à partir de 2020, lequel contribuera à améliorer fortement la desserte des habitations par le très haut-débit numérique.

Cartographie de la desserte du territoire par l'ADSL (source : Observatoire THD)



4.4.1 Analyse rétrospective de la consommation d'espace

Selon la municipalité de Saint-André-de-Lidon, **106 constructions ont été réalisées entre 2008 et 2017, pour un rythme de 10 constructions/an.**

12,22 hectares ont été consommés par ces constructions nouvelles selon analyse du cadastre par traitement géomatique, pour une moyenne estimée à 1 000 mètres² par construction (soit 10 logements/hectare)..

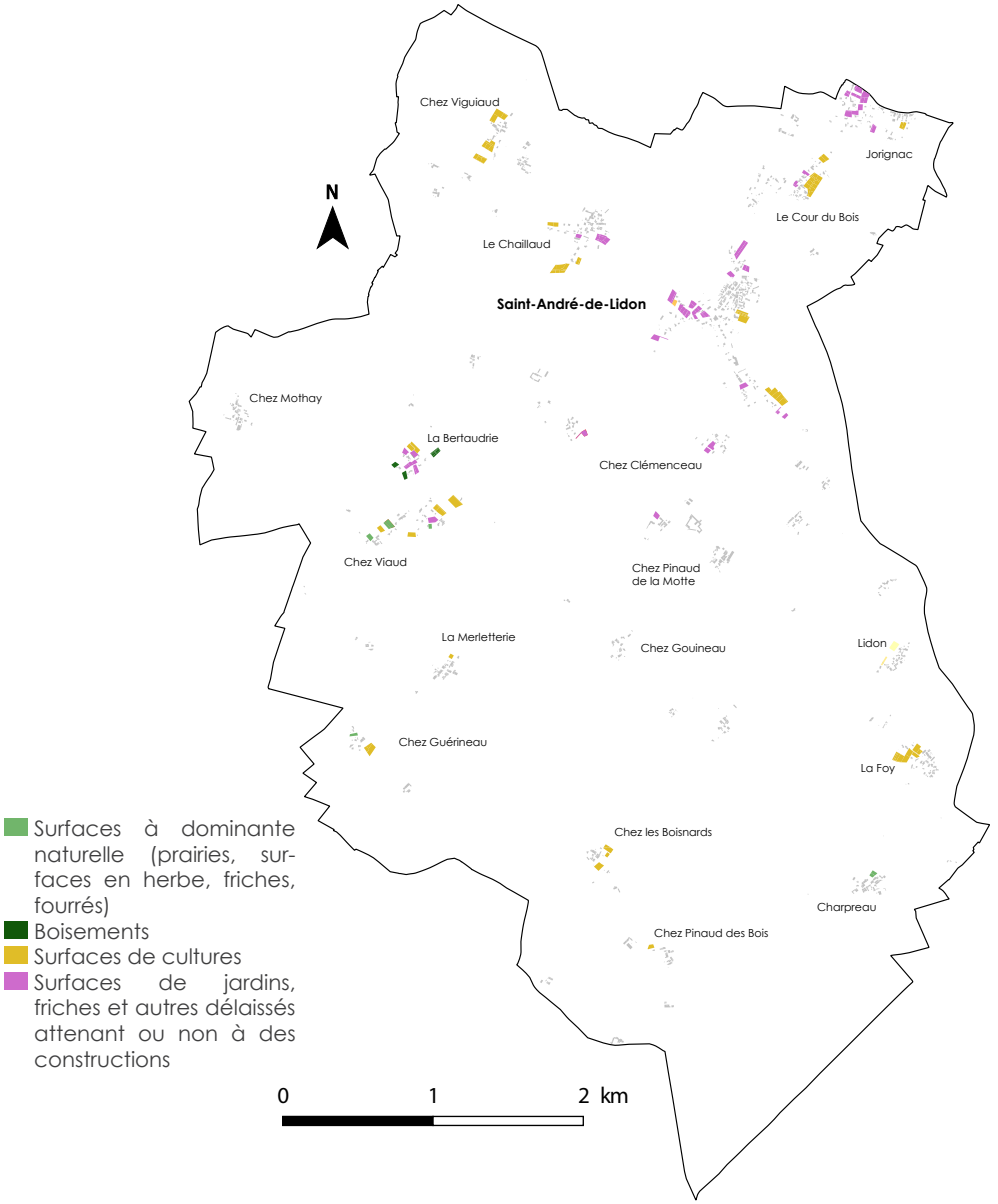
L'analyse rétrospective de la consommation des sols par l'urbanisation permet de constater que, selon la lecture de photographies aériennes anciennes (années 2000), **la majorité des surfaces consommées correspond à des surfaces de cultures**.

Une grande partie de ces surfaces agricoles ont accueilli des opérations groupées (lotissements). Des constructions individuelles se sont également opérées sur des surfaces agricoles mais aussi sur des surfaces de jardins ou de friches. De plus, des terrains boisés ou à dominante naturelle ont été, en moindre mesure, ouvert à la construction d'habitations individuelles.

Les terrains consommés par l'urbanisation entre 2008 et 2017 sont situés principalement sur le bourg de Saint-André-de-Lidon ou sur les villages et hameaux à proximité de celui-ci (au nord de la commune). Le village de « La Foy », plus en retrait, compte également un nombre important de constructions neuves.

Ainsi, l'extension des parties actuellement urbanisées s'est principalement opérée au préjudice des terres agricoles, et nécessite d'être recentrée dans les « dents creuses » et espaces attenants aux constructions existantes, dénués de vocation agricole. Les capacités de densification en centre-bourg sont aujourd'hui restreintes mais doivent être priorisées au profit de la protection des espaces agricoles attenant au bourg.

Analyse de la consommation des sols entre 2008 et 2017 (source : IGN)



4.4.2 Analyse globale des parties urbanisées et leurs perspectives d'évolution

Selon la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

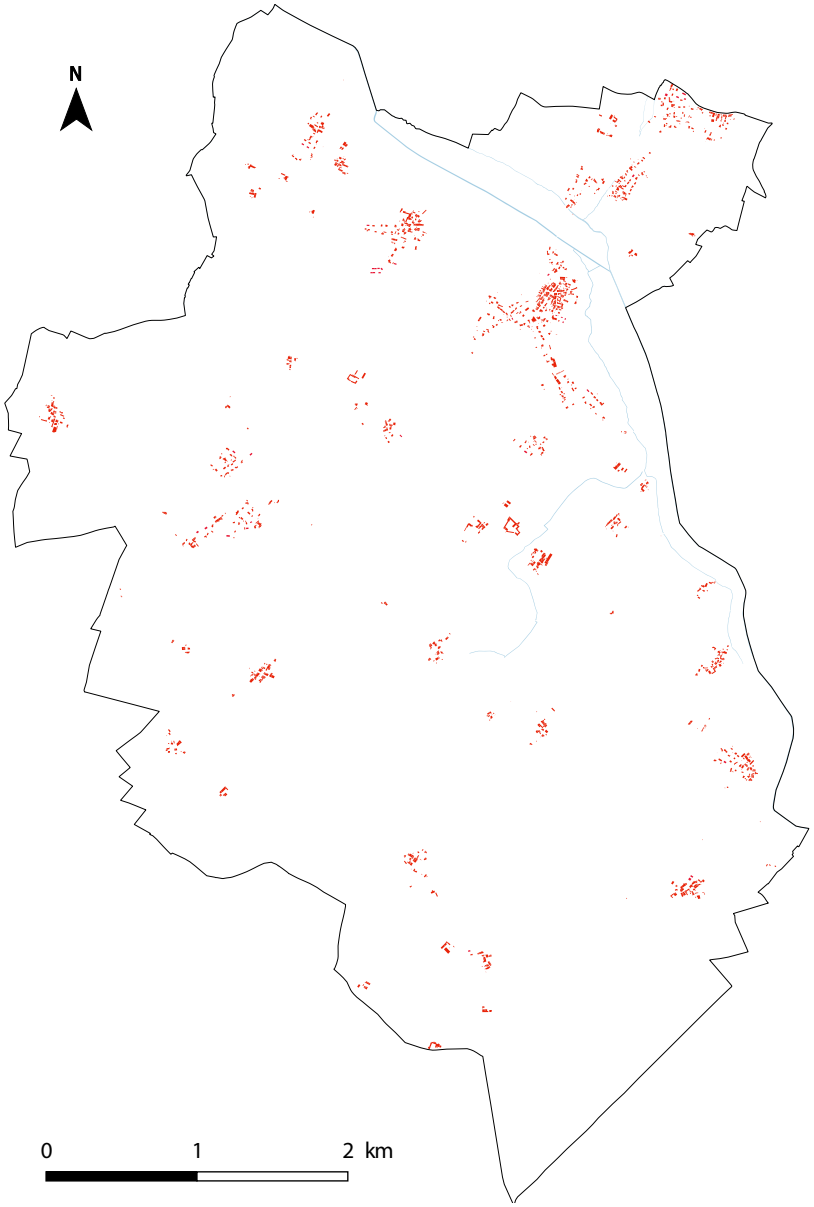
La densification vise ainsi à limiter autant que possible les extensions urbaines et re-centre les nouvelles constructions au niveau de « dents-creuses » et autres espaces déjà urbanisés libres (jardins, friches).

Ce sous-chapitre vise ainsi à déterminer les entités résidentielles qui sont appelées à se développer en priorité sur la commune et à différencier les entités non structurantes qui devront être préservées dans leur enveloppe existante.

Une hiérarchisation des entités urbaines de la commune sera alors effectuée ainsi qu'une analyse fine de l'opportunité de densification de chaque parcelle.

Pour cela, l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que les enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune seront étudiés à travers plusieurs outils d'analyse qui seront présentés.

Les constructions du cadastre (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Analyse des parties actuellement urbanisées

La **tâche urbaine** d'une commune peut être définie comme la **représentation de toutes les surfaces bâties**. Une représentation graphique de la **tâche urbaine** peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 25 mètres (étape « d'érosion »).

Cette carte permet au final d'appréhender toutes les surfaces artificialisées et les emprises les plus conséquentes et les entités isolées de petite taille.

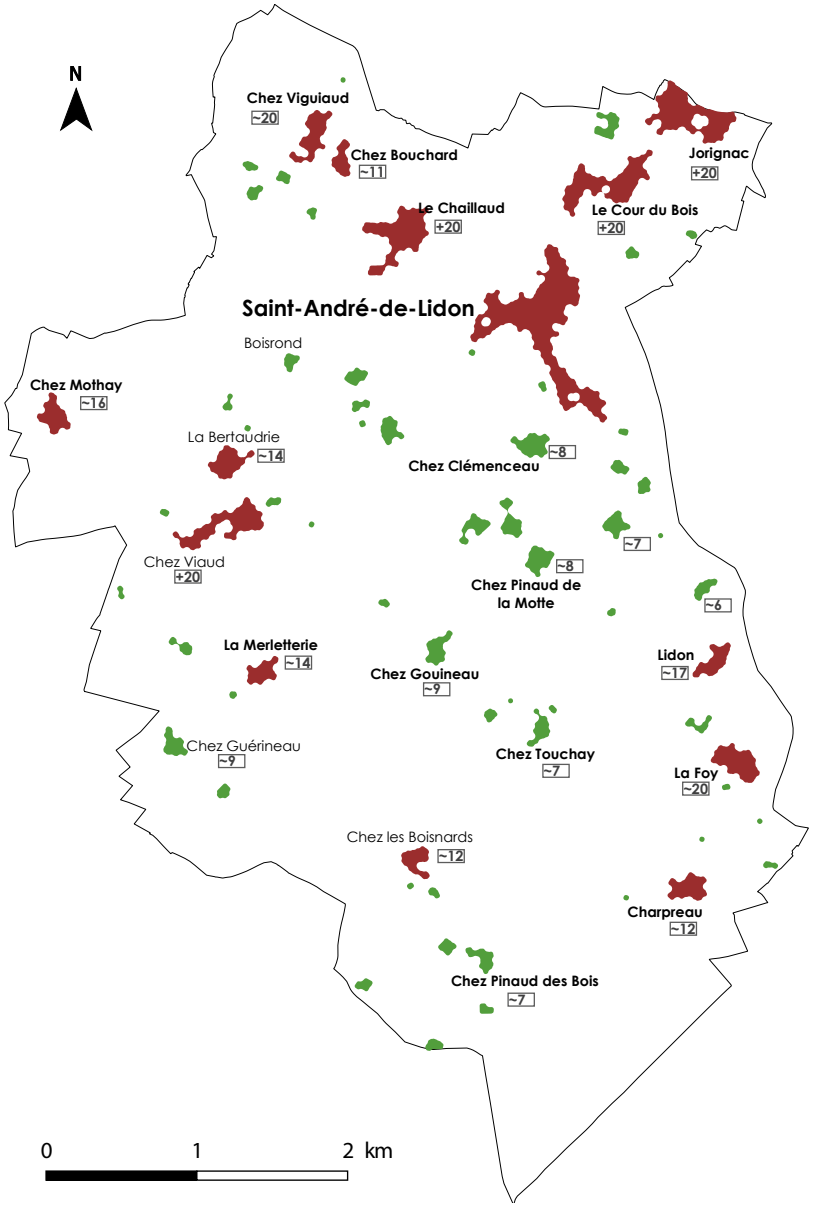
Force est de constater que des écarts (ensembles de moins d'une dizaine de constructions représentés en vert sur la carte) drainent le territoire de la commune. Ces derniers devront être considérés de façon particulière par le PLU.

En effet, conformément à la loi du 24 mars 2014 et ses traductions par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, les constructions isolées et écarts, doivent être considérés comme des parties intégrantes des espaces agricoles et/ou naturels et devront donc demeurer en zone « agricole » (A) ou « naturelle et forestière » (N).

Ces écarts pourront alors faire l'objet d'extensions, d'annexes voire de changements de destination mais pas de nouvelles constructions d'habitation. Au final, cela signifie que la délimitation de micro-secteurs autorisant des construction nouvelles en zones A et N, au droit des constructions et écarts isolés tel qu'il était opéré dans les précédents PLU, disparaît.

A contrario, plusieurs secteurs se distinguent par leur emprise et sont représentés en rouge. Cette cartographie permet ainsi d'identifier les principales entités majeures et potentiellement polarisantes du territoire. Cette identification va ensuite être affinée afin de déterminer les entités pouvant être réellement qualifiées de zone U.

Identification des parties actuellement urbanisées (source : URBAN HYMNS)



Surfaces artificialisées et emprises urbaines les plus conséquentes en termes de surface (plus de 10 constructions d'habitation)

Surfaces artificialisées et emprises urbaines de taille plus restreinte

~14 Nombre approximatif de constructions d'habitation

Les critères retenus pour intégrer les futures zones U dites « urbaines » sont les suivants.

1. L'emprise et la nécessité d'un ensemble bâti préexistant organisé et structuré

On prendra ainsi en référence, un seuil minimum de 10 à 12 constructions d'habitation implantées autour d'un espace commun et ne devant pas être séparées de plus de quelques dizaines de mètres.

Malgré leur taille relativement élevée, les villages de « Chez Bouchard » et « Chez les Boisnards » ne remplissent pas ce premier critère par leur manque de structure et d'organisation urbaine.

2. La capacité d'accueil des entités bâties au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics

Pour être classés en zone U, les terrains doivent être correctement desservis par les réseaux publics élémentaires (électricité, eau, défense incendie...). A défaut, il appartiendrait à la collectivité de doter ces ensembles des réseaux nécessaires, engendrant des coûts parfois très important.

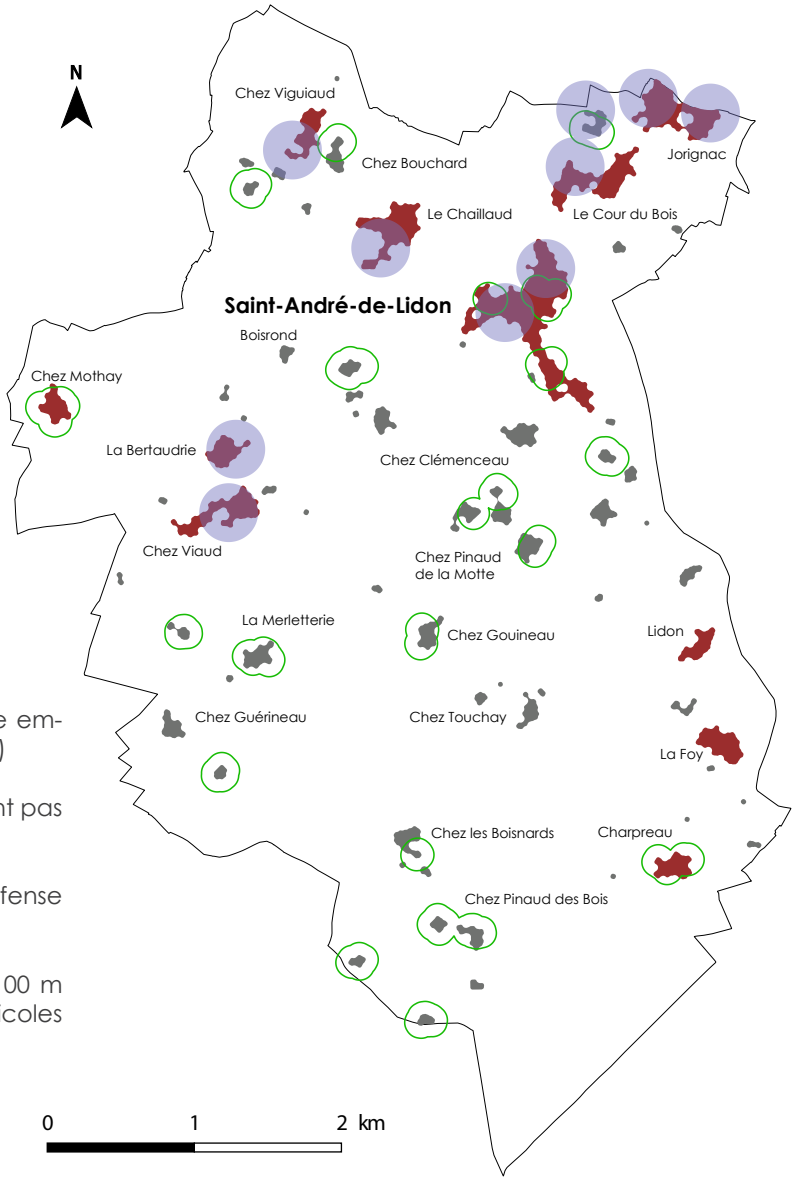
Certains lieux-dits devront ainsi être équipés par un dispositif de lutte contre l'incendie afin de se voir classé en zone U, à l'exception d'une emprise suffisante pour envisager leur équipement à court terme.

3. Les activités susceptibles de créer des conflits d'usage avec l'habitat résidentiel

Le PLU doit veiller à prévenir les conflits d'usage entre activités et occupations du sol. Ainsi, une exploitation agricole doit être par principe classée en zone A, dite « agricole » et non en zone U. Dès lors, un hameau constitué en majorité de bâtiments agricoles exploités a vocation à être classé pour partie ou en intégralité en zone A pour garantir la pérennité des activités agricoles et ne pas générer d'éventuels conflits de voisinage du fait de nouvelles constructions d'habitation.

La localisation des activités agricoles ci-contre permet ainsi d'appréhender ce critère de classement des zones U. Plusieurs villages sont ainsi dominés par les enjeux agricoles (« Chez Mothay », « Charpeau »...).

Carte des critères d'intégration en zone U (source : URBAN HYMNS)



En définitive, la hiérarchisation des entités bâties de la commune peut être définie selon la carte ci-contre. Cette hiérarchisation permet de déterminer les principaux enjeux en termes de densification et d'extensions urbaines relatifs aux différents secteurs bâtis.

- **L'espace urbain du bourg** à retenir pour :
  - Une densification progressive des tissus bâtis et comblement des « dents creuses » (réinvestissement urbain) au sein de la zone U
  - Une reconquête des logements vacants et du bâti ancien délaissé

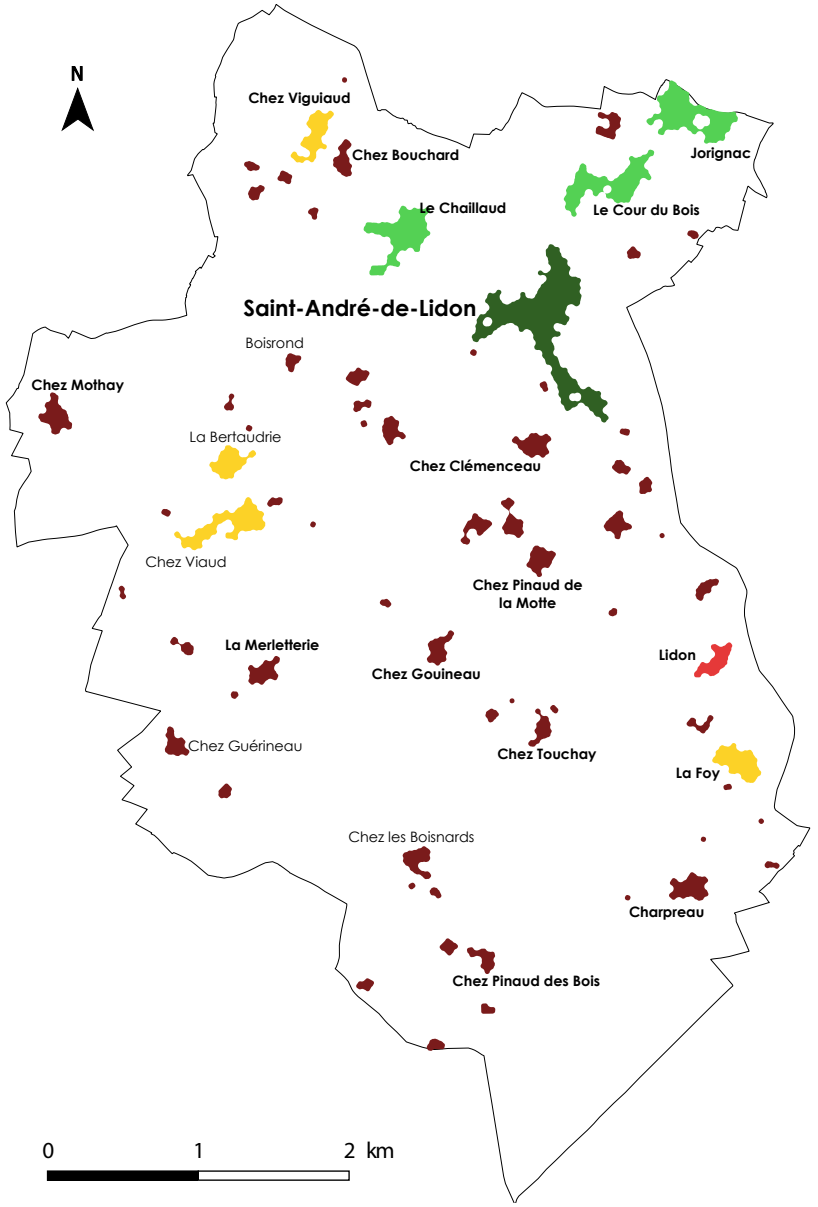
- **Les villages importants proches du bourg** à retenir pour une densification progressive des tissus bâtis et comblement des « dents creuses » (réinvestissement urbain) au sein de la zone U

- **Les noyaux anciens gagnés par l'urbanisation récente** à retenir pour un comblement des dernières « dents creuses » demeurant dans le tissu urbain, et à classer en zone U

- **Les noyaux anciens préservés** à retenir pour la préservation et la réhabilitation d'un bâti rural ancien de qualité, sans toutefois qu'il ne puisse être envisagé d'extension urbaine à leur contact

- **Les entités bâties non-structurantes** à retenir pour une conservation du bâti existant dans le respect du contexte agricole ou naturel (classement prévisible en zone N ou A)

Hiérarchisation des parties actuellement urbanisées (source : cadastre, URBAN HYMNS)



4.4.3 Les contraintes à la densification dans les zones U

Les obstacles à la densification des parties urbanisées

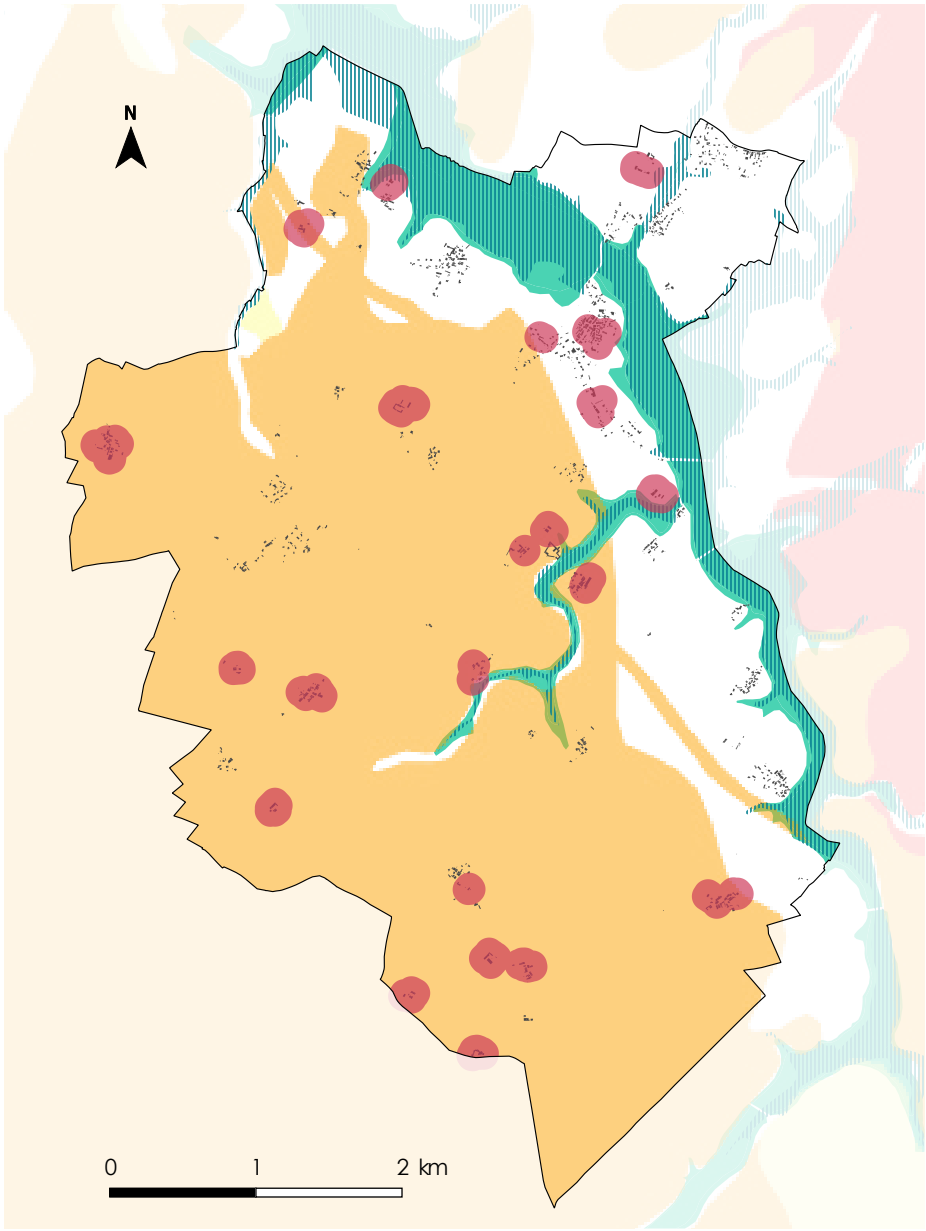
Au sein des parties actuellement urbanisées, qui seront donc classées en zone U dite Urbaine, certaines contraintes doivent être prises en compte pour analyser les capacités de densification car elles peuvent faire obstacle à de nouvelles constructions. Ces contraintes peuvent être de plusieurs natures : risques, des nuisances, servitudes d'utilité publique...

Les sensibilités de l'environnement

La commune de Saint-André-de-Lidon ne fait pas l'objet de zones de protections ou d'inventaire au titre du patrimoine naturel. Elle est notamment exclue de tout site Natura 2000.

Néanmoins, la commune est concernée par l'application du SAGE Seudre, lequel prévoit que soit intégrée au PLU une cartographie des zones humides à protéger. Dans ces zones, le PLU n'a pas vocation à favoriser la construction neuve. Il doit, au contraire, établir les règles garantissant l'absence d'altération du caractère hydromorphe des sols par d'éventuels aménagements.

Cartes des contraintes à la densification à Saint-André-de-Lidon



- Zone inondable de la Seudre, selon une cartographie officielle émanant des services de l'État
- Zones humides relatives à la mise en œuvre du SAGE Seudre, à protéger
- Périmètres de vigilance 100 m autour des exploitations agricoles en application de la règle de réciprocité
- Aléa relatif au retrait gonflement argile (qualifiée de « moyen »)

Les risques naturels et technologiques, pollutions et nuisances

La commune de Saint-André-de-Lidon a fait l'objet de 8 arrêtés de catastrophe naturelle, pour cause d'inondation, coulées de boue et mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles).

Le DDRM de Charente-Maritime validé par arrêté du 7 janvier 2008 indique que la commune de Saint-André-de-Lidon est exposée aux risques de tempête, inondation, mouvements de terrain, séismes (aléa faible) et enfin, au risque de transport de matières dangereuses.

Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles est probablement le risque le plus significatif sur la commune. Toutefois, il n'engendrera pas de difficultés quant aux choix d'urbanisation du PLU.

Ce dernier aura en priorité à tenir compte du risque d'inondation, faisant l'objet d'un atlas cartographique officiel, et du risque relatif au transport de marchandises dangereuse sur les grandes routes départementales de la commune. Ces risques engendreront des limitations de construire.

Les servitudes d'utilité publique sur le territoire de Saint-André-de-Lidon

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au PLU conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme. Ces servitudes peuvent être de nature à contraindre les choix d'urbanisation du PLU et les capacités de densification.

Sur le territoire de Saint-André-de-Lidon, il existe plusieurs servitudes d'utilité publique, s'agissant d'une servitude AC1 (monument historique), de 6 servitudes EL7 (alignement des voiries), 2 servitudes I4 (ouvrages de transport électrique), une servitude T1 (voies ferrées), une servitude PT1 (centres radioélectriques), et une servitude T5 (servitude aéronautique de dégagement). Ces servitudes n'engendrent pas de contraintes majeures pour le PLU.

La problématique agricole

Certaines activités ou installations sont susceptibles de limiter les capacités de densification et d'extension des parties actuellement urbanisées. Elles influenceront donc fortement le contour des zones délimitées par le PLU

La révision du PLU s'est accompagné du recensement précis des activités agricoles sur la commune, et particulièrement des activités et installations sources d'enjeu pour l'urbanisation, à savoir les élevages d'animaux et les installations viticoles.

Il en ressort que plusieurs lieux-dits sont concernés par ces activités. On rappellera que la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de la Charente-Maritime préconise l'instauration de périmètres de vigilance en application du principe de réciprocité défini à l'article L111-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Ce document préconise donc, au préalable du choix des secteurs ouverts à la construction, l'établissement de périmètres « de vigilance » de 100 mètres autour de tout bâtiment agricole, qu'il convient, dans un second temps, d'assouplir au cas-par-cas selon les situations. On retiendra que la réciprocité devra être particulièrement respectée autour des installations d'élevage et de viticulture.

4.4.4 Analyse des capacités de densification urbaine

Identification et analyse du foncier vacant

A partir des contraintes à l'urbanisation identifiées sur le territoire de Saint-André-de-Lidon, une analyse des opportunités de densification de chaque zone U de la commune est réalisée. Cette analyse constituera le socle des prévisions de développement démographique et économique, et de modération de la consommation d'espace formulées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cette analyse répond ainsi particulièrement aux exigences du Code de l'Urbanisme en la matière. Les parties urbanisées qu'il convient d'analyser en priorité ont été identifiées précédemment.

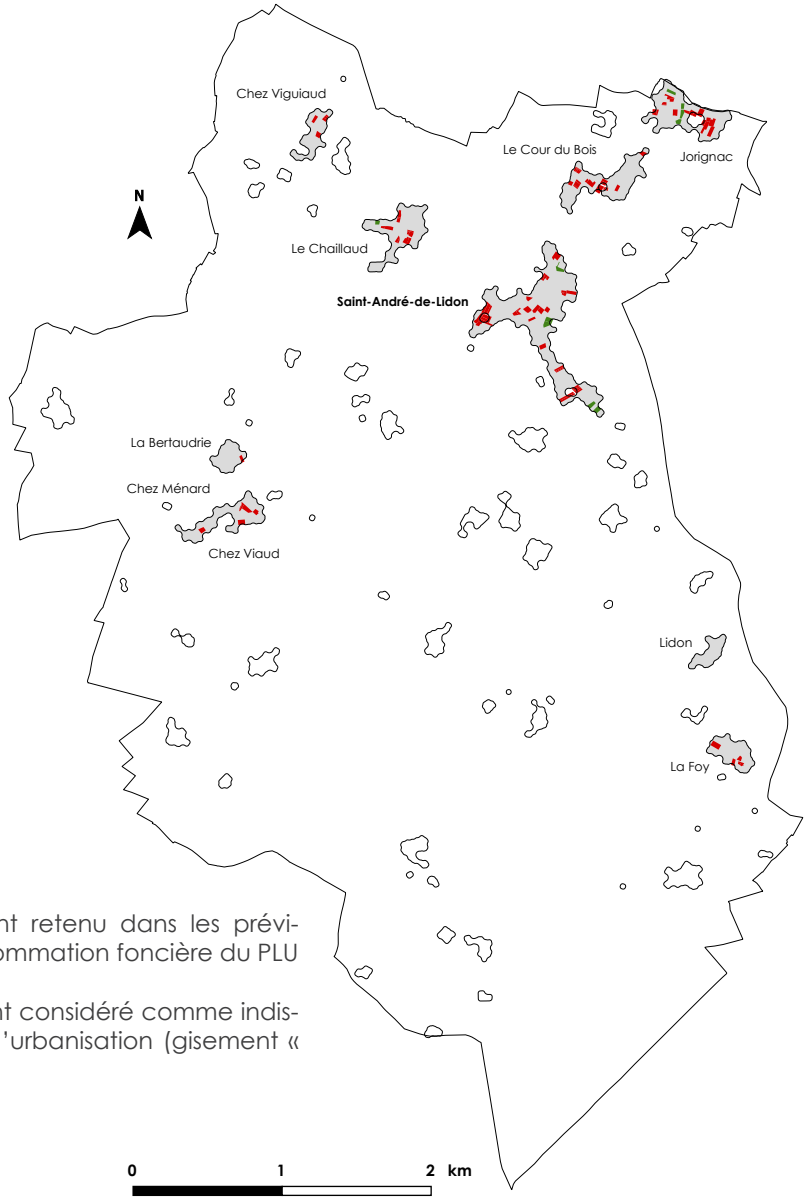
Il s'agit des lieux-dits suivants, qui seront à retenir pour un classement en zone « urbaine » (U) : bourg de Saint-André-de-Lidon, « Le Chaillaud », « La Cour du Bois », « Jorignac », « Chez Viguiaud », « La Bertaudrie », « Chez Viaud », « La Foy » et « Lidon ».

Au sein de ces enveloppes urbaines retenues pour une possible densification, il convient d'identifier tous les espaces susceptibles d'être construits à l'intérieur des parties urbanisées. Néanmoins, 2 cas de figure sont à distinguer :

- Il est possible d'identifier dans les enveloppes urbaines des espaces libres de construction, qui s'avèrent éligibles à la densification urbaine. Au regard de leur occupation, il semble envisageable de les réinvestir rapidement en tant que futurs espaces urbanisés. Le PADD doit donc comptabiliser les logements potentiels découlant du réinvestissement de ces terrains dans ses prévisions de croissance résidentielle.

- Le PLU distinguera toutefois les terrains immédiatement disponibles des terrains qui apparaissent « figés » dans leur occupation non-bâtie (présence d'équipements de jardins, d'annexes de constructions existantes, de piscines...). Ce foncier vacant est qualifiable de « gisement de vacance complexe ». Les freins posés à la densification de ces terrains conduisent le PLU à exclure ces emprises, dont la valorisation immobilière est annoncée comme longue et difficile.

Identification du foncier vacant sur l'ensemble des entités urbaines de la commune



Le bourg de Saint-André-de-Lidon

Le bourg présente un foncier vacant disponible à la densification de l'ordre de 0,85 hectares, pour 6 logements possibles.

Localisation	Foncier vacant disponible	Potentiel en logements
Le bourg	0,8	6
Total	**0,8**	**6**

Contraintes à la densification urbaine

- Périmètres de vigilance agricole
- Zone inondable
- Zone humide

Analyse des potentialités de densification

- Emprises soumises à des contraintes ne permettant pas leur densification à court terme (« gisement complexe »)
  - *Emprises enclavées, non-desservies par les réseaux élémentaires*
  - *Jardins associés à des constructions d'habitation présentant une forte rétention foncière*
  - *Espaces boisés et autres espaces naturels à préserver*
  - *Emprises soumises à conflits d'usages potentiels avec des activités environnantes*
- Foncier vacant pouvant être intégré dans les prévisions d'urbanisation du PLU

Analyse de la densification dans le bourg de Saint-André-de-Lidon



« Jorignac », « La Cour du Bois »

Le village de « Jorignac » présente un foncier vacant disponible à la densification de l'ordre de 0,5 hectares, pour 4 logements possibles.

Localisation	Foncier vacant disponible	Potentiel en logements
Jorignac	0,5	4
La Cour du Bois	0	0
Total	**0,5**	**4**

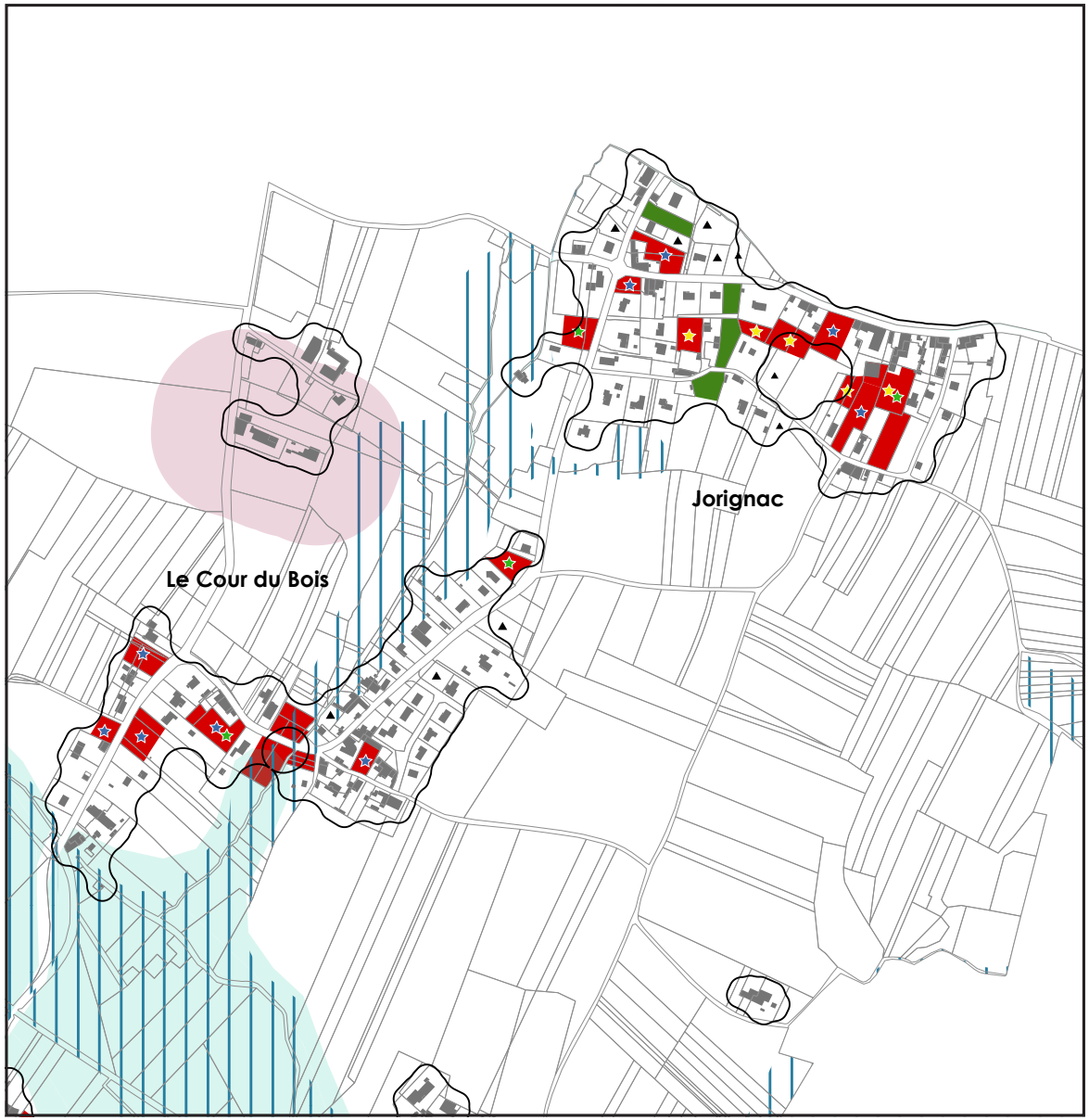
Contraintes à la densification urbaine

- Périmètres de vigilance agricole
- Zone inondable
- Zone humide

Analyse des potentialités de densification

- Emprises soumises à des contraintes ne permettant pas leur densification à court terme (« gisement complexe »)
  - *Emprises enclavées, non-desservies par les réseaux élémentaires*
  - *Jardins associés à des constructions d'habitation présentant une forte rétention foncière*
  - *Espaces boisés et autres espaces naturels à préserver*
  - *Emprises soumises à conflits d'usages potentiels avec des activités environnantes*
- Foncier vacant pouvant être intégré dans les prévisions d'urbanisation du PLU

Analyse de la densification sur « Jorignac » et « La Cour du Bois »

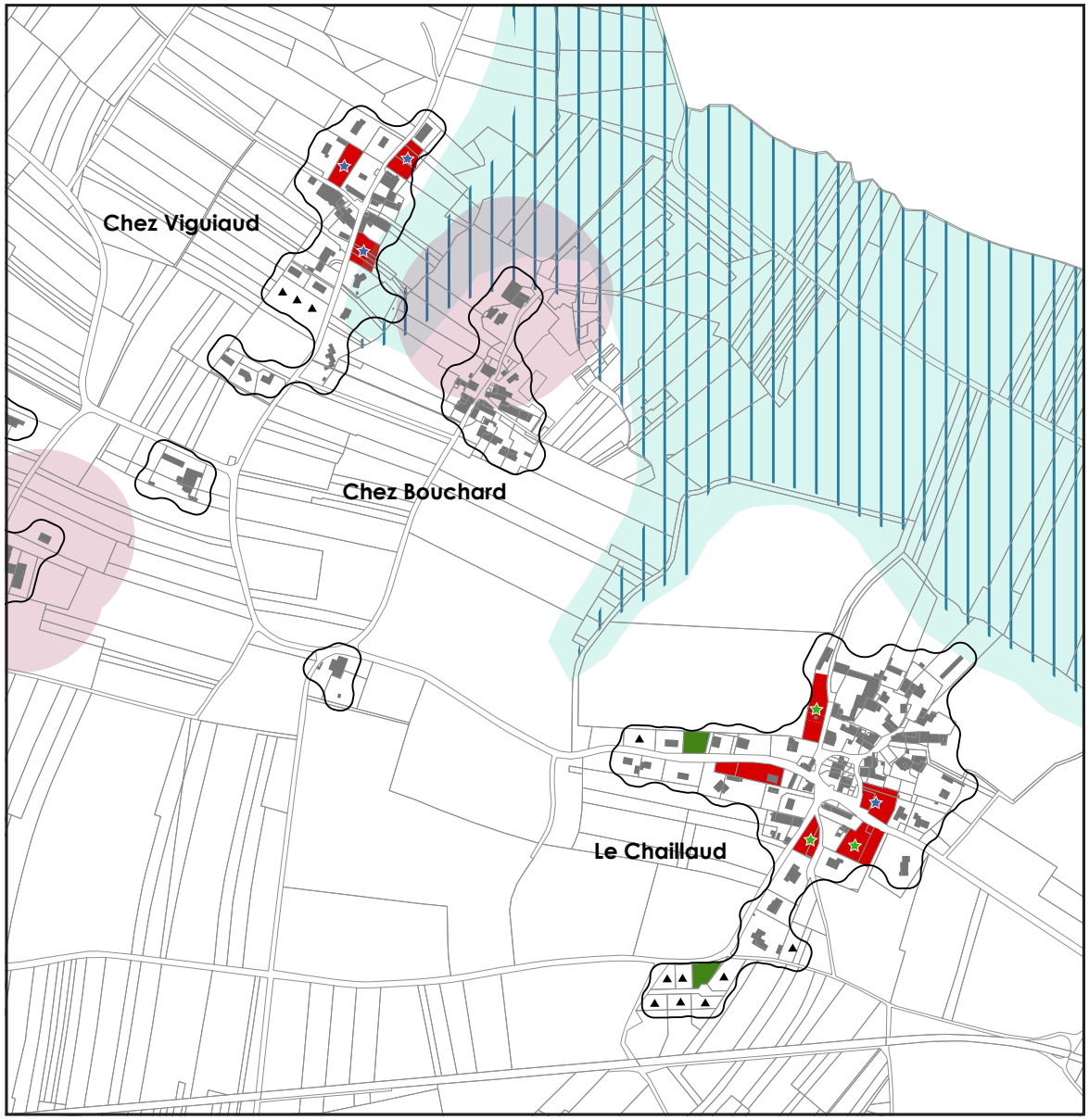


« Le Chaillaud », « Chez Viguiaud »

Dans ce secteur, seul le village dit « le Chaillaud » présente un foncier vacant disponible à la densification, de l'ordre de 0,1 hectare, pour 1 logement potentiel.

Localisation	Foncier vacant disponible	Potentiel en logements
Le Chaillaud	0,1	2
Chez Viguiaud	0	0
Total	**0,1**	**2**

Analyse de la densification aux lieux-dits « Le Chaillaud » et « Chez Viguiaud »



Contraintes à la densification urbaine

- Périmètres de vigilance agricole
- Zone inondable
- Zone humide

Analyse des potentialités de densification

- Emprises soumises à des contraintes ne permettant pas leur densification à court terme (« gisement complexe »)
  - *Emprises enclavées, non-desservies par les réseaux élémentaires*
  - *Jardins associés à des constructions d'habitation présentant une forte rétention foncière*
  - *Espaces boisés et autres espaces naturels à préserver*
  - *Emprises soumises à conflits d'usages potentiels avec des activités environnantes*
- Foncier vacant pouvant être intégré dans les prévisions d'urbanisation du PLU

« La Bertaudrie », « Chez Ménard/Chez Viaud »

Les agglomérations de « Chez Ménard », « Chez Viaud » et « La Bertaudrie » ne sont éligibles à aucun nouveau logement en densification des parties actuellement urbanisées. On notera que de nombreuses constructions autorisées antérieurement au présent PLU ont contribué à réinvestir les emprises foncières auparavant vacantes dans ces lieux-dits.

Localisation	Foncier vacant disponible	Potentiel en logements
La Bertaudrie	0	0
Chez Ménard	0	0
Total	**0**	**0**

Contraintes à la densification urbaine

- Périmètres de vigilance agricole
- Zone inondable
- Zone humide

Analyse des potentialités de densification

- Emprises soumises à des contraintes ne permettant pas leur densification à court terme (« gisement complexe »)
  - *Emprises enclavées, non-desservies par les réseaux élémentaires*
  - *Jardins associés à des constructions d'habitation présentant une forte rétention foncière*
  - *Espaces boisés et autres espaces naturels à préserver*
  - *Emprises soumises à conflits d'usages potentiels avec des activités environnantes*
- Foncier vacant pouvant être intégré dans les prévisions d'urbanisation du PLU

Analyse de la densification sur « La Bertaudrie » et « Chez Ménard/Chez Viaud »



« Lidon », « La Foy »

Ces 2 villages sont, selon la précédente démonstration de hiérarchisation des parties actuellement urbanisées de la commune, des parités urbaines éligibles à un classement en zone U. Néanmoins, il n'apparaît aucun potentiel de densification du tissu urbain existant dans ces 2 villages.

Localisation	Foncier vacant disponible	Potentiel en logements
Lidon	0	0
La Foy	0	0
Total	**0**	**0**

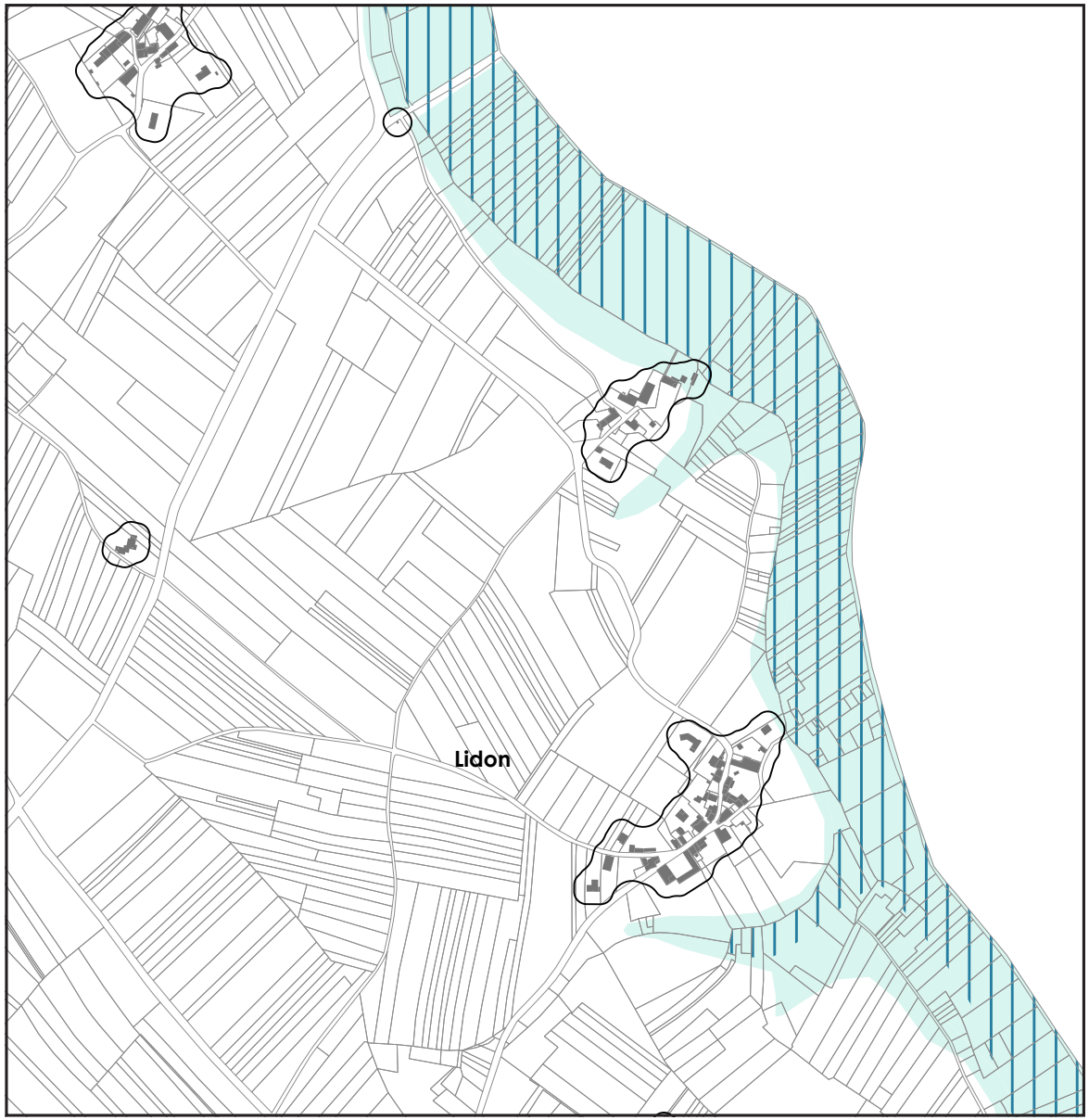
Contraintes à la densification urbaine

- Périmètres de vigilance agricole
- Zone inondable
- Zone humide

Analyse des potentialités de densification

- Emprises soumises à des contraintes ne permettant pas leur densification à court terme (« gisement complexe »)
  - *Emprises enclavées, non-desservies par les réseaux élémentaires*
  - *Jardins associés à des constructions d'habitation présentant une forte rétention foncière*
  - *Espaces boisés et autres espaces naturels à préserver*
  - *Emprises soumises à conflits d'usages potentiels avec des activités environnantes*
- Foncier vacant pouvant être intégré dans les prévisions d'urbanisation du PLU

Analyse de la densification aux lieux-dits « Lidon » et « La Foy »



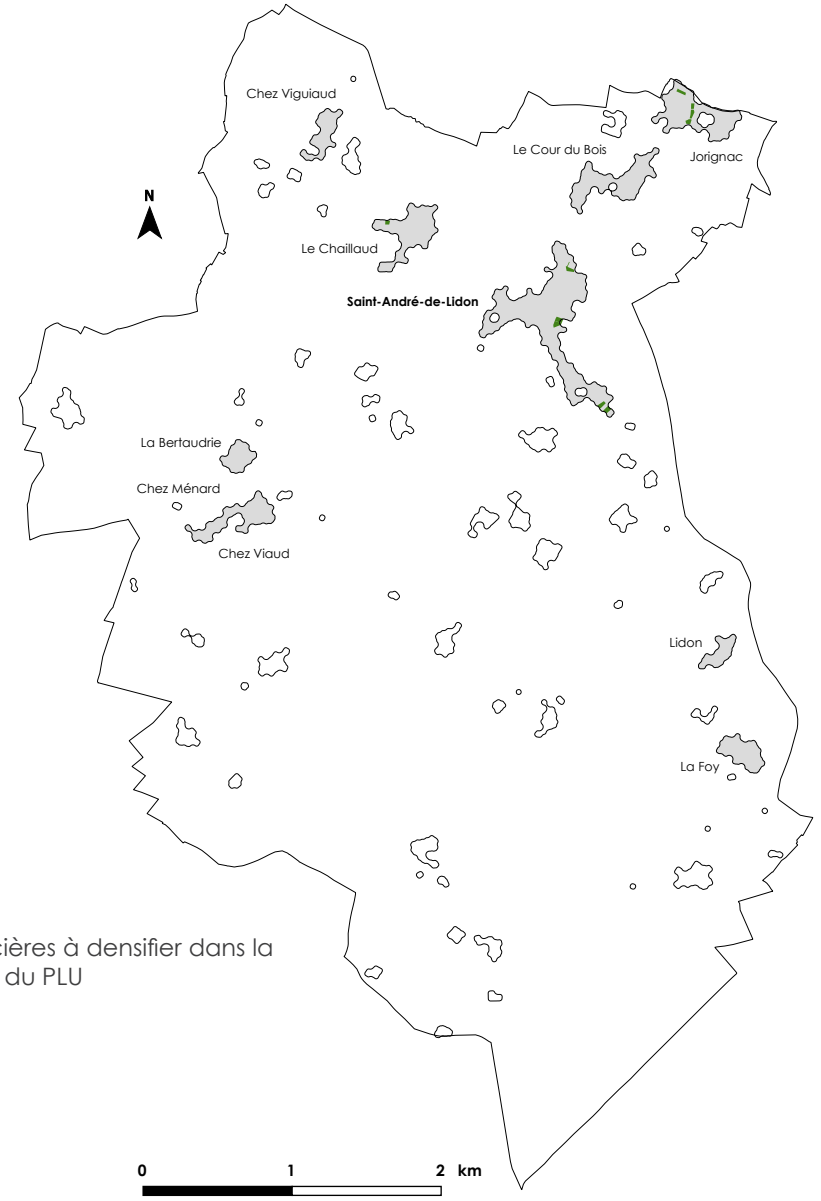
Bilan des capacités de densification et d'extension urbaine

A l'issue de ce diagnostic, il conviendra que le PADD prenne en compte, dans ses prévisions de consommation d'espace, **le potentiel de 12 logements neufs susceptibles de découler de la densification des parties actuellement urbanisées de la commune, pouvant être retenues en zone U, pour 1,4 hectare.**

Potentiel ouvert à l'urbanisation en réinvestissement du foncier vacant

Localisation	Surface (hectares)	Objectif de logements
Le bourg	0,8	6
Jorignac	0,5	4
Le Chaillaud	0,1	2
Total	**1,4**	**12**

Foncier densifiable devant être intégré aux prévisions du PADD



Prise en compte des autorisations de construire valides

On précisera que depuis la mise en vigueur du SCOT le 6 août 2017, plusieurs déclarations préalables ont fait l'objet d'une décision de non-opposition, tandis que plusieurs permis d'aménager ont été délivrés. Ces actes d'urbanisme engendrent des droits à la construction indépendants du PLU.

Ainsi, en vertu du Code de l'Urbanisme (notamment son article L442-14), les permis d'aménager sont valables 3 ans et peuvent donner lieu à des constructions nouvelles qui, lorsque les travaux prévus par ces permis sont achevés, peuvent être réalisées dans les 5 ans suivant leur achèvement, sans que le PLU ne puisse s'y opposer. En effet, les règles applicables lors de la délivrance du permis d'aménager, antérieures au PLU, prévalent sur ce dernier durant 5 ans.

En outre, les déclarations préalables n'ayant pas fait l'objet d'opposition par la commune ouvrent des droits à construire pendant 5 ans (par octroi ultérieur de permis de construire aux demandeurs), sans que le PLU ne puisse s'y opposer.

Le PLU doit être rendu compatible avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, qui oblige ce dernier à prendre en compte, dans ses prévisions de consommation d'espace à l'échéance de 10 ans, les autorisations de construire délivrées sur la commune depuis sa date exécutoire (6 août 2017).

Ces autorisations ouvrant des droits à la construction de façon indépendante du PLU, dans les délais prévus par la loi, font apparaître les prévisions suivantes :

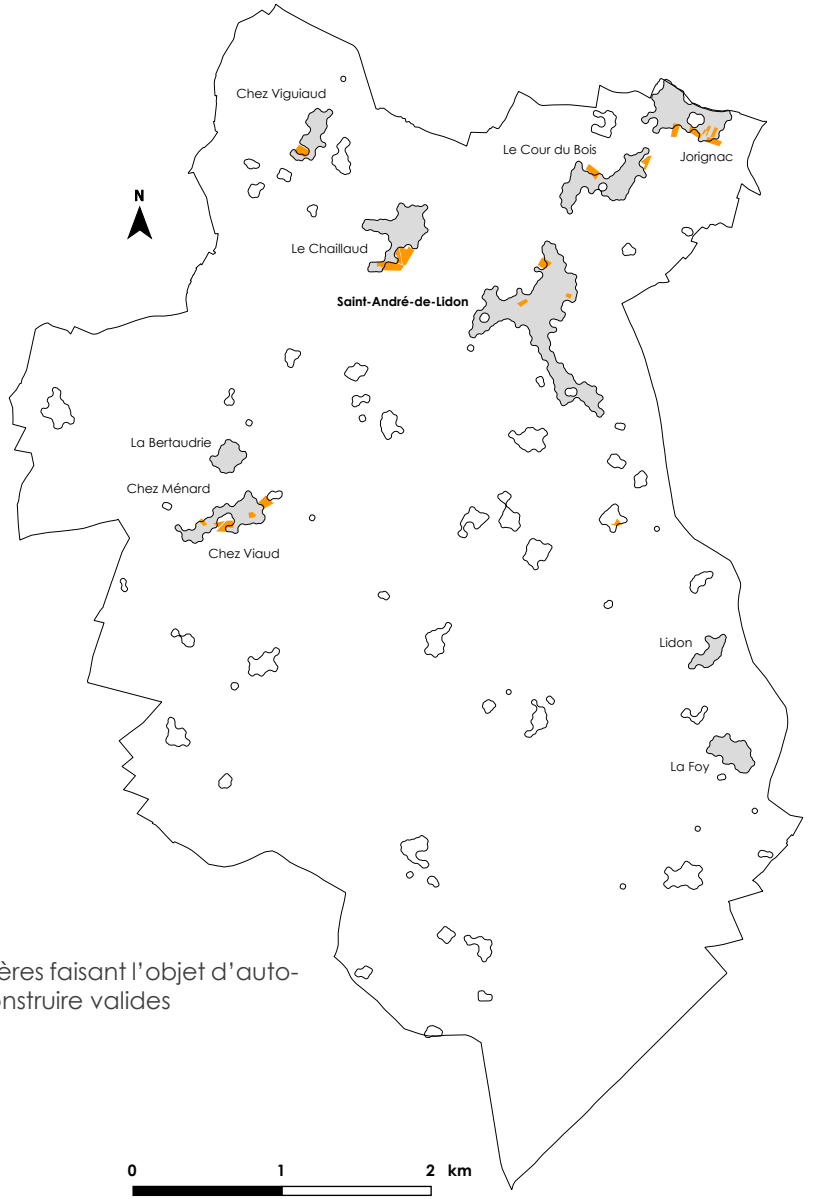
- **31 logements sont potentiellement réalisables au regard des découpages cadastraux résultant de ces décisions, dont 19 logements en extension urbaine ;**

- **La consommation foncière prévisible résultant de ces opérations es t estimée à 3 hectares, dont 1,6 hectares hors parties actuellement urbanisées de la commune.**

Il n'apparaît pas opportun pour le PLU d'intégrer l'ensemble des constructions découlant de ces autorisations dans ses prévisions de développement urbain. En vertu du droit applicable, celles-ci disposent d'un délai de validité significatif qui permet à leurs bénéficiaires de réaliser leurs projets de construction, quant bien même le PLU exclurait les parcelles concernées de la zone U en application des orientations du SCOT.

Le PLU intégrera donc en zone U les terrains concernés par ces autorisations qui s'avéreront les plus cohérents et pertinents au regard des exigences de lutte contre la consommation d'espace et de développement urbain maîtrisé.

Autorisations valides en 2019, ouvrant des droits indépendamment au PLU



4.5 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Premières orientations en vue d'établir le PADD
Gestion des formes urbaines et de la centralité du bourg	- Le noyau ancien du bourg de Saint-André-de-Lidon incarne des valeurs de centre-bourg, de par la concentration des commerces et des principaux équipements de la commune, gages de vitalité et de lien social. Il convient donc que le PLU pérennise cette lisibilité de l'organisation urbaine. - Les extensions urbaines contemporaines dominées par l'habitat pavillonnaire en cœur-de-parcelle, se sont opérées sur l'ensemble de la commune de manière éclatée. Cette urbanisation génère une forte consommation d'espace. Dans le même temps, les nouvelles opérations tendent à se concentrer sur le bourg et ses villages les plus proches depuis les années récentes. Le PLU doit réorienter la politique d'aménagement de la commune afin de limiter l'étalement urbain. - L'intégration paysagère du bâti contemporain existant et futur constitue un enjeu fort. Le PLU doit contribuer à une meilleure insertion de l'habitat dans les paysages agricoles et naturels de la commune (choix des sites d'implantation et protection des haies par le biais de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme). - La municipalité a récemment acquis un terrain stratégique au sein de la vallée de la Seudre et à l'entrée Nord du bourg. Il s'agit d'un espace de projet de grand intérêt, qu'il convient de valoriser dans le cadre du nouveau PLU. Outre son intérêt pour la mise en valeur de la vallée de la Seudre, ce site de projet constitue également un point central entre le bourg et plusieurs villages, à même de matérialiser une centralité et un lien au sein de l'armature urbaine communale.	- Le PLU doit donner au PADD un rôle de mise en valeur de l'habitat ancien du bourg et des villages, par la protection et la réhabilitation du patrimoine bâti, par la reconquête du logement vacant lorsqu'il existe, et par la poursuite de la valorisation des espaces publics structurants dans le bourg. - Le PLU doit rechercher une meilleure intégration de l'habitat pavillonnaire contemporain, et doit encourager sa diversification. Parallèlement, le développement urbain doit dorénavant s'envisager dans une logique de renforcement des polarités urbaines structurantes de la commune, que sont le bourg et ses « gros » villages alentours (« Le Chaillaud », « Jorignac...) ». - Le PLU doit affirmer le rôle du PADD dans l'expression d'une volonté d'une urbanisation plus respectueuse des qualités paysagères de la commune. Cette orientation prise par le PADD pourra être utilement relayée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, lesquelles pourront développer certaines prescriptions thématiques (clôtures, accompagnement de la densité urbaine...) ainsi que certaines dispositions du règlement. - Le PADD a vocation à relayer la volonté de la municipalité de mettre en valeur la vallée de la Seudre par l'intermédiaire du terrain récemment acquis à l'entrée Nord du bourg. Sur cet aspect, il conviendra d'articuler le règlement avec le PADD.
Déplacements et équipements	- Le bourg de Saint-André-de-Lidon est doté d'une offre d'équipements intéressante, répondant aux besoins de la population, que le PLU doit valoriser et lier par des cheminements doux par ses choix de développement de l'urbanisation. - Les possibilités de déplacements piétons entre le bourg et ses différents villages proches constituent une piste de réflexion à approfondir. Il convient de souligner plus particulièrement la difficulté pour les piétons de joindre le bourg à partir de ses villages adjacents, tel que « La Cour du Bois » et « Jorignac ». - La dépendance quasi-exclusive des ménages envers l'automobile soulève des questions quant aux solutions alternatives à développer, parallèlement à la mise en œuvre du PLU (communication relative au services de transport locaux tels que « Taxi Mouettes », covoiturage...).	- Le PLU a vocation à valoriser l'offre d'équipements du bourg et à re-situer ses objectifs de croissance démographique en rapport avec ces derniers. En effet, cette offre constitue un gage d'attractivité de la commune pour les ménages dans les années à venir. - Le PLU sera utilement relayé par l'intention de la municipalité d'améliorer les circulations piétonnes entre le bourg et les villages, au bénéfice de la cohésion globale du territoire de la commune. - Il conviendra de rechercher, parallèlement au PLU, des leviers d'action visant à tempérer l'usage de l'automobile individuelle par les résidants de la commune, notamment à l'occasion de leurs déplacements courts du quotidien.
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Le PLU doit renforcer la polarité du bourg de Saint-André-de-Lidon au regard des équipements et services de proximité. Il s'agit de hiérarchiser le développement urbain en axant ce dernier sur le renforcement des polarités structurantes, en particulier le bourg. - La desserte en réseaux et la défense contre l'incendie devront constituer un critère de choix pour envisager le développement urbain communal. Il conviendra d'opérer une réflexion sur le renforcement de la capacité du réseau de défense incendie dans les années à venir. - En application des exigences légales et du SCOT, le PLU doit donner la priorité au réinvestissement urbain plutôt qu'au développement de l'urbanisation existante au regard de l'analyse de la consommation d'espace par l'habitat.	- Le PADD affirmera la primauté donnée au réinvestissement urbain plutôt qu'à l'extension des parties actuellement urbanisées de la commune, afin d'inverser les conséquences d'un précédent PLU trop généreux en surfaces constructibles, qui a engendré une forte consommation d'espace (12,2 hectares en 10 ans). - Le PADD affirmera la nécessité d'accompagner la mise en œuvre du PLU par la nécessité de renforcer certains équipements (défense incendie), et rappellera que le développement de l'urbanisation sera exclu dans les secteurs de la commune insuffisamment desservis par les réseaux élémentaires. - Enfin, le PADD rappellera ses objectifs de modération de la consommation d'espace (tendre vers une division par 3 du rythme d'artificialisation des sols en 10 ans, selon la logique du SCOT).

5. ÉLÉMENTS D'EXPLICATION SUR LE PROJET PORTÉ PAR LE PLU

5.1 DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU

5.1.1 Finalité de l'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le cœur politique du PLU, portant le projet de territoire souhaité par la municipalité. L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'analyse des prévisions de développement démographique et économique de la commune de Saint-André-de-Lidon.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations, qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU. Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui seront par la suite traduites dans le règlement, ses documents graphiques ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de souligner que le projet de la municipalité se doit de répondre aux objectifs fixés par le législateur, s'agissant notamment des objectifs de développement durable du territoire portés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Le PADD est également tenu de s'inscrire en compatibilité avec les documents stratégiques supra-communaux en vigueur sur le territoire, que sont notamment :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, approuvé le 1er décembre 2015 sur la période 2016-2021 ;

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre, approuvé le 7 février 2018 ;

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, approuvé par deux décisions des 11 juillet 2016 et 18 mai 2017, et opposable au PLU depuis le 6 août 2017.

5.1.2 Synthèse des enjeux du diagnostic en prévision du PADD

Ci-après, les principaux enjeux du diagnostic du PLU, réalisé dans les termes de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, sont exposés en vue de mettre en lien cette démarche de connaissance du territoire avec les orientations déterminantes du PADD.

Les enjeux apparaissent hiérarchisés en fonction des thèmes les plus prégnants du territoire. Leur note est fonction de l'intensité des traductions opérées par le PADD et ses déclinaisons réglementaires.

Les objectifs fixés par le législateur selon l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

5.2 LE CHOIX COHÉRENT DES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DU PLU

Conformément aux attentes du Code de l'Urbanisme, la définition des prévisions de développement démographique et économique du PLU constitue une étape essentielle dans son élaboration qu'il convient de justifier.

A partir de celles-ci, le PLU a vocation à formuler les grands objectifs retenus en matière d'accueil de nouveaux ménages et de production de logements. Ces objectifs permettront d'apprécier le besoin d'ouverture à l'urbanisation du foncier disponible sur le territoire. Ils devront nécessairement s'inscrire dans le respect des orientations du SCOT de du Pays de la Saintonge Romane.

5.2.1 Définition d'un objectif de modération de la consommation des sols au regard du SCOT

Les éléments suivants répondent aux exigences de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, énonçant que le rapport de présentation *« justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».*

Rappel des orientations du SCOT déterminantes pour le PLU

Une nécessaire mise en compatibilité du PLU avec le SCOT

Pour rappel, la commune de Saint-André-de-Lidon est incluse dans le périmètre du syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane, lequel s'est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par 2 décisions du 11 juillet 2016 et du 18 mai 2017. Le SCOT a été rendu exécutoire le 6 août 2017.

L'article L131-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale, justifiant la révision du précédent PLU approuvé le 25 juillet 2005. **Le principal enjeu du nouveau PLU est d'intégrer les prévisions du SCOT concernant le rythme de la construction et la consommation d'espace sur le territoire.**

Les orientations du SCOT en matière de modération de la consommation d'espace

On rappellera que le SCOT du Pays de Saintonge Romane ne reconnaît pas la commune comme un pôle « structurant », « d'équilibre » ou de « proximité ». Saint-André-de-Lidon est considérée comme une commune « rurale ».

Selon le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT, les communes rurales se voient attribuer un objectif moyen de 39 logements à 10 ans (horizon 2025). La surface admise correspondante, en extension des parties actuellement urbanisées, est de 2,5 hectares pour un objectif de densité de 14 logements/hectare (hors voiries, réseaux divers).

Une règle de proportionnalité permet toutefois aux communes d'adapter cet objectif au regard des particularités de leur territoire. Ainsi, cette règle peut être appliquée selon le niveau de population des communes rurales du Pays de Saintonge Romane (source INSEE, 2015).

Il ressort que **Saint-André-de-Lidon peut prétendre à la production de 58 logements (soit 6 logements/an) pour une consommation d'espace plafonnée à 3,7 hectares en extension urbaine.**

Néanmoins, il convient également de rappeler que le SCOT exige que toute construction d'habitation nouvelle réalisée à partir du 6 août 2017, date de sa mise en exécution, soit décomptée du potentiel global attribué aux communes.

Ainsi, il ressort que **48 constructions ont été autorisées sur la commune depuis cette date, lesquelles doivent donc être soustraites des 58 constructions accordées par le SCOT** sur la commune au vu de la règle de proportionnalité.

Il demeurerait donc théoriquement un potentiel de 10 constructions nouvelles, pouvant être autorisées dans le cadre du nouveau PLU (soit 1 construction/an). Ce potentiel devra néanmoins tenir compte des gisements immobiliers et fonciers vacants, devant participer à une urbanisation plus compacte et économe en espace.

Dans ce contexte, il apparaît impossible pour le PLU de soutenir de nouveaux projets d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat en extension des parties actuellement urbanisées de la commune, au regard de sa mise en compatibilité avec le SCOT. **Le PLU ne pourra donc pas opérer la délimitation de nouvelles zones « à urbaniser » (AU) à vocation résidentielle.**

Ainsi défini, ce contexte particulièrement contraignant imposé par le SCOT au PLU pousse ce dernier à défendre la logique d'une forte diminution du rythme de la construction sur la commune à l'horizon des 10 prochaines années, afin de réguler le phénomène de consommation d'espace.

Rappel des évolutions récentes de croissance résidentielle

Rappel des chiffres de la construction selon la municipalité

Au regard des exigences de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, la municipalité a opéré le décompte des autorisations de construire délivrées sur la commune entre 2008 et 2017 (inclus, soit 10 ans). Il ressort que :

- **106 constructions ont été réalisées sur cette période, pour un rythme de 10 constructions/an.**

- **12,2 hectares ont été consommés par ces constructions nouvelles selon analyse du cadastre par traitement géomatique, pour une moyenne estimée à 1 000 mètres² par construction (soit 10 logements/hectare).**

Ces valeurs seront retenues pour référence dans le cadre de l'établissement des prévisions de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le PADD.

Ces chiffres corroborent le constat d'un important phénomène d'artificialisation des sols sur la commune et d'un rythme de construction incompatible avec son caractère rural. Au regard du SCOT, le PLU devra donc s'inscrire dans la logique d'une forte modération de ce niveau de construction, laquelle devra participer à réduire drastiquement la consommation d'espace.

Contraintes imposées au PADD en termes de consommation d'espace

Un rythme de construction en forte inadéquation avec le SCOT

Afin de satisfaire sa démonstration d'une « modération de la consommation d'espace » par l'urbanisation et d'une « lutte contre l'étalement urbain », selon les termes retenus par le Code de l'Urbanisme, le PADD doit s'appuyer sur les orientations du SCOT du Pays de Saintonge Romane, précédemment exposées.

Il ressort que la parfaite compatibilité entre les prévisions du PADD et le SCOT ne sera pas acquise. En effet, la commune a subi une importante pression urbaine durant les 10 dernières années, qui s'est même accentuée sur la période 2017-2019.

Il résulte de ce phénomène que **48 constructions ont déjà été autorisées (réalisées ou en cours de réalisation) depuis le 6 août 2017, correspondant à la date exécutoire du SCOT pour un rythme équivalant à près de 20 constructions/an.**

Ces constructions doivent normalement s'inscrire en décompte du nombre de constructions retenu par le SCOT sur la commune pour la période 2017-2026, selon les règles de ce dernier. Pour rappel, le SCOT prévoit un rythme de construction annuel de 6 logements/an sur la commune depuis août 2017, lequel a donc été consommé à 80 %. Parmi ces 48 constructions, 25 ont été réalisées hors des parties actuellement urbanisées (selon leur modélisation par traitement géomatique).

La surface consommée équivalente représente 2,8 hectares en extension urbaine, venant ainsi en décompte des 3,7 hectares attribués par le SCOT à Saint-André-de-Lidon, en application de la règle de proportionnalité appliquée aux communes « rurales ».

Les autorisations ouvrant des droits à construire de façon indépendante du PLU

On signalera que plusieurs permis d'aménager ont été accordés sur la commune depuis la date exécutoire du SCOT. De même, plusieurs déclarations préalables de division de parcelles ont été opérées auprès de la commune, qui n'a pu leur faire opposition en application du précédent PLU. En effet, les terrains en question étaient constructibles.

Ces actes d'urbanisme ouvrent des droits à la construction, selon les termes suivants du Code de l'Urbanisme :

- Selon l'article R424-17, « *le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue* ». Par ailleurs, *« les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux ».*

- Ce même article précise que *« Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État* ».

- L'article L442-14 du Code de l'Urbanisme énonce que *« lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date ».*

En vertu de ces éléments légaux et réglementaires, les permis d'aménager sont valables 3 ans et peuvent donner lieu à des constructions nouvelles qui, lorsque les travaux prévus par ces permis sont achevés, peuvent être réalisées dans les 5 ans suivant leur achèvement, sans que le PLU ne puisse s'y opposer. En effet, les règles applicables lors de la délivrance du permis d'aménager, antérieures au PLU, prévalent sur ce dernier durant 5 ans.

En outre, les déclarations préalables n'ayant pas fait l'objet d'opposition par la commune ouvrent des droits à construire pendant 5 ans (par octroi ultérieur de permis de construire aux demandeurs), sans que le PLU ne puisse s'y opposer.

Selon un bilan réalisé par la municipalité en mai 2019, les déclarations préalables ayant fait l'objet d'une décision de non-opposition et les permis d'aménager délivrés à ce jour engendrent les prévisions de construction et de consommation d'espace suivantes :

- **31 logements sont potentiellement réalisables au regard des découpages cadastraux résultant de ces décisions, dont 19 logements en extension urbaine ;**

- **La consommation foncière prévisible résultant de ces opérations es t estimée à 3 hectares, dont 1,6 hectares hors parties actuellement urbanisées de la commune.**

Ces prévisions, qui ne pourront faire l'objet d'aucune opposition par le PLU, compromettent fortement la mise en œuvre des orientations du SCOT du Pays de Saintonge Romane. Ainsi, les prévisions de construction et de consommation d'espace énoncées par le SCOT sur Saint-André-de-Lidon apparaissent entièrement consommées pour les 10 prochaines années.

La prise en compte des gisements de vacance et de mutation urbaine

Via son analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbains sur le territoire de la commune, le PLU a estimé **un potentiel de 12 logements réalisables dans les parties vacantes des enveloppes urbaines éligibles à densification, pour un foncier de 1,4 hectare.**

Ces terrains équipés par les réseaux publics et intégrés aux parties actuellement urbanisées représentent également un prévisionnel inévitable de production de logements et de consommation d'espace, que le PADD devra intégrer. Ces terrains se retrouveront donc inévitablement classés en zone U.

Par ailleurs, le PLU a procédé à une analyse du parc des logements vacants en référence aux données de la DGFIP au 1er janvier 2017 (identifiant 55 logements vacants), ajustées par la municipalité en juillet 2019. **Il ressort que 29 logements sont réellement vacants sur la commune en juillet 2019,** soit moins de 5 % du parc de logements comptabilisé par l'INSEE en 2015. Parmi ceux-ci, 18 relèvent d'une vacance conjoncturelle (plus de 60 % de la vacance totale).

Selon cette proportion, **le PADD se donnera pour objectif de résorber 5 logements vacants à l'échéance des 10 prochaines années pour maintenir le taux de vacance à moins de 5 % du parc de logements de la commune.**

Enfin, on précisera que la municipalité a identifié 10 constructions présentant un potentiel de changement de destination en dehors des enveloppes urbaines densifiables de la commune, **dont 5 seront comptabilisés par le PADD pour une échéance de changement de destination à court ou moyen terme.**

Prévisions de construction et de consommation d'espace

Principes retenus par le PADD

Au regard des contraintes précédemment exposées, le PADD tentera de se rapprocher au mieux de la compatibilité avec les orientations du SCOT en excluant toute surface ouverte à l'urbanisation nouvelle, et en excluant donc la délimitation de toute zone « à urbaniser » (AU) au sein du nouveau PLU.

Parmi les différents terrains faisant l'objet d'autorisations ouvrant des droits à construire de façon indépendante de ses règles (déclarations préalables de division de lots, permis d'aménager), le PLU choisira d'inclure seulement, dans la zone U, les opérations jugées les plus cohérentes avec les grandes orientations défendues par le SCOT et par le législateur (article L101-2 du Code de l'Urbanisme).

Il s'agira en particulier des projets d'aménagement susceptibles de conforter les polarités structurantes de la commune. Ainsi, le PLU inclura 2 emprises de projet dans la zone U, localisées en continuité des lieux-dits « Le Chaillaud » et « Chez Ménard », représentant respectivement **une prévision de 19 logements** selon les autorisations correspondants à ces opérations.

L'envergure et la localisation de ces terrains au contact de ces 2 villages structurants de la commune conduit le PADD à intégrer le potentiel constructible correspondant à ses prévisions de consommation d'espace. Ainsi, ce choix réglementaire se conformera aux orientations du PADD privilégiant le développement de l'urbanisation autour des polarités urbaines structurantes et importantes de la commune

En outre, le secteur du « Chaillaud » bénéficie d'une desserte par l'assainissement collectif, justifiant le choix de conforter les opérations en cours au contact de ce village. Les logements envisagés dans ce secteur seront donc raccordés au réseau d'assainissement communal. Il s'agit donc d'un argument majeur du choix de classement de ces terrains en zone U par le règlement du PLU.

Les terrains concernés par les autres décisions entraînant des droits nouveaux à construire, mais ne participant pas à la cohérence du projet de PLU, se verront exclus de la zone U.

En vertu des éléments précédemment exposés du Code de l'Urbanisme, notamment son article L442-14, ces terrains conservent leurs droits à construire durant le délai légal mentionné par ce dernier (5 ans).

Bilan du potentiel global de construction à l'horizon 2030

En synthèse de la démonstration, les tableaux suivants exposent les prévisions de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain à retenir par le PADD. La comptabilisation du potentiel constructible du PLU prend en compte les données suivantes :

- Les autorisations d'urbanisme délivrées depuis le 6 août 2017, date d'opposabilité du SCOT du Pays de Saintonge Romane, et présumées exécutées ;

- Les emprises vacantes qui, par leur inclusion dans les enveloppes urbaines et leur desserte par les voiries et réseaux, créent un potentiel constructible ;

- Les logements vacants que le projet de PLU juge possible de réinvestir à court ou moyen terme (échéance 10 ans) ;

- Les changements de destination d'anciennes constructions hors des enveloppes urbaines structurantes, que le PLU juge mutables à court ou moyen terme (10 ans).

Le chiffre total de **89 logements** présenté dans le tableau ci-après émane tout d'abord de l'addition de l'ensemble des autorisations de construire délivrées à ce jour sous la forme de permis de construire, déclarations préalables de division parcellaire et permis d'aménager. Les terrains en question sont donc intégrés à la zone « urbaine » (U) par le règlement graphique du PLU.

Il convient également d'ajouter les parcelles non-bâties au sein des enveloppes urbaines, présentant un potentiel de 12 logements, lesquels sont accompagnés d'une part des logements vacants de la commune (soit 5 logements).

Enfin, les prévisions du PADD intègrent le potentiel de changement de destination de certaines constructions localisées hors des enveloppes urbaines, lequel est minoré à hauteur de 50 %, soit 5 logements potentiels sur 10 constructions sujettes à un possible changement de destination.

Concernant ce dernier point, chaque repérage effectué par le règlement graphique au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme à fait l'objet d'une intention de projet portée à la connaissance de la municipalité par leurs pétitionnaires durant les 5 dernières années, mais présente une part d'incertitude notable quand à la mise en œuvre effective des travaux. Ceci explique pourquoi le PLU choisit de minorer le potentiel représenté par ces cas de changement de destination à 50 %.

Bilan ouvert à l'urbanisation par le PADD

Nature des différents gisements de construction neuve identifiés par le PLU	Potentiel initial	Potentiel retenu PADD	% Potentiel total	Surfaces (hectares)
Permis de construire accordés/exécutés depuis le 6 août 2017 (date exécutoire SCOT)	48	**48**	**53 %**	**2,8**
Autorisations d'urbanisme (DP, PA) ouvrant droits à construire **confirmés par le PLU par classement des terrains en zone U**	19	**19**	**23 %**	**1,6**
Autorisations d'urbanisme (DP, PA) ouvrant droits à construire non-pris en compte dans les prévisions du PLU	12	0	0 %	0
Gisement foncier vacant potentiellement mobilisable au cours des 10 années à venir	12	**12**	**12 %**	0
Logements vacants structurels mobilisables au cours des 10 années à venir	11	**5**	**12 %**	0
Changement de destination de bâtiments en dehors des enveloppes urbaines classées en zone U par le PLU	10	**5**		**0**
Prévision finale de construction et de consommation d'espace à retenir par le PADD	112	**89**	**100 %**	**4,4**

Il ressort que le PADD défendra les grands objectifs suivants :

- **Le plafonnement des surfaces consommées par l'urbanisation nouvelle à 1,6 hectare pour 19 logements ;**

- **La mobilisation des gisements de vacance et de mutation urbaine à raison d'un objectif de construction, réhabilitation ou changement de destination de 22 logements.**

A l'exclusion des autorisations délivrées depuis le 6 août 2017, le rythme annuel moyen de construction, réhabilitation ou changement de destination de logements pour les 10 ans à venir représente ainsi 2 logements/an en extension des parties actuellement urbanisées, et 2 à 3 logements/an en réinvestissement urbain, pour un total de 41 logements (4 logements/an).

In fine, l'objectif en matière de construction neuve, incluant densification par réinvestissement du foncier vacant et extension des enveloppes urbaines, représente une moyenne de 3 logements/an.

Enfin, il ressort de ces prévisions que le PADD envisage une division par près de 4 du rythme de la consommation des sols, tel qu'il a été mesuré sur la période 2008-2017. Le PADD se conformera donc parfaitement aux exigences du législateur en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Potentiel ouvert à l'urbanisation sous forme d'extension des parties urbanisées ayant donné lieu à des autorisations acceptées et pour lesquelles les logements sont sur le point d'être réalisés

Zone, secteur	Localisation	Surface (hectares)	Objectif de logements
Ub	Le Chaillaud	1,4	15
Ub	Chez Ménard/Chez Viaud	0,7	4
Total		**1,6**	**19**

Potentiel ouvert à l'urbanisation en réinvestissement du foncier vacant

Zone, secteur	Localisation	Surface (hectares)	Objectif de logements
Ua/Ub	Le bourg	0,8	6
Ub	Jorignac	0,5	4
Ub	Le Chaillaud	0,1	2
Total		**1,4**	**12**

Compatibilité des prévisions du PADD par rapport au SCOT

Pour rappel, le DOO du SCOT permet au territoire de Saint-André-de-Lidon de prétendre à la production de 58 logements (soit 6 logements/an) pour une consommation d'espace plafonnée à 3,7 hectares en extension urbaine.

Il ressort que les prévisions du PADD excèdent ces objectifs prescrits par le SCOT sur la commune. Le rythme de construction de près de 20 logements/an enregistré durant les 3 dernières années engendre ainsi le dépassement de l'objectif de construction de l'ordre de 31 logements, tandis que les prévisions du PADD en termes de consommation d'espace en extension urbaine dépassent les prévisions du SCOT à hauteur de 0,7 hectare, de par les 2,8 hectares d'ores-e-déjà consommés depuis août 2017.

Néanmoins, il ressort que les prévisions de consommation d'espace annoncées par le PADD, à l'exclusion des constructions réalisées depuis le 6 août 2017, sont particulièrement équilibrées et répondent aux objectifs du législateur en termes de modération de la consommation des sols.

Ainsi, la seule consommation foncière en extension urbaine sera contenue à un niveau de 1,6 hectare à l'horizon des 10 années à venir, le chiffre étant à comparer aux 2,8 hectares consommés par les constructions en extension urbaine sur la seule période 2017-2019, et aux 12,2 hectares (extensions et densification confondues) consommés sur la période 2008-2017.

En outre, on rappellera que les prévisions du PADD sont pleinement compatibles avec le SCOT en matière de densification urbaine. Ainsi, **près de 60 % des 41 logements envisagés sur la commune pour les 10 ans à venir seront réalisés dans une logique de réinvestissement urbain** (réinvestissement des gisements immobiliers et fonciers vacants, changement de destination de constructions hors enveloppes urbaines).

5.2.2 Perspectives d'évolution de la population

Une forte croissance de la population durant les dernières années

Selon les données de l'INSEE, la commune de Saint-André-de-Lidon a connu une croissance démographique annuelle moyenne de +1,2 % entre 1999 et 2010, et +2,8 % entre 2010 et 2015, sa population totale étant passée de 846 à 1 103 habitants sur la période 1999-2015, pour **un gain de 257 habitants en 15 ans.** Ainsi, la commune a gagné l'équivalent de **17 habitants supplémentaires en moyenne chaque année** sur la période.

Cette croissance démographique est donc particulièrement forte sur les deux dernières décennies. Elle se corrèle **à la forte croissance du parc des résidences principales (+127 logements entre 1999 et 2015),** laquelle repose sur une forte dynamique de la construction corrélée à un bon solde migratoire durant les 15 dernières années (+1,1% entre 1999 et 2010, +2,3 % entre 2010 et 2015).

Pour l'avenir, le PLU a vocation à établir un rythme de croissance de la population raisonnable et réaliste au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers qui s'est avérée particulièrement forte durant les années 2008-2017, et au vu des prévisions de croissance résidentielle attribuées par le SCOT sur la commune.

Il convient également que cette croissance s'inscrive dans le respect de la capacité des réseaux et des équipements publics (eau potable, électricité, assainissement...) dont dispose la commune à ce jour.

Principaux indicateurs démographiques sur Saint-André-de-Lidon

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	**773**	**789**	**795**	**810**	**846**	**962**	**1 103**
Variation annuelle (%)	-	+0,3	+0,1	+0,2	+0,5	+1,2	+2,8
- Solde naturel (%)	-	*+0,1*	*0*	*-0,3*	*-0,2*	*+0,1*	*+0,5*
- Solde migratoire (%)	-	*+0,2*	*+0,1*	*+0,6*	*+0,6*	*+1,1*	*+2,3*
Taux de naissances (‰)	-	14,3	11,3	10	10,3	10,4	13,6
Taux de décès (‰)	-	13,6	11	13,4	12	9,3	8,7
N^bre résidences principales	**262**	**273**	**281**	**297**	**326**	**393**	**453**

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Il semble donc nécessaire pour le PADD de défendre une modération de la croissance migratoire au vu des besoins importants qu'elle engendre (adaptation des équipements, infrastructures...) et des conséquences sur le territoire (forte régression des surfaces agricoles, naturelles).

Scénario d'évolution de la population en application du SCOT

Le scénario de projection de la population à l'horizon 2030 sera déterminé en référence à la prévision de construction de logements neufs telle que définie par le PADD. Pour rappel, ce dernier énonce une projection de 3 logements/an d'ici 2030, s'ajoutant aux 48 logements réalisés sur la commune depuis la date exécutoire du SCOT.

Le PADD déterminera donc le niveau de la population au regard de l'ensemble des logements produits et à produire depuis la mise en œuvre du SCOT. Cette projection sera comparée à l'évolution de la population constatée sur la période 2010-2015 afin de préciser les effets de la mise en compatibilité du SCOT sur la croissance démographique du territoire dans les années à venir.

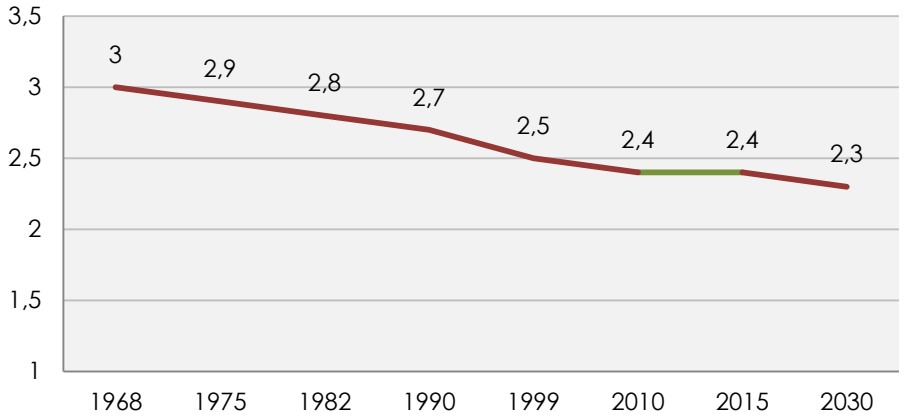
Pour rappel, le gain de la population sur cette période a été de 28 habitants/an (+141 habitants en 5 ans). Si cette croissance devait se poursuivre en l'état, le gain équivalent sur les 10 prochaines années correspondrait à un seuil théorique d'environ 1 380 habitants à l'horizon 2030.

Il semble difficile pour le PADD de défendre un tel niveau de croissance. En outre, le DOO du SCOT considère que les communes dites « rurales » doivent en priorité chercher à maintenir et développer de façon modérée leur population, au regard de leurs capacités d'accueil.

Au vu des objectifs alloués à la commune en matière de production de logements, le PADD défendra donc la logique d'une plus ample régulation du phénomène migratoire en modérant le taux de croissance observé sur les années 2010-2015.

Ainsi, dans un esprit de compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, le projet de PLU défendra un rythme de division par près de 2 de la croissance de la population au regard des dernières années, afin d'aboutir à une croissance plus respectueuse du caractère rural du territoire.

Projection de la taille des ménages sur Saint-André-de-Lidon vers 2030

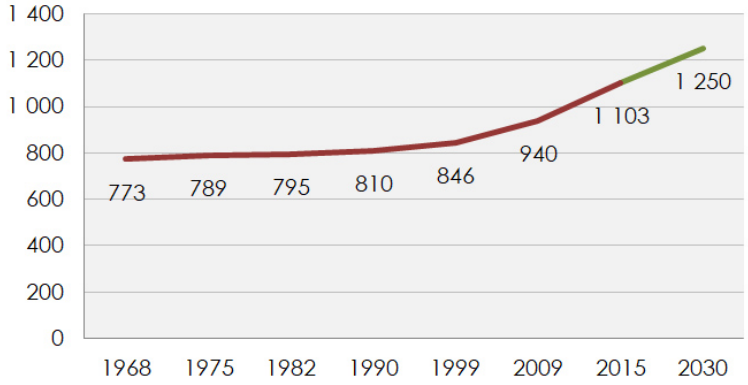


Cette projection est établie au regard d'un nombre moyen de personnes par ménage fixé à 2,3 pour l'horizon 2030. En effet, le PADD estime que la commune sera affectée par un phénomène de « desserrement » des ménages, lié au vieillissement de la population, notamment au regard de l'importante représentation des 60-74 ans (INSEE, 2015).

Ainsi, ce niveau de desserrement sera de -0,1 personne/ménage, jugé cohérent avec le SCOT, qui annonce un niveau de desserrement de l'ordre de -0,2 personne/ménage sur l'ensemble de son territoire de mise en œuvre au milieu des années 2020.

Au regard des 89 nouveaux logements que le PADD comptabilise sur le territoire de la commune à l'horizon 2030 (incluant les 48 logements réalisés depuis le 6 août 2017), la commune **doit envisager l'atteinte d'un seuil démographique de 1 250 habitants à l'horizon 2030.**

Projection de l'évolution de la population de Saint-André-de-Lidon vers 2030



Projection de croissance démographique à retenir pour le PADD

	2010-2015	2017-2019	2020-2030
Population	1 103*	1 190**	1 250**
Croissance annuelle (%)	+2,8	+2,3	+0,6 % à +1 %

**Population légale 2018 selon l'INSEE*
***Projection théorique calculée à partir d'un niveau de 2,3 personne/ménage*

Source : INSEE, interprétation par URBAN HYMNS

Au regard des 48 logements déjà réalisés sur la commune depuis le 6 août 2017, la population communale a pu atteindre un niveau théorique de 1 190 habitants en 2019.

En y ajoutant les 30 logements supplémentaires prévus par le PADD à l'horizon 2030 (3 logements/an), **la commune devrait connaître une forte modération de son niveau de croissance annuelle moyen sur la période 2020-2030, qui devrait se situer à moins de +1 %, contre +2,8 % sur la période 2010-2015.**

Le choix du PADD répond à l'idée de modérer la croissance démographique et permet également d'inscrire le PLU en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane. Il entraînera ainsi une modération de la demande en logements pour les années à venir, qui se situera à un niveau plus respectueux du caractère rural du territoire.

5.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD

Le PADD constitue le « cœur » du PLU. Il s'agit de la pièce stratégique du dossier qui définit le projet de territoire avec lequel toutes les autres pièces doivent être cohérentes. Le PADD est ainsi souvent qualifié de « clef de voûte » du PLU.

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable, c'est à dire en se préoccupant dès aujourd'hui des impacts du projet dans le temps : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques…

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. C'est au regard de ces enjeux que la municipalité a déterminé les 3 grandes orientations suivante :

1. **Assurer la préservation des ressources environnementales de Saint-André-de-Lidon**

2. **Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune**

3. **Pérenniser le tissu économique local**

Ces 3 orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD. Elles visent à répondre aux attentes du législateur ainsi que certains documents-cadre supra-communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, tout en exprimant le projet d'urbanisme souhaité par la municipalité.

5.3.1 Eléments d'introduction

Le PADD expose dans un premier temps le « fil conducteur » du projet d'urbanisme porté par la collectivité, s'agissant de tirer parti des influences multiples engendrées par la localisation géographique privilégiée de la commune, entre Saintes, Royan, Gémozac et Cozes. Il s'agit de divers pôles d'envergure départementale (Saintes, Royan) et intercommunale (Cozes, Gémozac).

Le projet de développement souhaité par la collectivité est ainsi de poursuivre une dynamique de croissance démographique et économique équilibrée avec la protection de l'environnement et du cadre de vie rural de la commune, tout en profitant des retombées positives des influences d'agglomération à l'œuvre au sein de cet espace d'interfaces (rural/urbain, littoral/arrière-pays).

Il s'agit d'accompagner un développement urbain mieux régulé et recentré sur le bourg, en tant que pôle de vie structurant de la commune. Ainsi, ce développement doit s'inscrire dans une vision durable de la ruralité et des ressources de la commune, gages de son attractivité résidentielle.

Il convient également de rappeler que le PADD s'inscrit nécessairement dans les orientations du SCOT du Pays de Saintonge Romane, lesquelles pour être pleinement appliquées, nécessitent un important effort de « normalisation » du rythme de la croissance résidentielle jusqu'alors connu par le territoire communal.

5.3.2 Assurer la préservation des ressources environnementales de Saint-André-de-Lidon

Le PADD aborde ce premier chapitre par les thèmes de l'environnement et du cadre de vie, lesquels sont à l'origine de l'identité et de l'attractivité de la commune depuis ces dernières décennies.

Il s'agit également pour la collectivité de marquer son intérêt pour la protection de l'environnement et de la biodiversité, conformément aux attentes du Code de l'Urbanisme et en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Protéger et gérer la trame verte et bleue

- ***Préserver la vallée de la Seudre et ses affluents***

Au regard des grands enjeux mis en exergue par l'analyse de l'état initial de l'environnement, le PADD souligne l'objectif pour le PLU de préserver la vallée de la Seudre et ses affluents en tant que corridors écologiques structurants au sein de l'espace communal.

Le PADD se donne ainsi pour objectif de préserver et mettre en valeur la Seudre et ses affluents par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU. Ce dernier énoncera ses exigences en matière de gestion du ruissellement pluvial. Parallèlement, les prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de la commune (en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales) seront à mettre en œuvre.

Enfin, sur cet aspect, le PADD donne au PLU le rôle de protéger les zones humides et les ripisylves des cours d'eau. Certains outils réglementaires seront ainsi mobilisés pour concrétiser directement cette volonté de protection.

Ces différentes mesures s'inscrivent en compatibilité avec le SAGE de la Seudre, le SCOT du Pays de Saintonge Romane, et assure la bonne prise en compte du SRCE Poitou-Charentes par le PLU.

- ***Assurer une harmonie entre le bourg, les villages et la vallée de la Seudre***

Le bourg de Saint-André-de-Lidon se situe au contact du lit alluvial de la Seudre, laquelle constitue une part importante de l'identité communale. Ainsi, le bourg doit se développer en harmonie et cohérence avec la sauvegarde de ce corridor écologique d'importance majeure.

Le PADD assigne pour cela la mission au PLU de protéger les boisements et haies contribuant à ceinturer et limiter l'espace urbain, notamment en contact avec la vallée. Il s'agit, selon le PADD, de sauvegarder ces filtres naturels contribuant à la résorption des incidences liées aux écoulements pluviaux urbains.

Il s'agit également de développer le bourg en priorité, celui-ci étant équipé d'un réseau d'assainissement collectif garantissant la maîtrise des incidences de l'urbanisation résidentielle au regard des rejets d'eaux usées.

Le développement du bourg et la sauvegarde de la vallée de la Seudre sont deux objectifs pouvant également s'accorder par l'intermédiaire de certains espaces publics naturels, lesquels sont des supports utiles pour la mise en valeur pédagogique de la vallée.

Le PADD affirme ainsi que le PLU sera relayé par des actions conduites par la collectivité en lien avec le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre, en vue de mettre en valeur ces espaces. Le règlement du PLU sera mis en accord avec cet objectif. Enfin, le PADD évoque la nécessité de préserver les cheminements piétons permettant d'entretenir des liens fonctionnels entre le bourg et la vallée.

- ***Protéger le patrimoine forestier***

Il s'agit là d'une sous-trame structurante du maillage vert et bleu communal, contribuant au développement de la biodiversité. A cette fin, le PADD affirme la vocation du PLU à protéger et mettre en valeur les espaces forestiers de la commune. Ses leviers réglementaires seront donc mis à profit.

Cohérence entre le PADD et les traductions réglementaires du PLU

Sur les différents aspects évoqués par le PADD, le PLU mettra en œuvre les outils réglementaires suivants :

- La vallée de la Seudre et ses vallées affluentes feront l'objet d'une protection stricte par les dispositions de la zone N, lesquelles seront renforcées par une trame spécifique visant à protéger les zones humides de certaines opérations néfastes à leur sauvegarde (affouillements, exhaussements, autres opérations de transformation du sol…) ;

- Le PLU sera utilement relayé par les dispositions du Schéma Directeur de Gestion Pluviale, parallèlement à sa mise en œuvre, et favorisera la densification urbaine dans les parties actuellement urbanisées de la commune, desservies par le réseau collectif d'assainissement ;

- Le PLU agira concrètement dans la protection des boisements rivulaires, des ripisylves des cours d'eau et des haies parcourant le territoire par leur protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;

- Les liens entre le bourg et la vallée de la Seudre seront marqués par le classement d'un espace naturel à vocation publique en secteur « naturel équipé » (Ne) de la zone N.

Valoriser le cadre de vie et préserver les paysages

Le PADD rappelle que la commune présente des paysages d'intérêt, de même que son bourg, disposant d'un monument historique (église Saint-André). Le PADD a vocation à s'inscrire dans les principes de la Convention Européenne du Paysage en défendant des orientations de protection et de mise en valeur paysagère.

- ***Accompagner l'évolution des paysages à travers le développement urbain***

Le PADD exprime différentes orientations visant à inscrire le développement de l'urbanisation en compatibilité avec la sauvegarde et la mise en valeur des paysages. Il se donne ainsi pour objectif de définir des limites claires à l'urbanisation pour préserver l'identité du bourg et des villages.

Il s'agit de préserver les franges urbaines existantes et d'éviter d'impacter davantage les grands paysages agricoles ouverts. Le PADD défend également l'absence d'urbanisation linéaire aux entrées du bourg.

Ces orientations majeures disposeront de traductions très concrètes au plan réglementaire (contour de la zone « urbaine » dite U et ses secteurs au plus proche des constructions existantes, délimitation d'un secteur « agricole protégé » dit Ap...).

Le PADD défend également la préservation des grands paysages agricoles en luttant contre le phénomène de mitage de l'espace rural. Des coupures d'urbanisation seront ainsi préservées entre les villages, notamment entre le lieu-dit « Le Chaillaud » et le bourg. Là encore, cette orientation du PADD sera concrètement traduite au plan réglementaire.

Le PADD énonce également la vocation du PLU à protéger les éléments de patrimoine bâti de la commune, au regard de leur importance pour l'image de la commune. Enfin, le PADD défend le développement et la mise en valeur des liaisons piétonnes, notamment au plan de la signalétique.

- ***Protéger le patrimoine bâti***

Le PADD exprime deux orientations majeures concernant la protection du patrimoine bâti. Il s'agit dans un premier temps de préserver la qualité du bâti traditionnel, via les dispositions réglementaires du PLU, et notamment « un zonage spécifique » aux ensembles bâtis anciens. Il s'agit de répondre à l'enjeu de maîtrise des opérations de rénovation/réhabilitation du bâti.

Dans un second temps, il s'agit de défendre l'insertion harmonieuse des futurs aménagements urbains défendus par le PLU, au regard de la trame urbaine et des caractéristiques architecturales du bâti (hauteur, implantation…). Le règlement du PLU sera ainsi composé dans ce sens.

- ***Valoriser le bourg et les villages par leurs espaces publics et le paysage***

Le PADD met ici l'accent sur la volonté du PLU de renforcer le bourg en tant qu'espace public structurant. A cet effet, le PLU défendra le « recentrage » de l'urbanisation autour de ce pôle de vie, lequel devra parallèlement, être également mis en valeur au plan paysager.

Afin de traduire cette orientation, le PADD défend la volonté de la collectivité de poursuivre la requalification des espaces publics du bourg, dans le fil des opérations réalisées durant ces dernières années (réaménagement de la traverse du bourg, de la place de la mairie…). Cette orientation, mise en œuvre parallèlement au PLU, apporte tout son sens au projet de la collectivité dans sa démarche de valorisation du cadre de vie du bourg.

Le PADD énonce également l'intention de préserver les limites et la forme du bourg dans les paysages, en luttant notamment contre l'étalement linéaire au niveau de ses entrées. Enfin, le PADD aspire à préserver et développer les franges végétales du bourg et des villages lorsque ces derniers rencontrent des espaces réputés sensibles au plan paysager (zones agricoles ouvertes, espaces naturels...). Il exigera également une qualité d'intégration paysagère des nouveaux projets d'aménagement et de construction.

Cohérence entre le PADD et les traductions réglementaires du PLU

Sur les différents aspects évoqués par le PADD, le PLU mettra en œuvre les outils réglementaires suivants :

- Le règlement graphique traduira les intentions du PADD dans la lutte contre l'étalement urbain, par la protection des abords des villages anciens et du bourg, et par la lutte contre l'étalement linéaire aux entrées du bourg et des villages ;

- Le règlement graphique protégera les coupures agricoles identifiées entre le bourg et les villages, notamment « Le Chaillaud », et entre les villages eux-mêmes (entre « Chez Viguiaud » et « Chez Bouchard »...) ;

- Les éléments remarquables de patrimoine bâti seront protégés par l'intermédiaire des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, formalisées par une pièce réglementaire spécifique du PLU (pièce n° 4.3 relative à l'inventaire réglementaire du patrimoine) ;

- La zone « urbaine » (U), identifiant les parties actuellement urbanisées de la commune, précisera certaines règles destinées à la protection du bâti ancien via un secteur particulier (Ua), lequel défendra notamment le respect de ses caractéristiques architecturales ;

- Le règlement graphique procédera à la protection des franges agricoles et naturelles du bourg, notamment par un secteur « agricole protégé » (Ap) et par les dispositions de la zone « naturelle et forestière » (N) et son secteur « naturel protégé » (Np), auxquels s'ajouteront des « espaces boisés classés » au sens de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

- Enfin, certaines dispositions du règlement participeront à la qualité paysagère du projet d'urbanisme porté par la commune. Il est ainsi prévu un « espace à planter » (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme) en frange d'une zone actuellement en cours d'urbanisation afin de garantir son intégration paysagère.

Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances

Le PADD énonce différents objectifs pour le PLU, qui se verront concrétisés par certains aspects réglementaires du plan. Le PADD rappelle que la prévention des risques au regard des biens et des personnes est un enjeu fort pour le PLU.

A cet effet, le PADD énonce que le PLU devra agir dans la prévention du risque d'inondation de la Seudre et ses affluents. En traduction, le règlement du PLU devra traduire l'existence d'un atlas de zones inondables. Le PADD garantit ainsi la compatibilité du PLU avec les dispositions du SAGE Seudre concernant la prévention du risque et la protection des champs d'expansion des crues du fleuve et ses affluents.

La bonne appréhension du risque permettra au PLU d'opérer les meilleurs choix dans la délimitation des secteurs ouverts à la construction, notamment au niveau du bourg. Le PADD indique également que le risque d'inondation donnera lieu à un règlement spécifique sur les espaces concernés, interdisant et limitant certaines activités, installations et constructions.

Le PADD attribue également au PLU un rôle de prévention des conflits de voisinage entre les agriculteurs et les tiers, dans la logique de la règle de réciprocité formulée par l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme. A cet effet, le PADD stipule que le PLU défendra la mise en retrait des zones de développement résidentiel vis-à-vis des sites d'exploitation agricole.

Enfin, le PADD précise que certaines activités économiques, de par leur ampleur et leur nature, feront l'objet de dispositions particulières par le PLU afin d'éviter toute apparition de conflits d'usage avec l'habitat résidentiel.

Il précise que le PLU veillera à prévenir toute implantation de constructions, installations ou activités incompatibles avec le voisinage résidentiel. Cet aspect sera décliné par le règlement, qui formulera certaines interdictions et conditions particulières concernant les nouvelles constructions, installations et activités.

Cohérence entre le PADD et les traductions réglementaires du PLU

Sur les différents aspects évoqués par le PADD, le PLU mettra en œuvre les outils réglementaires suivants :

- Le règlement graphique comprendra une trame relative au risque d'inondation, superposée aux zones prévues par l'article R151-17 du Code de l'Urbanisme, laquelle sera associée à des prescriptions d'interdiction et de limitation en matière de constructions. Le PLU sera ainsi compatible avec le SAGE Seudre.

- Les exploitations agricoles feront l'objet d'un classement en zone « agricole », laquelle intégrera également de nombreux petits ensembles résidentiels ne défendant pas un caractère urbain. Les parties actuellement urbanisées de la commune comprenant des sites agricoles ne seront pas étendues en direction de ces derniers afin de garantir leur pérennité et préserver leurs possibilités de développement.

- Les sites économiques incompatibles avec un voisinage résidentiel feront l'objet d'un classement au sein d'un secteur spécifique de la zone « urbaine » afin de prévenir les conflits d'usage entre habitat et activités économiques.

5.3.3 Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune

Ce chapitre expose les objectifs retenus par le PADD en traduction des attentes du Code de l'Urbanisme (article L151-5), en matière de maîtrise et d'organisation du développement urbain, et d'amélioration de l'offre en équipements de la commune, notamment en ce qui concerne les communications numériques. Le chapitre évoque également la question de la qualité énergétique de l'habitat.

Enfin, le chapitre répond aux attentes de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, en fixant « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » à l'échelle de la commune pour la décennie à venir.

Défendre une politique d'accueil maîtrisée de nouveaux foyers

Le PADD rappelle le contexte démographique de la commune, qui s'avère particulièrement dynamique au regard des chiffres observés sur les années 2010 à 2015. La commune a franchi le cap des 1 000 habitants durant cette période, et a enregistré un gain de +141 habitants entre 2010 et 2015.

La croissance annuelle moyenne de la population est ainsi de +2,8 %, dont +2,3 % pour le seul solde migratoire. La commune se montre ainsi particulièrement attractive pour les ménages.

Cette croissance démographique a permis à la commune de réaliser d'importants investissements au bénéfice du cadre de vie du territoire (réfection de la traverse principale du bourg, accroissement de l'offre en équipements…).

Le PADD se donne pour ambition de poursuivre cette dynamique d'accueil de nouveaux foyers pour les 10 ans à venir, notamment par le développement maîtrisé de son parc de logements. Cette politique devra nécessairement se conjuguer avec une fermeté quant à la lutte contre l'étalement urbain (objectif général énoncé à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme).

Le PADD défend donc une réduction progressive de l'important taux de croissance de la population afin de parvenir à sa normalisation au regard du caractère rural du territoire, et au vu des orientations exprimées par le SCOT du Pays de Saintonge Romane.

L'augmentation de la population sur 10 ans sera ainsi de +100 habitants (soit +10 habitants/an), soit une division par plus de 2 du rythme de croissance des années 2010-2015 (près de +30 habitants/an).

Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Les objectifs de modération de la consommation d'espace exprimés par le PLU se conforment aux attendus de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme (complétés par les objectifs généraux de l'article L101-2) et entrent en compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Ainsi, le PADD énonce la nécessité pour le PLU de limiter le nombre de logements à construire sur la commune, notamment en extension de l'urbanisation existante. En outre, l'exigence de compatibilité du PLU avec le SCOT conduit le PADD à rappeler qu'un nombre important de constructions a été réalisé depuis la mise en exécution du SCOT (6 août 2017). De fait, le nombre d'autorisations de construire sur la commune devra être limité à raison de 3 logements/an.

Ainsi, le PADD défend une logique de division par 3 du rythme de la construction pour les 10 prochaines années au regard des 10 précédentes (soit près de 12 logement/an sur la période 2009-2018).

Il en découlera parallèlement l'intention du PADD de prioriser le développement de la construction dans les parties actuellement urbanisées de la commune, dans une logique de densification urbaine. Ainsi, le PLU ne prévoira aucune extension significative des espaces urbains existants de la commune.

En traduction réglementaire, le PLU ne prévoira donc pas de délimiter des zones « à urbaniser » (AU) sur le territoire de la commune, en l'absence de terrains dévolus à l'extension de l'urbanisation existante.

Organiser le développement de l'habitat

Parallèlement à ses objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le PADD affirme la vocation du PLU à organiser et hiérarchiser le développement résidentiel, alors que l'urbanisation résidentielle de ces dernières années s'est montrée particulièrement confuse au plan de l'espace.

Ainsi, au regard de cette orientation générale, le PADD défend le recentrage du développement urbain sur le bourg et sur les gros pôles villageois. Par ailleurs, le PADD se donne pour objectif de favoriser la reconquête du bâti ancien.

Les traductions réglementaires de ces objectifs seront très concrètes, par le classement du bourg et des plus importantes entités villageoises en zone « urbaine » (U), tandis qu'un certain nombre de lieux-dits limités en termes d'envergure et de densité urbaine se verront classés variablement en zone « agricole » (A) ou « naturelle et forestière » (N).

Promouvoir le cadre de vie

Le PADD rappelle que la commune profite d'un bon niveau d'équipements collectifs, qui participent à la vitalité du bourg. Il rappelle également qu'un important effort a été entrepris par la collectivité pour mettre en valeur les espaces publics du bourg.

La vallée de la Seudre constitue un lien naturel entre le bourg et les villages. Il s'agit d'un facteur d'identité déterminant pour la commune. La vallée est mise en lumière par un espace public communal à hauteur du bourg, que la collectivité entend valoriser.

Dans ce contexte, le PADD énonce l'objectif de pérenniser et développer l'offre d'équipements et de services de la commune, mettre en valeur la qualité d'aménagement des espaces publics et poursuivre la mise en lien du bourg et des villages à travers la vallée de la Seudre. Ces mesures qualitatives contribuent à la cohérence et à la qualité globale du projet de PLU.

En outre, le PLU prévoira, en traduction des objectifs précédemment énoncés, le classement de l'espace public communal au cœur de la vallée de la Seudre en secteur « naturel d'équipements » (Ne).

Enfin, le PADD précise que le PLU a vocation à accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement. Ces principes seront traduits par les règles du règlement, propres à chaque zone et secteur.

Améliorer les communications numériques, relever le défi énergétique

Le PADD énonce ici 2 orientations visant à inscrire le PLU dans le respect des évolutions du Code de l'Urbanisme introduites par les lois « Grenelle de l'Environnement » (3 août 2009 et 12 juillet 2010).

Le PADD affirme donc la volonté de la municipalité d'améliorer l'offre en communications numériques sur la commune. Le PADD précise que la commune s'inscrit dans le programme départemental de déploiement du très haut-débit à l'échéance 2020-2022, qui sera ici un levier d'action déterminant en relais du PLU.

En outre, le PADD précise la volonté de la municipalité de favoriser le déploiement des dispositifs d'économie d'énergie et/ou de production d'énergie renouvelable dans le cadre des projets d'aménagement. Le PLU n'opposera donc aucune règle susceptible de compromettre les équipements visés.

5.3.4 Pérenniser le tissu économique local

Dans ce dernier chapitre, le PADD énonce les objectifs retenus par la collectivité en vue d'assurer, parallèlement à son projet de développement résidentiel, le maintien, voire le développement de l'économie locale.

Soutenir les activités économiques

Le PADD met l'accent sur la volonté municipale de maintenir et développer l'économie agricole et viticole du territoire, ainsi que les activités artisanales et de petite industrie qui participent à son dynamisme. A cet effet, le PADD indique que le PLU proscrira toute urbanisation diffuse susceptible d'entraver le développement des activités agricoles.

Il s'agit pour le PLU de mettre en application le principe de la réciprocité tel que défini à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, qui indique que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

Le PADD adopte une vision extensive de la lecture de cet article, en adoptant le principe de la réciprocité sur l'ensemble des bâtiments agricoles, y compris ceux qui ne sont pas concernés à ce jour par des conditions législatives ou réglementaires de distance.

Néanmoins, l'article L111-3 précise également que « l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations ». Le règlement du PLU tiendra compte de cette disposition.

En outre, le PADD énonce l'intention du PLU d'accompagner les initiatives de diversification économique du monde agricole, notamment sur le plan de l'agro-tourisme et de la valorisation des produits du terroir. Le PADD s'appuie ainsi sur les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme introduites par la loi du 23 novembre 2018.

L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, amendé à cette occasion, précise dorénavant que « dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et

à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Le règlement du PLU sera donc adapté en conséquence.

Enfin, le PADD énonce l'intention de la municipalité de soutenir et encadrer le développement des activités artisanales et de petite industrie de proximité, présentes sur le territoire (secteur de la construction, production/transformation/vente de biens…).

Le règlement du PLU autorisera ainsi une certaine mixité fonctionnelle au sein des espaces résidentiels de la commune, qui pourront tolérer l'implantation et/ou le développement d'activités jugées compatibles avec le voisinage. Il prévoira également un secteur particulier pour assurer la pérennité et le développement éventuel de certains sites économiques (sites des entreprises F. THOMAS ou encore SARL METALIC dans le bourg...).

Accompagner les initiatives locales et les projets à vocation touristique

Le PADD souligne la position géographique avantageuse de la commune au sein de l'espace rétro-littoral estuarien. Le bourg de Saint-André-de-Lidon est ainsi situé à une quinzaine de kilomètres de l'estuaire de la Gironde, à vol d'oiseau.

La municipalité entend tirer avantage de cette localisation en défendant le potentiel touristique du territoire. Le PADD se donne ainsi pour objectifs de soutenir les initiatives de développement de l'offre d'hébergement touristique, de conforter la dimension commerciale et de services du bourg (logique de « village-étape »), de développer les itinéraires de randonnées et de mettre en valeur le « Vélorail de Saintonge » qui traverse la commune.

Au plan réglementaire, le PADD attribue également au PLU la mission de mettre en valeur un espace public communal au sein de la vallée de la Seudre, comme lieu-d'accueil et de récréativité (secteur « naturel d'équipements dit Ne), et de préserver le patrimoine architectural de la commune (via l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et les dispositions du règlement de la zone « urbaine » dite U).

Favoriser le développement des énergies renouvelables

La commune, consciente de la nécessité d'accélérer la transition écologique face au réchauffement du climat, se donne pour objectif, via le PADD, de soutenir les initiatives en matière de projets de production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD précise néanmoins que ces projets devront nécessairement s'inscrire dans le respect des sensibilités environnementales de la commune. Ils ne devront pas compromettre l'activité agricole.

Cohérence entre le PADD et les traductions réglementaires du PLU

Sur les différents aspects évoqués par le PADD, le PLU mettra en œuvre les outils réglementaires suivants :

- Le règlement graphique du PLU délimitera le pôle principal du bourg en zone « urbaine » (U), de même que plusieurs pôles villageois secondaires (« Le Chaillaud », « Jorignac », « La Cour du Bois », « Chez Viguiaud », « Chez Ménard », « La Bertaudrie » « La Foy » et « Lidon »).

- Au niveau de ces différents pôles urbains, la zone U circonscrira le bâti existant dans son enveloppe actuelle, afin de donner priorité au comblement du foncier vacant (logique de densification).

- Le secteur Ue traduira les ambitions de la commune dans la pérennisation et la mise en valeur des équipements collectifs du bourg (stade, église, cimetière...) qui n'ont pas vocation à intégrer de l'habitat.

- Au plan économique, le PLU identifiera plusieurs sites d'activités dont la nature et les usages ne permettent pas d'envisager leur développement de l'habitat (2 sites concernés au niveau du bourg).

- Enfin, la zone A préservera le tissu des activités agricoles de la commune, qui pourront prétendre à des possibilités d'évolution (agrandissement et diversification économique des exploitations).

5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.4.1 Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU. Celles-ci ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000, qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010, elles sont devenues obligatoires et sont confortées dans leur dimension opérationnelle par la loi du 24 mars 2014 et l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Elles ont ainsi pour mission de traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat, de connexion intelligente des futurs quartiers d'habitat aux voies et réseaux publics, d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales... Leur contenu est notamment défini aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » (article L151-6 du Code de l'Urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics, dans les termes retenus par l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article L152-1 du Code de l'Urbanisme instaure un lien de compatibilité entre le contenu des OAP et toute occupation et utilisation du sol. Ainsi, les travaux ou opérations sont « compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux prescriptions d'aménagement retenues par le PLU et doivent contribuer à leur mise en œuvre sans y faire le moindre obstacle.

5.4.2 La place des OAP dans le projet de PLU

Articulation entre les OAP et le PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies en cohérence avec les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui définit les orientations générales retenues pour l'évolution du territoire de la commune à l'échelle des 10 ans à venir.

En vue d'assurer la déclinaison des orientations définies par le PADD sur le territoire communal, le PLU peut utiliser 2 types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation qualifiées « de secteur ».** Ces OAP « de secteur » s'appliquent généralement aux zones « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU). Elles portent plus rarement sur les zones A et N, qui n'ont pas de vocation constructible. Au regard des orientations du PADD, il n'a été retenu aucun site de projet destiné à être ouvert à l'urbanisation par le PLU, ce dernier pouvant mettre en œuvre les prévisions de développement démographique du PADD sur le seul potentiel ouvert à l'urbanisation en zone U. Les OAP de secteur n'ont donc revêtu aucune utilité particulière.

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « thématiques ».** Celles-ci énoncent des prescriptions transversales sur différentes problématiques d'aménagement, qui se voient imposées à tout projet d'aménagement dans les zones constructible (zone U). Ces OAP défendent une approche pédagogique auprès des aménageurs, par des prescriptions et recommandations relatives à la mise en œuvre de leurs projets. Celles-ci traduisent les orientations du PADD sur différents aspects environnementaux et urbains.

Les orientations défendues par les OAP thématiques

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est ciblé sur la traduction de certaines orientations du PADD en matière de qualité de l'environnement et du cadre de vie, et de qualité du développement urbain. Ces thèmes sont les suivants :

- Une première OAP thématique, intitulée « Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques », traduit les orientations retenues par le PADD en matière de protection des exutoires pluviaux (vallée de la Seudre et ses affluents) et d'amélioration de la gestion du ruissellement pluvial en tant qu'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

- Une seconde OAP thématique, intitulée « Densité et formes urbaines », traduit les orientations du PADD en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Elle a pour but de guider les aménageurs vers la mise en œuvre de la notion de densité, en application du PLU.

- Une troisième OAP thématique, intitulée « Mobilité et déplacements », vise à développer ce thème abordé par le PADD sous l'angle du développement des déplacements alternatifs à l'automobile et du déploiement de nouvelles liaisons douces.

- Une quatrième OAP thématique, intitulée « Les clôtures », vise à relayer le règlement du PLU dans l'encadrement et la maîtrise de l'aspect extérieur des clôtures, de façon plus illustrée et pédagogique. Il s'agit de préserver la qualité et la cohérence des paysages urbains de la commune.

- Une cinquième OAP thématique, intitulée « Les plantations », visent à accompagner les aménageurs et particuliers dans le choix des essences végétales à privilégier selon le contexte et l'usage des plantations nouvelles. Celle-ci traduit ainsi l'orientation du PADD de cohérence et de qualité des paysages urbains.

- Enfin, une dernière OAP thématique porte sur l'intégration des dispositifs de production énergétique, en relais des orientations du PADD sur l'enjeu du développement des énergies renouvelables.

Ainsi définies, ces OAP relaient utilement le PADD tout en se posant en alternative à une lecture réglementaire trop littérale, de par le rapport de compatibilité qu'elles exercent à l'encontre des projets d'aménagement. Ces OAP participent ainsi à la qualité globale du projet de PLU, et traduisent ses efforts opérés pour la protection de l'environnement et du cadre de vie communal.

Articulation entre les OAP et le règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont pensées de façon à compléter les dispositions contenues dans le règlement du PLU, dans ses traductions écrites et graphiques. Cette complémentarité s'exprime par leur portée réciproque. En effet, les projets de construction et/ou d'aménagement seront instruits en termes de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et en termes de conformité avec les dispositions du règlement.

Le contenu du règlement est orienté de façon à permettre la mise en œuvre des partis d'aménagement exprimés par les OAP. Il vise ainsi à accroître la portée des OAP par le rapport de conformité qu'il entraîne à l'encontre des demandes d'autorisation d'urbaniser. Ainsi, plusieurs points d'articulation sont à expliciter :

- En matière de gestion pluviale, d'aménagement de nouvelles clôtures et de plantations nouvelles, l'OAP thématique dédiée relaie les dispositions de conformité du règlement en précisant leur application et en les illustrant par des exemples de mise en œuvre ;

- En matière de densité, l'OAP thématique dédiée vise à donner une valeur à l'orientation exprimée par le PADD concernant la densification urbaine, en l'absence de mesure de conformité prévue par le règlement. En effet, il a été jugé qu'une telle mesure était susceptible de compromettre l'aménagement des « dents creuses » au sein de la zone U et ses secteurs.

- L'OAP thématique dédiée à la mobilité et aux déplacements complète utilement les dispositions de conformité du règlement concernant la création de voies nouvelles et de stationnements nouveaux, ainsi qu'en matière d'aménagement de liaisons douces. En outre, l'OAP traduit les attentes du Code de l'Urbanisme envers le PLU concernant la mobilité électrique.

- Enfin, concernant la question du défi énergétique, l'OAP en question précise les attentes du PLU à l'égard des porteurs de projets, le règlement ne pouvant s'opposer directement à l'implantation d'équipements de production d'énergies renouvelables. L'OAP précise donc les attentes du PLU sur cette question (gestion de la visibilité depuis le domaine public, gestion des surfaces mobilisées, notamment en ce qui concerne les panneaux photovoltaïques sur toitures...).

6. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION DES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

6.1 EXPLICATIONS GÉNÉRALES SUR LE RÈGLEMENT

6.1.1 Cadres légaux et réglementaires

Pour rappel, le présent PLU fera référence aux dispositions du Code de l'Urbanisme émanant de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015. En référence à ces textes, l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation du PLU doit justifier la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il doit notamment expliciter les différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions, ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone.

Le rapport de présentation doit également comporter les justifications de la délimitation des zones prévues par l'article R151-19 du Code de l'Urbanisme, au sein des documents graphiques (plan de zonage). Cette analyse doit être complétée par la justification de la complémentarité de ces dispositions réglementaires avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnées à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme.

La partie graphique du règlement du PLU détermine, sur un plan cadastral au 1-5 000ème, l'ensemble des dispositions réglementaires encadrant le droit des sols au sein des limites administratives de la commune dans les cadres prévus aux articles L151-8 et suivants et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6.1.2 Précisions sur le contenu et la portée du règlement

Organisation et effets du règlement sur le territoire

Le règlement du PLU constitue le cadre de référence dans l'exercice du droit des sols sur la commune, et bien se substituer au Règlement National d'Urbanisme codifié au titre 1er (« règles applicables sur l'ensemble du territoire ») du livre 1er (« réglementation de l'urbanisme ») de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Demeurent toutefois applicables les dispositions des articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme, portant sur des règles élémentaires de sécurité et de salubrité publique s'appliquant sur le territoire.

Selon l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans le respect de l'article L151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9.

Selon l'article R151-10, le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Dans le cas du présent PLU, cette partie graphique est dénommée « plan de zonage », en référence aux zones qu'il délimite en vertu de l'article R151-17 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise que le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme. Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

A travers le règlement, le PLU permet au maire d'assurer la délivrance des autorisations d'occuper le sol au nom de la collectivité. Le règlement s'oppose donc à toute demande d'autorisation issue d'un tiers. En effet, selon l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Précisions sur la partie graphique du règlement

L'article R151-17 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues aux articles R151-18 et suivants.

Les zones urbaines sont dites « zones U » selon l'article R151-18. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Selon l'article R151-20, les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette disposition est complétée par certaines conditions.

Principes de rédaction du règlement selon les évolutions légales

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.

Par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.

Par ailleurs, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Organisation du règlement selon le décret du 28 décembre 2015

Le règlement du PLU se conformera à un nouvel environnement légal et réglementaire issu de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, déterminant une nouvelle organisation du contenu des règles exprimées par ce document au regard du précédent PLU de la commune.

Conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
Destinations et sous-destinations (R151-27 à R151-29)
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-30 à R151-36)
Mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 à R151-38)
2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Volumétrie et implantation des constructions (R151-39 à R151-40)
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R151-41 à R151-42)
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R151-43)
Stationnement (R151-44 à R151-46)
3. Équipement et réseaux
Desserte par les réseaux (R151-49 à R151-50)
Desserte par les voies publiques ou privées (R151-47 à R151-48)

Le règlement du présent PLU se déclinera en deux titres comportant des dispositions générales applicables en toutes zones, et des dispositions particulières à chaque zone. Ce titre en particulier se déclinera en plusieurs sections correspondant aux zones délimitées par la partie graphique (plan de zonage). Ces sections comporteront elles-même les sous-sections au contenu défini sur le fondement des articles R151-27 à R 151-46 du Code de l'Urbanisme.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. Elles sont définies dans la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

L'un des principaux apports de la réécriture de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, opérée par l'intermédiaire du décret du 28 décembre 2015, tient dans la définition et la clarification des destinations pouvant être admises, interdites ou soumises à limitations particulières.

Les destinations admises par le règlement, au nombre de 5, sont définies par l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. Elles sont précisées par 20 sous-destinations établies par l'article R151-28.

Destinations (article R151-27)	Sous-destinations (article R151-28)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, pris en date du 10 novembre 2016. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29).

Conformément à ces principes légaux, le règlement du présent PLU détermine pour chaque zone et leurs secteurs, les destinations admises ainsi que leurs sous-destinations, dans le paragraphe 1 de la sous-section 1.

Conformément à l'article R151-30, le règlement peut, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le PADD, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit, ou interdire les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Selon l'article R151-33 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières les types d'activités qu'il définit, ainsi que les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. Ces dispositions sont réglementées au 2ème paragraphe de la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles suivantes sont définies dans la sous-section 2 du règlement écrit du présent PLU. L'article R151-39 du Code de l'Urbanisme précise notamment que le règlement peut prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Ces règles peuvent être exprimées en vue de traduire des objectifs de densification urbaine. Elles sont alors exprimées au sein de secteurs délimités sur la partie graphique.

Ces règles peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère. Ces règles font l'objet d'un 1er paragraphe dit « volumétrie et implantation des constructions ».

L'article R151-41 précise que le règlement peut définir un certain nombre de règles visant à assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Celles-ci ont notamment trait aux caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. En référence à l'article R151-42, le règlement peut également fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementale. Ces règles sont précisées dans le paragraphe 2 de la sous-section 2, dit « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Selon l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut fixer certaines règles en vue de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre à certains enjeux environnementaux.

A cet effet, il peut Imposer, en application de l'article L151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il peut également imposer des obligations en matière de

réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs, et fixer les emplacements réservés reportés sur la partie graphique du règlement. Il peut également imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ainsi que des obligations de perméabilité à l'encontre des clôtures. Ces dispositions sont réglementées dans le paragraphe 3 de la sous-section 2, dit « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ».

Enfin, l'article R151-44 porte sur les obligations relatives au stationnement, décrites dans le paragraphe 4 de la sous-section 2 du règlement. Ces obligations visent notamment à assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols.

Équipement et réseaux

Ces aspects réglementaires sont précisés au sein de la sous-section 3 du règlement écrit du PLU. L'article R151-47 précise que ce dernier peut fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, ainsi que les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. Ces règles sont regroupées dans le paragraphe 1 dit « desserte par les voies publiques ou privées ».

Afin de satisfaire aux objectifs mentionnés à l'article L101-2, de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles, notamment pluviaux, le règlement peut également fixer les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement. Dans les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le règlement peut fixer les conditions de réalisation d'un assainissement non-collectif.

Le règlement peut fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Enfin, le règlement peut fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ces différentes dispositions réglementaires sont réunies dans le paragraphe 2 dit « desserte par les réseaux ».

6.1.3 Nomenclature des zones et secteurs du règlement

Principes généraux

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Selon ce découpage, il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Egalement, il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Dans les zones U, AU, A et N accompagnées de leurs secteurs, la partie graphique du règlement peut faire apparaître un certain nombre d'outils particuliers, tels que les « Espaces Boisés Classés » en référence à l'article L113-1, ou encore les secteurs soumettant les constructions à conditions particulières selon les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques (article R151-31).

Il peut également faire apparaître les « emplacements réservés » (article R151-34), ainsi que les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article R151-35). La partie graphique du règlement fait également apparaître le patrimoine bâti et paysager à protéger selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Selon ces différents principes, le règlement du présent PLU délimite les zones et secteurs suivants :

- **La zone U** comprend les secteurs dits Ua, Ub, Ue et Ux, délimités selon la destination et la nature des constructions autorisées par le PLU en application du PADD.

- **La zone A,** délimitée dans l'objectif de protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la commune. Elle comprend un secteur Ap en traduction des orientations du PADD en matière de protection de certains paysages agricoles de la commune.

- **La zone N,** désignant les espaces protégés en raison soit de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et/ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Cette zone comprend 3 secteurs Np, Nt et Ne.

On précisera qu'en application du PADD, le règlement du PLU ne délimitera pas de zone AU, au regard des orientations émises par le PADD en matière de lutte contre l'étalement urbain en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Destination générale des zones et leurs secteurs

Destination des zones		Destination des zones/secteurs		Surface	%
Zone « urbaine » (U)	Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18)	**Ua**	Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg et des villages	20,1	0,8
		Ub	Le secteur Ub identifie les espaces d'habitat pavillonnaire sur la commune, dans le bourg et les écarts	41,9	1,7
		Ue	Le secteur Ue identifie les espaces accueillant des équipements d'intérêt collectif, essentiellement propriétés de la commune	3,1	0,1
		Ux	Le secteur Ux est destiné à pérenniser l'existence de plusieurs entreprises dont la nature des activités ne permet pas leur intégration dans un autre secteur de la zone U	1,6	0,1
Zone « à urbaniser » (1AU)	Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R151-20)	**AU**	*Le règlement du PLU ne comprend aucune zone AU.*	0	0
Zone « agricole » (A)	Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22)	**A**	La zone A est principalement destinée au développement des activités agricoles ainsi qu'à la protection du potentiel agronomique des terres agricoles de la commune	1 079,1	44,2
		Ap	Le secteur Ap, dit « agricole protégé », est destiné à renforcer les protections de certains espaces agricoles justifiant une valeur paysagère, notamment autour du bourg et au niveau de la clairière agricole de « Chez Ménard/Chez Viaud »	291,9	12
		Ax	Le secteur Ax est destiné à pérenniser une activité artisanale du secteur de la construction en zone « agricole »	< 0,1	< 0,1
Zone « naturelle et forestière » (N)	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière ,les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24)	**N**	La zone N est principalement destinée à la protection des espaces de la commune à caractère naturel et/ou forestier, contribuant au maintien et au développement de la biodiversité et des continuités écologiques, ainsi qu'à la mise en valeur de la ressource forestière	772,2	31,7
		Np	Le secteur Np, dit « naturel protégé », est destiné à la protection renforcée du réservoir biologique de la vallée de la Seudre, se trouvant en interrelation avec plusieurs sites Natura 2000 en aval de la commune	222,6	9,1
		Ne	Le secteur Ne est voué à l'aménagement de 2 espaces naturels en vue de faciliter l'accueil du public, et à l'accueil des installations et équipements d'épuration des eaux usées de la commune	6	0,2
		Nt	Le secteur Nt vise à pérenniser le site d'un camping localisé au lieu-dit « Chez Ménard »	0,7	< 0,1

6.1.4 Cohérence de la délimitation des zones au regard du PADD

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
Assurer la préservation des ressources environnementales de Saint-André-de-Lidon	***Préserver et valoriser la vallée de la Seudre et ses affluents*** - A travers son PLU, la municipalité se donne comme objectifs fondamentaux la préservation et la mise en valeur de la vallée de la Seudre et ses affluents locaux - Le PLU protégera les zones humides et les boisements riverains, les ripisylves des cours d'eau sources de biodiversité, ainsi que des boisements concourant à la régulation des eaux à l'échelle des bassins versants dans un souci de compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre ***Construire des relations cohérentes entre le bourg et la vallée de la Seudre*** - Le PLU doit protéger et renforcer les trames des boisements et des haies qui ceinturent les espaces urbains, notamment celles qui se situent au contact de la vallée de la Seudre - Il est prévu la mise en valeur d'une emprise foncière appartenant à la commune au Nord du bourg, via les dispositions réglementaires du PLU ***Protéger et entretenir le patrimoine forestier de la commune*** - Les boisements de la commune constituent des biotopes particulièrement intéressants et sont ainsi une composante majeure de l'environnement de la commune, qu'il convient de préserver et mettre en valeur ***Accompagner l'évolution des paysages à travers un développement urbain maîtrisé*** - Le PLU modérera la consommation d'espace par l'urbanisation afin de préserver la lisibilité des paysages ruraux de la commune, en envisageant un développement plus compact du bourg autour de ses centralités - Le PLU préservera les grands paysages agricoles en luttant contre le mitage, et assurera en particulier la pérennité de certaines coupures agricoles entre les entités urbaines de la commune - Le PLU protégera les éléments de patrimoine bâti qui participent à la lecture des paysages anciens de la commune ***Protéger le patrimoine bâti identitaire de la commune*** - Le PLU prévoira un zonage spécifique identifiant les ensembles bâtis anciens d'intérêt patrimonial afin d'y encadrer les travaux de réhabilitation - Les nouveaux aménagements urbains devront s'insérer harmonieusement au sein des espaces urbains existants, et en respecter la typologie architecturale et urbaine	***Délimitation des zones U et AU*** - La zone U circonscrira les entités résidentielles de la commune au sein de leurs enveloppes bâties existantes, en référence au procédé géomatique de « dilatation-érosion » exposé précédemment dans le présent rapport, en vue de lutter résolument contre la poursuite de l'étalement urbain - Au regard des prévisions du PADD mises en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, le PLU n'ouvrira aucune nouvelle zone « à urbaniser » sur la commune, privilégiant uniquement la densification des parties actuellement urbanisées (à l'exceptions d'opérations d'extension urbaine en cours, dont les droits de constructions sont valables indépendamment du PLU durant les délais légaux prévus à l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme) ***Délimitation de la zone N et ses secteurs*** - Protection des paysages des vallées humides de la Seudre et ses affluents en zone « naturelle et forestière », ainsi que l'ensemble des paysages forestiers et leurs alternances ouvertes (clairières et coupures agricoles...) - Renforcement des protections réglementaires du PLU sur la vallée de la Seudre et sa zone humide alluviale, via le secteur « naturel protégé » (Np) de la zone N - Protection des zones humides identifiées par le SAGE Seudre en zone « naturelle et forestière » et son secteur Np, ainsi que par une trame établie au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, interdisant certains aménagements du sol - Identification d'un espace de projet au cœur de la vallée de la Seudre en secteur Ne, en vue de restaurer ses fonctions écologiques, de mettre en lien la vallée et le bourg ancien de Saint-André-de-Lidon et de mettre en valeur les qualités patrimoniales de la zone humide de la Seudre auprès du public ***Délimitation de la zone A et ses secteurs*** - Protection des paysages agricoles par le classement des terrains exploités par l'agriculture (cultures, vigne...) en zone A, selon le Registre Parcellaire Graphique de 2017 (source Agence de Service et de Paiement) - Protection de certains paysages agricoles ouverts en secteur « agricole protégé » (Ap) sur des motifs de protection du paysage (environs du bourg, clairière agricole de « Chez Ménard/Chez Viaud », paysage agricole entre « Chadeniers » et les « Landes de Madion ») - Des coupures agricoles sont délimitées via la zone A et son secteur Ap entre bourg et le village dit « le Chaillaud », et entre les villages et hameaux de la commune afin de préserver la lisibilité du bâti ancien et lutter contre l'étalement urbain linéaire

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
Assurer la préservation des ressources environnementales de Saint-André-de-Lidon	***Valoriser le cadre de vie du bourg*** - Le PLU devra assurer le respect de l'enveloppe et de la composition urbaine du bourg, en proscrivant tout développement urbain linéaire sur ses franges et en préservant la qualité de ses entrées - Le PLU favorisera parallèlement la densification urbaine cohérente du bourg, par l'optimisation de son enveloppe urbaine existante - Les franges végétales autour du bourg (haies, boisements...) devront être confortées, afin de préserver des transitions paysagères de qualité entre espace urbain et espace agricole ***Prévenir les risques, pollutions et nuisances*** - Le règlement du PLU déterminera les conditions d'aménagement des secteurs affectés par le risque d'inondation - Le PLU limitera les possibilités de construire à proximité des activités et installations potentiellement à l'origine de pollutions et nuisances, s'agissant notamment des activités agricoles - Les sites d'implantation d'activités économiques manifestant une incompatibilité d'usage avec l'habitat résidentiel feront l'objet de prescriptions réglementaires particulières de la part du PLU	***Prescriptions du règlement écrit*** - En zones A et N, interdiction de certaines destinations et sous-destinations en référence à l'article R152-28 du Code de l'Urbanisme (notamment « habitation »), en conformité avec les orientations du PADD et l'esprit des articles R151-22 à R151-25 du Code de l'Urbanisme - Le PLU formule des prescriptions particulières à l'encontre des nouveaux projets de construction se situant en zone inondable, en référence à l'article R111-2 et aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme - Exigences de résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de tout nouveau projet sollicitant une autorisation de construire, ou à défaut, principe de rejet régulé dans un milieu récepteur pérenne - Prescriptions particulières visant à assurer la cohérence architecturale des paysages bâtis anciens par leur classement en secteur Ua, et des paysages bâtis contemporains par leur classement en secteur Ub - Le secteur Ux vise à permettre le maintien en l'état de certains sites économiques sans concurrence avec l'habitat résidentiel, afin de prévenir l'apparition de conflits d'usage ***Prescriptions particulières du document graphique réglementaire*** - Protection, par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, des petites surfaces boisées de l'espace agricole (notamment autour du bourg) ainsi que certains îlots forestiers en discontinuité des grands massifs - Protection des ripisylves de la Seudre par l'intermédiaire de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, en vue de protéger strictement leurs fonctions écologiques (biotopes, zones de régulation des eaux...) - Protection des éléments de patrimoine architectural et des structures végétales bocagères au sein de l'espace agricole par les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme - Identification de l'ensemble des zones soumises à inondation par une trame graphique particulière du règlement en référence aux articles R151-31 et R131-34 du Code de l'Urbanisme, laquelle sera visée par certaines prescriptions écrites - Création d'espaces à planter selon l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme en vue de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions, et sauvegarde de certains espaces verts par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vue de protéger la qualité des paysages urbains

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune	***Défendre une politique d'accueil maîtrisée de nouveaux foyers*** - Le PLU défendra la logique d'une pondération du rythme de croissance démographique de la commune en veillant à ne pas dépasser le seuil des 1 250 habitants au terme des 10 prochaines années - Le PLU défendra ainsi un rythme moyen de croissance annuelle de la population communale à l'horizon 2030 à moins de 1 % ***Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain*** - Le PLU limitera fortement le nombre de nouveaux logements réalisés en extension de l'urbanisation existante et modérera fortement la consommation d'espace par les nouvelles extensions urbaines à 1,6 hectare en extension urbaine (contre 12,2 hectares, extension et densification comprise, entre 2008 et 2017) - Le PLU défendra un rythme de construction de l'ordre de 3 nouveaux logements par an pour les 10 prochaines années, contre 10 logements/an sur la période 2008-2017 - Le PLU mobilisera en priorité les emprises vierges imbriquées dans le tissu urbain du bourg et des villages les plus structurants et favorisera la réhabilitation des logements vacants, ainsi que plus généralement, de l'habitat ancien ***Organiser le développement de l'habitat sur le bourg et les villages structurants*** - La RD 143 accueillera une liaison piétonne visant à renforcer les liens fonctionnels entre le cœur du bourg et la vallée de Seudre - Il est également souhaité la création de nouvelles voies piétonnes le long des axes reliant le cœur de bourg aux équipements structurants de la commune ***Promouvoir le cadre de vie par les équipements et des espaces publics*** - Le développement communal, au plan démographique et économique s'appuiera sur une offre en équipements et services attractive durant les années à venir - Le PLU défendra le souhait de la municipalité de mettre en valeur un futur espace public au sein de la vallée de la Seudre, en contact avec le bourg, en tant qu'espace de lien entre le bourg, la vallée et ses villages environnants ***Améliorer les communications numériques et relever le défi énergétique*** - Le PLU soutiendra la mise en œuvre du très haut débit numérique sur la commune dans un moyen terme (2020-2022), sous la compétence du Département - Le PLU encouragera les démarches innovantes en matière de construction et d'aménagement, dans le but de favoriser la réalisation d'économies d'énergie ou le recours à la production d'énergies renouvelables	***Délimitation des zones et leurs secteurs*** - Délimitation de la zone U et ses secteurs au plus proche du bâti existant, selon les contours des parcelles cadastrales, dans une logique de lutte contre l'étalement urbain et de réinvestissement du foncier vacant résiduel - Choix des entités urbaines éligibles à un classement en zone U selon leur morphologie, emprise et densité, nature et destination du bâti (le bourg, lieux-dits « Le Chaillaud », « Jorignac », « Chez Viguiaud », « Lidon », « La Foy », « Chez Ménard/ Chez Viaud », « La Cour du Bois » et « La Bertaudrie ») - Absence de classement par le PLU de zones « à urbaniser » (AU) compte-tenu des objectifs ambitieux de la commune en matière de régulation de la construction neuve et de la croissance démographique en compatibilité avec le SCOT ***Prescriptions du règlement écrit*** - Choix des sous-destinations autorisées en zone U et ses secteurs dans une logique de confortement de l'habitat et de gestion des conflits d'usage entre occupations (habitat, sites économiques, équipements...), en référence à l'article R152-28 du Code de l'Urbanisme et en conformité avec les orientations du PADD - Affirmation de la vocation résidentielle des secteurs Ua et Ub par les choix opérés en matière de sous-destination en référence à l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme - Prescriptions visant à assurer la cohérence architecturale des paysages bâtis anciens par leur classement en secteur Ua, et des paysages bâtis pavillonnaires par leur classement en secteur Ub - En toutes zones, le règlement ne s'opposera pas au déploiement des énergies renouvelables, et favorisera par ailleurs la densité urbaine en permettant des implantations bâties favorables à la réduction de la demande énergétique - Aucune disposition réglementaire ne s'opposera au déploiement des communications numériques prévu par le Département à l'horizon 2020-2022

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
Pérenniser le tissu économique local	***Soutenir les activités économiques, notamment l'agriculture, la viticulture et l'artisanat*** - Le PLU donnera aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité et préserver les sites d'exploitation agricoles - Le PLU devra préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole - Le PLU conciliera le développement résidentiel et la sauvegarde des activités agricoles en préservant des espaces-tampons entre les exploitations et les nouvelles constructions à usage d'habitation non-liées à l'activité agricole - Le PLU soutiendra les projets de diversification des activités agricoles, en conformité avec la loi du 23 novembre 2018 (dite « ELAN ») - Enfin, le PLU soutiendra et encadrera le développement des activités artisanales « de proximité » afin de pérenniser le tissu économique local ***Accompagner les initiatives locales et les projets à vocation touristique*** - Le PLU soutiendra les initiatives en matière de développement de l'offre d'hébergement touristique et contribuera à la mise en valeur des équipements, activités et services profitant au rayonnement touristique de la commune (activités du bourg, « Vélorail de Saintonge »...) - Le PLU garantira la protection du patrimoine architectural local ainsi que des paysages agricoles et naturels de la commune, gages de son identité et de son attractivité éco-touristique ***Favoriser le développement des énergies renouvelables*** - Le PLU répondra au souhait de la municipalité d'apporter son soutien aux initiatives de développement de solutions de production d'énergies renouvelables, dès-lors que celles-ci s'inscrivent dans le respect des sensibilités environnementales de la commune	***Délimitation des zones et leurs secteurs*** - Protection des terrains exploités par l'agriculture par leur classement en zone A, conformément à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme - Le règlement préservera la vocation du bâti agricole en excluant autant que possible son classement en zone U au niveau des villages et hameaux éligibles à la densification des parties résidentielles de la commune - Classement de certains sites d'activités économiques dans ou à proximité du bourg en secteur Ux, destiné spécifiquement à l'accueil d'activités économiques dont la nature et l'envergure induisent des présomptions de conflit d'usage avec l'habitat - Création d'un secteur Nt en vue de pérenniser l'existence d'un camping au lieu-dit « Chez Ménard », lequel répondra aux conditions de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme ***Prescriptions du règlement écrit*** - Interdiction de toute nouvelle construction d'habitation en zones A et N, à l'exception des possibilités laissées par l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme (extensions et annexes d'habitations existantes) - Le règlement de la zone A permettra certaines opportunités de diversification des activités des entreprises agricoles, dans les termes de l'article L151-11 réécrit par la loi du 23 novembre 2018 - Autorisation à titre exceptionnel, par un « secteur de taille et de capacité limitée » dit Nt, de constructions vouées à l'hébergement touristique de type habitations légères de loisirs, limitées en nombre, surface et hauteur - Spécialisation du secteur Ux dans l'accueil d'activités artisanales et Interdiction des sous-destinations « habitation », « exploitation agricole » et « exploitation forestière » en déclinaison des orientations du PADD ***Prescriptions particulière du document graphique réglementaire*** - Identification de cas ponctuels de changement de destination du bâti en référence à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme afin de soutenir le renouvellement urbain dans les villages et hameaux anciens

6.2.1 Délimitation des zones « urbaines »

Critères de délimitation

La définition des zones « urbaines » repose sur l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le présent PLU s'appuiera sur une méthode géographique et urbaine pour justifier les choix de délimitation des zones U. Un traitement cartographique assisté d'un système d'information géographique a notamment permis de définir les « parties actuellement urbanisées », suivant les préconisations méthodologiques du Pays de Saintonge Romane dans l'interprétation du SCOT.

Ce dernier a consisté à générer autour de chaque bâtiment du cadastre un périmètre de 40 mètres érodé de 25 mètres, produisant des tâches d'urbanisation. Le second temps de la méthode a consisté en une hiérarchisation de ces tâches urbaines, par l'étude des critères suivants.

1) Condition minimale de surface et emprise

Le bourg de Saint-André-de-Lidon, constitué du cœur ancien et de plusieurs extensions contemporaines, constitue le pôle de vie principal de la commune tant par son ampleur que par ses diverses fonctions (équipements, services, activités économiques de proximité...). Il sera donc classé en zone U.

Au-delà, le PLU s'appuiera sur un critère de surface pour le choix de classement des autres lieux-dits de la commune, et retiendra que **toute enveloppe urbaine de plus de 3 hectares est éligible à un classement en zone U,** en accord avec les autres critères suivants. Les lieux-dits concernés sont les suivants : « Jorignac », « Le Chaillaud », « La Cour du Bois », « Chez Viguiaud », « Chez Ménard/Chez Viaud », « La Bertaudrie », « Lidon » et « La Foy ».

2) Condition relative à la destination du bâti

Il apparaît nécessaire pour le PLU de distinguer les constructions selon leur usage et leur nature. Il convient notamment d'identifier **l'ensemble des bâtiments à destination et/ou usage agricole sur la commune.** Conformément au PADD, le PLU se donne pour mission de lutter contre l'apparition de conflits d'usages entre occupations résidentielles et agricoles. Ainsi, au sein de certains lieux-dits, il a été estimé que les enjeux agricoles primaient sur les enjeux relatifs à la densification résidentielle. Dans ce cas, le PLU doit classer ces ensembles bâtis en zone « agricole » au sens de l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme.

Les lieux-dits initialement concernés par un classement en zone U, mais dont l'enjeu agricole s'avère incompatible avec ce classement, sont « Chez Mothay » et « Le Charpreau » . Ces derniers seront ainsi intégralement classés en zone A par le PLU.

3) Condition ayant trait à la morphologie urbaine

Le PLU opérera une distinction entre les villages et hameaux historiques de la commune, marqués par leur densité, leur compacité, leur histoire, leur qualité architecturale et urbaine, et les extensions d'habitat pavillonnaire contemporain ou les ensembles de construction isolés qui s'avèrent diffus et de faible densité.

De nombreux lieux-dits, de par leur caractère diffus, ne répondent donc pas à la définition d'une zone « urbaine » au seins de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme et ne seront donc pas classés comme tels par le PLU.

On citera par ailleurs les lieux-dits « Chez Bouchard », « Le Moulin des Roquets », « La Croix », « Chez Gobin », « La Planche », « Le Vieux Logis », « La Jartrie », « Chez Pinaud des Bois », « Chez Moquillon », « La Burgaudrie », « Le Charpreau », « La Merletterie », « La Garde » ou encore « Chez Gouineau ».

4) Condition relative au contexte environnemental

Le contexte environnemental demeure également primordial, et doit être pris en compte. Ainsi, le PLU ne doit pas porter atteinte à la trame verte et bleue locale, aux continuités et aux réservoirs biologiques. Il ne doit pas entraîner l'exposition de nouvelles populations aux risques (tel que le risque d'inondation), pollutions et nuisances, et ne doit pas également entraver l'application des servitudes d'utilité publiques effectives sur la commune.

Parmi les lieux-dits concernés par une incompatibilité d'un classement en zone U et le caractère de l'environnement, on évoquera les cas de « Moulin du Pas » et « Les Planches », situés au contact de la zone alluviale de la Seudre.

De façon plus générale, le PLU a limité le classement en zone U constructible des lieux-dits abordant la vallée de la Seudre et ses affluents, afin de préserver celle-ci des méfaits de l'urbanisation diffuse (artificialisation des sols, accroissement des besoins en assainissement des eaux usées, rejets d'eaux pluviales...).

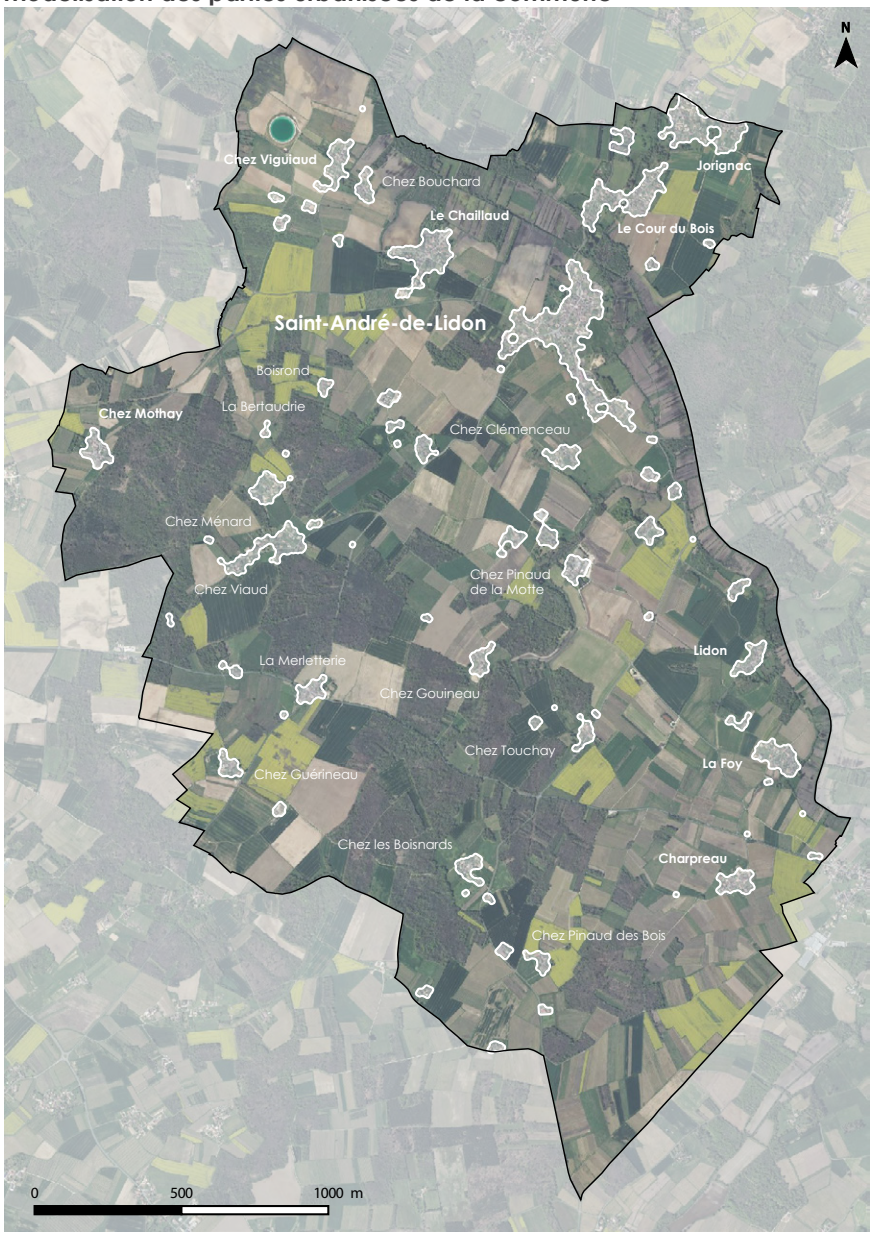
Principe général de délimitation

La délimitation des différentes entités géométriques de la zone U et ses secteurs s'est opéré suivant le principe général de lutte contre l'urbanisation diffuse au contact du bourg, des villages et des hameaux.

Ainsi, les limites de la zone U épousent le plus souvent les contours des parcelles occupées par des constructions existantes, et n'ont pas pour logique de permettre l'implantation de nouvelles constructions principales, excepté dans le cas où celles-ci viennent s'inscrire en densification de l'enveloppe urbaine existante.

Pour rappel, cette enveloppe urbaine (cartographiée ci-contre) a été réalisée par traitement géomatique sur la base de l'interprétation du bâti figurant au cadastre.

Modélisation des parties urbanisées de la commune



Définition des secteurs de la zone U

Au regard des objectifs poursuivis par le PADD, le PLU définit 4 secteurs au sein de la zone U, lesquels permettent d'autoriser ou interdire certaines destinations, constructions, usages ou activités :

- **Le secteur Ua,** s'agissant d'un secteur destiné principalement à l'habitat résidentiel et admettant une certaine mixité fonctionnelle (activités, équipements...), qui correspond plus spécifiquement aux noyaux d'habitat traditionnel du bourg ancien et ses hameaux environnants. Le secteur identifie des ensembles bâtis compacts et denses, présentant souvent un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. Le règlement écrit du secteur Ua est donc particulièrement orienté vers des objectifs de protection et de mise en valeur des qualités architecturales de l'habitat ancien.

- **Le secteur Ub,** correspondant à des ensembles bâtis à vocation résidentielle également susceptibles de tolérer une certaine mixité des fonctions, et visant spécifiquement les extensions pavillonnaires qui se sont développées à la ceinture des ensembles bâtis anciens depuis la seconde moitié du XXème siècle à aujourd'hui. La vocation de ce secteur est principalement orientée vers l'habitat, mais celle-ci n'interdit toutefois aucunement l'implantation d'activités compatibles avec son caractère résidentiel (artisanat, commerces de proximité, services...). Son règlement se veut en accord avec les caractéristiques de l'habitat pavillonnaire, tout en incitant à la densification et à la compacité de cet habitat.

- **Le secteur Ux,** qui est la traduction de la volonté du PADD de pérenniser certains sites d'activités sur la commune et de les préserver d'éventuels conflits d'usage avec l'habitat. 2 sites d'entreprises sont concernés à l'intérieur ou à proximité du bourg. Il s'agit donc d'un secteur spécialisé au plan fonctionnel, à la différence des secteurs Ua et Ub.

- **Le secteur Ue,** qui est principalement destiné à pérenniser l'existence d'équipements d'intérêt collectif et services publics au sein du bourg. Il identifie plus particulièrement 2 sites au sein du bourg, à savoir l'ensemble formé par l'église et le cimetière, ainsi que l'ensemble sportif et de loisirs localisé en partie Sud du bourg. Le règlement du secteur restreint les nouvelles opérations d'aménagement à la destination dite « équipements d'intérêt collectif et de services publics », et considère que ces équipements en question ne sont pas compatibles avec l'habitat résidentiel.

Ainsi définis, ces secteurs traduisent différents objectifs portés par le PADD, en conformité avec l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Le secteur Ua répond à l'ambition du PADD de préserver et valoriser les qualités architecturales du bourg ancien de Saint-André-de-Lidon et des noyaux bâtis anciens des villages et hameaux environnants.

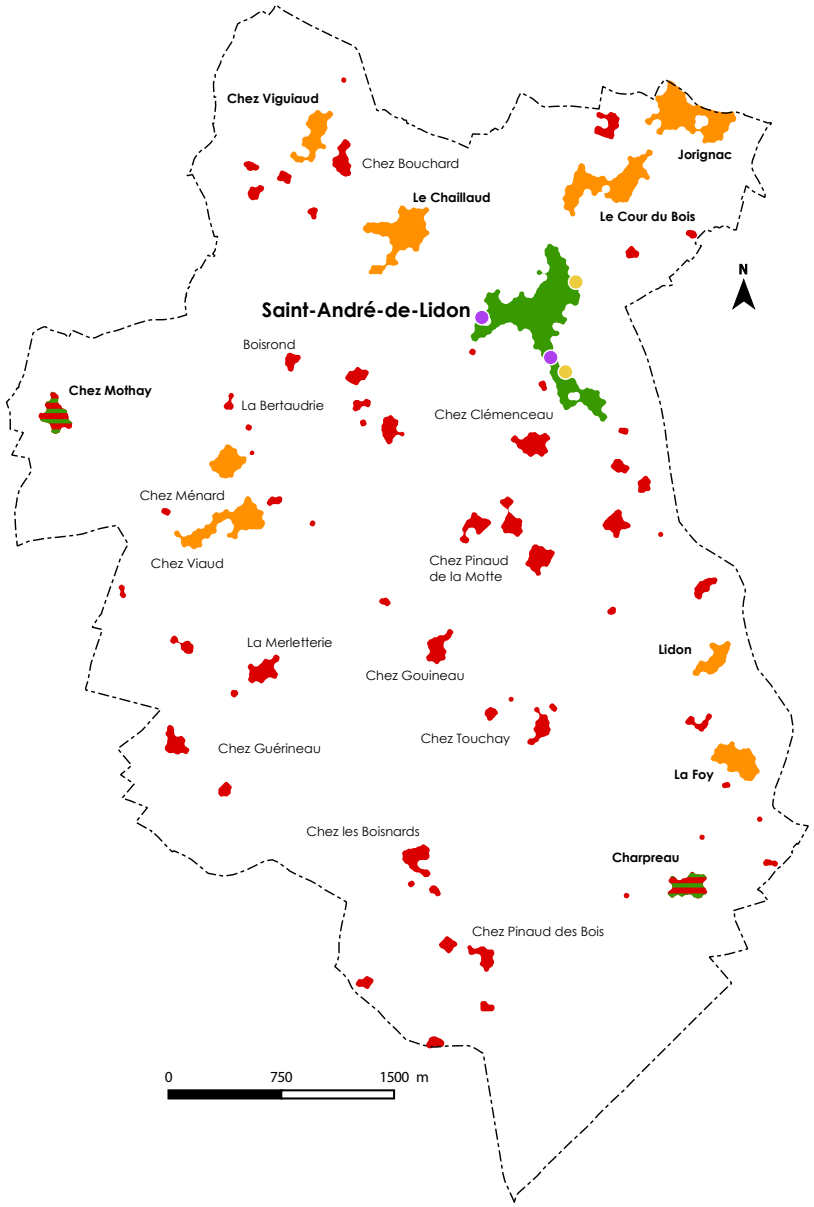
Le PADD justifie la différenciation opérée par le PLU entre les secteurs Ua et Ub, l'un répondant à un objectif de préservation du caractère patrimonial du bâti ancien traditionnel, et l'autre visant à garantir l'intégration paysagère et urbaine des constructions neuves contemporaines.

Ainsi, le PADD énonce que le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien traditionnel du bourg et des lieux-dits anciens par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel. Selon le PADD également, le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles.

Le secteur Ux répond spécifiquement aux objectifs exprimés par le PADD de conserver le tissu économique local et de le préserver des conflits d'usage avec d'autres destinations peu ou non-compatibles (s'agissant en premier lieu de l'habitat). Son règlement encadre l'évolution du bâti économique existant en vue de préserver l'environnement.

Enfin, le secteur Ue répond aux ambitions du PADD de conforter les équipements de la commune au bénéfice de ses habitants et de son rayonnement local (en lien avec la volonté du PADD de renforcer l'attractivité touristique de la commune) tout en permettant leur développement et leur évolution en fonction des besoins futurs.

Application des critère de choix des parties urbanisées pour un classement en zone U



- Enveloppe bâtie structurante du bourg retenue pour un classement en zone « urbaine » (U)
- Enveloppes bâties retenues pour un classement en zone « urbaine » (U) de par leur surface (plus de 3 hectares) et leur envergure urbaine
- Enveloppes bâties dont l'envergure insuffisante ne permet pas de répondre au classement en zone U, au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme, et dont les activités agricoles, si existantes, doivent être protégé
- Cas particulier des lieux-dits « Chez Mothay » et « Le Charpreau », dont la forte dominance agricole conduit le PLU à privilégier leur classement en zone « agricole » (A)
- Cas particulier de certains équipements urbains dissociés de l'habitat résidentiel du bourg, nécessitant un classement particulier au sein du PLU
- Cas particulier d'activités économiques incompatibles avec l'habitat résidentiel du bourg, nécessitant un classement particulier au sein du PLU

Analyse des parties urbanisées retenues totalement ou partiellement en zone U

Le village de « Chez Viguiaud » possède une envergure et une densité suffisantes pour pouvoir être classé en zone U, selon les critères retenus par le PLU.

***Surface* : 39 900 mètres²**
***Emprise bâtie* : 5 100 mètres²**
***Taux d'occupation* : 12,7 %**

Le village dit « Le Chaillaud » fait partie des principaux pôles villageois de la commune. Plusieurs opérations d'habitat y sont actuellement menées et militent pour le classement de l'ensemble du village en zone U, en traduction des objectifs de croissance résidentielle du PADD.

***Surface* : 84 600 mètres²**
***Emprise bâtie* : 11 600 mètres²**
***Taux d'occupation* : 13,7 %**

Le village de « Chez Mothay », bien que possédant une envergure importante, se voit classé en zone A compte-tenu de son importante spécialisation agricole. Les constructions à destination agricole dominent le tissu bâti.

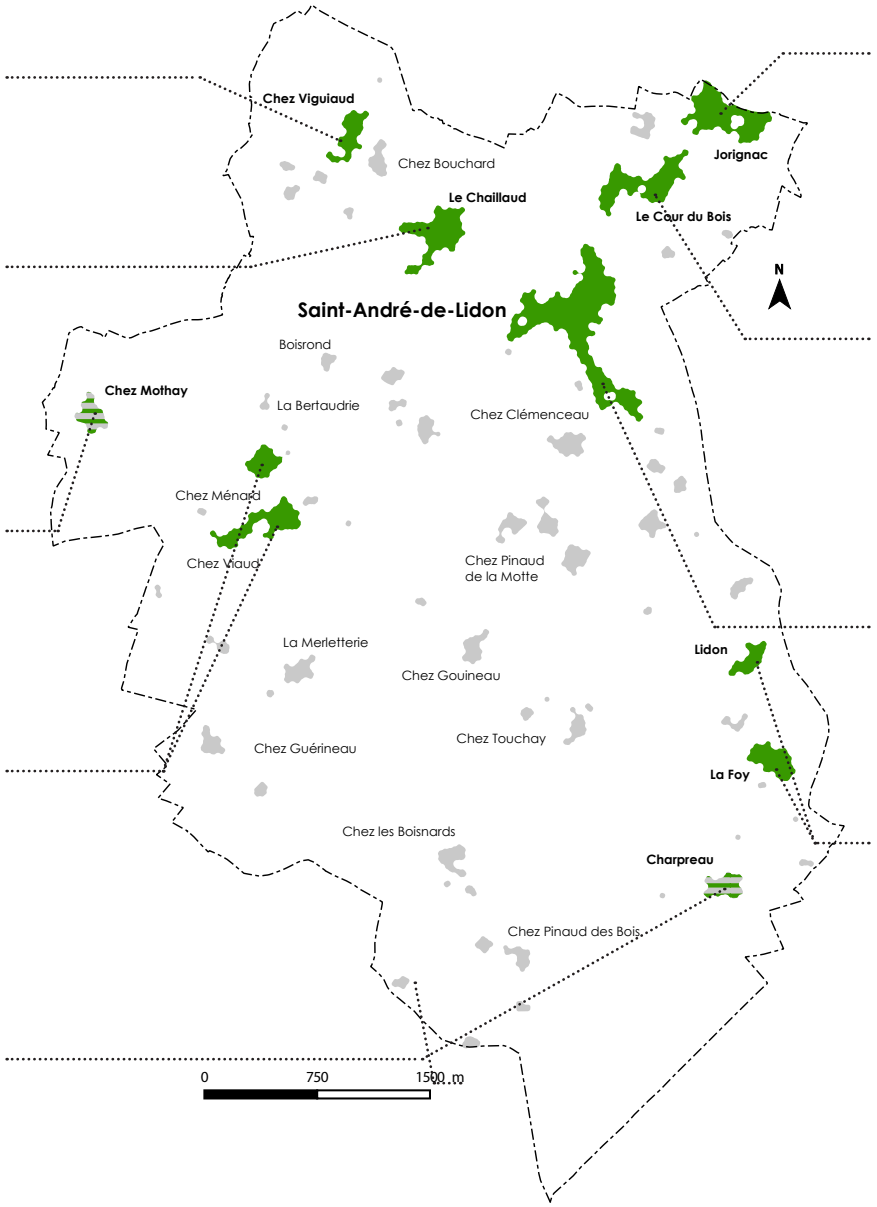
***Surface* : 31 000 mètres²**
***Emprise bâtie* : 6 000 mètres²**
***Taux d'occupation* : 19,4 %**

Les ensembles bâtis formés par les lieux-dits « La Bertaudrie », « Chez Viaud » et « Chez Ménard » constituent des entités urbaines importantes, justifiant leur classement en zone U. Le PLU veillera à accroître la densité de l'ensemble « Chez Viaud/Chez Ménard », dont l'emprise bâtie représente moins de 10 % de l'enveloppe urbaine.

***Surface* : 32 000 et 68 300 mètres²**
***Emprise bâtie* : 3 200 mètres²**
***Taux d'occupation* : 10 et 9,9 %**

Le village dit « Le Charpreau » affiche une forte spécialisation agricole militant pour son classement en zone A.

***Surfaces* : 31 300 mètres²**
***Emprise bâtie* : 6 500 mètres²**
***Taux d'occupation* : 20,7 %**



« Jorignac » est un important village qui s'est développé à la fois sur les communes de Saint-André-de-Lidon et Rioux. Ce pôle villageois important sera classé en zone U. Le PLU veillera à favoriser sa densification, alors que son emprise bâtie atteint juste 10 % de la surface de l'enveloppe urbaine.

***Surface* : 104 600 mètres²**
***Emprise bâtie* : 10 500 mètres²**
***Taux d'occupation* : 10 %**

L'agglomérat de « La Cour du Bois est un ensemble urbain disparate traversé par le ruisseau de la Mirolle. Son envergure urbaine justifie toutefois son classement en zone U. Le PLU veillera à ne pas encourager la poursuite de l'étalement urbain autour de ce lieu-dit.

***Surface* : 93 200 mètres²**
***Emprise bâtie* : 10 mètres²**
***Taux d'occupation* : 11,3 %**

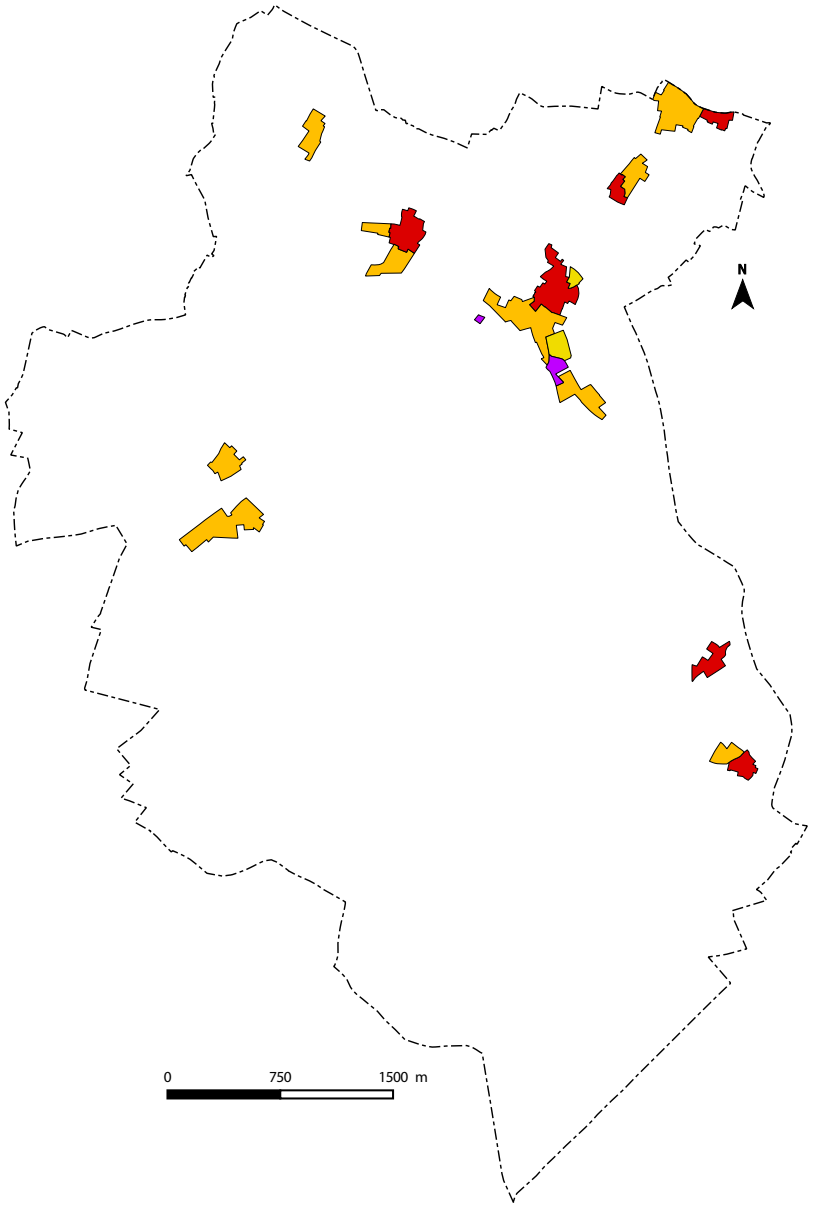
Le bourg constitue la principale enveloppe urbaine de la commune. Il s'agit indéniablement du principal pôle de vie communal que le PLU devra conforter. Ce dernier veillera néanmoins à sauvegarder sa cohésion et incitera à son recentrage en imitant son étalement linéaire.

***Surface* : 264 100 mètres²**
***Emprise bâtie* : 35 900 mètres²**
***Taux d'occupation* : 13,5 %**

Les villages anciens de « Lidon » et « La Foy » possèdent une envergure et densité urbaine suffisantes pour être classés en zone U. Bien que légèrement inférieur à 3 hectares, « Lidon » défend une forte densité urbaine (près de 20 % de l'enveloppe urbaine) en faveur de son classement en zone U.

***Surfaces* : 27 400 et 47 400 mètres²**
***Emprise bâtie* : 5 000 et 7 300 mètres²**
***Taux d'occupation* : 18,2 et 15,3 %**

Cartographie de la zone U et ses secteurs



Les secteurs de la zone U totalisent 68,1 hectares, soit 27,9 % de la commune.

En synthèse, la délimitation de la zone U et ses secteurs répond aux critères suivants :

- ***Existence d'une emprise urbaine suffisante,*** *continue et caractérisée par une densité significative, constituée notamment par une ou plusieurs accroches urbaines anciennes ;*

- ***Absence d'enjeux agricoles primant, par leur importance ou nature, sur le caractère du voisinage,*** *ces enjeux justifiant ainsi l'exclusion de tout ou partie de certains secteurs bâtis au regard de la destination et de l'usage agricole des bâtiments ;*

- ***Opportunité de densification urbaine,*** *en conformité avec la capacité des réseaux existants, sans remise en cause des objectifs de protection de l'environnement et des activités agricoles établis par le PADD.*

Extrait du règlement graphique

Secteur Ua destiné à l'habitat ancien
Secteur Ub destiné à l'habitat contemporain
Secteur Ux destiné aux activités économiques
Secteur Ue destiné aux équipements d'intérêt collectif et de services publics

Le secteur Ua

Les critères de définition du secteur Ua

Vue aérienne sur le bourg ancien



Sur Saint-André-de-Lidon, le secteur Ua recouvre le bourg et les hameaux anciens

- Le secteur Ua affiche une vocation résidentielle tout en admettant une mixité des fonctions et usage du sol dès lors qu'elle ne porte pas atteinte au voisinage habité. Ce secteur accueille ainsi, dans le bourg, les équipements et services de proximité de la commune (mairie...).

- Le secteur identifie un **tissu bâti à dominante d'habitat traditionnel ancien** (majoritairement daté du XIXème siècle à la première moitié du XXème siècle) et d'intérêt patrimonial. Le secteur répond ainsi à une logique de protection de ce patrimoine urbain, conformément au PADD.

- Au plan morphologique, il s'agit d'un tissu compact, présentant une densité importante (de 15 à 20 logements/hectare). Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies, en semi-continuité ou continuité les unes par rapport aux autres.

Les objectifs du secteur

- Le secteur Ua désigne des parties urbanisées denses où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés **en accord avec le caractère résidentiel dominant des lieux.**

- Le second objectif du secteur relève de **la volonté du PLU de concourir à la sauvegarde des caractéristique des ensembles d'habitat ancien traditionnel,** concourant à l'identité de la commune. Cet objectif se traduit par des dispositions réglementaires exigeantes de la part du PLU à l'encontre des nouveaux projets d'aménagement et de construction.

- **Le secteur Ua répond également aux objectifs du PADD exprimés en matière de densification de l'habitat et de compacité de la croissance urbaine.** Les entités du secteur Ua sont donc délimitées au plus proche du tissu urbain existant afin de ne pas éveiller de présomption d'étalement urbain, et dans l'objectif de favoriser une croissance urbaine « par l'intérieur ».

Conformité du secteur avec les orientations du PADD

Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- Conforter les capacités d'accueil résidentiel du cœur de bourg ancien de Saint-André-de-Lidon, en lien avec son offre d'équipements, de services et de commerces, que le PLU se donne pour objectif de pérenniser et développer ;

- Garantir le bon équipement des terrains d'assiette de nouveaux projets par les réseaux publics, notamment le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, et imposer certaines obligations en matière de gestion des eaux pluviales (logique de résorption sur le terrain d'assiette)

- Développer les capacités d'accueil des villages et hameaux anciens, dans une logique de renouvellement urbain (reconquête des logements vacants, possibilités en termes de changements de destination du bâti, mobilisation du foncier vacant...), dès lors que ces objectifs ne portent pas atteinte à l'exploitation agricole ;

- Préserver les caractéristiques de l'habitat ancien traditionnel par la mise en place de règles strictes en termes de maîtrise des évolutions apportées à l'aspect, à l'implantation et à la volumétrie des constructions ;

- Favoriser le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables, ainsi que les techniques visant à l'accroissement des performances énergétiques de l'habitat ancien dans le respect de ses caractéristiques.

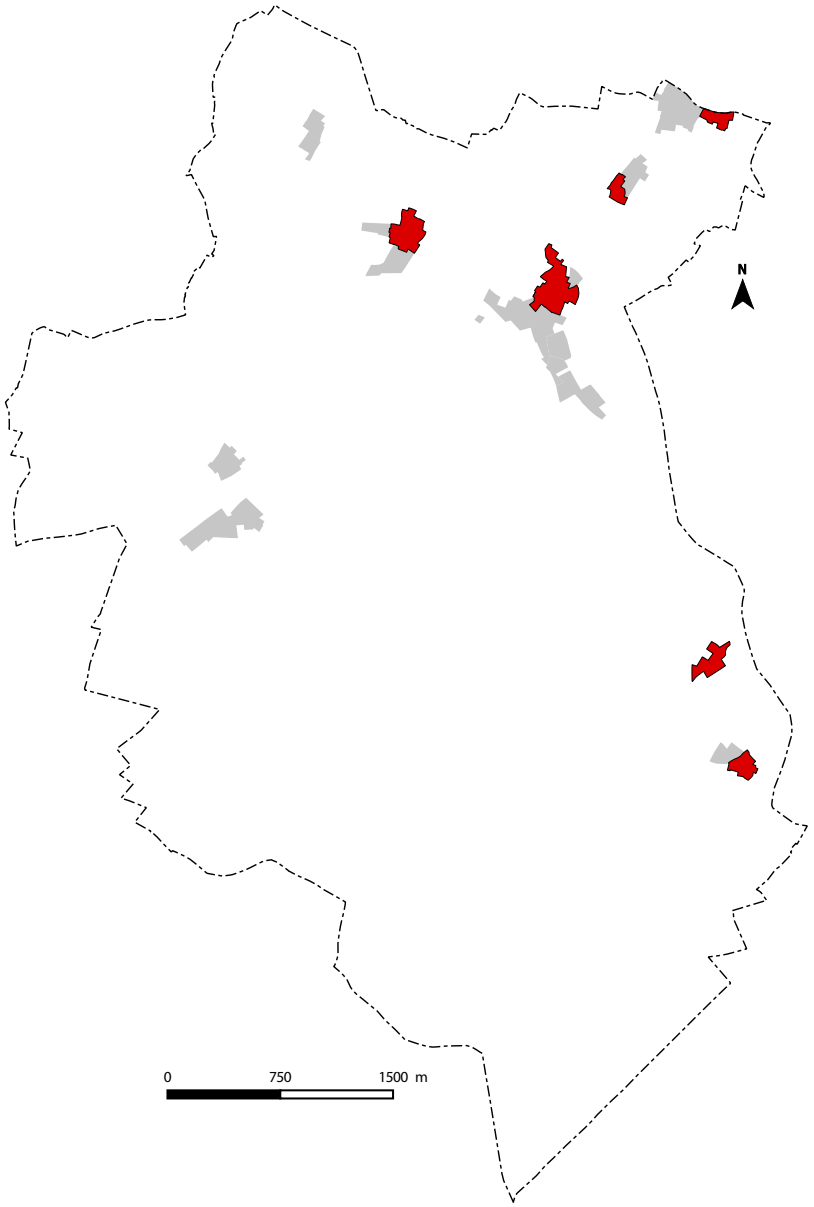
Articulation du secteur Ua avec les autres pièces du PLU

Le secteur Ua est associé à un règlement écrit particulièrement prescriptif au regard de l'implantation et de l'aspect extérieur des constructions. Il traduit ainsi les volontés du PADD en matière de protection des qualités patrimoniales du bâti ancien.

Le secteur Ua est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » (eaux pluviales, implantations bâties et densité urbaine, nouvelles plantations...) qui s'appliquent sur les nouvelles opérations d'aménagement et de construction selon leur nature et leur envergure. Ces OAP « thématiques » s'articulent avec le règlement écrit du secteur Ua, en approfondissant et/ou en précisant ses modalités d'application.

Le secteur se voit également superposé à des servitudes particulières du règlement, s'agissant notamment des éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions réglementaires précisent les objectifs de conservation du patrimoine émis par le PADD au bénéfice de la protection de certains édifices du bourg, des villages et des hameaux anciens.

Délimitation du secteur Ua et ses entités (source : cadastre, URBAN HYMNS)



L'éclatement de l'urbanisation est une caractéristique marquante de la commune, comme en témoigne le nombre important de noyaux bâtis anciens parsemant le territoire. Les principaux d'entre eux sont ainsi délimités en secteur Ua, lequel offre la possibilité, dans les termes de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme, de densifier le tissu urbain existant.

Le secteur Ua vise en particulier le cœur de bourg de Saint-André-de-Lidon, s'agissant d'un noyau urbain dense maillé d'un réseau de rues « en étoile ». Une rue principale traverse cet ensemble et en constitue l'axe directeur.

Au-delà du bourg, le secteur Ua identifie les autres noyaux anciens conséquents de la commune (« Le Chaillaud », « Jorignac », « La Cour du Bois », « Lidon » et « La Foy »).

Le PLU se donne pour objectif de sauvegarder l'unité architecturale et urbaine de ces ensembles anciens, constituant des repères majeurs au sein des paysages de la commune.

Le secteur Ua assurera la valorisation du patrimoine de ces lieux-dits anciens, en autorisant l'implantation de nouvelles constructions d'habitation dans le foncier vacant résiduel, ainsi que le changement de destination du bâti existant.

Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub

Extension pavillonnaire à l'Ouest du bourg



Le secteur Ub correspond aux ensembles bâtis d'habitat récent ou contemporain

- Le secteur Ub est, tout comme le secteur Ua, à vocation résidentielle. Il admet également une mixité des fonctions et usages dès lors qu'elle ne porte pas atteinte au voisinage habité.

- Le secteur identifie des ensembles urbains dont le bâti est caractérisé par un habitat dit pavillonnaire, correspondant à une période d'urbanisation allant de la seconde moitié du XXème siècle à aujourd'hui.

- Au plan morphologique, les constructions découlent d'opérations d'aménagement individuelles ou groupées, de densité généralement inférieure à 10 logements/hectare. Les constructions sont généralement implantées en cœur d'unité foncière, soit en retrait des voies et le plus souvent en discontinuité les unes par rapport aux autres. Les hauteurs sont généralement limitées à un étage, et le plus souvent dominée par un simple rez-de-chaussée.

Les objectifs du secteur

- Le secteur Ub désigne des parties urbanisées denses où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés **en accord avec le caractère résidentiel dominant des lieux.**

- Le second objectif du secteur relève de **la volonté du PLU de concourir à la cohérence urbaine et architecturale des constructions neuves au regard de l'identité locale.** Cet objectif se traduit par des dispositions réglementaires particulières de la part du PLU, à l'encontre des nouveaux projets d'aménagement et de construction. Le PLU exige notamment des constructions neuves avec un certain respect de l'architecture traditionnelle charentaise ou saintongeaise, alors que l'habitat pavillonnaire récent s'est parfois montré négligeant quant à son accord avec l'identité du bâti traditionnel de la commune.

- **Le secteur Ub répond également aux objectifs du PADD exprimés en matière de densification de l'habitat et de compacité de la croissance urbaine.** Les entités du secteur Ub sont donc délimitées au plus proche du tissu urbain existant afin de ne pas éveiller de présomption d'étalement urbain, et dans l'objectif de favoriser une croissance urbaine « par l'intérieur ». La morphologie de l'habitat pavillonnaire, généralement peu dense, permet en effet d'envisager une densification du tissu urbain.

Conformité du secteur avec les orientations du PADD

Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- Conforter les capacités d'accueil résidentiel des ensembles bâtis structurants de la commune, par leur densification et leur optimisation foncière, dès lors que ces objectifs ne portent pas atteinte à l'exploitation agricole ;

- Garantir le bon équipement des terrains d'assiette de nouveaux projets par les réseaux publics, notamment le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, et imposer certaines obligations en matière de gestion des eaux pluviales (logique de résorption sur le terrain d'assiette) ;

- Exiger une véritable qualité des constructions neuves par la mise en place de règles strictes en termes d'aspect et de volumétrie des constructions, et en permettant de rompre avec la banalisation architecturale induite par le développement pavillonnaire récent ;

- Proscrire tout étalement de l'urbanisation résidentielle au profit de la densification des parties actuellement urbanisées, et adapter le règlement écrit du secteur Ub à cet objectif de compacité urbaine ;

- Favoriser le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables, ainsi que les techniques visant à l'accroissement des performances énergétiques de l'habitat ancien dans le respect de ses caractéristiques.

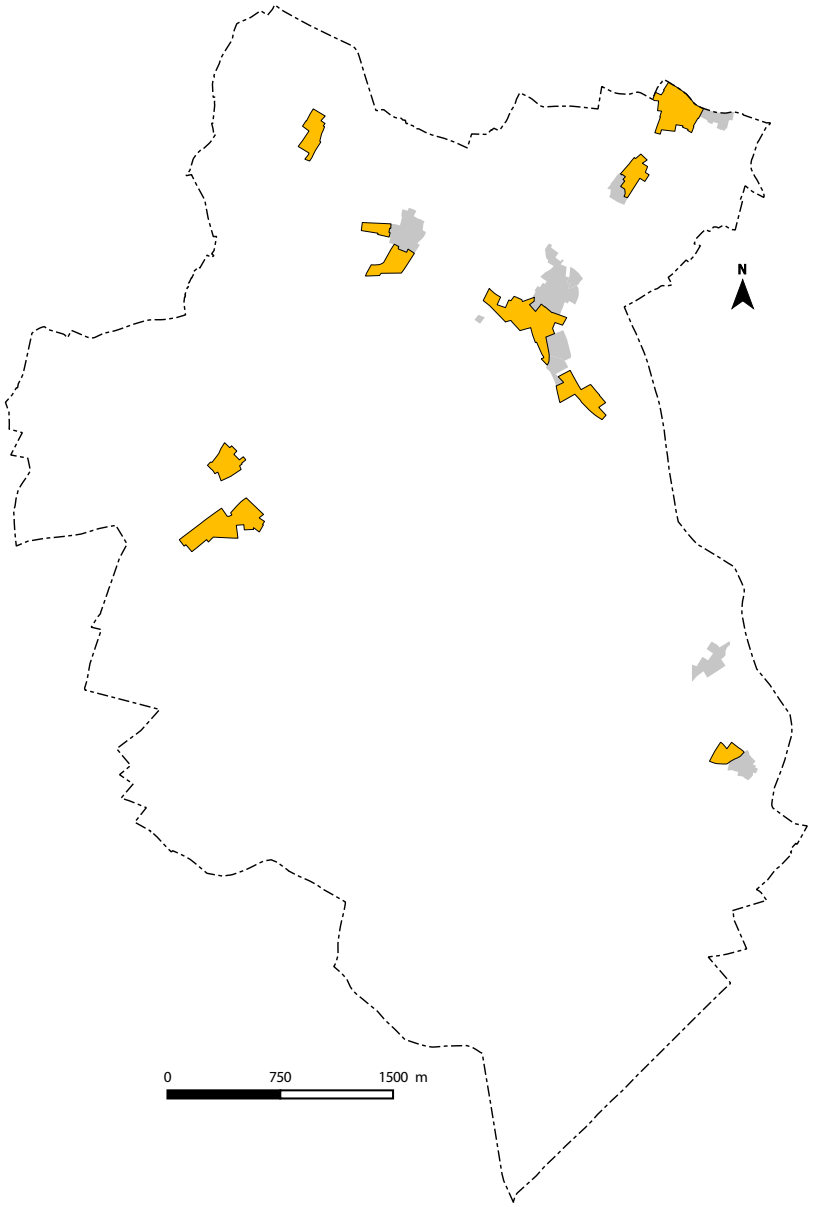
Articulation du secteur Ub avec les autres pièces du PLU

Le secteur Ub est associé à un règlement écrit exigeant en matière d'aspect extérieur des constructions. Il traduit ainsi les volontés du PADD, visant notamment à inscrire le développement résidentiel dans un meilleur accord visuel avec le bâti traditionnel ancien. L'enjeu réglementaire est ainsi de réorienter la croissance résidentielle de la commune vers une plus grande qualité architecturale et urbaine en vue de garantir le respect de l'identité et du caractère rural de la commune.

Le secteur Ub est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » (eaux pluviales, implantations bâties et densité urbaine, nouvelles plantations...) qui s'appliquent sur les nouvelles opérations d'aménagement et de construction selon leur nature et leur envergure. Ces OAP « thématiques » s'articulent avec le règlement écrit du secteur Ub, en approfondissant et/ou en précisant ses modalités d'application.

Le secteur Ub est très ponctuellement concerné par 2 servitudes particulières introduites par le règlement du PLU, s'agissant de parcs et jardin à sauvegarder au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, et d'espaces à planter au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme.

Délimitation du secteur Ub et ses entités (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Le secteur Ub porte spécifiquement sur les extensions récentes d'habitat résidentiel du bourg et des villages anciens de la commune.

Le secteur défend des exigences strictes en termes d'aspect architectural des constructions, s'agissant pour le PLU de tempérer les effets de l'habitat pavillonnaire standardisé sur les paysages de la commune, menacés de banalisation. Le PLU concourra ainsi à la maîtrise des incidences paysagères de l'habitat.

Le second objectif poursuivi par le PLU via ce secteur Ub correspond à une volonté de densification des espaces pavillonnaires de la commune, marqués par leur densité particulièrement faible au regard de la compacité habituelle des tissus d'habitat traditionnel du bourg et des villages anciens.

Ainsi, la délimitation du secteur Ub répond à l'ambition du PLU de maîtriser davantage le développement résidentiel de la commune, en recentrant ce dernier autour des parties actuellement urbanisées du bourg ancien.

Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue

Vue aérienne sur les équipements de sport et de loisirs du bourg au Sud de son cœur ancien



Le secteur Ue identifie les grands équipements de la commune

- Le secteur Ue est institué par le règlement du PLU dans le but de préserver la destination de 2 sites d'équipements collectifs au sein du bourg. Il s'agit d'un secteur spécialisé, dont le règlement écrit, à la différence des précédents secteurs Ua et Ub, ne prévoit pas de possibilité de mixité des fonctions.

- Le secteur identifie plus précisément 2 ensembles d'équipements situés au sein du bourg, à savoir l'église et le cimetière au Nord du cœur ancien, ainsi que les équipements de spots et de loisirs au Sud du cœur ancien.

- Au plan morphologique, le bâti correspondant à ces équipements répond à des caractéristiques particulières. Les enjeux de préservation du patrimoine architectural ne seront pas prépondérants pour ce secteur, dont la vocation réglementaire est avant tout de préserver la fonction des équipements collectifs et services publics.

Les objectifs du secteur

- Le secteur Ue répond essentiellement à l'objectif de **préserver la destination des équipements structurants de la commune,** et d'adapter les règles du PLU à ces constructions et installations qui se démarquent franchement de l'environnement résidentiel du bourg. Il s'agit de l'ensemble formé par l'église et son cimetière, et de l'ensemble d'équipements de sports et de loisirs situé au Sud du bourg. La mairie et l'école, qui s'inscrivent de façon franche et solidaire de l'environnement résidentiel du bourg ancien, sont intégrées dans le secteur Ua.

- La vocation du secteur Ue justifie une certaine souplesse réglementaire quant à l'implantation, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions, existantes ou en projet. En outre, le secteur n'est pas concerné par les objectifs poursuivis par le PADD en matière de densification des parties actuellement urbanisées de la commune. Le règlement s'attachera principalement à sauvegarder la destination actuelle des bâtiments concernés, et rappellera certaines exigences à leur encontre tel que leur bonne desserte par les équipements et réseaux publics, mais également en termes de performance énergétique.

Conformité du secteur avec les orientations du PADD

Le règlement du secteur Ue et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de conforter les capacités d'accueil du bourg au plan résidentiel, et de pérenniser et développer en parallèle l'offre d'équipements et de services à la population dont dispose le territoire.

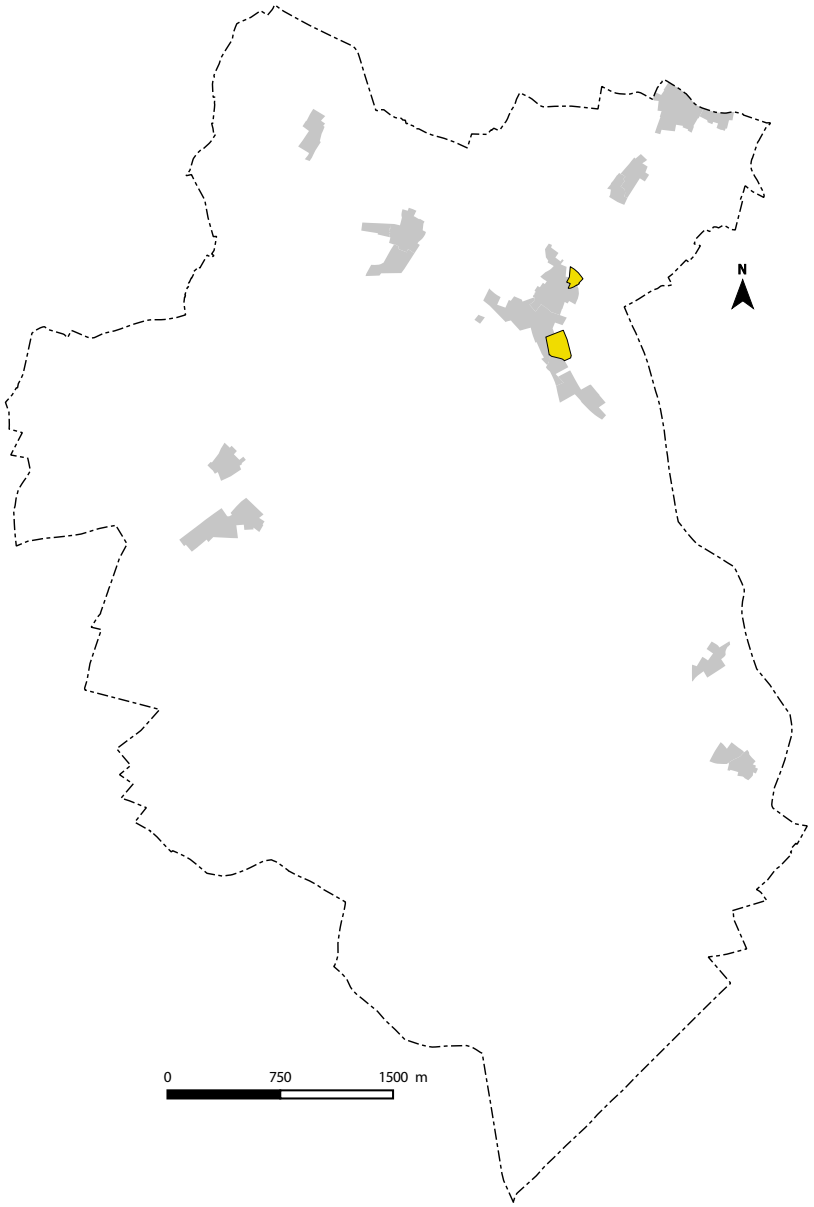
Articulation du secteur Ue avec les autres pièces du PLU

Le secteur Ue est associé à un règlement écrit dont le but principal est de restreindre le champ des destinations et sous-destinations autorisées dans ce dernier, conformément à sa vocation spécialisée (équipements et services d'intérêt collectif).

Le règlement écrit n'autorise donc que les destinations « équipements collectifs et services publics ». Ainsi, le secteur Ue traduit ainsi les volontés du PADD, visant notamment à encourager le développement résidentiel tout en confortant, dans le même temps, l'offre d'équipements présente sur le territoire et contribuant à son attractivité.

Le secteur Ue est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » (eaux pluviales, implantations bâties et densité urbaine, nouvelles plantations...) qui s'appliquent sur les nouvelles opérations d'aménagement et de construction selon leur nature et leur envergure. Ces OAP « thématiques » s'articulent avec le règlement écrit du secteur Ue, en approfondissant et/ou en précisant ses modalités d'application.

Délimitation du secteur Ue et ses entités (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Le secteur Ue identifie les espaces dédiés aux équipements collectifs et aux services publics au sein et/ou en continuité du bourg. Il identifie plus spécifiquement l'îlot de l'église et son cimetière, ainsi que l'ensemble d'équipements de sports et de loisirs au Sud du cœur de bourg ancien.

Les autres équipements de la commune (mairie, école...) sont réputés indissociables des parties résidentielles du cœur de bourg ancien, et sont donc classés en secteur Ua.

Le secteur Ux

Les critères de classification en secteur Ux

Vue aérienne sur un site d'activités économiques au sein du bourg



Le secteur Ux identifie 2 sites économiques dont la vocation est incompatible avec l'habitat résidentiel.

- Tout comme le secteur Ue, le secteur Ux est créé par le règlement du PLU dans le but de préserver certaines destinations particulières, faisant de ce dernier un secteur spécialisé. Son règlement écrit, à la différence des précédents secteurs Ua et Ub, ne prévoit pas de possibilité de mixité des fonctions.

- Le secteur identifie 2 sites accueillant des activités économiques, que le PADD souhaite pérenniser en vue de conforter et développer la dynamique économique du territoire de Saint-André-de-Lidon.

- Les constructions identifiées par le secteur Ux répondent principalement à des impératifs fonctionnels. Les enjeux de protection du patrimoine architectural ne sont pas prépondérants. Le règlement se donne toutefois pour objectif de garantir l'intégration paysagère de ces constructions.

Les objectifs du secteur

- Le secteur Ux répond spécifiquement aux prévisions de développement économique du PADD, en se donnant notamment pour objectif de pérenniser certains sites économiques dont l'envergure et la nature des activités sont clairement incompatibles avec l'habitat résidentiel. Le secteur répond ainsi au besoin formulé par le PADD de préserver le voisinage résidentiel des nuisances susceptibles d'apparaître par la présence de ces activités.

- Le PADD rappelle enfin que, malgré l'absence de sensibilités patrimoniales suscitées par ces activités, notamment au plan architectural et urbain, le règlement devra assurer les conditions d'une bonne insertion des constructions dans leur environnement paysager.

Conformité du secteur avec les orientations du PADD

Le règlement du secteur Ux et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- Soutenir et encadrer le développement des activités artisanales « de proximité » afin de pérenniser le tissu économique local ;

- Gérer les conflits d'usage entre activités économique et habitat résidentiel, par l'intermédiaire de prescriptions réglementaires particulières de la part du PLU.

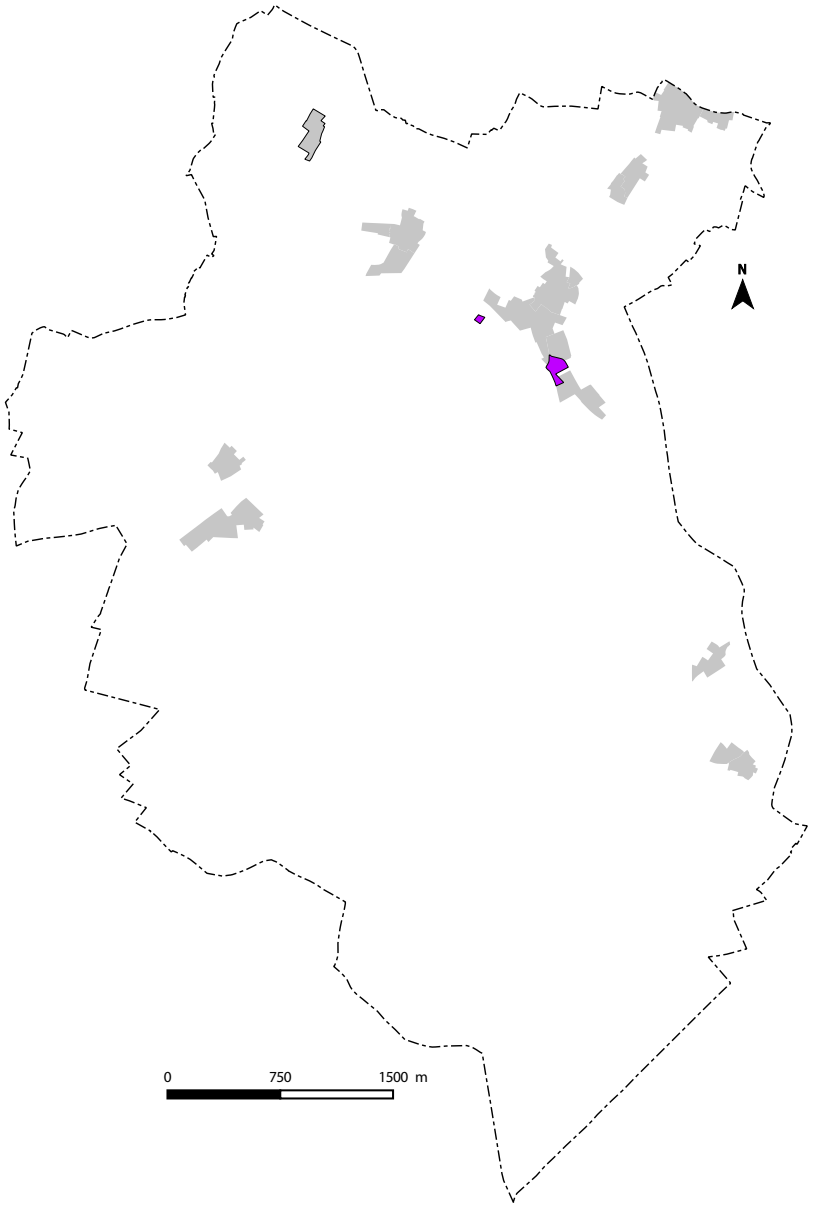
Articulation du secteur Ux avec les autres pièces du PLU

Le secteur Ux est associé à un règlement écrit dont le but principal est de restreindre le champ des destinations et sous-destinations autorisées dans ce dernier, conformément à sa vocation spécialisée. Le règlement écrit n'autorise donc que les destinations en rapport avec le développement économique, en excluant toutefois les activités jugées incompatibles avec l'environnement de Saint-André-de-Lidon (industrie).

Ainsi, le secteur Ux traduit ainsi les volontés du PADD, visant notamment à encourager le développement résidentiel tout en confortant, dans le même temps, les activités économiques présentes sur le territoire et contribuant à son attractivité.

Le secteur Ux est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » (eaux pluviales, implantations bâties et densité urbaine, nouvelles plantations...) qui s'appliquent sur les nouvelles opérations d'aménagement et de construction selon leur nature et leur envergure. Ces OAP « thématiques » s'articulent avec le règlement écrit du secteur Ux, en approfondissant et/ou en précisant ses modalités d'application.

Délimitation du secteur Ue et ses entités (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Le secteur Ux identifie 2 sites d'activités sur le territoire communal, dont les activités et usages sont considérés comme incompatibles avec l'habitat résidentiel. De fait, ils ne sont pas directement inclus dans les secteurs Ua et Ub.

Les caractéristiques des constructions habituellement associées à l'activité économique répondent à des spécificités et besoins qui ne correspondent pas aux objectifs réglementaires des secteurs Ua et Ub.

Le premier secteur identifie des bâtiments et installations économiques constituant les sièges de 2 entreprises au lieu-dit « La Forge » (SARL METALIC, jouxtée par les installations viticoles industrielles de la SAS ETS R. LATREUILLE).

Le second site économique visé par le secteur se situe à l'extrémité du chemin du Merzeau. Il s'agit d'une entreprise artisanale (F. THOMAS). Le secteur Ux offre des possibilités de développement économique relativement limitées puisqu'il identifie principalement ces sites dans leurs limites existantes.

6.2.2 Délimitation de la zone « agricole »

Critères généraux de délimitation

Les objectifs légaux de la zone A

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le régime des extensions de constructions existantes et des annexes en zone A

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « agricole », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone. Au regard de ces dispositions légales, le présent PLU fera le choix d'autoriser les extensions et annexes d'habitations existantes en zone A, tout en encadrant leur mise en œuvre.

Le cas des changements de destination en zone A

Il convient de préciser que le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

Le PADD du présent PLU se donne pour orientation de soutenir la mise en valeur du bâti ancien au sein des hameaux et lieux-dits isolés parcourant les espaces agricoles de la commune. Il se donne également pour objectif de favoriser l'accroissement de l'offre d'hébergement touristique du territoire.

Au regard de ces objectifs, plusieurs constructions font l'objet d'une identification sur le règlement graphique du PLU en application de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, lequel permettra leur changement de destination pour de l'habitat.

Le cas des « secteurs de taille et de capacité limitée »

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, rénove la réglementation du droit des sols en qualifiant « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des surfaces agricoles. L'ordonnance du 23 septembre 2015 scelle ainsi un long travail législatif sur l'adaptation du Code de l'Urbanisme aux enjeux de protection du monde agricole, après plusieurs décennies de forte progression de l'artificialisation des sols.

Dans le détail, l'article L151-13 précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones A des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

On précisera que **le règlement du présent PLU définit un secteur Ax correspondant au projet de développement d'une activité artisanale du secteur de la construction, par nature incompatible avec l'exploitation agricole. Le secteur permet donc l'existence de cette activité dans la zone A. Il relève de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.**

A sa différence, le secteur Ap dit « agricole protégé » n'autorise toutefois aucune construction relevant d'autres destinations que celles prévues à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme. Il ne relève donc pas de l'article L151-13.

Principes du PADD s'appliquant à la zone A

La zone « agricole » s'inscrit dans la traduction des objectifs du PADD établis dans le respect des objectifs du législateur, relatifs à une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, selon les termes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le PADD se donne pour objectif de protéger les espaces agricoles de la commune vis-à-vis de l'étalement urbain.

Les objectifs du législateur sont déclinés par le PADD tant au regard de la protection de l'environnement et des paysages, que sur le plan de la croissance maîtrisée de la population et de l'habitat. Ils s'expriment également sur le plan économique.

Le PADD se donne ainsi pour objectif de donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité, par la préservation de l'ensemble des sièges d'exploitation existants sur la commune. Le règlement du PLU doit également permettre leur développement ainsi que leur adaptation aux normes en vigueur.

De même, le PADD défend l'objectif de concilier développement résidentiel et le maintien des activités agricoles par le respect de distances minimales, ou « réciproques », entre les exploitations agricoles et les zones résidentielles. Le PADD fait ainsi référence aux termes de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Ce dernier précise : *« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».*

Il est par ailleurs précisé que dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent *« être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées ».* L'esprit du législateur, relayé par le PADD, sera donc traduit au mieux par les choix réglementaires du PLU en vue de préserver les activités agricoles présentes sur le territoire de la commune.

Par ailleurs, le PADD énonce la volonté de la municipalité de favoriser l'évolution et l'adaptation des entreprises agricoles présentes sur la commune. Ainsi, selon le PADD, le règlement du PLU aura vocation à autoriser la diversification des activités agricoles, par le soutien apporté aux projets d'agro-tourisme et de valorisation des produits du terroirs auprès des consommateurs.

Cette orientation particulière du PADD se traduira par l'adaptation des dispositions réglementaires contenues dans le règlement écrit de la zone « agricole », à la lumière des termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme récemment modifiés par la loi du 23 novembre 2018.

Critères de délimitation de la zone A sur la commune

La délimitation des contours de la zone A

La zone A est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage, de destination des constructions et de cohérence géographique. Selon ces critères, la zone A couvre la majeure partie des surfaces cultivées et des surfaces plantées en vigne de la commune. Elle contribuera ainsi à la mise en valeur de ce foncier agricole.

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique (source IGN). Ce référentiel cartographique est croisé à une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN.

Le cas du secteur Ap dit « agricole protégé »

Le secteur « agricole protégé » (Ap) est fondé sur des motifs de protection de certains paysages agricoles, de par leur caractère singulier ou remarquable. Dans le cas du PLU de Saint-André-de-Lidon, le secteur Ap répond à la volonté du PADD de définir des limites claires à l'urbanisation pour préserver l'identité du bourg et des villages. Le PLU a ainsi vocation à préserver les franges les plus sensibles sur le plan paysager, c'est-à-dire celles qui sont le plus exposées au contact des espaces agricoles ouverts.

Le PLU définira ainsi des espaces « tampon » inconstructibles autour du bourg et évitera l'urbanisation linéaire au niveau de ses entrées. De la même manière, le PADD énonce que le PLU devra contribuer à préserver les grands paysages agricoles en luttant contre le mitage. En conséquence, le PLU assurera la pérennité des coupures d'urbanisation (espaces agricoles), notamment entre le village dit « Le Chaillaud » et le bourg.

On précisera que l'analyse de l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation a retranscrit avec détails, et avec l'appui de clichés photographiques, les enjeux relatifs à la protection de ces points de vue particuliers de la commune. Ces derniers justifient particulièrement la délimitation de ce secteur Ap.

Au plan réglementaire, le secteur s'accompagne de dispositions du règlement écrit ayant pour objectif de restreindre fortement les possibilités de construire, limitées aux locaux de moins de 20 mètres² d'emprise au sol (excepté les locaux d'irrigation) ainsi qu'aux locaux techniques des administrations publiques et assimilés.

Le secteur Ax destiné à une activité particulière

Le secteur Ax est délimité au niveau du lieu-dit « Chez Gouineau », s'agissant pour le règlement du PLU de permettre la réalisation d'un projet de développement d'une entreprise artisanale du secteur de la construction (SARL MIROUX TERRASSEMENT, « travaux de terrassement courants et travaux préparatoires »).

Ce type d'activité ne répond pas aux caractéristiques de la zone « agricole », telle que définie par l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme. Afin de permettre le développement de l'entreprise au sein de la zone A, ce secteur autorise de façon exceptionnelle des constructions nouvelles au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement restreint ces constructions nouvelles à la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et plus précisément aux « activités artisanales du secteur de la construction » au sens de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le Règlement National d'Urbanisme et les règlements des PLU.

Cartographie du secteur Ax (source : cadastre)



Le secteur Ax est circonscrit à une petite emprise de 760 mètres², volontairement très restreinte afin de ne pas induire d'incidences notables du PLU sur l'environnement. Il se voit par ailleurs imposer les termes de l'article L151-13, stipulant que son règlement « précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

A cet effet, le règlement écrit du secteur, au sein de la zone A, précise les conditions dans lesquelles l'activité économique doit se développer en conformité avec le Code de l'Urbanisme et dans le respect de l'environnement :

- L'emprise au sol des nouvelles constructions autorisées dans le secteur ne peut pas dépasser 300 mètres² (soit l'équivalent de 40 % d'emprise au sol totale au sein du secteur).

- La hauteur des constructions, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, est limitée à 6 mètres (soit une hauteur équivalente aux nouvelles constructions d'habitation, et inférieure de 3 mètres aux constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole).

- Les caractéristiques d'aspect extérieur sont précisées au même titre que les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole.

Précisions sur le statut des constructions non-agricoles en zone A

Conformément aux principes de l'article R151-23, la zone A autorise l'extension ou la construction de bâtiments agricoles. La délimitation de la zone A s'est donc appuyée sur la cartographie des bâtiments agricoles existants, issue du diagnostic des perspectives démographiques et économiques de la commune, afin que le PLU favorise les projets agricoles (développement des capacités de production, adaptation à l'évolution des normes environnementales et sanitaires...).

On précisera que de nombreuses habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A par le présent PLU. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces opérations ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Afin d'appliquer les dispositions de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, les limitations suivantes, « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » :

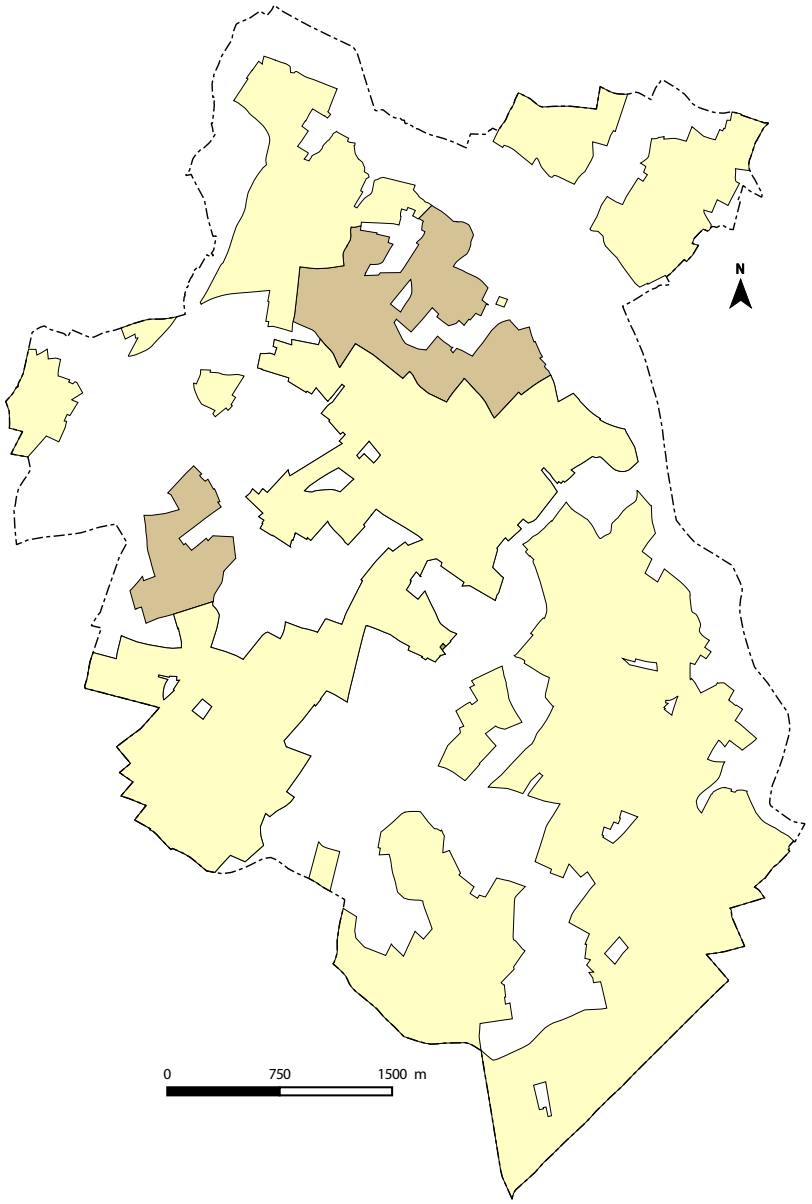
- L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder 50 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et sera limitée à 50 mètres² d'emprise ;

- Pour les annexes des constructions d'habitation, désignant des constructions détachées de la construction principale et de plus petite taille, elles n'excéderont pas 50 mètres² d'emprise au sol au totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;

- Pour les piscines et leur local technique, à distinguer des autres annexes, elles seront tolérées sous réserve que le local ne dépasse pas 5 mètres² d'emprise au sol et que l'ensemble s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, tandis que la hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder 4,5 mètres.

Cartographie de la zone A et ses secteurs



La zone « agricole » (A) et ses secteurs représentent 1 370,7 hectares, soit 56,2 % de la surface de la commune.

En synthèse, la délimitation de la zone A et son secteur répond aux critères suivants :

- ***Protéger les surfaces agricoles de l'étalement urbain,*** *et garantir le maintien d'un outil agricole pérenne pour les exploitants ;*
- ***Protéger les grands paysages agricoles de la commune,*** *par des règles restrictives en matière de constructions nouvelles ;*
- ***Tolérer certaines opérations d'aménagement compatibles avec l'exploitation agricole,*** *telles que des extensions et annexes d'habitations, des changements de destination de bâti existant et des opérations de diversification de l'activité agricole.*

Extrait du règlement graphique

Zone « agricole »
Secteur Ap destiné à la protection de paysages agricoles sur des motifs d'ordre paysager
Secteur Ax destiné à une activité économique particulière

6.2.3 Délimitation de la zone « naturelle et forestière »

Critères généraux de délimitation

Les objectifs légaux de la zone N

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le régime des extensions de constructions existantes et des annexes en zone N

Le Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Au regard de ces dispositions légales, le présent PLU fera le choix d'autoriser les extensions et annexes d'habitations existantes en zone A, tout en encadrant leur mise en œuvre.

Le cas des changements de destination en zone N

Il convient de préciser que le changement de destination est soumis, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

Le présent PLU n'autorise aucun changement de destination de constructions existantes en référence à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme au sein de la zone N.

Le cas des secteurs de taille et de capacité limitée

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, s'applique également en zone « naturelle et forestière ». Ce dernier qualifie « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-25 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des espaces naturels et forestiers. Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones N des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans ce contexte, **le règlement du présent PLU définit 3 secteurs en zone N :**

- **Un secteur d'équipements destiné à l'accueil d'installations et ouvrage de loisirs ainsi que les unités de traitement des eaux usées, indicé Ne.** La partie écrite correspondante du règlement n'autorise toutefois aucune constructions nouvelles dans ce secteur, à l'exception des équipements et installations relatifs aux stations de traitement des eaux usées, lesquelles répondent à la définition d'équipements d'intérêt collectif et de services publics au sens de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. L'existence de ce secteur dans le règlement du PLU a pour but de lever toute ambiguïté sur la compatibilité de tels équipements avec les dispositions exposées par l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

- **Un secteur dit « naturel protégé », indicé Np, destiné à renforcer les traductions du PADD apportées par le règlement en matière de protection de la vallée de la Seudre et ses affluents,** ces espaces formant un ensemble de continuités écologiques. Le règlement écrit de ce secteur n'autorise aucune construction nouvelle dans ce dernier. Au demeurant, ne sont autorisées que des installations et infrastructures répondant à la destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics au sens de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme.

- **Un secteur dit « naturel touristique », indicé Nt, répondant spécifiquement à l'orientation du PADD visant à la pérennisation d'un équipement d'hébergement touristique,** s'agissant d'une aire privée de camping située au lieu-dit « Chez Ménard ». Le PLU reconnaît l'existence de cet équipement mais n'envisage pas son extension.

Ainsi, sur ces bases de définition, seul le secteur Nt correspond à un « secteur de taille et de capacité limitée » au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier prévoit en effet explicitement la possibilité de « constructions » dans ledit secteur, selon le 1° de l'article L151-13.

Principes du PADD s'appliquant à la zone N et ses secteurs

Le PADD formule de nombreuses orientations permettant de justifier l'importance de la zone N au sein de la partie graphique du règlement du présent PLU. Pour rappel, le premier chapitre du PADD, dit « assurer la préservation des ressources environnementales de Saint-André-de-Lidon » contient l'ensemble des objectifs retenus par la collectivité pour assurer la préservation du patrimoine écologique et paysager de la commune, à travers son PLU. Le premier sous-chapitre de cette partie, dit « protéger et gérer les espaces de biodiversité, supports de la trame verte et bleue locale », détermine les orientations adoptées en vue de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue par la zone N, conformément aux principes de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD formule notamment une orientation de protection et de mise en valeur de la vallée de la Seudre et ses affluents, en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PADD indique que le PLU devra assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.

Le document insiste sur sa compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre. Le PLU devra donc concourir à la préservation des zones humides sur l'ensemble du territoire de la commune, et aux boisements riverains des cours d'eau. Le principal outil réglementaire traduisant cette orientation est, en lien avec l'objectif précédent, le classement de la quasi-intégralité des zones humides du SAGE de la Seudre en zone N.

Par ailleurs, le PADD précise que la municipalité entend, par l'intermédiaire de son PLU, « protéger et entretenir le patrimoine forestier de la commune ». Ainsi, le PADD énonce que les boisements de la commune constituent des biotopes particulièrement intéressants au regard du fonctionnement de la trame verte et bleue locale, de par leur diversité et leur répartition sur le territoire communal. Ils constituent ainsi une composante majeure de l'environnement de la commune, que le PLU devra s'attacher à protéger. La zone N est, par définition légale, le meilleur outil offert par le PLU pour assurer cette protection en traduction du PADD.

Critères de délimitation de la zone N et ses secteurs sur la commune

Tout comme la zone A, la zone N est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage et de destination des constructions. Ses délimitations à la parcelle sont la déclinaison de la carte d'analyse de l'occupation des sols de la commune, auxquelles se superposent les continuités écologiques.

En traduction des objectifs du PADD, la zone N est définie sur l'ensemble des vallées et fonds humides cartographiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune (zone alluviale principale de la Seudre, complété par les corridors alluviaux secondaires de ses affluents du Fagnard, de la Mirolle et du Petit Canal). Pour rappel, le rapport de présentation intègre une cartographie des zones humides selon le SAGE de la Seudre.

Il s'agit d'un inventaire officiel, répondant aux critères légaux et réglementaires fixés pour la définition des zones humides. Cette première carte est complétée par une seconde cartographie de pré-inventaire des zones humides réalisée par la DREAL Nouvelle Aquitaine. Ce document, bien que ne répondant pas à des critères légaux et/ou réglementaires, s'appuie sur des considérations d'occupation des sols et de paysage pour identifier le contour de ces zones, et constitue donc un outil intéressant pour la délimitation de la zone N au sein du règlement du PLU.

Dans le détail, la zone N opère la transposition de ces différents éléments bibliographiques en protégeant les secteurs suivants : vallée principale de la Seudre, vallons du Fagnard, de la Mirolle et du Petit Canal. Au-delà de ces zones humides, les protections de la zone N sont étendues aux boisements recouvrant le plateau sur plombant la vallée de la Seudre. Ainsi définie, une grande zone N parcourt le territoire en mêlant vallées humides et grands boisements. Des îlots plus fragmentés de zone N permettent également de protéger de petits boisements diffus dans l'espace agricole.

L'espace du bourg est intimement structuré autour de la zone N. Celle-ci protège en particulier la vallée de la Seudre, longeant le bourg au Nord. Ainsi définie, la zone N affirme des limites fermes au développement du bourg.

Justifications relatives au secteur Np

Le secteur Np dit « naturel protégé » a pour objectif de restreindre les conditions d'occupation et d'utilisation des sols au sein de la vallée de la Seudre et ses vallons affluents, dans le but de protéger le caractère patrimonial de ces espaces constituant le cœur de la trame verte et bleue locale.

Il s'agit d'une traduction réglementaire forte de la prise en compte de l'enjeu, par le PLU, de protéger un corridor écologique régional qui se situe en interaction avec plusieurs sites Natura 2000 localisés en aval de la commune. Pour autant, le PLU ne crée pas de présomption d'incidence sur lesdits sites.

En traduction de cet objectif, le règlement du secteur Np exclut la possibilité de construction de bâtiments agricoles et sylvicoles, et restreint la possibilité d'aménagement d'installations nécessaires à des équipements collectifs au cas des opérations nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels ainsi que les infrastructures d'intérêt public.

Le règlement autorise ainsi les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que leurs opérations liées (exhaussements, affouillements) sous réserve de leur caractère indispensable pour le fonctionnement des services publics élémentaires (réseaux publics...).

Justifications relatives au secteur Ne

Le secteur Ne est prévu spécifiquement pour l'accueil d'ouvrages et installations de loisirs, visant à valoriser certains espaces publics de la commune, à caractère naturel. Il est également prévu, dans ce secteur, l'implantation des équipements de traitement des eaux usées, s'agissant de la station d'épuration des eaux collectées par le réseau d'assainissement du bourg.

Ces différentes vocation correspondent à la destination des équipements collectifs et de services publics au sens de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit pour le règlement de garantir, à l'avenir, les opportunités suivantes :

- Le secteur répond au besoin conforter les équipements de loisirs ouverts au public et d'en développer de nouveaux, notamment au sein de la vallée de la Seudre à l'entrée Nord du bourg ;

- Le secteur offre également des possibilités pour le gestionnaire la station d'épuration du bourg (syndicat Eaux 17) de conduire des travaux d'adaptation ou d'extension de cet équipement.

In fine, l'existence de ce secteur dans le règlement du PLU a pour but de lever toute ambiguïté sur la compatibilité de tels équipements avec les dispositions exposées par l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

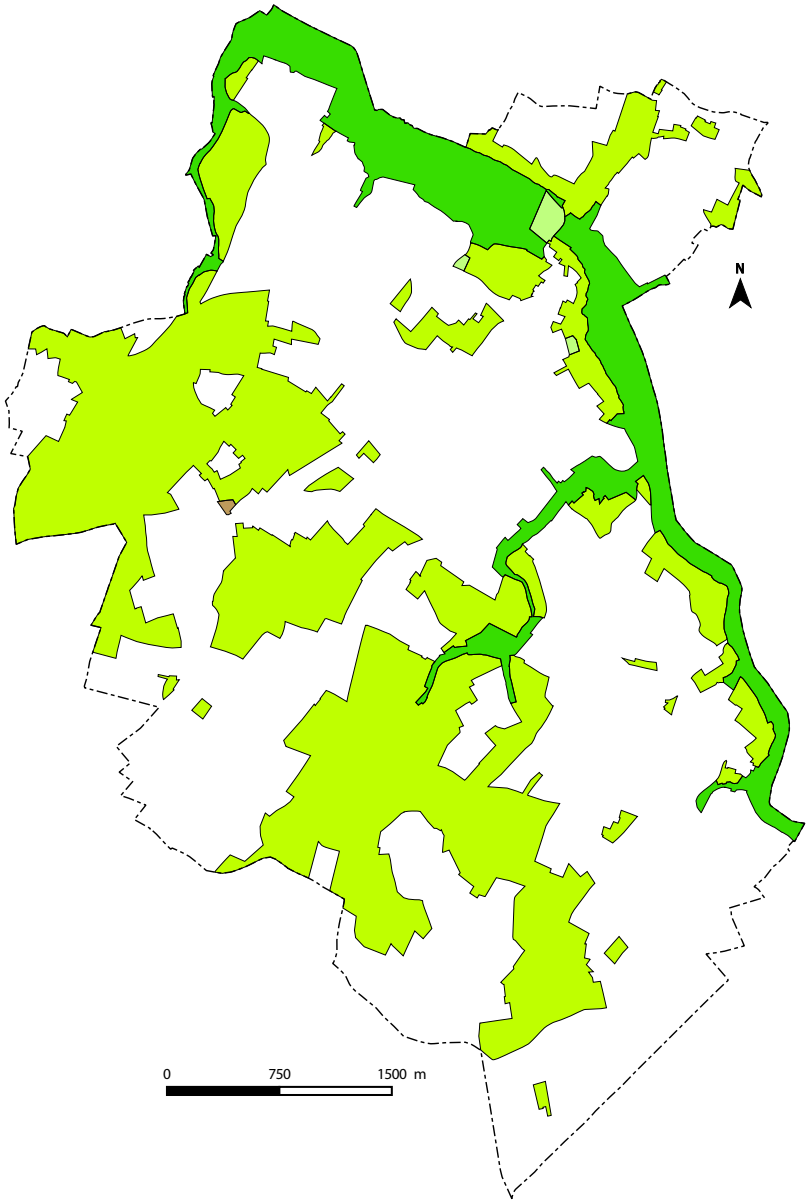
Justifications relatives au secteur Nt

Le secteur Nt répond spécifiquement à l'intention du PADD de concourir au développement de l'économie touristique locale. Par ce secteur, le PLU reconnaît l'existence d'une aire privée de camping au lieu-dit « Chez Ménard ». Le PLU n'envisage pas l'extension de cette aire de camping. Néanmoins, il permettra à l'activité existante d'évoluer selon les besoins (création de nouveaux équipements d'accueil, mise aux normes...).

A cet effet, le règlement du secteur Nt autorise les constructions nécessaires au fonctionnement du camping (accueil, blocs sanitaires, piscine...), à raison d'un maximum de 150 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport aux emprises existantes.

Afin d'assurer le respect des conditions fixées par le PADD, le règlement restreint les destinations, usages et activités autorisées pour les constructions et installations nouvelles à des « terrains de camping » et « habitations légères de loisirs ». Le règlement limite rigoureusement la volumétrie des constructions (hauteur limitée à 4 mètres, limite maximum de 150 mètres d'emprise au sol).

Cartographie de la zone N et ses secteur Np, Ne et Nt



La zone « naturelle et forestière » (N) et ses secteurs représentent 1 001,7 hectares, soit 41 % de la surface de la commune.

En synthèse, la délimitation de la zone N et ses secteurs répond aux critères suivants :

- ***Protéger strictement les continuités écologiques,*** *s'agissant de la vallée de la Seudre, ses vallons affluents et du maillage forestier communal ;*
- ***Protéger les grands paysages naturels de la commune,*** *par des règles restrictives en matière de constructions nouvelles ;*
- ***Tolérer certaines opérations d'aménagement compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone,*** *telles que des extensions et annexes d'habitation ;*
- **Tenir compte de l'existence de certaines constructions et installations dérogeant aux principes généraux de la zone N,** *via les 2 secteurs Ne et Nt.*

Extrait du règlement graphique

- Zone « naturelle et forestière »
- Secteur Ne destiné à des équipements de loisirs et relatifs au traitement des eaux
- Secteur Np destiné à la protection de la vallée de la Seudre
- Secteur Nt destiné à l'évolution possible d'une aire de camping existante

Précisions sur le statut des constructions en zone N

Conformément aux principes de l'article R151-25, la zone N autorise la création de bâtiments agricoles dans les termes du Code de l'Urbanisme. Toutefois, le règlement n'autorise que des constructions agricoles d'emprise au sol limitée à 50 mètres^2.

En effet, la zone N se justifie par la volonté du PLU de garantir la sauvegarde de la « qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique », en raison de la « nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles » et de la « nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues » selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, ces règles diffèrent concernant le secteur Np, lequel n'ouvre aucune possibilité de construction de bâtiments à usage agricole.

Par ailleurs, plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone N. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, conformément à l'article L151-12, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Afin d'appliquer les dispositions de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, des limitations « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Elles s'expriment dans des termes identiques à celles qui sont admises dans la zone A.

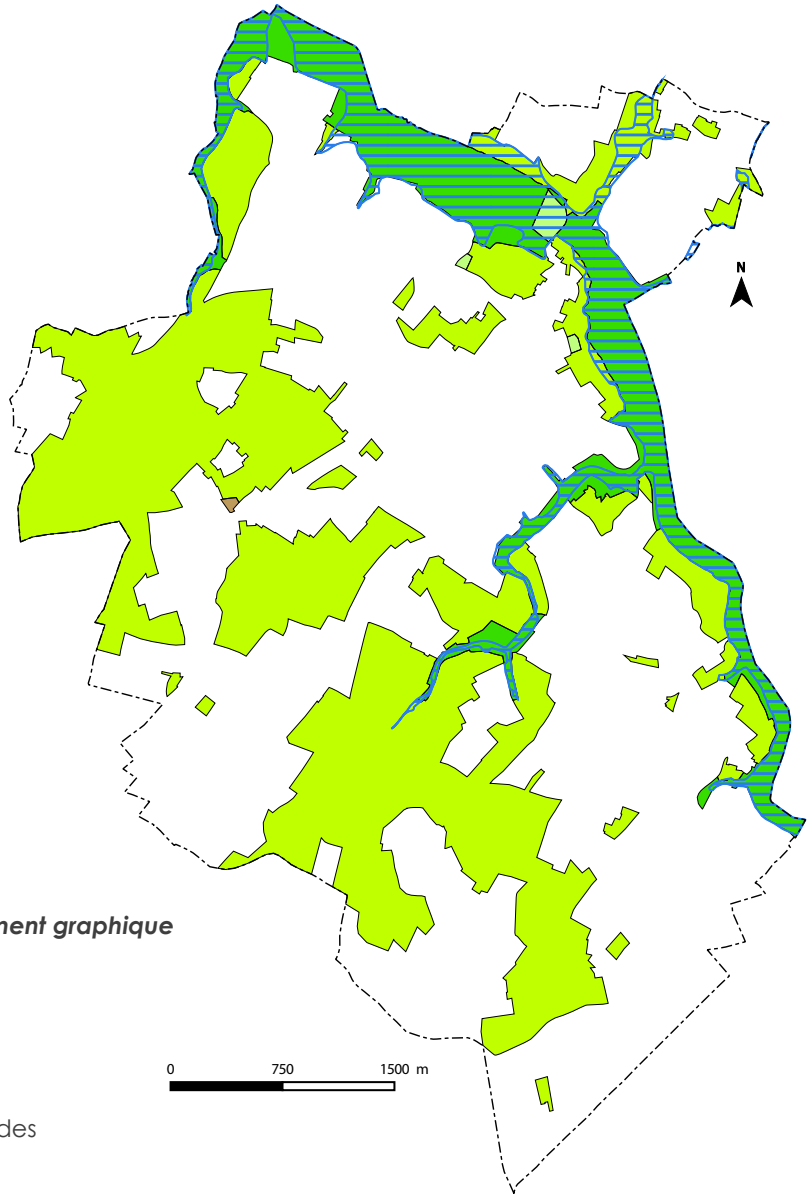
Justifications particulières de la zone N

Les zones humides du SAGE de la Seudre

Le PLU se doit d'être compatible avec le SAGE de la Seudre approuvé en février 2018. A cet égard, il doit tenir compte de la disposition QM3-2 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE dite « intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme ».

Cette disposition est en lien avec l'article L211-1-1 du Code de l'Environnement, disposant que la préservation et la gestion durable des zones humides est d'intérêt général. Elle est également en lien avec la disposition D40 du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, qui édicte des principes de préservation des zones humides. A ce titre, le PAGD du SAGE stipule que les PLU doivent intégrer dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire.

Superposition de la zone N et ses secteurs avec les zones humides du SAGE



Extrait du règlement graphique

Par ailleurs, ces derniers déclinent dans leurs documents graphiques réglementaires des mesures de protection de ces zones humides. Il est notamment possible d'identifier un classement des zones humides « selon des zonages et des règles spécifiques ».

En traduction, le PLU fait le choix de se mettre en compatibilité avec le SAGE de la Seudre par le classement, dans sa quasi-intégralité, de la couverture des zones humides du territoire communal en zone « naturelle et forestière » ainsi que son secteur Np. Quelques débordements résiduels de cette enveloppe de zones humides sont classés en zone « agricole », dans laquelle demeure applicable un principe d'inconstructibilité, à l'exception de l'exploitation agricole.

Afin de garantir l'absence de modification du caractère humide (ou hydromorphe) des sols, le PLU fait le choix de superposer aux zones A et N une trame en référence à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. AU sein de celle-ci, le règlement interdit les opérations de nature à porter atteinte aux zones humides.

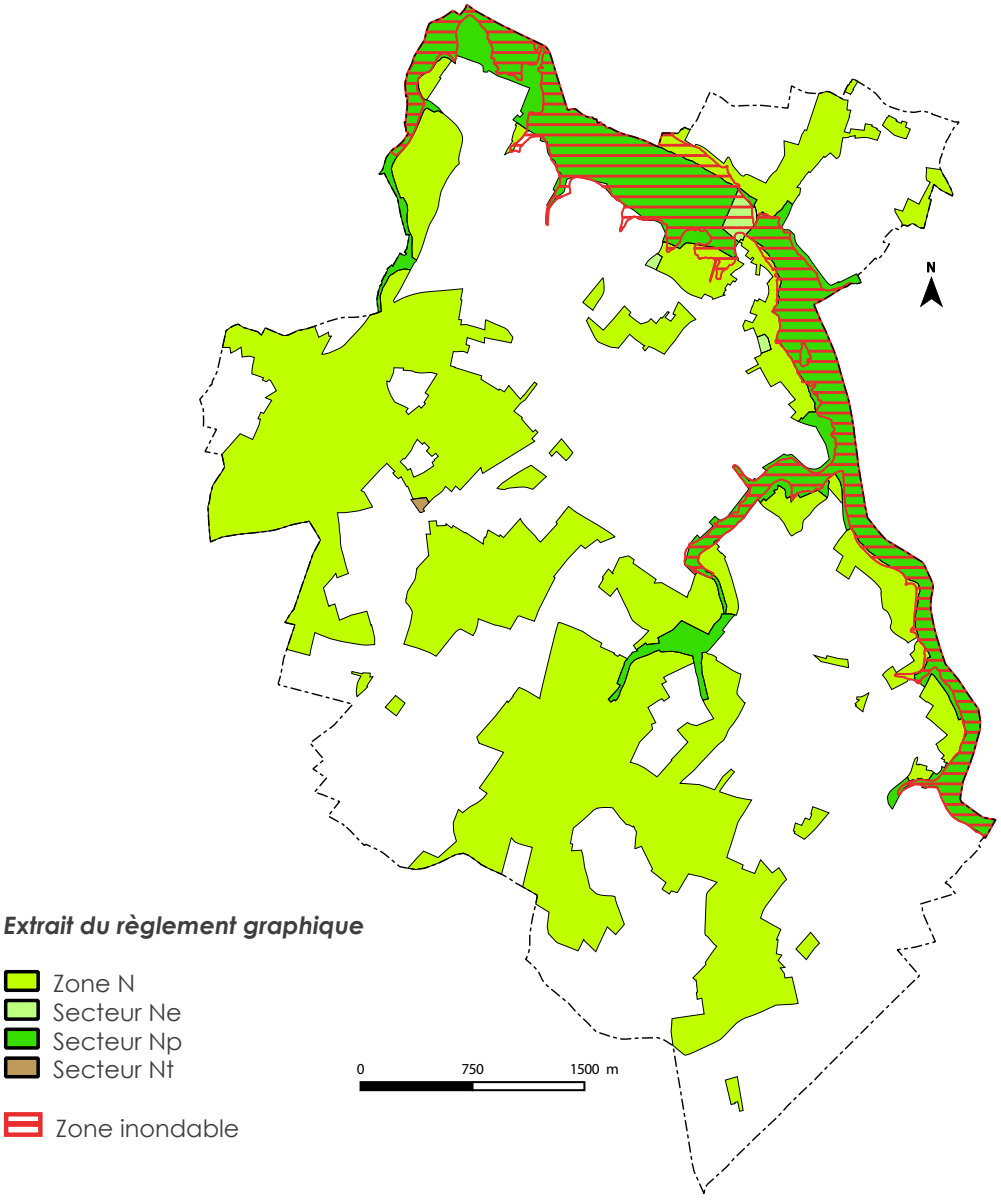
Les zones inondables

Le PLU transpose dans son règlement l'enveloppe des zones inondables telle que cartographiée par les services de l'État en collaboration avec le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre. Le PLU est ainsi compatible avec la disposition Disposition GI1-1 du PAGD du SAGE dite « préserver les zones naturelles d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme ».

Les PLU doivent notamment adopter des règles d'occupation du sol permettant de préserver les fonctionnalités des zones d'expansion de crue. Les zones d'aléa correspondant au risque d'inondation sont reportées sur le règlement graphique du PLU via les articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, lesquels sont référés dans le règlement écrit, faisant également le lien avec l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

In fine, la superposition entre zones humides et la zone N ainsi que son secteur Np est particulièrement exhaustive et rend compte de la bonne prise en compte par le PLU de l'enjeu suscité par ce risque.

Superposition de la zone N et ses secteurs avec la zone inondable de la Seudre



Extrait du règlement graphique

6.2.4 Dispositions particulières du règlement

Les dispositions particulières du règlement font référence aux servitudes d'urbanisme instituées selon plusieurs aspects de la partie législative du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151-1 à L151-48 du Code de l'Urbanisme, complétés par différents outils réglementaires (articles R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme). Elles font l'objet de représentations particulières sur la partie graphique du règlement.

Les espaces boisés classés

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme considère que les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

L'article L113-2 précise que le classement d'espaces boisés au titre de l'article L113-1 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. Excepté toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.

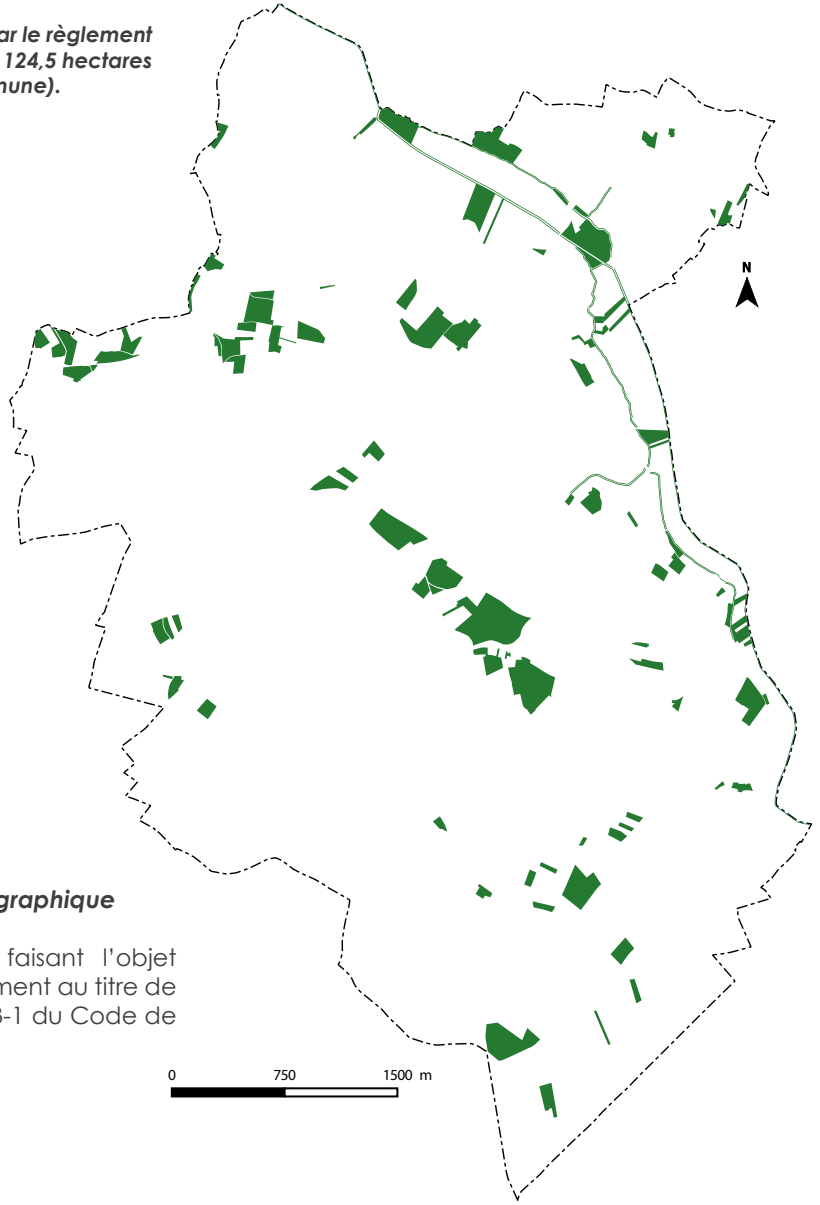
Les « espaces boisés classés » sont délimités au sein de la partie graphique du règlement en traduction des objectifs défendus par le PADD en matière de protection des ressources naturelles et des continuités écologiques. Cet outil vise notamment à garantir la protection des bosquets alluviaux et des ripisylves de la Seudre, en compatibilité avec le SAGE de la Seudre.

En outre, le PLU a considéré nécessaire de garantir, par les « espaces boisés classés », la pérennité de petits boisements de feuillus identifiés au sein des espaces agricoles, au sein et hors de la vallée de la Seudre. En effet, ces boisements en question ne disposent pas de garanties de protection de la part du Code Forestier, au titre des exemptions édictées par son article L342-1 à propos des opérations de défrichement.

Par ailleurs, le PADD a indiqué sa volonté de protéger les paysages de la commune par les outils réglementaires du PLU. A cet effet, de petits îlots boisés ponctuels font l'objet d'une protection au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement de ces îlots boisés est particulièrement exhaustif au sein des espaces agricoles ouverts de la commune.

Boisements identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Les EBC institués par le règlement du PLU recouvrent 124,5 hectares (5,4 % de la commune).



Représentation graphique

Boisements faisant l'objet d'un classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

La protection des zones humides

La cartographie des zones humides dans le règlement du PLU

Le règlement cartographie les zones humides de la commune, identifiées par le SAGE de la Seudre. Le contour des zones humides correspond aux vallées de la Seudre et ses affluents. Le PLU fait ainsi référence à la disposition QM3-2 du SAGE, dite « intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme ».

Cette disposition énonce que les PLU sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec l'objectif de « stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique » et concourent à la réalisation des orientations de préservation et de non dégradation des zones humides. Ce délai de compatibilité court à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

Ainsi, les PLU doivent intégrer dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire en référence à la disposition QM1-9 du SAGE, et doivent décliner des mesures de protection au sein de leur règlement.

Les traductions dans le règlement du PLU

Le SAGE identifie les traductions de prise en compte suivantes au sein des PLU :

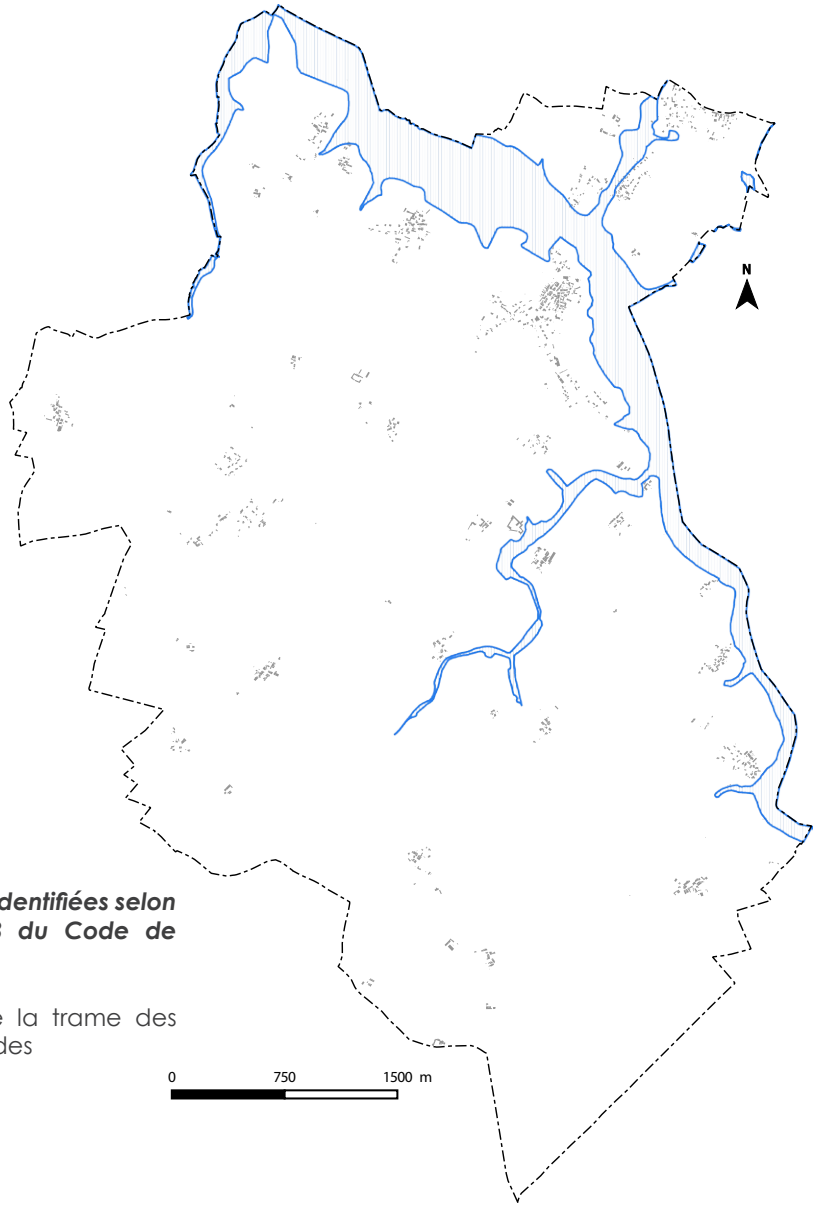
- Un classement des zones humides selon des zonages et des règles spécifiques ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation répondant à l'objectif fixé de non-dégradation des zones humides.

Le présent PLU fait le choix de créer une trame particulière identifiant les zones humides en référence au SAGE Seudre, se référant elle-même à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Sur les secteurs de superposition entre cette trame et les zones du PLU, des prescriptions particulières sont établies, répondant à l'objectif de non-dégradation du caractère humide de ces zones et de leurs fonctionnalités fixé par la disposition QM3-2 du SAGE Seudre. Le classement en zone AU est exclu à l'intérieur de la trame. On rappellera que le présent PLU ne délimite aucune zone AU sur la commune.

Dans le détail, la partie écrite du règlement interdit toute opération d'aménagement ou toute construction de nature à altérer le caractère humide du sol (assèchement, drainage, exhaussements et affouillements, exploitations de carrières...).

La trame « zones humides » identifiée par le règlement



Zones humides identifiées selon l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Contour de la trame des zones humides

La prévention du risque d'inondation

La cartographie du risque dans le règlement du PLU

Pour rappel, la commune est affectée par un risque d'inondation identifié au sein de la vallée de la Seudre. Ce risque a été tout d'abord officiellement cartographié par un atlas de zones inondables élaboré par les services départementaux de l'État et diffusé à partir du 1er janvier 1998.

Plus récemment, la prescription d'un Plan de Prévention des Risques sur les communes couvertes par la vallée de la Seudre a donné lieu à la réalisation concomitante de nouvelles cartographies d'aléa du risque d'inondation de la Seudre, à présent réalisée à l'échelle parcellaire.

Ces documents cartographiques ont vocation à être intégrés au PLU. On précisera toutefois que ces cartes ne seront pas transformées en Plan de Prévention des Risques pour la commune de Saint-André-de-Lidon, étant donné le caractère peu important de l'enjeu au regard d'autres communes du bassin de la Seudre continentale.

Le règlement du présent PLU représentera ces zones d'aléa en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Il est précisé que les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, justifient que soient « interdites » (article R151-31) ou « soumises à des conditions spéciales » (article R151-34) les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Le secteur établi au titre de cet article prend la forme d'une trame graphique se superposant aux zones ainsi que leurs secteurs respectifs, au sein du règlement graphique du PLU. Il se trouve graphiquement homogénéisé et simplifié au regard des cartes d'aléa fournies par les services de l'État.

Le règlement assure ainsi la traduction de l'orientation prise par le PADD en matière de protection des biens et des personnes vis-à-vis de ce risque. En l'occurrence, un principe d'inconstructibilité des secteurs affectés par le risque d'inondation sera retenu.

Les traductions réglementaires écrites

L'existence de ce risque majeur justifie l'adoption de certaines dispositions par le règlement écrit en référence à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, et aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions permettent au PLU d'apporter une bonne traduction de l'enjeu de protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation. Elles ont été rédigées en référence au « porter-à-connaissance » de l'État accompagnant l'atlas des zones inondables. Ce document, qui complète les cartes d'aléas d'inondation, définit des éléments d'interprétation réglementaire à l'attention des documents d'urbanisme.

Il est précisé que ce « porter-à-connaissance » constitue une base pour le contrôle de légalité exercé par la préfecture à l'encontre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, le règlement a vocation à tenir compte de ce document afin d'assurer une certaine cohérence des différentes procédures administratives.

Dans le cas du PLU de Saint-André-de-Lidon, le règlement se référant à l'application de ces aléas d'inondation a choisi d'opter pour un principe général d'inconstructibilité au sein des différentes zones d'aléas homogénéisées, considérant que ce principe était cohérent avec la nature des zones en question (espaces naturels constituant la continuité écologique régionale de la vallée de la Seudre). Ces derniers sont en outre très largement superposés à la zone N et son secteur Np.

Dans le détail, le règlement de la zone d'aléa d'inondation interdit les constructions neuves à usage d'habitation et les changements de destination en habitation, ainsi que certaines opérations d'aménagement (création de camping, aire de résidences mobiles, dépôts, clôtures pleines...). Ces interdictions font référence à l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement soumet également à autorisation sous condition de nombreux aménagements du sol au regard de leurs incidences prévisibles sur l'aggravation du risque. Les équipements collectifs et de service public sont autorisés sous réserve que toute disposition soit prise pour assurer la sécurité des personnes vis-à-vis du risque d'inondation ;

Peuvent également être autorisées, les aires de stationnement n'imperméabilisant pas le sol, les clôtures sous condition de leur réalisation sous forme de haies végétales doublées ou non d'un grillage sans maçonnerie, ainsi que les travaux hydrauliques.

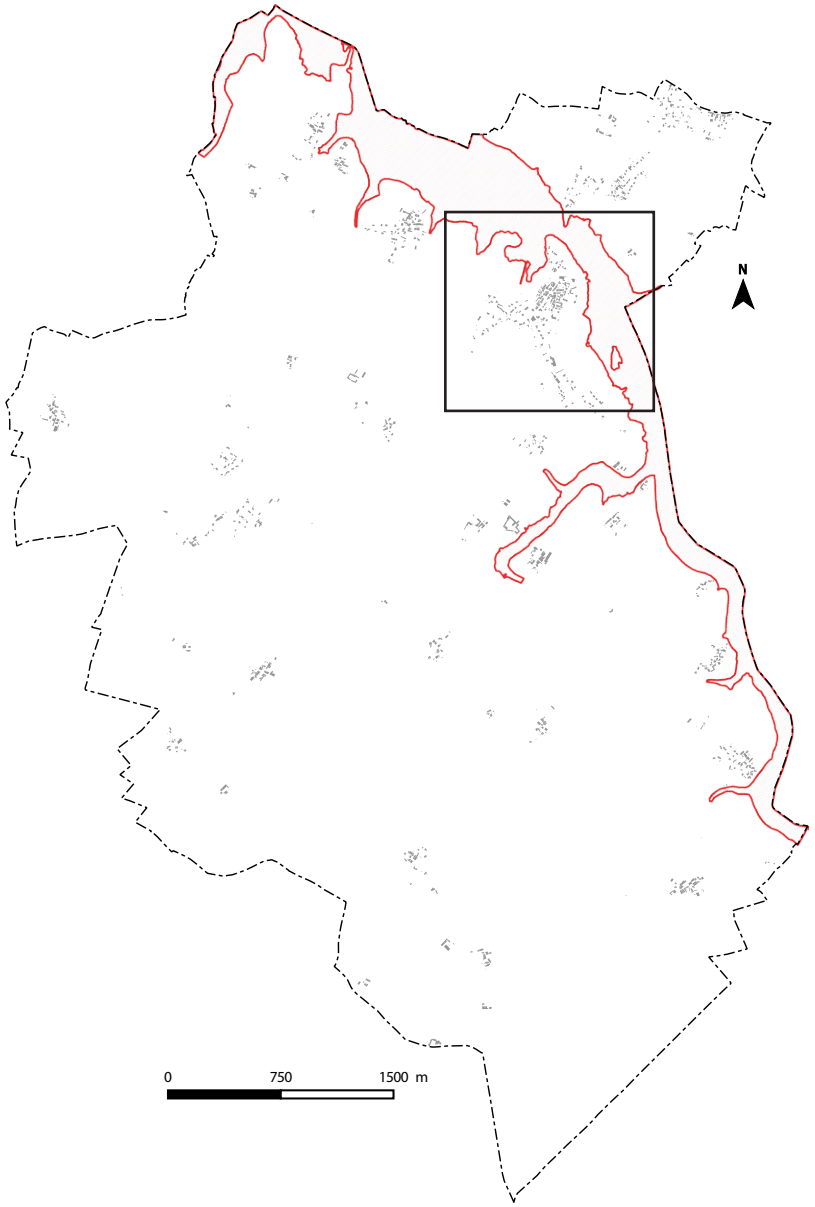
Les limites des zones inondables font référence à un atlas cartographique réalisé par l'État (DDTM) et le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre. Ces limites de zones inondables correspondent à l'événement centennal de 1982. La méthode ayant conduit à leur définition est exprimée dans un « porter-à-connaissance » de l'État, auquel le PLU fait référence pour la définition des règles imposées par le règlement écrit au sein de ces zones.



Zone inondable identifiée au titre des articles R151-31et R151-34 du Code de l'Urbanisme

Limite de la zone inondable

Trame de l'aléa d'inondation dans le règlement du PLU



La protection des éléments de patrimoine

Eléments légaux et réglementaires

Les deux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent au règlement d'établir des protections relatives au patrimoine de la commune, en traduction des orientations du PADD. Ces protections, identifiées sur la partie graphique du règlement, font l'objet d'un document distinct et complémentaire du règlement écrit, pouvant préciser des prescriptions particulières quant aux opérations visant à leur modification.

Dans le détail, l'article L151-19 précise que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

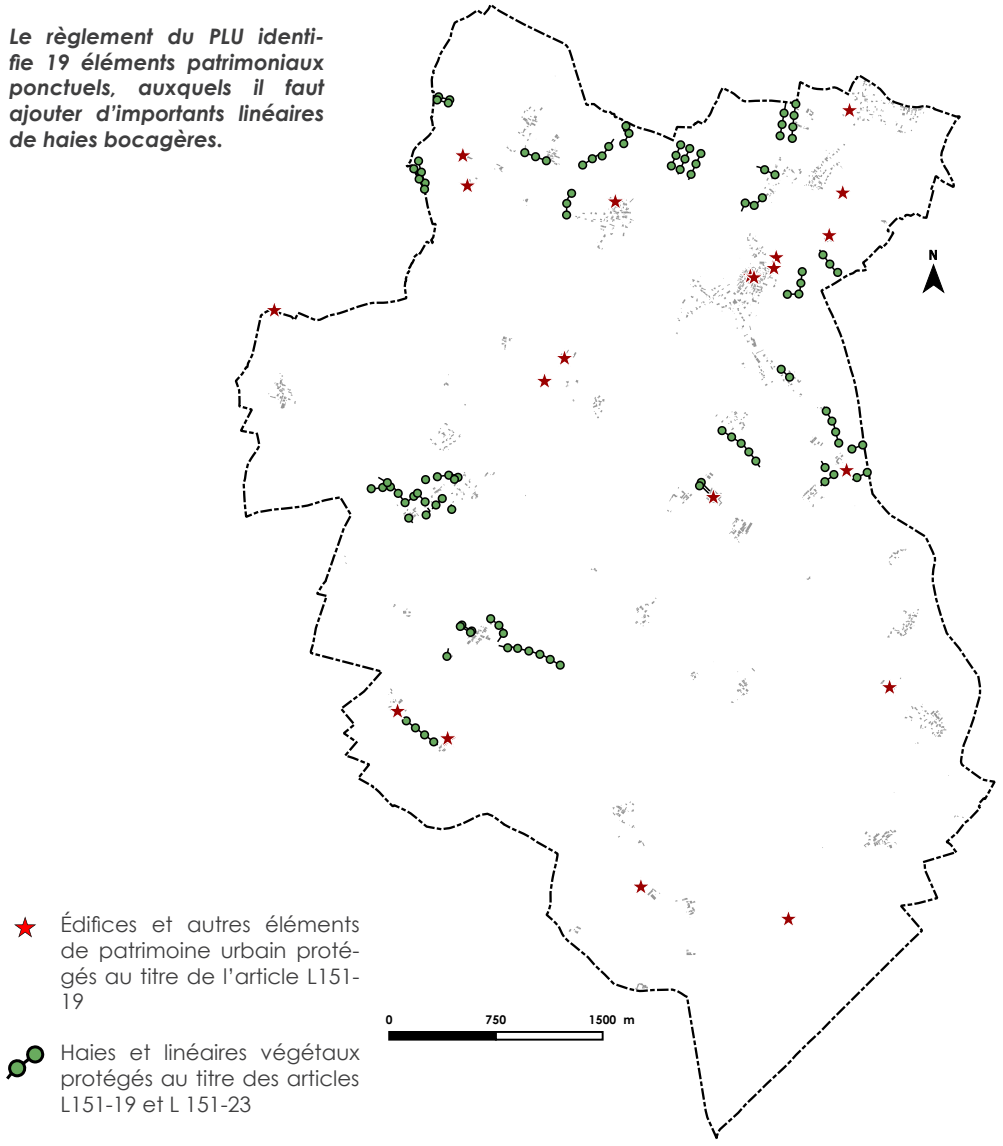
Ces dispositions sont complémentaires de l'article L151-23, précisant que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ces dispositions peuvent correspondre à des terrains cultivés et autres espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger au sein des zones U, rendues à cet effet inconstructibles.

L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme soumet à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

En complément, l'article R421-28 précise également que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un PLU, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23.

Eléments de patrimoine identifiés et protégés par le règlement du PLU

Le règlement du PLU identifie 19 éléments patrimoniaux ponctuels, auxquels il faut ajouter d'importants linéaires de haies bocagères.



Justifications relatives à la protection du patrimoine

Les éléments de patrimoine architectural protégés par le règlement sont au nombre de 19. Leur protection se justifie par la volonté du PADD « d'accompagner l'évolution des paysages à travers un développement urbain maîtrisé » et de « protéger le patrimoine bâti identitaire de la commune ».

Ainsi, le PADD engage le PLU dans la protection des éléments de patrimoine bâti et des structures végétales qui participent à la lecture des paysages de la commune et contribuent à l'expression de son identité.

Ces éléments patrimoniaux spécifiquement identifiés par le PLU bénéficieront de mesures visant à la protection de leurs qualités, qui s'imposeront à tous travaux, se déclinant au sein du règlement du PLU par la référence aux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les motifs de protection de ces éléments patrimoniaux reposent sur les objectifs déclinés par le législateur, à savoir leur participation à l'identité paysagère, historique et culturelle de la commune. Il est également retenu le motif de préservation et de remise en état des continuités écologiques concernant la protection des haies.

Le règlement écrit correspondant défend plusieurs principes, à savoir l'interdiction de toute démolition des édifices protégés, tandis que tous travaux visant à leur modification sont soumis à déclaration préalable de travaux. Ces derniers doivent par ailleurs se plier à des prescriptions particulières.

L'arrachage des arbres et haies identifiés sur la partie graphique du règlement est soumis à déclaration préalable, laquelle peut être refusée en l'absence de justifications selon les conditions écrites par le règlement. Par cette protection des haies sur la commune, le PLU est rendu compatible avec la disposition QE3-2 du SAGE de la Seudre, dite « inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme ».

Enfin, 2 espaces de parcs et de jardins attenants à des constructions environnantes font l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin qu'ils soient sauvegardés ; ces derniers contribuent en effet à l'aération visuelle des paysages urbains du bourg et participent donc à l'équilibre des pleins et des vides.

Ils doivent ainsi être préservés pour cette fonction paysagère. Le règlement encadre les possibilités d'aménagement à l'intérieur de ces espaces, en proscrivant en particulier l'implantation de nouvelles habitations.

Autres éléments réglementaires du document graphique

Les emplacements réservés

Au regard des orientations et des objectifs poursuivis par le PADD, le PLU ne définit aucun emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, un tel outil n'ayant pas été jugé nécessaire à la mise en œuvre du projet.

Les espaces libres prévus pour des plantations

L'article R151-43 du Code de l'Urbanisme indique que, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut « imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ».

A ce titre, le règlement du présent PLU définit un « espace à planter » destiné à recevoir des plantations visant à favoriser l'intégration paysagère d'une opération d'habitat ayant fait l'objet d'une suite favorable. Afin de garantir la qualité paysagère de cette opération, le PLU détermine cet « espace à planter » sur sa zone de contact avec l'espace agricole adjacent.

Le PLU est ainsi conforme à l'orientation du PADD, dite « promouvoir le cadre de vie du bourg à travers la valorisation de ses espaces publics et de son écrin paysager », laquelle prévoit de conforter et développer les franges végétales autour du bourg et des villages (haies, boisements...), afin de préserver des transitions paysagères de qualité entre espace urbain et espace agricole.

Le changement de destination de certains bâtiments en zone A

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce principe trouve son pendant réglementaire dans l'article R151-35 du Code de l'Urbanisme.

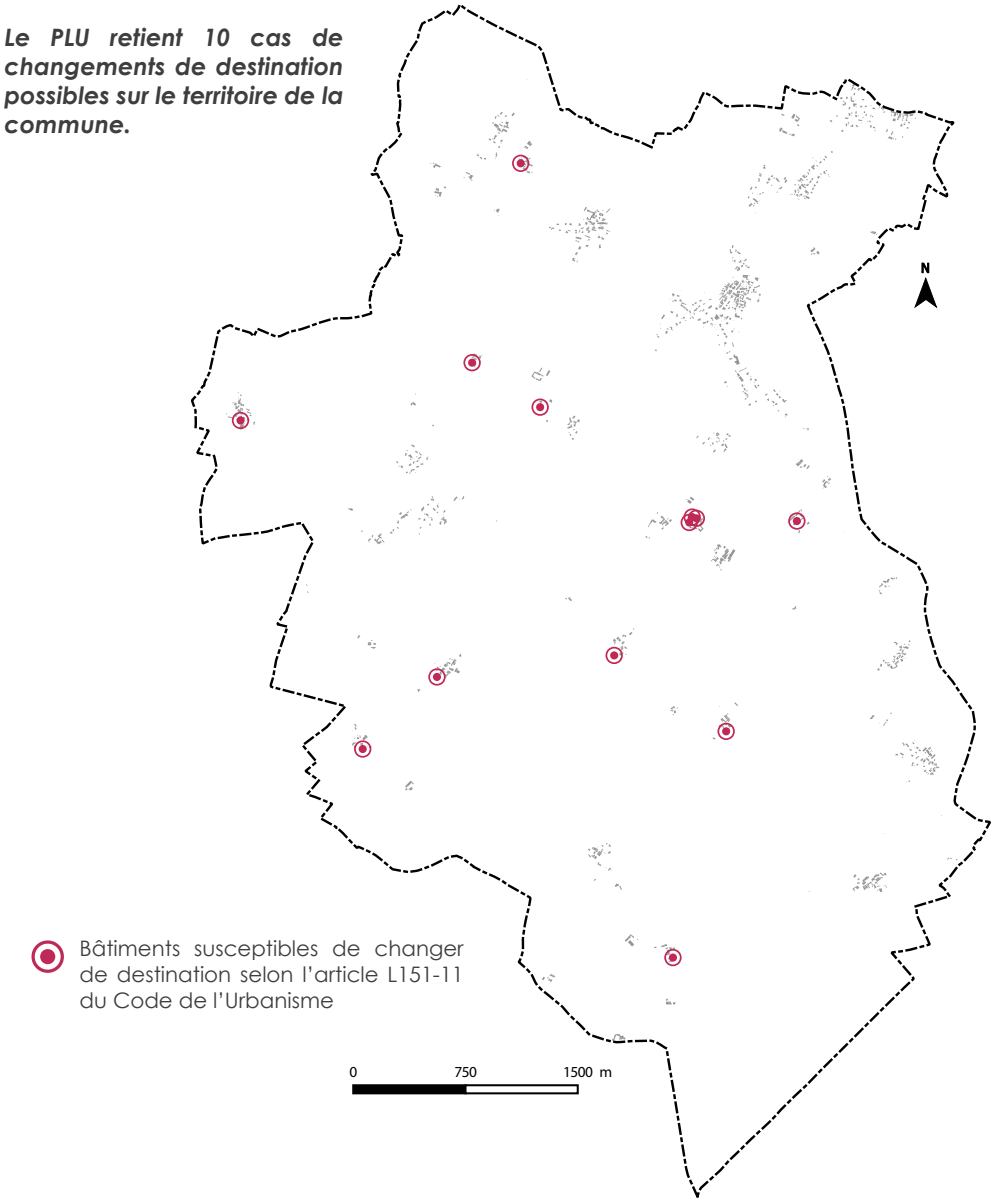
Le changement de destination est soumis, en zone « agricole » (A), à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière » (N), à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Ces commissions sont saisies par l'autorité compétence au moment du dépôt d'une demande d'autorisation.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination selon le règlement graphique du PLU, sont au nombre de 10 (voir carte ci-contre). Ils sont identifiés principalement dans la zone « agricole » (A) en raison de l'existence de projets d'évolution de bâtiments dans cette zone. Ces changements de destination sont autorisés conformément aux orientations du PADD. Ce dernier indique que la municipalité entend soutenir la réhabilitation du bâti ancien ainsi que le développement de l'offre en hébergement touristique sur le territoire de la commune.

Les changements de destination autorisés par le présent règlement se plieront aux dispositions écrites de la zone A, précisant les destinations autorisées ainsi que les destinations et types d'activité pouvant être interdites ou soumises à conditions et limitations particulières. A cette fin, le règlement autorise la transformation des dits bâtiments en habitation ou en local d'hébergement touristique, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A

Le PLU retient 10 cas de changements de destination possibles sur le territoire de la commune.



Village de Chez Bouchard

Ancienne dépendance agricole de faible hauteur. Le changement de destination de cette dépendance n'affectera en rien l'exploitation agricole située dans ce village.



Village de chez Coicaud

Le village ne comprend plus d'exploitation agricole. Ce changement de destination contribuera à la mise en valeur du bâti ancien et à la re-dynamisation du village.



Village de la Guilaudrie

Le bâtiment jouxte une habitation existante et son changement de destination n'affectera pas l'exploitation agricole dans les environs.



Village du Logis de la Motte

Ensemble de bâtiments n'étant plus affectés à l'exploitation agricole aujourd'hui. Le changement de destination de ces bâtiments permettra de mettre en valeur un ensemble bâti à valeur patrimoniale.



Village de Chez Gouineau

Il n'y a plus de siège d'exploitation agricole dans ce village, et la réhabilitation de ce bâtiment permettra la mise en valeur de son entrée Sud.



Village de Chez Boisrond

Il n'y a plus d'exploitation agricole sur ce village. Ce changement de destination permettra la mise en valeur de cette construction.



Village de Chez Mothay

Le bâtiment localisé jouxte des habitations existantes et son changement de destination ne compromettra pas l'activité agricole existante au sein du village. Le bâtiment n'est pas directement confronté au voisinage de constructions et installations agricoles (situées à l'Ouest).



Village de Chez Pinaud des Bois

Il n'y a plus d'exploitation agricole sur ce village. Ce changement de destination permettra la mise en valeur d'un bâtiment n'ayant pas vocation à être réaffecté à une activité agricole.



Village de La Merletterie

Ce bâtiment n'est plus affecté à l'exploitation agricole et sa réhabilitation suite à son changement de destination participera la revitalisation du village.



Village de Chez Touchay

Il n'y a plus d'exploitation agricole sur ce village. Le changement de destination du bâtiment en question entraînera la mise en valeur de son entrée Ouest.



Village de Chez Guérineau

Il n'y a plus de siège d'exploitation agricole sur ce village. Ce changement de destination ne nuira pas à l'activité agricole dans les environs.



6.3 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES DU RÈGLEMENT

6.3.1 Justifications relatives aux dispositions générales du règlement

Les dispositions générales du règlement comprennent des dispositions à valeur informative, mais sont également des prescriptions à part entière qui doivent faire l'objet d'une attention particulière au moment de l'instruction des demandes d'autorisation de construire.

Dispositions légales et réglementaires applicables auprès du PLU

Parallèlement au règlement du PLU, les demandes d'autorisation d'occuper le sol sont susceptibles de faire l'objet d'un refus ou de prescriptions particulières au regard de l'application de législations et de réglementations existantes.

Il s'agit notamment de différents aspects du Code de l'Urbanisme (articles L101-1 à L101-3 énonçant les objectifs généraux du droit de l'urbanisme français). Il s'agit également des règles du Règlement National d'Urbanisme qui ne se voient pas substituées au règles du PLU, conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces règles sont exposées aux articles R111-2 (salubrité et sécurité publique), R111-4 (conservation et mise en valeur de sites ou de vestiges archéologiques), R111-26 (respect de l'environnement) et R111-27 (respect du patrimoine urbain, naturel et historique) du Code de l'Urbanisme.

S'appliqueront également, parallèlement au règlement du PLU, les servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire, les zones et périmètres prévus en vertu de certaines législations (zones d'aménagement différé, zones de préemption départementale...)

Dispositions de protection du patrimoine et de l'environnement

Par ses dispositions générales, le règlement du PLU décline différentes prescriptions applicables en toutes zones et secteurs, via des prescriptions surfaciques, linéaires ou ponctuelles, ayant trait à la protection de l'environnement et du patrimoine communal.

A cet effet, le règlement émet les prescriptions retenues en vue de protéger les éléments patrimoniaux repérés sur sa partie graphique au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il rappelle que les travaux visant à détruire ou modifier ces éléments sont soumis à déclaration préalable et/ou permis de démolir.

Parmi ces prescriptions, on retiendra que le règlement affirme l'intention de protéger les édifices bâtis remarquables qu'il identifie. La démolition de ces éléments est soumise à conditions. Les travaux de modification devront respecter l'aspect originel des couvertures, des maçonneries et des façades. Les travaux portant sur la modification des autres éléments bâtis repérés sur la partie graphique du règlement devront restituer leur aspect initial.

Les parcs et jardins repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être protégés et ne pourront admettre de nouvelle construction d'habitation. Les annexes seront autorisées, de même que les nouvelles aires de stationnement.

Enfin, les éléments végétaux protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être supprimés que sous réserve d'une justification particulière (état sanitaire, impératif fonctionnel, sécurité publique).

Prévention du risque d'inondation et protection des zones humides

Le risque d'inondation

Le règlement rappelle que la commune est affectée par le risque d'inondation de la Seudre et ses affluents, identifié par une trame réglementaire au titre des articles R51-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers permettent d'interdire (article R151-31) ou soumettre à conditions (article R151-34) « les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

A cet effet, le règlement interdit toute habitation nouvelle, annexe d'habitation (incluant les piscines) dans la zone inondable de la Seudre et ses affluents, de même que les campings, terrains de stationnement de résidences mobiles, dépôts, clôtures pleines...

Il autorise, sous certaines conditions, les équipements collectifs (à raison de la non-aggravation du risque vis-à-vis des personnes), les nouvelles aires de stationnement, les clôtures et les travaux portant sur l'adaptation d'ouvrages hydrauliques ou l'aménagement du réseau hydraulique à des fins de remise en état du milieu naturel.

Les zones humides

En application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, la partie graphique du règlement identifie des zones humides au sein desquels sont applicables des interdictions particulières, ayant trait à la protection du caractère hydromorphe des sols.

6.3.2 Justifications des règles admises en zone U et ses secteurs

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées*			
Zone U	**Ua** **Ub**	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD se donne pour objectif de préserver la qualité du bâti traditionnel. A cet effet, le PLU prévoira un zonage spécifique identifiant les ensembles bâtis anciens d'intérêt patrimonial afin d'y encadrer les travaux de réhabilitation.* *Il affirme également la volonté de respecter la composition urbaine du tissu urbain. Les nouveaux aménagements urbains devront s'insérer harmonieusement au sein des espaces urbains existants, et en respecter la typologie architecturale et urbaine (implantation, volumétrie, aspect des constructions nouvelles...).* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *Afin de poursuivre un développement urbain maîtrisé tout en assurant la préservation des espaces naturels et agricoles, la municipalité se donne pour objectif d'inscrire le nouveau PLU en résonance avec les exigences du législateur en matière de « modération » de la consommation des sols par l'urbanisation et de lutte contre l'étalement urbain.*	Le secteur Ua identifie les espaces de la commune ayant une vocation résidentielle, et interdit les constructions et installations incompatibles avec le caractère d'un voisinage habité. Conformément aux orientations du PADD, les destinations et sous-destinations explicitement autorisées au sein de ce secteur sont, dans les termes des articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme, « habitation », « commerce et activités de services » et « équipements d'intérêt collectif et services publics ». La destination « commerce et activités de service » exclut les sous-destinations présentant une incompatibilité manifeste avec la sauvegarde du cadre de vie résidentiel du bourg et des villages. Ainsi, ne sont autorisées que les destinations dites « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ». La destination dite « équipements d'intérêt collectif et services publics » et ses sous-destinations ne font pas l'objet de restrictions particulières. On rappellera néanmoins que les grands équipements de la commune sont classés en secteur Ue, lequel interdit la destination « habitation » pour n'éveiller aucune présomption de conflit d'usage entre destinations. Par ailleurs, la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et ses sous-destinations « industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition » sont implicitement interdites par le règlement du secteur, jugées incompatibles avec la destination « habitation ». Le règlement du secteur tolère les constructions liées à l'exploitation agricole, préexistant à la date d'approbation du PLU. Leur évolution est autorisée sous réserve du respect du voisinage et de la réglementation en vigueur, notamment en matière d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement Enfin, on précisera que le règlement du secteur tolère l'existence des activités artisanales relatives au secteur de la construction (normalement affiliées à la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et sa sous-destination « industrie ») lorsqu'elles préexistent à la date d'approbation du PLU. Ainsi, par ces dispositions, le PLU garantit le développement cohérent de l'habitat résidentiel et des activités économiques de proximité et du quotidien dans le bourg et les villages environnants.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées*			
Zone U	**Ue**	***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *Le PADD rappelle que Saint-André-de-Lidon présente actuellement un niveau d'équipements adapté aux besoins de sa population, et notamment une école qui participe à la vitalité du bourg.* *Dans ce contexte, la municipalité a pour priorité de pérenniser et développer l'offre en équipements, en commerces et services de proximité du bourg, en défendant notamment le maintien des équipements scolaires, de l'agence postale du bourg, et le développement des équipements sportifs autour du stade municipal.*	Le secteur Ue identifie les espaces de la commune ayant vocation à accueillir de grands équipements d'intérêt collectifs, généralement publics, dont la destination particulière est jugée incompatible avec l'habitat résidentiel (risques éventuels de nuisances, conflits de voisinage...) et l'activité économique. Le règlement de ce secteur n'autorise donc que la destination dite « équipements d'intérêt collectif et services publics » et ses sous-destinations. Celles-ci ne font pas l'objet de restrictions particulières.
	Ux	***Pérenniser le tissu économique local*** *Le PADD affirme le souhait de la municipalité de reconnaître pleinement l'importance des activités artisanales et de petite industrie qui participent à son dynamisme.* *A cet effet, le PADD entend soutenir et encadrer le développement des activités économiques de l'artisanat et de la petite industrie afin de pérenniser le tissu économique local.*	Le secteur Ux a vocation à permettre le développement des activités économiques sur les espaces concernés de la commune. Il s'agit notamment de 2 sites économiques au sein du bourg (entreprises F. THOMAS, SARL METALIC et SAS ETS LATREUILLE). Par conséquent, le règlement du secteur autorise les destinations correspondant à ces activités économiques, à savoir « industrie » et « entrepôt » (destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »), « artisanat et commerce de détail » (« commerce et activités de service ») ainsi que la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »). Les autres destinations et sous-destinations prévues par le Code de l'Urbanisme ne sont pas autorisées. Ce choix du PLU se justifie par le caractère peu ou non-compatible de ces sous-destinations avec la nature des activités présentes dans les secteurs Ux. Il s'agit notamment de la destination « exploitation agricole et forestière » et ses sous-destinations.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*			
Zone U	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD affirme que les sites dédiés à l'implantation d'activités économiques présentant une incompatibilité d'usage avec l'habitat résidentiel feront l'objet de prescriptions réglementaires particulières de la part du PLU. Plus largement, ce dernier veillera à prévenir toute implantation de constructions, installations ou activités incompatibles avec le voisinage résidentiel.*	Afin de préserver le voisinage ainsi que la vocation générale des différents secteurs de la zone U, le règlement prévoit explicitement certaines interdictions et limitations particulières. ***Les interdictions particulières*** Le règlement interdit l'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement. Il interdit également les habitations légères de loisirs réalisées au sein de parcs résidentiels de loisirs, les campings, ainsi que le dépôt de déchets de toutes nature. Sont également interdites les carrières en référence aux articles L311-1 et suivants du Code Minier, les dépôts ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage. ***Les conditions et limitations particulières*** Le règlement détermine des conditions particulières pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, qui ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec les destinations et sous-destinations admises au sein des secteurs. Dans une logique de souplesse et en vue de ne pas entraver certaines activités existantes dans les secteurs à la date d'approbation du PLU, les travaux d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole sont admises dès lors qu'elles respectent la législation et la réglementation en vigueur. Il en est de même pour les constructions affiliées au secteur de la construction (destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et sous-destination « industrie »). Enfin, le règlement encadre et limite les affouillements et les exhaussements afin de préserver le cadre de vie et l'environnement.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zone U	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD se donne pour objectif de préserver la qualité du bâti traditionnel. A cet effet, le PLU prévoira un zonage spécifique identifiant les ensembles bâtis anciens d'intérêt patrimonial afin d'y encadrer les travaux de réhabilitation.* *Il affirme également la volonté de respecter la composition urbaine du tissu urbain. Les nouveaux aménagements urbains devront s'insérer harmonieusement au sein des espaces urbains existants, et en respecter la typologie architecturale et urbaine (implantation, volumétrie, aspect des constructions nouvelles...).* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	***La hauteur des constructions*** En matière de hauteur des constructions nouvelles en secteurs Ua et Ub, le but du règlement est de parvenir à l'expression d'une règle claire visant à préserver la hauteur générale des espaces urbanisés de la commune. Cette règle traduit ainsi les objectifs du PADD relatifs à la mise en valeur des qualités architecturales du bâti traditionnel et à l'amélioration de l'intégration paysagère et urbaine de l'habitat pavillonnaire contemporain. Ainsi, la hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou au bas de l'acrotère, ne peut excéder 6 mètres, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau. Cette norme de hauteur permet ainsi la construction de locaux d'habitation à étage, en vue de préserver la hauteur générale du bourg et des villages tout en permettant de densifier les secteurs d'habitat contemporain « par le haut » et en préservant l'environnement de la commune. La règle de hauteur fixée pour les annexes aux constructions principales d'habitation (égout du toit ou bas de l'acrotère) est limitée à 4,50 mètres. Le secteur Ux, à vocation économique, admet des constructions nouvelles sous réserve qu'elles ne dépassent pas 10 mètres. Le règlement défend ainsi un équilibre entre la prise en compte des besoins liées aux activités économiques et la nécessité de protéger les paysages du bourg. Quant au secteur Ue, ce dernier ne fait l'objet d'aucune norme de hauteur, compte-tenu de sa vocation à accueillir des équipements publics. Les terrains en question appartiennent à la municipalité, garante du respect des paysages et de l'environnement de la commune. Le règlement prévoit des dispositions alternatives pour permettre une application plus aisée des règles exprimées ci-dessus : travaux d'extension ou changement de destination de volumes existants de hauteur supérieure, alignement du plancher de la construction sur la voie publique afin d'éviter l'apparition de problématiques d'écoulements pluviaux, alignement possible du faîtage d'une nouvelle construction sur celui d'une autre construction de plus grande hauteur, non-prise en compte de certains éléments techniques...). En tous secteurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, de par leurs spécificités et leur caractère d'intérêt général, ne sont assujettis à aucune norme de hauteur.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zone U	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD se donne pour objectif de préserver la qualité du bâti traditionnel. A cet effet, le PLU prévoira un zonage spécifique identifiant les ensembles bâtis anciens d'intérêt patrimonial afin d'y encadrer les travaux de réhabilitation.* *Il affirme également la volonté de respecter la composition urbaine du tissu urbain. Les nouveaux aménagements urbains devront s'insérer harmonieusement au sein des espaces urbains existants, et en respecter la typologie architecturale et urbaine (implantation, volumétrie, aspect des constructions nouvelles...).* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	***L'implantation au regard des voies et emprises publiques*** Concernant l'implantation des constructions nouvelles sur leur terrain d'assiette **au regard des voies et emprises publiques et/ou ouvertes à la circulation,** le règlement s'inscrit dans les volontés du PADD en matière de sauvegarde de la cohérence urbaine et paysagère des espaces bâtis de la commune. A cet effet, il prévoit des règles différenciées pour les secteurs d'habitat ancien et d'habitat contemporain pavillonnaire permettant d'adapter les projets de construction nouvelle à leur environnement. Selon ce principe : - En secteur Ua, les constructions nouvelles et leurs extensions ainsi que les annexes (excepté celles de 20 mètres² d'emprise au sol ou moins) doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et/ou ouvertes à la circulation, ou à l'alignement d'une construction adjacente. Il s'agit de préserver l'homogénéité du tissu bâti ancien. - En secteur Ub, les constructions nouvelles et leurs extensions ainsi que les annexes (excepté celles de 20 mètres² d'emprise au sol ou moins) peuvent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques et/ou ouvertes à la circulation, soit dans un recul minimum de 3 mètres vis-à-vis de ces voies. Le secteur Ux, de par les caractéristiques d'implantation des constructions qu'il accueille, se voit assujetti aux mêmes normes d'implantation. Le règlement précise que les normes d'implantation ci-dessous sont à interpréter au regard de la voie, emprise publique ou emprise ouverte à la circulation réputée principale afin de ne pas créer de situation ambiguë lors de l'instruction des demandes de construire. Le règlement prévoit également différentes dispositions alternatives visant à tenir compte de cas particuliers. Il s'agit notamment du cas de l'extension des constructions existantes répondant à une implantation différente, des piscines (recul obligatoire de 3 mètres vis-à-vis des voies/emprises publiques), des équipements d'intérêt collectif et de services publiques (implantation libre), du cas de la configuration atypique de l'unité foncière. On précisera que le règlement ne prescrit aucune norme d'implantation au sein du secteur Ue, compte-tenu de sa vocation à accueillir des équipements d'intérêt général. Enfin, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne se voient imposés aucune norme au regard de leur spécificité et vocation d'intérêt général.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zone U	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD se donne pour objectif de préserver la qualité du bâti traditionnel. A cet effet, le PLU prévoira un zonage spécifique identifiant les ensembles bâtis anciens d'intérêt patrimonial afin d'y encadrer les travaux de réhabilitation.* *Il affirme également la volonté de respecter la composition urbaine du tissu urbain. Les nouveaux aménagements urbains devront s'insérer harmonieusement au sein des espaces urbains existants, et en respecter la typologie architecturale et urbaine (implantation, volumétrie, aspect des constructions nouvelles...).* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	***L'implantation au regard des limites séparatives*** Concernant l'implantation des constructions nouvelles sur leur terrain d'assiette **au regard des limites séparatives,** le règlement maintient sa conformité avec les objectifs du PADD en matière de sauvegarde de la cohérence urbaine et paysagère des espaces bâtis de la commune. Il s'agit également de répondre à des impératifs de cohérence urbaine et de salubrité publique. A cet effet, il est prévu les règles suivantes dans les différents secteurs : - En secteur Ua, les constructions nouvelles doivent être implantées au nu du mur de façade sur au moins une limite séparative. Il s'agit de garantir le respect des caractéristiques morphologiques du tissu bâti ancien, marqué par la mitoyenneté. - En secteurs Ub et Ue, les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres vis-à-vis de celles-ci. Cette règle vise à prendre en compte les caractéristiques du tissu pavillonnaire contemporain tout en garantissant, selon une règle apparentée à l'article R111-16 du Code de l'Urbanisme, une certaine aération du tissu urbain dans un souci fonctionnel et de salubrité publique. - En secteur Ux, la règle précédemment admise en secteurs Ub et Ue est reprise selon une distance minimale d'implantation de 4 mètres. Il s'agit de garantir la possibilité de manœuvre de véhicules autour des constructions à usage économique. Enfin, plusieurs dispositions alternatives sont admises afin de prendre en compte certains cas particuliers dans lesquels les règles ci-dessus ne peuvent s'appliquer sans créer d'incohérence. Ainsi, le règlement prévoit que les piscines soient toujours en retrait vis-à-vis des limites séparatives (1,50 mètre), tandis que l'implantation des annexes de moins de 20 mètres² est libre sur l'unité foncière. Il est également pris en compte le cas de l'extension de constructions existantes ne respectant pas les normes précédemment édictées, ainsi que le cas de l'isolation thermique par l'extérieur. Le règlement rappelle également de des normes d'implantation différentes peuvent être envisagées en application de certaines législations et réglementations (ICPE). Enfin, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés est libre, au regard de leur caractère d'intérêt général.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*			
Zone U	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD se donne pour objectif de préserver la qualité du bâti traditionnel. A cet effet, le PLU prévoira un zonage spécifique identifiant les ensembles bâtis anciens d'intérêt patrimonial afin d'y encadrer les travaux de réhabilitation.* *Il affirme également la volonté de respecter la composition urbaine du tissu urbain. Les nouveaux aménagements urbains devront s'insérer harmonieusement au sein des espaces urbains existants, et en respecter la typologie architecturale et urbaine (implantation, volumétrie, aspect des constructions nouvelles...).* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	La rédaction des différentes règles établies par ce paragraphe 2 s'appliqueront à l'ensemble des secteurs de la zone U, s'agissant de garantir sur le plan général une intégration cohérente des constructions nouvelles aux paysages et à l'environnement communal. Ces règles font l'objet d'une expression qualitative. ***L'adaptation des constructions au site*** Ainsi dans un premier temps, le règlement précise que toute construction neuve devra s'adapter impérativement au terrain naturel (adaptation aux pentes, interdiction des constructions sur butte), sauf contraintes techniques justifiées. ***L'aspect extérieur des constructions - Prescriptions générales*** Au regard de l'aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions, le règlement édicte certaines règles générales au regard des nouveaux projets de construction, devant s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont situés, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et leurs teintes, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables. Ces constructions nouvelles ne doivent pas faire référence à des styles architecturaux typiques d'autres régions. Le règlement adopte ici des principes apparentés à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme. Le règlement précise que les techniques liées à l'architecture dite « bioclimatique », affichant des performances environnementales et contribuant à la lutte contre le réchauffement du climat, sont encouragées sous réserve de leur bon respect des caractéristiques des constructions d'architecture traditionnelle locale. Le règlement apporte ainsi une traduction forte aux orientations du PADD en matière de développement d'un habitat plus économe en énergie. Le règlement précise enfin que l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit pour toute construction nouvelle, extension de constructions existantes et clôture nouvelle. Il s'agit d'une règle élémentaire visant à la cohérence des paysages de la commune.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*			
Zone U	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD se donne pour objectif de préserver la qualité du bâti traditionnel. A cet effet, le PLU prévoira un zonage spécifique identifiant les ensembles bâtis anciens d'intérêt patrimonial afin d'y encadrer les travaux de réhabilitation.* *Il affirme également la volonté de respecter la composition urbaine du tissu urbain. Les nouveaux aménagements urbains devront s'insérer harmonieusement au sein des espaces urbains existants, et en respecter la typologie architecturale et urbaine (implantation, volumétrie, aspect des constructions nouvelles...).* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	***L'aspect extérieur des constructions - Prescriptions particulières aux secteurs*** Par la suite, le règlement formule des règles différentes selon les constructions en secteurs Ua et Ub (s'agissant essentiellement de constructions d'habitation regroupant des constructions anciennes d'architecture traditionnelle ou de pays et des constructions pavillonnaires contemporaines) et les constructions en secteurs Ue et Ux, au caractère spécifique. En secteurs Ua et Ub, le règlement édicte des règles qualitatives visant d'une part, au respect des caractéristiques architecturales des constructions existantes, notamment lorsqu'il s'agit de bâtiments anciens d'aspect traditionnel, et d'autre part, à l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions. Ces règles sont déclinées au regard des façades, des toitures, des ouvertures et des menuiseries. Il s'agit par exemple de garantir la rénovation des toitures des constructions principales existantes dans le respect de la couverture d'origine, de concevoir les nouvelles toitures dans le respect du style traditionnel du secteur, de garantir l'intégration des façades par le choix approprié des teintes et matériaux, de veiller à la cohérence des ouvertures et à la qualité d'aspect des menuiseries... En secteurs Ue et Ux, l'objectif du règlement est de tenir compte des spécificités des constructions autorisées dans ces secteurs, principalement à destination économique et d'équipements collectifs. Les constructions nouvelles doivent veiller à la simplicité des volumes et de leur aspect, à la qualité des toitures et façades notamment lorsque celles-ci incorporent des bardages, ainsi qu'à la bonne intégration des enseignes et marques propres aux activités autorisées. ***Les clôtures*** Les règles édictées par le règlement s'articuleront, sur cet aspect, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les règles prévues pour les clôtures ont pour but de garantir leur qualité visuelle, au regard de leur importance jouée dans les paysages urbains. Les nouvelles clôtures se voient limitées en hauteur et imposées le respect de l'utilisation de certains matériaux. Les clôtures en frange d'espaces agricoles ou naturels doivent obligatoirement être des haies doublées ou non d'un grillage.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*			
Zone U	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD exigera une qualité d'intégration paysagère des nouveaux projets d'aménagement et de construction, notamment par l'intermédiaire de règles d'aspect architectural, d'implantation, de volumétrie et de hauteur, mais également par certaines exigences en matière de plantations nouvelles.*	Le règlement regroupe ici des règles ayant pour but de garantir l'intégration des projets d'aménagement dans le contexte environnemental et paysager de la commune, et d'améliorer plus globalement la prise en compte de certaines problématiques environnementales (lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols, réintroduction de la biodiversité dans les espaces artificialisés...). ***Surfaces non-imperméabilisées et/ou éco-aménageables*** Le règlement dispose que les terrains d'assiette de chaque projet d'aménagement doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés, s'agissant de garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions, et d'assurer également la résorption des eaux de ruissellement et le bon assainissement des eaux usées lorsque le terrain doit être équipé d'un dispositif individuel. Le règlement prescrit pour cela des surfaces minimales d'espaces non-imperméabilisés (10 % à l'échelle d'une opération d'ensemble, 30 % à l'échelle des unités foncières en secteurs Ub et Ue, 10 % à l'échelle des unités foncières en secteur Ux). ***Prescriptions végétales et plantations nouvelles*** Le règlement formule des obligations relatives aux espaces verts et plantations nouvelles, en relais des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'expriment également sur cet aspect. Il est stipulé que les espaces libres de toute construction ou de circulation (aire de stationnement, aire de jeux...) doivent faire l'objet d'un traitement paysager par des plantations nouvelles. Les arbres pré-existants sur le terrain d'assiette doivent être préservés et/ou remplacés par des plantations équivalentes. Les nouvelles aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 4 emplacements, sans qu'il ne soit fait obstacle à la création d'équipements d'énergies renouvelables. Cette règle vise ainsi à favoriser l'intégration paysagère des aires de stationnement tout en tenant compte des opportunités en matière de développement d'énergies renouvelables. Enfin, les dépôts et stockages des activités autorisées dans les différents secteurs doivent être implantés de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public, sauf contrainte particulière liée à l'unité foncière. Ils doivent être masqués par un dispositif intégré à l'environnement, constitué d'un écran de végétation ou alternativement, d'une clôture opaque d'aspect naturel.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 4 - Stationnement*			
Zone U	***Tous secteurs***	***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	En matière de stationnement automobile, le règlement précise qu'en toute situation, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique pour des raisons de sécurité publique. Le règlement précise également que pour toutes constructions le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des usages, activités ou établissements autorisés dans le secteur. Il pourra être imposé des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes en situation de handicap. Il pourra être également imposé, pour les constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, des stationnements pour les vélos par l'intermédiaire d'un local ou un emplacement clos et couvert sécurisé, accessible, en réponse aux termes de l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme. Des règles particulières au secteur Ub sont imposées. Ainsi, pour toute nouvelle construction individuelle de type habitation, il est retenu l'obligation de créer 2 places de stationnement sur le terrain d'assiette. Cette règle tient compte de la réalité de l'équipement automobile actuel des ménages. Par ailleurs, des obligations de stationnement sont imposées aux opérations d'aménagement d'ensemble prévoyant la création de groupes d'habitations ou de logements collectifs, ainsi qu'aux établissements d'hébergement et d'hôtellerie. Le règlement précise que le nombre de places nécessaires en respect de ces normes est calculé au nombre entier supérieur. Ces règles, propres au secteur Ub, ne sont pas appliquées au secteur Ua car ce dernier présente une forte densité d'habitat de nature à empêcher leur mise en œuvre. Il n'est pas prévu de règle particulière en secteur Ue. Quant au secteur Ux, ce dernier impose aux projets d'aménagement de tenir compte des besoins engendrés en matière de stationnement, selon leur nature et leur envergure, sans édiction de normes prescriptives afin de ne pas créer d'entrave aux projets de développement économique. Le règlement précise également l'adaptation du règlement à certains cas particuliers (logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, changements de destination de constructions existantes...). Enfin, il est indiqué que le pétitionnaire satisfera aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, ou sur tout autre terrain situé à une distance proche.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 3 - Équipements et réseaux *Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées*			
Zone U	***Tous secteurs***	***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	***Conditions de desserte des terrains*** Les règles élémentaires exprimées par le règlement précisent notamment que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les nouveaux accès doivent par ailleurs satisfaire aux conditions élémentaires de sécurité publique. Ces règles élémentaires visent essentiellement à assurer la sécurité publique, qui ne doit pas être affectée par les nouveaux projets d'aménagement et de construction. ***Voies de circulation*** Le règlement précise que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, selon leur envergure et leur destination. Le règlement défend plus largement la nécessité du respect de conditions de sécurité élémentaires par les voies de circulation nouvelles. Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des unités foncières et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Le règlement vise ainsi à favoriser la continuité des axes viaires au bénéfice de la cohérence urbaine et fonctionnelle des espaces urbains de la commune. Enfin, toute voie devra répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets…). Sur ces différents aspects, le règlement défend des principes de sécurité publique et de cohérence dans le fonctionnement des espaces urbains de la commune.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 3 - Équipements et réseaux *Paragraphe 2 – Desserte par les réseaux*			
Zone U	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD affirme la vocation du PLU à déterminer certaines exigences en matière de gestion du ruissellement pluvial et mettre en œuvre les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales afin d'assurer une gestion appropriée des eaux de ruissellement au sein des espaces urbains.* *Le PADD affirme également la vocation du PLU de mettre à profit le réseau d'assainissement collectif pour envisager l'urbanisation future et s'attacher prioritairement à la mobilisation des « dents creuses » au sein des tissus urbains d'ores-et-déjà constitués.* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	***Alimentation en eau potable*** En matière de desserte par le réseau d'eau potable, le règlement s'appuie sur des principes élémentaires de salubrité publique en tant que condition élémentaire du développement de l'urbanisation. Ainsi, il est notamment précisé que toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination et son usage, nécessite l'alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par les ouvrages techniques appropriés. ***Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales*** En matière d'assainissement des eaux usées, les règles édictées par le règlement permettent de traduire certaines mesures d'évitement de présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement. Le règlement exigera ainsi la desserte des constructions nouvelles par le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, ou par un équipement individuel adapté aux caractéristiques du terrain d'assiette, et conforme aux normes en vigueur. Le règlement répond ainsi à l'enjeu de la protection des milieux récepteurs de la commune vis-à-vis des eaux usées générées par les espaces urbains. Au regard de la gestion des eaux pluviales, le règlement applique certaines mesures d'évitement et de réduction en réaction aux prévisions d'incidences du PLU sur le ruissellement pluvial. A cet effet, le règlement stipule que les rejets des eaux pluviales issus des nouveaux aménagements doivent être résorbés sur le terrain d'assiette du projet, si besoin par des dispositifs appropriés. Par leur intermédiaire, une rétention pluviale accompagnée, si nécessaire, d'un rejet maîtrisé dans un milieu récepteur approprié, pourront être autorisés. Le règlement précise que tout dispositif nécessaire à la résorption des eaux pluviales devra être aménagé de façon à participer à l'intégration paysagère du projet. ***Réseaux divers, défense extérieure contre l'incendie*** Sur ces aspects, le règlement précise ses exigences concernant l'équipement des terrains par les réseaux divers et par les réseaux de très haut-débit numérique, si existants, dont le déploiement doit être favorisé par le PLU. Par ailleurs, le règlement précise certaines exigences concernant la prévention du risque d'incendie.

6.3.3 Justifications des règles admises en zones A et N

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées*			
Zone A	**A**	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD vise à préserver les grands paysages agricoles en luttant contre le mitage. En conséquence, le PLU assurera la pérennité des coupures agricoles et naturelles entre les parties urbanisées de la commune.* ***Pérenniser le tissu économique local*** *La municipalité souhaite reconnaître pleinement l'importance du secteur agricole et viticole dans l'économie communale ainsi que dans la gestion des paysages du quotidien,* *Le PLU proscrira donc toute urbanisation diffuse, susceptible d'entraver le développement des activités agricoles. De même, la mise en œuvre du principe de la réciprocité entre bâtiments agricoles et bâtiments d'habitation permettra de prévenir tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et habitat résidentiel.*	La zone A désigne les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Conformément aux orientations du PADD et dans les respect des principes du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, selon les articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation agricole » (incluant les constructions nécessaires à au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées), et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». De fait, les autres destinations et sous-destinations prévues aux articles R151-27 et R151-28 sont interdites, à savoir : « exploitation forestière » (sous-destination appartenant à la destination « exploitation agricole et forestière »), sous-destinations appartenant à la destination « commerce et activités de service », sous-destinations appartenant à la destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ». La destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » est limitée à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Le règlement limite ainsi volontairement cette destination aux équipements indispensables au fonctionnement des services publics élémentaires dans la zone (réseaux publics d'électricité ou d'eau, autres installations de viabilisation primaire...).
	N	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD vise à préserver et mettre en valeur la vallée de la Seudre et ses affluents locaux en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.* *Le PADD rappelle que le territoire est occupé sur un peu plus du quart de sa surface par des boisements. Ceux-ci constituent des biotopes particulièrement intéressants au regard du fonctionnement de la trame verte et bleue locale, de par leur diversité et leur répartition sur le territoire communal. Ils constituent ainsi une composante majeure de l'environnement de la commune. Le projet s'attachera donc à assurer leur préservation et leur mise en valeur.*	La zone N désigne les secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et paysages, de l'exploitation de la forêt et de la nécessité de prévenir certains risques. Conformément aux orientations du PADD et dans le respect des principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, dans les termes des articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation agricole et forestière » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». Tout comme la zone A, la zone N interdit les autres destinations prévues par le Code de l'Urbanisme. En outre, les constructions liées à l'exploitation agricole ou à l'exploitation forestière font l'objet de limitations particulières, à savoir une emprise maximale de 50 mètres². De même, les équipements d'intérêt collectif et services publics sont limités aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, s'agissant de n'autoriser que des travaux indispensables au fonctionnement des services publics élémentaires et de viabilisation primaire.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*			
Zone A	**A**	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD vise à préserver les grands paysages agricoles en luttant contre le mitage. En conséquence, le PLU assurera la pérennité des coupures agricoles et naturelles entre les parties urbanisées de la commune.* ***Pérenniser le tissu économique local*** *La municipalité souhaite reconnaître pleinement l'importance du secteur agricole et viticole dans l'économie communale ainsi que dans la gestion des paysages du quotidien,* *Le PLU proscrira donc toute urbanisation diffuse, susceptible d'entraver le développement des activités agricoles. De même, la mise en œuvre du principe de la réciprocité entre bâtiments agricoles et bâtiments d'habitation permettra de prévenir tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et habitat résidentiel.*	Le règlement de la zone A détermine certaines interdictions et limitations particulières afin de garantir le respect des exigences du législateur (articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme) et des orientations du PADD. ***Les interdictions particulières*** Les interdictions énoncées par le règlement sont les mêmes que celles énoncées par la zone U et ses secteurs, par souci de cohérence. ***Les conditions et limitations particulières*** Le règlement précise que les nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées dès lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Il s'agira du logement de l'agriculteur, considéré comme un logement de fonction attaché à son exploitation. Peuvent également être autorisées les constructions répondant à un objectif de diversification de l'activité agricole sous réserve que l'activité agricole demeure principale. Cette règle est la traduction concrète de l'orientation du PADD visant à autoriser la diversification des activités agricoles, et se conforme aux termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme récemment amendé par la loi du 23 novembre 2018. Par ailleurs, conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement autorise les extensions pour les constructions d'habitation existantes ainsi que les nouvelles annexes, sous conditions du respect de certaines normes d'implantation, de volumétrie et de hauteur conformément aux attentes du législateur. Le règlement prévoit également le changement de destination possible de certaines constructions identifiées au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, en habitation ou en local d'hébergement touristique, selon les orientations du PADD (mise en valeur du bâti ancien et développement touristique). Le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés sous certaines conditions, s'agissant d'opérations d'intérêt général dont la nature est précisée.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*			
Zone A	**Ap**	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD vise à préserver les grands paysages agricoles en luttant contre le mitage. En conséquence, le PLU assurera la pérennité des coupures agricoles et naturelles entre les parties urbanisées de la commune.*	Le secteur Ap autorise, tout comme la zone A, les destinations « exploitation agricole et forestière » (uniquement sous-destination « exploitation agricole) et « équipements d'intérêt collectif et de services publics » (uniquement sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »). Néanmoins, en traduction des objectifs du PADD, ne sont autorisées que les constructions et installations d'exploitation agricole de 20 mètres² d'emprise maximale au sol (excepté pour les locaux d'irrigation). Il s'agit pour le règlement de traduire l'intention du PLU de protéger strictement les espaces agricoles concernés au regard de leur valeur paysagère, tout en autorisant des locaux techniques utiles à l'exploitation des terres agricoles. Il s'agira par exemple de locaux liés à l'irrigation des terres agricoles. Par ailleurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et leurs opérations liées (exhaussements, affouillements) sont restreints uniquement à des contraintes et exigences techniques qui justifieront leur présence indispensable dans le secteur (opérations d'intérêt public liés à la viabilisation primaire...). Ainsi, par ces règles, le règlement garantit la préservation des paysages agricoles visés par le secteur au regard des orientations retenues par le PADD.
	Ax	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD vise à préserver les grands paysages agricoles en luttant contre le mitage. En conséquence, le PLU assurera la pérennité des coupures agricoles et naturelles entre les parties urbanisées de la commune.* ***Pérenniser le tissu économique local*** *La municipalité souhaite reconnaître pleinement l'importance du secteur agricole et viticole dans l'économie communale ainsi que dans la gestion des paysages du quotidien,* *Le PLU proscrira donc toute urbanisation diffuse, susceptible d'entraver le développement des activités agricoles. De même, la mise en œuvre du principe de la réciprocité entre bâtiments agricoles et bâtiments d'habitation permettra de prévenir tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et habitat résidentiel.*	Le secteur Ax répond à la nécessité pour le PLU d'assurer la pérennité d'une entreprise artisanale du secteur de la construction, antérieure à sa mise en œuvre, et à ce jour localisée dans un contexte se prêtant à un classement des terrains en question en zone A. Afin de tenir compte de la spécificité de l'entreprise, qui ne correspond pas aux critères de définition de la zone A, ce « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » permet de pérenniser l'entreprise et répondra à ses besoins de développement, dans les limites fixées par le règlement : - Limite d'emprise maximale de 300 mètres² d'emprise au sol (soit 40 % du secteur en termes de surface) ; - Limite de hauteur de l'ordre de 6 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère. Par ces règles, le secteur est conforme aux exigences de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*			
Le règlement précise que sous réserve de l'existence de conditions/limitations particulières énoncées dans le présent paragraphe, toutes destinations et sous-destinations non-citées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1 sont interdites afin de clarifier la lecture de l'ensemble de la sous-section.			
Zone N	**N**	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD vise à préserver et mettre en valeur la vallée de la Seudre et ses affluents locaux en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.* *Le PADD rappelle que le territoire est occupé sur un peu plus du quart de sa surface par des boisements. Ceux-ci constituent des biotopes particulièrement intéressants au regard du fonctionnement de la trame verte et bleue locale, de par leur diversité et leur répartition sur le territoire communal. Ils constituent ainsi une composante majeure de l'environnement de la commune. Le projet s'attachera donc à assurer leur préservation et leur mise en valeur.*	Le règlement de la zone N vise à garantir la protection de certains secteurs de la commune en raison de leurs qualités naturelles. A cet effet, plusieurs interdictions et règles limitatives sont formulées à l'encontre de certaines destinations et certains usages du sol, de la même manière que la zone A. ***Les interdictions particulières*** Les interdictions énoncées par le règlement sont les mêmes que celles énoncées par la zone U et ses secteurs ainsi que la zone A. ***Les conditions et limitations particulières*** Le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous la condition qu'ils ne nuisent pas à l'exercice d'une activité agricole ou forestière ainsi qu'au caractère naturel de la zone. Le règlement autorise également les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière dans la zone N, conformément aux possibilités réglementaires qui lui sont laissées par l'article R151-25. Toutefois, afin de préserver le caractère naturel de la zone, ces constructions sont limitées par les règles de volumétrie et d'emprise fixées en référence à l'article R151-39, déclinées dans le paragraphe 1 de sous-section 2. Cette règle fixe une emprise limitée à 50 mètres² pour ces constructions nouvelles. Conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement traduit la possibilité d'extensions pour les constructions d'habitation existantes ainsi que les nouvelles annexes. Conformément aux attentes du législateur, ces opérations sont cependant soumises à des conditions d'implantation, de volumétrie et de hauteur. Ces possibilités d'extensions et d'annexes d'habitations existantes ne sont ouvertes qu'en zone N, excluant ses secteurs. Enfin, le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés sous certaines conditions, s'agissant d'opérations d'intérêt général dont la nature est précisée (travaux autorisés dans la zone, fouilles archéologiques, remise en état du milieu naturel et des continuités écologiques).

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées*			
Zone N	**Ne**	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD vise à préserver et mettre en valeur la vallée de la Seudre et ses affluents locaux en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *Le PADD rappelle que le bourg entretient une proximité avec plusieurs villages environnants. Ces espaces de vie se rassemblent autour d'un complexe paysager commun, s'agissant de la vallée de la Seudre. La municipalité détient la maîtrise d'un espace au sein de cette vallée, point gravitaire entre le bourg et ces villages, qu'elle entend valoriser au cours des prochaines années.* *A travers son PLU, la municipalité affirme donc son souhait de valoriser le terrain communal situé sur la vallée de la Seudre et développer des liaisons douces en convergence vers ce site.*	Le secteur Ne répond à l'objectif du PADD de développer l'offre d'équipements de la commune. Le secteur vise notamment à conforter l'ouverture de certains espaces naturels au public, et vise à pérenniser ou développer les espaces naturels équipés pour les activités sportives et de loisirs. Il a également pour but d'accueillir les équipements de traitement des eau usées. Afin de garantir la préservation de l'environnement et la conformité du secteur avec les objectifs légaux de la zone N, les possibilités d'aménager sont particulièrement restreintes à l'intérieur de celui-ci. Ainsi, le secteur n'autorise que les constructions et installations répondant aux sous-destinations « équipements sportifs », « autres équipements recevant du public » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », lesquelles appartiennent à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Les différents espaces classés en secteur Ne ont pour point commun d'être à vocation publique et appartiennent à la municipalité. Au regard de leurs usages actuels et projetés, le règlement du secteur Ne est rédigé dans les termes suivants : - Sont autorisées les constructions et installations d'accueil du public, de sports et de loisirs de plein air sous condition du respect des dispositions prises au regard des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, relatives au risque d'inondation. Il s'agit de permettre l'aménagement du terrain communal situé au sein de la vallée de la Seudre, au Nord du bourg. - Sont également autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que leurs opérations liées (exhaussements, affouillements) sous réserve qu'ils soient liés à la création, l'extension ou la réfection d'installations de traitement des eaux. Le secteur Ne permet ainsi de prendre en compte l'existence de la station d'épuration communale entre le bourg et le lieu-dit « Le Chaillaud ». - Enfin, sont autorisés les autres locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de contraintes et exigences techniques justifiant leur présence indispensable dans le secteur. Cette disposition permet de tenir compte des impératifs d'équipement primaire des terrains classés en secteur Ne.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées*			
Zone N	**Nt**	***Pérenniser le tissu économique local*** *Le PADD affirme que la commune de Saint-André-de-Lidon s'inscrit dans un territoire « rétro-littoral ». Elle dispose d'un cadre de vie rural de qualité et des espaces naturels importants liés à la vallée de la Seudre, ce qui lui confère un potentiel important au plan du développement touristique.* *La commune entend donc tirer parti de ses atouts à travers le soutien aux initiatives en matière de développement de l'offre d'hébergement touristique.*	Le secteur Nt répond aux ambitions du PADD de conforter l'offre en équipements touristiques sur le territoire, qu'ils soient publics ou privés. En l'occurrence, le secteur Nt est délimité en vue de pérenniser et de permettre l'évolution d'un terrain de camping privé situé au lieu-dit « Chez Ménard ». A cet effet, sont autorisés les terrains de camping et les habitations légères de loisirs, répondant à la destination « commerce et activités de service » et sa sous-destination ' hébergement hôtelier et touristique », sou sous réserve du respect de la réglementation en vigueur en matière d'hôtellerie de plein air, qu'il ne soit pas porté atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et du respect des dispositions prévues par le règlement en matière d'emprise au sol des constructions. Ainsi, le règlement stipule que les constructions nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur Nt (accueil, blocs sanitaires, piscine...), ne devront pas dépasser 150 mètres² d'emprise au sol supplémentaire au regard de l'emprise des constructions existantes au sein du secteur à la date d'approbation du PLU. Le règlement du secteur autorise également l'aménagement des constructions existantes à al date d'approbation du PLU ainsi que les nouvelles piscines, sous réserve de la norme d'emprise au sol ci-dessus. Enfin, par souci de cohérence, le règlement du secteur autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que leurs opérations liées (exhaussements, affouillements) sous réserve de contraintes techniques justifiant leur présence indispensable dans le secteur.
	Np	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD vise à préserver et mettre en valeur la vallée de la Seudre et ses affluents locaux en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.*	Le secteur Np traduit l'objectif du PADD de protéger le complexe de la vallée de la Seudre et ses principaux vallons affluents (ruisseaux de l'Aubardrie et d'Aigressuire). De fait, les autorisations de construire dans le secteur sont restreintes à la sous-destination des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Ces derniers sont autorisés, ainsi que les éventuelles opérations d'affouillements et d'exhaussements liées, sous réserve de leur présence indispensable dans le secteur. Il n'est autorisé aucun autre type de construction dans ce secteur Par ailleurs, le PADD s'est donné pour objectif de mettre en valeur la vallée de la Seudre auprès du public. A cet effet, sont autorisées les installations destinées à l'accueil ou à l'information du public, les aménagements destinés à favoriser l'accès aux espaces naturels par les piétons sous réserve d'être réalisés sans imperméabilisation du sol, les aménagements visant à assurer la prévention et la lutte contre les risques naturels et/ou la remise en état des continuités écologiques.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zones A et N	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD vise à préserver et mettre en valeur la vallée de la Seudre et ses affluents locaux en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.* *Le PADD vise à préserver les grands paysages agricoles en luttant contre le mitage. En conséquence, le PLU assurera la pérennité des coupures agricoles et naturelles entre les parties urbanisées de la commune.* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.* ***Pérenniser le tissu économique local*** *La municipalité souhaite reconnaître pleinement l'importance du secteur agricole et viticole dans l'économie communale ainsi que dans la gestion des paysages du quotidien,* *Le PLU proscrira donc toute urbanisation diffuse, susceptible d'entraver le développement des activités agricoles. De même, la mise en œuvre du principe de la réciprocité entre bâtiments agricoles et bâtiments d'habitation permettra de prévenir tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et habitat résidentiel.*	***Règles d'emprise au sol maximale*** Dans les zones A et N, le règlement s'inscrit en cohérence avec les objectifs du PADD au regard de la mise en valeur et du respect de l'habitat ancien. Le règlement s'inscrit également dans les exigences du législateur concernant les extensions et annexes d'habitations, autorisées au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, lesquelles font l'objet d'importantes limitations selon le même article. Ainsi, le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. A cet effet, les extensions et les annexes sont limitées au regard de l'emprise des constructions existantes. Les restrictions retenues par le règlement visent à répondre à une logique d'équilibre entre une limitation stricte de la construction en zones A et N, et une certaine souplesse donnée aux porteurs de projets dans ces zones. En définitive, il s'agit de conforter la valeur de l'habitat ancien et inciter à sa réhabilitation autant que nécessaire. Au final, les valeurs retenues sont : - 50 % pour les extensions de constructions à usage d'habitation, créées en une ou plusieurs fois, dans une limite de 50 mètres² ; - 50 mètres² pour les annexes des constructions à usage d'habitation, créées en une ou plusieurs fois à la date d'approbation du PLU, excepté les piscines dont l'emprise n'entre pas dans ce calcul, ces types de constructions ne devant pas être implantées à plus de 25 mètres de l'habitation principale. Le règlement rappelle que dans le secteur Ap, les constructions liées à l'exploitation agricole sont autorisées dans une limite de 20 mètres² d'emprise (excepté pour les locaux d'irrigation), s'agissant de garantir la protection des paysages. Il rappelle également que, sont autorisées en zone N, les constructions d'exploitation agricole ou forestière, sous réserve d'une emprise limitée à 50 mètres² au sol. En secteur Ax, l'emprise au sol est strictement limitée à 300 mètres². Par ailleurs, le règlement précise que les constructions nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur Nt ne devront pas dépasser 150 mètres² d'emprise au sol supplémentaire au regard de l'emprise des constructions existantes au sein du secteur à la date d'approbation du PLU. Il s'agit pour ce dernier de maîtriser l'implantation des constructions nouvelles dans le respect des termes de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zones A et N	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD se donne pour objectif de préserver la qualité du bâti traditionnel. A cet effet, le PLU prévoira un zonage spécifique identifiant les ensembles bâtis anciens d'intérêt patrimonial afin d'y encadrer les travaux de réhabilitation.* *Il affirme également la volonté de respecter la composition urbaine du tissu urbain. Les nouveaux aménagements urbains devront s'insérer harmonieusement au sein des espaces urbains existants, et en respecter la typologie architecturale et urbaine (implantation, volumétrie, aspect des constructions nouvelles...).* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	***La hauteur des constructions*** Le règlement fixe des normes de hauteur maximale des constructions afin de garantir les caractéristiques des espaces ayant justifié leur classement en zones A ou N, et dans le but de sauvegarder les activités agricoles, pastorales ou forestières, ainsi que les espaces naturels et les paysages. A ce titre, en zone A, la hauteur des constructions à destination de l'exploitation agricole ne peut excéder 9 mètres, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère. Le règlement garantit ainsi la maîtrise des présomptions d'incidences environnementales et paysagères suscitées par le développement des activités agricoles. En secteur Ap, cette norme de hauteur est définie à 2,5 mètres, en cohérence avec la limite d'emprise fixée par le règlement pour les constructions nouvelles à destination de l'exploitation agricole (20 mètres², excepté pour les locaux d'irrigation). Pour cette même raison, en zone N, la hauteur des constructions à destination de l'exploitation agricole ou forestière est limitée à 4 mètres. Par ailleurs, dans les zones A et N, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation ainsi que les extensions des constructions existantes à destination d'habitation ne peut excéder 6 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou au bas de l'acrotère, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau. Cette règle s'inscrit en cohérence avec les règles admises dans les secteurs Ua et Ub à vocation résidentielle, s'agissant notamment de sauvegarder les caractéristiques urbaines et paysagères de la commune. Le règlement admet que les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-contre peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs volumes existants. On précisera que la hauteur des constructions en secteur Ax est également fixée à 6 mètres. De la même manière, la hauteur des annexes de constructions principales à destination d'habitation ne peut excéder 4,50 mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, conformément aux exigences de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme. Les secteurs Ne et Nt admettront des constructions nouvelles à raison d'une hauteur de 4 mètres maximum en cohérence avec la nécessité de protéger les paysages. Enfin, les constructions répondant à la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont concernées par aucune norme de hauteur. Le règlement vise ainsi à adapter ses dispositions afin de garantir la mise en œuvre de projets correspondant à cette sous-destination, relevant d'un intérêt général.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zones A et N	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD se donne pour objectif de préserver la qualité du bâti traditionnel. A cet effet, le PLU prévoira un zonage spécifique identifiant les ensembles bâtis anciens d'intérêt patrimonial afin d'y encadrer les travaux de réhabilitation.* *Il affirme également la volonté de respecter la composition urbaine du tissu urbain. Les nouveaux aménagements urbains devront s'insérer harmonieusement au sein des espaces urbains existants, et en respecter la typologie architecturale et urbaine (implantation, volumétrie, aspect des constructions nouvelles...).* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	***L'implantation des constructions*** En matière d'implantation des constructions, le règlement fixe des normes d'implantation cohérentes avec les objectifs poursuivis par le PADD dans les zones A et N en matière de protection de l'environnement et de sécurité publique. Ainsi, les nouvelles implantations bâties à destination de l'exploitation agricole ou forestière s'opéreront dans un retrait minimum de 5 mètres vis-à-vis des voies et emprises publiques et/ou ouvertes à la circulation. Ces constructions seront également implantées en retrait vis-à-vis des limites séparatives, calculé selon la moitié de leur hauteur au minimum, sans que cette valeur puisse être inférieure à 3 mètres. Les constructions relevant des autres destinations pouvant être admises dans les zones et leurs secteurs seront implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques et/ou ouvertes à la circulation, ou en retrait minimum de 3 mètres, et soit en limite séparative ou en retrait minimum de 3 mètres vis-à-vis de toute limite séparative, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui ne sont assujettis à aucune norme d'implantation. Il est rappelé qu'en matière d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, le règlement impose une norme de distance entre les constructions d'habitation et leurs annexes, en application des exigences de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les constructions principales à destination d'habitation et leurs annexes implantées sur une même propriété doivent être situées à moins de 25 mètres de distance les unes par rapport aux autres. Cette règle doit ainsi garantir l'insertion des annexes dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N. Le règlement retient certaines dispositions particulières afin de garantir son adaptation à différents cas particuliers. Ainsi, les extensions des constructions à usage d'habitation pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies. Ces extensions ne sont donc pas assujetties aux règles d'implantation précédentes. Le règlement rappelle également que les annexes des constructions à usage d'habitation pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, sous réserve de se situer à moins de 25 mètres de la construction principale. Toutefois, il précise également, pour des questions de cohérence urbaine et de sécurité, que les piscines seront toujours implantées en retrait de l'alignement (minimum de 3 mètres) et des limites séparatives (minimum de 1,5 mètre).

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*			
Zones A et N	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD se donne pour objectif de préserver la qualité du bâti traditionnel. A cet effet, le PLU prévoira un zonage spécifique identifiant les ensembles bâtis anciens d'intérêt patrimonial afin d'y encadrer les travaux de réhabilitation.* *Il affirme également la volonté de respecter la composition urbaine du tissu urbain. Les nouveaux aménagements urbains devront s'insérer harmonieusement au sein des espaces urbains existants, et en respecter la typologie architecturale et urbaine (implantation, volumétrie, aspect des constructions nouvelles...).* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	La rédaction des différentes règles établies par ce paragraphe 2 s'appliqueront aux zones A et N ainsi que leurs différents secteurs, s'agissant de garantir sur le plan général une intégration cohérente des constructions nouvelles aux paysages et à l'environnement communal. Ces règles font l'objet d'une expression qualitative. ***L'adaptation des constructions au site*** Ainsi dans un premier temps, le règlement précise que toute construction neuve devra s'adapter impérativement au terrain naturel (adaptation aux pentes, interdiction des constructions sur butte), sauf contraintes techniques justifiées. ***L'aspect extérieur des constructions - Prescriptions générales*** Au regard de l'aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions, le règlement édicte certaines règles générales au regard des nouveaux projets de construction, devant s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont situés, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et leurs teintes, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables. Ces constructions nouvelles ne doivent pas faire référence à des styles architecturaux typiques d'autres régions. Le règlement adopte ici des principes apparentés à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme. Le règlement précise que les techniques liées à l'architecture dite « bioclimatique », affichant des performances environnementales et contribuant à la lutte contre le réchauffement du climat, sont encouragées sous réserve de leur bon respect des caractéristiques des constructions d'architecture traditionnelle locale. Le règlement apporte ainsi une traduction forte aux orientations du PADD en matière de développement d'un habitat plus économe en énergie. Le règlement précise enfin que l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit pour toute construction nouvelle, extension de constructions existantes et clôture nouvelle. Il s'agit d'une règle élémentaire visant à la cohérence des paysages de la commune.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*			
Zones A et N	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD se donne pour objectif de préserver la qualité du bâti traditionnel. A cet effet, le PLU prévoira un zonage spécifique identifiant les ensembles bâtis anciens d'intérêt patrimonial afin d'y encadrer les travaux de réhabilitation.* *Il affirme également la volonté de respecter la composition urbaine du tissu urbain. Les nouveaux aménagements urbains devront s'insérer harmonieusement au sein des espaces urbains existants, et en respecter la typologie architecturale et urbaine (implantation, volumétrie, aspect des constructions nouvelles...).* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	***L'aspect extérieur des constructions - Prescriptions particulières aux secteurs*** Par la suite, le règlement formule des règles particulières aux constructions d'habitation. Ces règles visent d'une part, au respect des caractéristiques architecturales des constructions existantes, notamment lorsqu'il s'agit de bâtiments anciens d'aspect traditionnel, et d'autre part, à l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions. Ces règles sont déclinées au regard des façades, des toitures, des ouvertures et des menuiseries. Il s'agit par exemple de garantir la rénovation des toitures des constructions principales existantes dans le respect de la couverture d'origine, de concevoir les nouvelles toitures dans le respect du style traditionnel du secteur, de garantir l'intégration des façades par le choix approprié des teintes et matériaux, de veiller à la cohérence des ouvertures et à la qualité d'aspect des menuiseries... Le règlement édicte également des prescriptions particulières pour les constructions à destination de l'exploitation agricole ou forestière. Ainsi, celles-ci devront être harmonieusement intégrées à leur environnement proche et lointain, par leur volumétrie et l'aspect de leurs façades ainsi que leurs toitures. Pour cela, il sera veillé à la qualité des toitures au regard des constructions d'architecture traditionnelle, et des façades, lesquelles seront enduites selon des teintes proches de l'aspect des constructions traditionnelles, ou bardées avec le souci d'une intégration paysagère de qualité. Enfin, il est rappelé que les matériaux destinés à être recouverts ne pourront être laissés apparents. ***Les clôtures*** Les règles édictées par le règlement s'articuleront, sur cet aspect, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les règles prévues pour les clôtures ont pour but de garantir leur qualité visuelle, au regard de leur importance jouée dans les paysages urbains. Les nouvelles clôtures se voient limitées en hauteur et imposées le respect de l'utilisation de certains matériaux. Les clôtures en frange d'espaces agricoles ou naturels doivent obligatoirement être des haies doublées ou non d'un grillage.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*			
Zones A et N	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD exigera une qualité d'intégration paysagère des nouveaux projets d'aménagement et de construction, notamment par l'intermédiaire de règles d'aspect architectural, d'implantation, de volumétrie et de hauteur, mais également par certaines exigences en matière de plantations nouvelles.*	Le règlement regroupe ici des règles ayant pour but de garantir l'intégration des projets d'aménagement dans le contexte environnemental et paysager de la commune, et d'améliorer plus globalement la prise en compte de certaines problématiques environnementales (lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols, réintroduction de la biodiversité dans les espaces artificialisés...). ***Surfaces non-imperméabilisées et/ou éco-aménageables*** Le règlement dispose que les terrains d'assiette de chaque projet d'aménagement doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés, s'agissant de garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions, et d'assurer également la résorption des eaux de ruissellement et le bon assainissement des eaux usées lorsque le terrain doit être équipé d'un dispositif individuel. Le règlement prescrit pour cela une surfaces minimale d'espaces non-imperméabilisés à raison de 30 % du terrain d'assiette du projet. ***Prescriptions végétales et plantations nouvelles*** Le règlement formule des obligations relatives aux espaces verts et plantations nouvelles, en relais des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'expriment également sur cet aspect. Il est stipulé que les dépôts et stockages des activités autorisées dans les différents secteurs doivent être implantés de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public, sauf contrainte particulière liée à l'unité foncière. Ils doivent être masqués par un dispositif intégré à l'environnement, constitué d'un écran de végétation ou alternativement, d'une clôture opaque d'aspect naturel.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 4 - Stationnement*			
Zones A et N	***Tous secteurs***	***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	En matière de stationnement automobile, le règlement précise qu'en toute situation, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique pour des raisons de sécurité publique. Le règlement précise également que pour toutes constructions le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des usages, activités ou établissements autorisés dans le secteur. Des règles particulières sont imposées. Ainsi, pour toute nouvelle construction individuelle de type habitation, il est retenu l'obligation de créer 2 places de stationnement sur le terrain d'assiette. Cette règle tient compte de la réalité de l'équipement automobile actuel des ménages. Par ailleurs, des obligations de stationnement sont imposées aux nouveaux hébergements touristiques (soit 1 place par hébergement). Le règlement précise que le nombre de places nécessaires en respect de ces normes est calculé au nombre entier supérieur. Le règlement précise également l'adaptation du règlement au cas des changements de destination de constructions existantes.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 3 - Équipements et réseaux *Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées*			
Zones A et N	***Tous secteurs***	***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	***Conditions de desserte des terrains*** Les règles élémentaires exprimées par le règlement précisent notamment que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les nouveaux accès doivent par ailleurs satisfaire aux conditions élémentaires de sécurité publique. Ces règles élémentaires visent essentiellement à assurer la sécurité publique, qui ne doit pas être affectée par les nouveaux projets d'aménagement et de construction. ***Voies de circulation*** Le règlement précise que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, selon leur envergure et leur destination. Le règlement défend plus largement la nécessité du respect de conditions de sécurité élémentaires par les voies de circulation nouvelles. Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des unités foncières et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Le règlement vise ainsi à favoriser la continuité des axes viaires au bénéfice de la cohérence urbaine et fonctionnelle des espaces urbains de la commune. Enfin, toute voie devra répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets…). Sur ces différents aspects, le règlement défend des principes de sécurité publique et de cohérence dans le fonctionnement des espaces urbains de la commune.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 3 - Équipements et réseaux *Paragraphe 2 – Desserte par les réseaux*			
Zones A et N	***Tous secteurs***	***Assurer la préservation des ressources environnementales*** *Le PADD affirme la vocation du PLU à déterminer certaines exigences en matière de gestion du ruissellement pluvial et mettre en œuvre les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales afin d'assurer une gestion appropriée des eaux de ruissellement au sein des espaces urbains.* *Le PADD affirme également la vocation du PLU de mettre à profit le réseau d'assainissement collectif pour envisager l'urbanisation future et s'attacher prioritairement à la mobilisation des « dents creuses » au sein des tissus urbains d'ores-et-déjà constitués.* ***Poursuivre des projets vecteurs de dynamisme pour la commune*** *A travers son PLU, la municipalité affirme son souhait d'accompagner un développement urbain de qualité, par le respect de certaines exigences en matière de desserte des terrains à construire par les accès, voiries et réseaux élémentaires, et en prévoyant les besoins nouveaux en matière de stationnement.*	***Alimentation en eau potable*** En matière de desserte par le réseau d'eau potable, le règlement s'appuie sur des principes élémentaires de salubrité publique en tant que condition élémentaire du développement de l'urbanisation. Ainsi, il est notamment précisé que toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination et son usage, nécessite l'alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par les ouvrages techniques appropriés. ***Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales*** En matière d'assainissement des eaux usées, les règles édictées par le règlement permettent de traduire certaines mesures d'évitement de présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement. Le règlement exigera ainsi la desserte des constructions nouvelles par le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, ou par un équipement individuel adapté aux caractéristiques du terrain d'assiette, et conforme aux normes en vigueur. Le règlement répond ainsi à l'enjeu de la protection des milieux récepteurs de la commune vis-à-vis des eaux usées générées par les espaces urbains. Au regard de la gestion des eaux pluviales, le règlement applique certaines mesures d'évitement et de réduction en réaction aux prévisions d'incidences du PLU sur le ruissellement pluvial. A cet effet, le règlement stipule que les rejets des eaux pluviales issus des nouveaux aménagements doivent être résorbés sur le terrain d'assiette du projet, si besoin par des dispositifs appropriés. Par leur intermédiaire, une rétention pluviale accompagnée, si nécessaire, d'un rejet maîtrisé dans un milieu récepteur approprié, pourront être autorisés. Le règlement précise que tout dispositif nécessaire à la résorption des eaux pluviales devra être aménagé de façon à participer à l'intégration paysagère du projet. ***Réseaux divers, défense extérieure contre l'incendie*** Sur ces aspects, le règlement précise ses exigences concernant l'équipement des terrains par les réseaux divers et par les réseaux de très haut-débit numérique, si existants, dont le déploiement doit être favorisé par le PLU. Par ailleurs, le règlement précise certaines exigences concernant la prévention du risque d'incendie.

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

7.1.1 Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005. L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

Son article L104-2 précise notamment que font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive européenne du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

D'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 précise que la personne publique qui élabore le PLU transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par une « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

7.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet de territoire.

Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- **L'itérativité,** consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- **L'objectivité, la sincérité et la transparence,** consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 Motifs de l'évaluation environnementale du PLU

Le territoire de Saint-André-de-Lidon s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible de la vallée de la Seudre, longeant la commune sur ses parties Nord et Est.

Néanmoins, la commune ne fait l'objet d'aucun zonage d'inventaire et de protection du patrimoine naturel. La commune est ainsi exclue de tout site Natura 2000. De la même manière, aucune commune voisine de Saint-André-de-Lidon n'est concernée par un site Natura 2000.

Selon les articles L104-1 et suivants et R104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, on rappellera que tout document d'urbanisme dont le territoire de référence est couvert par un site Natura 2000 se voit imposer une procédure d'évaluation environnementale, donnant lieu à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Dans ces mêmes termes, tout document d'urbanisme dont la commune est située hors d'un périmètre Natura 2000 doit se soumettre à un examen au cas-par-cas visant à déterminer son éligibilité à évaluation environnementale.

Il a été jugé que le PLU était susceptible de créer des incidences sur 2 sites Natura 2000 dits « Marais de la Seudre » (directive « Habitats ») et « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron » (directive « Oiseaux ») localisés en aval de la commune, liés à la vallée de la Seudre qui traverse le territoire.

Le PLU était normalement soumis à une procédure d'examen au cas-par-cas à solliciter auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, tenue de statuer sur l'éligibilité ou non du plan à évaluation environnementale. Néanmoins, **la collectivité a décidé de devancer la prescription d'une éventuelle évaluation environnementale du PLU en procédant à sa réalisation dès le début de l'étude.**

Dans ce contexte légal et réglementaire, le présent chapitre apportera la démonstration que le PLU ne génère pas de présomptions d'incidences sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001. Il sera également vérifié l'absence de présomption d'impacts indirects potentiels du projet de PLU sur les sites Natura 2000 « Marais de la Seudre » et « Marais et estuaire de la Seudre, île d'Oléron », situés en aval de la commune.

7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS, ingénieur-écologue indépendant (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG).

Cette expertise a été intégrée au PLU par la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) en tant que principal maître d'œuvre de l'étude du PLU.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
14 mai 2019	Matinée	Avifaune	Beau temps, nuages 0/8, vent nul
20 mai 2019	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, frais le soir, nuage 0/8, vent F1 de l'Ouest, 20° à 16 heures, 12° à 23 heures

Source : LES SNATS, 2019

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, telle que la documentation ZNIEFF et Natura 2000. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane.

Néanmoins, en l'absence d'inventaires écologiques précis sur le territoire en dehors des sites Natura 2000, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis de lever certaines présomptions d'incidences du projet de PLU sur l'environnement.

Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic du territoire de la commune. La municipalité a ainsi pu acter très rapidement son intention de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue locale.

Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidences ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux et effets du PLU sur l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape d'élaboration du PLU, du PADD à sa déclinaison réglementaire.

La prise en compte des études d'impact extérieures au PLU

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié l'existence d'études d'impact récentes réalisées sur la commune en application du Code de l'Environnement, qui étaient inexistantes au moment de la présente étude.

7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration, et répond donc aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

7.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

Le relief constitue un facteur déterminant pour la perception des paysages. A cette fin, le PLU doit veiller à lever toute présomption d'incidence sur cette composante majeure du territoire. On précisera d'emblée que le PLU n'autorise pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur la commune.

Le PLU ne détermine ainsi aucun secteur voué à l'exploitation de carrières. Il a également été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable sur cet aspect.

Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. En effet, le PLU ne prévoit pas d'autoriser explicitement des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence. Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation des ressources du sous-sol, de nature à modifier le régime des eaux souterraines.

Il peut être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement dues à l'accroissement de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement pluvial, dans les conditions prévues par l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures sont de nature à éviter toute probabilité d'incidence du PLU sur les aquifères souterrains par effet de pollution diffuse.

Les probabilités d'incidences du PLU sur les milieux aquatiques

L'eau est une constituante majeure du territoire de Saint-André-de-Lidon, compte-tenu de la richesse de son réseau hydrographique. On rappellera que la commune est traversée par la Seudre, petit fleuve de la façade atlantique s'écoulant en limite Sud de la commune, et recevant plusieurs affluents locaux.

L'armature bleue de la commune est donc particulièrement source d'enjeux, tant sur le plan de la biodiversité qu'au regard des paysages, de la prévention des risques majeurs et des pollutions des milieux aquatiques. Il convient que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur la Seudre et ses affluents. En effet, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 considère que le « bon état écologique » de la Seudre est « médiocre ».

Pour rappel, le SDAGE fixe l'échéance de « bon état » du cours d'eau pour 2027, s'agissant d'un objectif dérogatoire à l'objectif initial de « bon état » fixé en 2015 par la directive du 23 octobre 2000. De fait, le PLU ne doit donc pas générer d'incidence susceptible de compromettre l'atteinte de cet objectif. On rappellera que les dispositions du SDAGE sont complétées par celles du SAGE Seudre, notamment au regard de la prise en compte des zones humides.

Incidences du PLU sur la gestion des eaux usées en zone d'assainissement collectif

Au regard du contexte sensible de la commune, le projet de PLU a intégré plusieurs dispositions réglementaires visant à garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques et des eaux pluviales. Pour rappel, la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui équipe le bourg ainsi que le lieu-dit « Le Chaillaud ». L'existence de ce réseau a conduit le PLU à identifier ces entités urbaines comme prioritaires pour le développement de l'urbanisation dans les années futures.

Ce dernier concentrera donc l'essentiel des objectifs de croissance résidentielle fixés par le PADD. Il a notamment été fait le choix d'intégrer en zone U, au lieu-dit « Le Chaillaud », plusieurs opérations et projets de construction sur une surface de 1,4 hectare, lesquels sont considérés comme des extensions de l'urbanisation. **Le motif de ce choix réglementaire repose notamment sur la desserte de ces terrains par le réseau d'assainissement collectif.**

L'actuelle station d'épuration dispose des capacités nécessaires pour de nouveaux raccordements à court terme, dans la zone d'assainissement collectif qui a été définie par le zonage d'assainissement de la commune approuvé après enquête publique le 25 juillet 2005.

La station d'épuration de Saint-André-de-Lidon, de type filtres plantés de roseaux, a été construite en 2005. Elle dispose d'une capacité de 280 équivalent/habitants. D'après le rapport d'exploitant de la RESE sur l'année 2017, 151 branchements assainissement étaient ouverts et correspondaient donc à des raccordements au réseau d'assainissement collectif.

Sur les trois dernières années, le taux moyen de charge polluante de la station atteint environ 80 % de la capacité nominale, soit environ 220 équivalent/habitants. **La capacité résiduelle de la station est donc estimée à environ 60 équivalent/habitants en 2018, correspondant en zone rurale à environ 25 logements** (pour 3 habitants par logement et un ratio de 0,8 équivalent/habitant pour 1 habitant).

Caractéristiques de la station d'épuration en 2017 selon son exploitant

Nom de l'unité	Charges entrantes	Charge entrante	Capacité totale	Marge
STEP Saint-André-de-Lidon	80 %	220 E/H	**280 E/H**	~60 E/H

Source : RESE, 2017

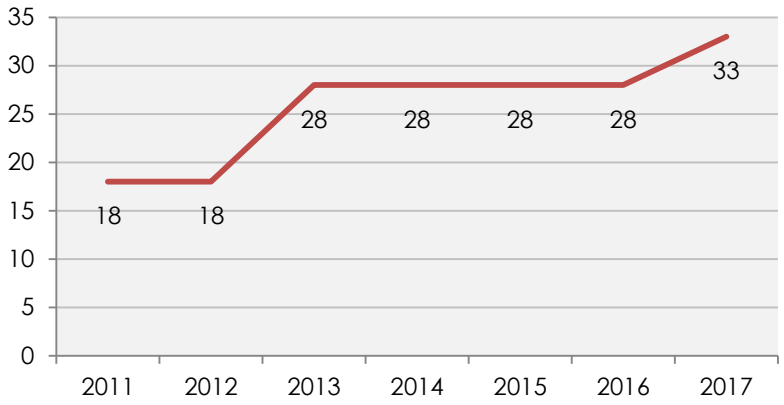
Au regard de l'actuel zonage d'assainissement de la commune, une partie des constructions prévues en extension de l'urbanisation existante au lieu-dit « Le Chaillaud » (9 logements) sera desservie par l'assainissement collectif.

Ces 9 logements représentent près de 22 % des 41 nouveaux logements que le PLU prévoit à l'horizon des 10 prochaines années. On précisera que les constructions prévues en extension du village de « Chez Ménard/Chez Viaud » ne seront pas desservies par l'assainissement collectif.

En outre, on précisera que le PLU envisage 6 nouveaux logements en densification des parties actuellement urbanisées dont la moitié serra desservie par l'assainissement collectif (le bourg). **Ainsi, la demande nouvelle en assainissement, représentant 13 logements** (9+4)**, est compatible avec la capacité de la station d'épuration. Celle-ci représente en effet un prévisionnel d'environ 31 équivalent/habitants supplémentaires.**

Par ses choix réglementaires, le PLU contribuera donc à l'utilisation optimale du réseau d'assainissement collectif existant. Son règlement stipulera que toute nouvelle construction devra être raccordée à ce dernier dans les parties urbanisées actuellement desservies par ce réseau. Le PLU entend ainsi garantir la maîtrise des effluents d'eaux usées existants et futurs, dans le but de protéger l'environnement et les milieux aquatiques.

Evolution de la charge entrante de la STEP
(source : MTES – ROSEAU)



Caractéristiques de la station d'épuration en 2017 selon SIE AG et MTES/ROSEAU

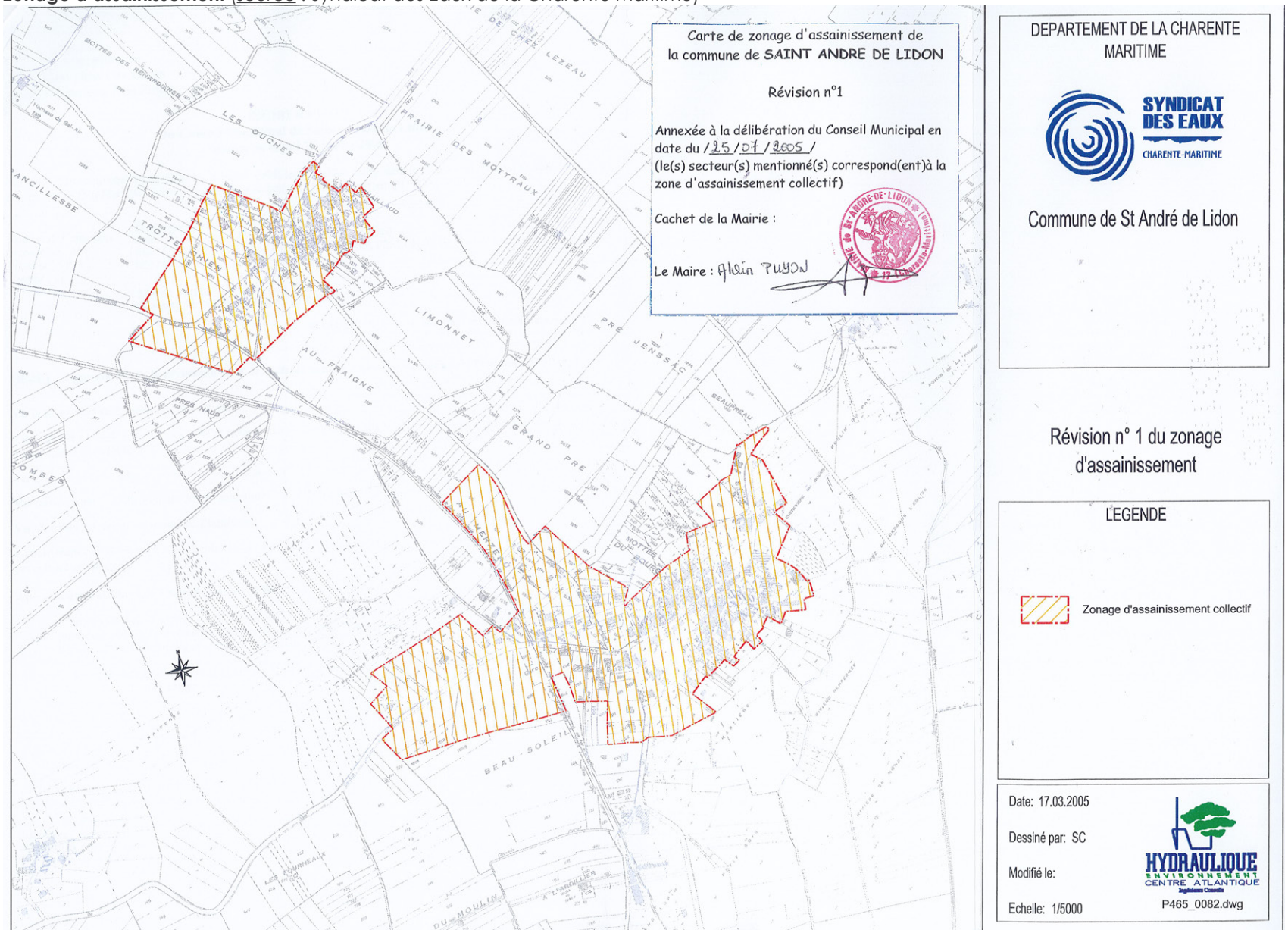
Nom de l'unité	Charge totale (nominale/ entrante)	Capacité E/H* (totale/ marginale)	DBO5 (nominal/ entrant)
STEP de Saint-André-de-Lidon	42 m³/jr 27 m³/jr 64 %	280 E/H 189 E/H 32 %	17 kg/jr 11 kg/jr 67 %

DCO (nominal/ entrant)	MES (nominal/ entrant)	Conformité/ Etat 2017
34 kg/jr 32 kg/jr 94 %	25 kg/jr 17 kg/jr -	Conforme en équipement et en performance, sans observations

**Selon l'exploitant de la station d'épuration en 2017, la charge entrante équivaut à 80 % de ses capacités nominales, pour une marge de 56 équivalent/habitants.*

Sources : SIE Adour-Garonne - 2017 | MTES - ROSEAU - 2017

Zonage d'assainissement (source : Syndicat des Eaux de la Charente Maritime)



Probabilités d'incidences du PLU en zone d'assainissement non-collectif

L'assainissement non-collectif est la principale solution d'assainissement pour les nouvelles constructions d'habitat résidentiel réalisées dans les parties urbanisées de la commune qui se trouvent à ce jour non-équipées par l'assainissement collectif.

On précisera que le PLU n'envisage pas la progression de l'urbanisation résidentielle dans ces secteurs de la commune, à l'exception des cas de densification du tissu urbain existant. Les secteurs concernés par les prévisions de densification urbaine du PLU soit « Chez Ménard/Chez Viaud », « Jorignac », ainsi que les marges du bourg qui se trouvent exclues de la zone d'assainissement collectif.

Le potentiel de construction cumulé sur ces différents secteurs **représente 19 logements. A raison de 3 personnes/ménage, pour un ratio de 0,8 équivalent/habitants pour 1 habitant, ces 19 nouvelles constructions représentent une demande supplémentaire d'assainissement des eaux usées de l'ordre de 16 équivalent/habitants.**

On rappellera que le projet de PLU lutte résolument contre la consommation d'espace et limite les possibilités de densification urbaine sur de nombreux hameaux et lieux-dits isolés ne présentant pas une taille critique suffisante pour être classés en zone « urbaine » (U). Ces entités bâties sont considérées comme parties intégrantes des espaces agricoles et naturels dans lesquels elles s'inscrivent.

Dans le respect du Code de l'Urbanisme, stipulant que la constructibilité dans les espaces agricoles et naturels doit être limitée et exceptionnelle, le PLU classe ces différents lieux-dits en zone « agricole » (A), ou très ponctuellement en zone « naturelle et forestière » (N). Ces zones sont par définition inconstructibles.

Rappels sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome

Sur la commune, l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif est globalement qualifiée de « peu favorable » (classe III). Cette classe d'aptitude décrit des sols à caractère imperméable, nécessitant la mise en œuvre d'une filière d'assainissement de type filtre à sable vertical drainé avec exutoire de surface.

Cette classe d'aptitude concerne notamment le bourg, les lieux-dits « Jorignac », « La Cour du Bois », « Chez Viaud », « Chez Ménard », « La Bertaudrie », « La Foy », ainsi que la plupart des lieux-dits anciens sur les franges Ouest et Sud de la commune.

Néanmoins, certains secteurs bénéficient d'une aptitude de sol plus favorable à l'assainissement, s'agissant notamment des lieux-dits bordant la vallée de la Seudre. Ainsi, les lieux-dits « Le Moulin du Pas », « Le Chaillaud », « Chez Bouchard », « Chez Bonfils » et « Moulin de la Foy » sont concernés par la classe I d'aptitude « très favorable » à l'assainissement. La filière d'assainissement correspondante est la tranchée d'infiltration avec dispersion au sol.

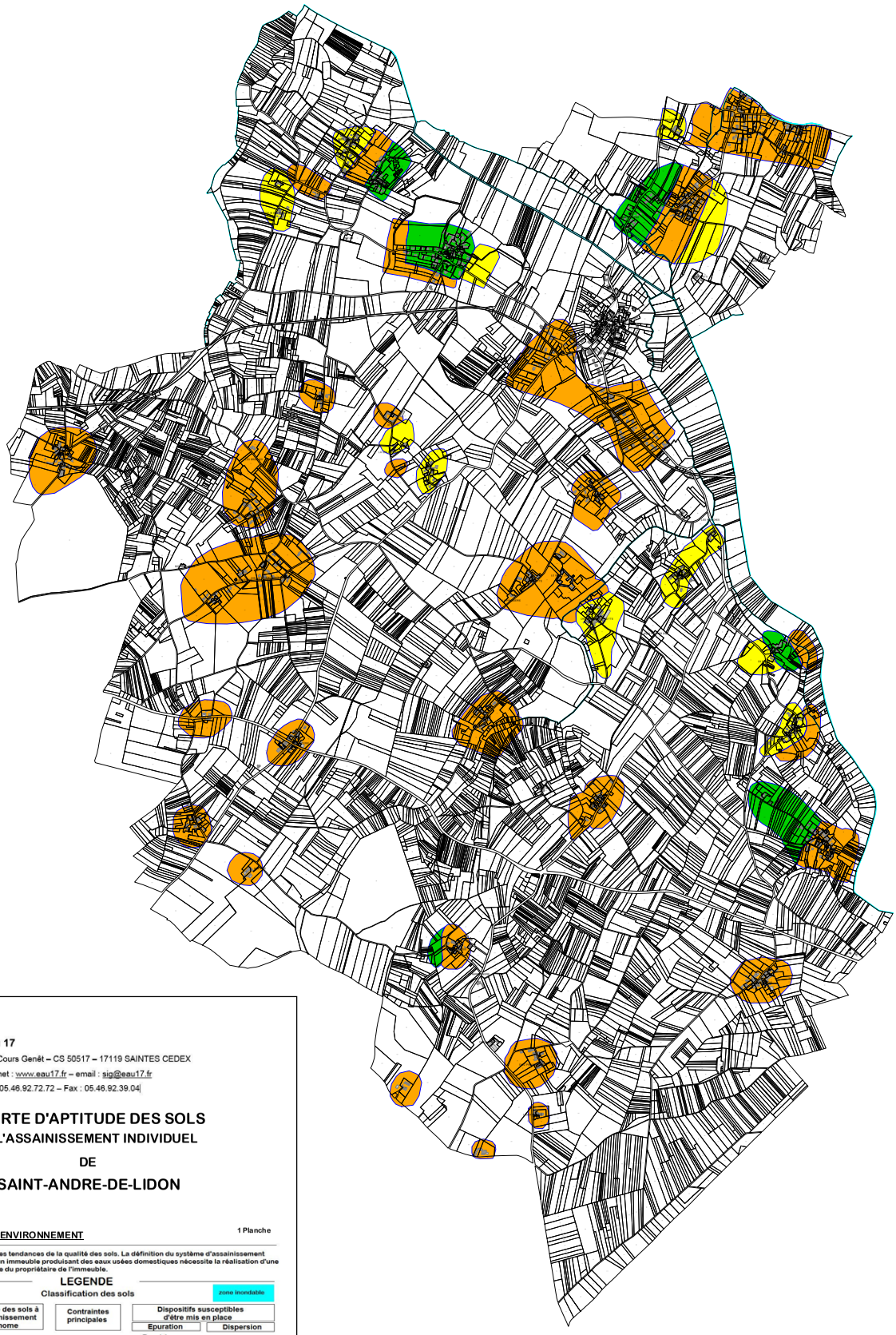
Une classe intermédiaire (II) identifie les secteurs de la commune où les sols présentent une aptitude « favorable » à l'assainissement. Les lieux-dits concernés sont « Lidon », « Chez Pinaud de la Motte », « Chez Coicaud », « Les Planches », « Chez Viguiaud », « La Robinerie », « Le Moulin des Brandes » et « Le Moulin des Roquets ». La filière d'assainissement correspondante est le filtre à sable non-drainé avec dispersion au sol.

Au regard des prévisions de consommation d'espace et de construction de logements du PADD, les futures constructions prévues pour les 10 années à venir, en zone d'assainissement non-collectif, se confrontent le plus souvent à la classe d'aptitude III, soit « peu favorable » à l'assainissement non-collectif.

Aptitude de sols à l'assainissement dans les secteurs ouverts à l'urbanisation

Zone, secteur	Localisation	Objectif de logements	Aptitude à l'assainissement
Ua/Ub	Le bourg	3	Peu favorable (III)
Ub	Jorignac	4	Peu favorable (III)
Ub	Chez Ménard/Chez Viaud	4	Peu favorable (III)
Ub	Le Chaillaud	8	Très favorable (I)
Total		**19**	

Néanmoins, cette contrainte ne laisse pas supposer d'incidences particulières du PLU sur l'environnement. Elle alerte simplement sur la nécessité, pour chaque projet de construction d'habitation nouvelle, d'équiper le terrain d'assiette d'un dispositif d'assainissement répondant aux caractéristiques du terrain et conforme à la réglementation en vigueur.



Eau 17
131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX
Internet : www.eau17.fr – email : sig@eau17.fr
Tél : 05.46.92.72.72 – Fax : 05.46.92.39.04

CARTE D'APTITUDE DES SOLS
A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL
DE
SAINT-ANDRE-DE-LIDON

Bureau d'études: G2C ENVIRONNEMENT

1 Planche

Cette carte ne présente que des tendances de la qualité des sols. La définition du système d'assainissement individuel pour la desserte d'un immeuble produisant des eaux usées domestiques nécessite la réalisation d'une étude de faisabilité à la charge du propriétaire de l'immeuble.

LEGENDE
Classification des sols

zone inondable

Classe Couleur	Aptitude des sols à l'assainissement autonome	Contraintes principales	Dispositifs susceptibles d'être mis en place	
			Epuration	Dispersion
I	Très favorable	Néant	Tranchées d'infiltration	Sol (in situ)
II	Favorable	Profondeur du sol insuffisante	Filtre à sable non drainé	Sol (in situ)
III	Peu favorable	Sol imperméable	Filtre à sable vertical drainé	Exutoire de surface
IV	Défavorable	Nappe phréatique trop proche de la surface du sol	Tertre d'infiltration drainé ou non	Nappe ou exutoire de surface
I-II	Très favorable à Favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable non drainé		Sol (in situ)
II-III	Favorable à Peu favorable	Filtre à sable non drainé ou drainé		Sol (in situ) ou exutoire de surface
III-IV	Peu favorable à défavorable	Filtre à sable drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non		Exutoire de surface ou nappe
I-III	Très favorable à Peu favorable	Tranchées d'infiltration ou filtre à sable drainé		Sol (in situ) ou exutoire de surface
I-IV	Très favorable à Défavorable	Tranchées d'infiltration ou tertre d'infiltration drainé ou non		Sol (in situ) ou exutoire ou nappe
II-IV	Favorable à Défavorable	Filtre à sable non drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non		Sol (in situ) ou exutoire ou nappe

Le : 03/07/19	SIG Editop	Echelle : 1 /7000

Les probabilités d'incidences du PLU sur l'eau potable

Il convient que le PLU s'assure que ses prévisions de développement démographique sont en accord avec l'enjeu de maintien de la sécurité de l'approvisionnement du territoire en eau potable. Il s'agit également d'une exigence forte du SAGE Seudre, dont le PAGD demande aux documents d'urbanisme d'intégrer « la capacité réelle d'alimentation en eau potable ».

On rappellera que le réseau d'alimentation en eau potable de la commune, dit « Montpellier - Rétaud », est alimenté principalement par le captage « La Grand Font F2 » situé à Montpellier-de-Médillan. Son arrêté préfectoral d'autorisation du 1er juillet 2003 limite le prélèvement du captage à 2 300 mètres^3/jour.

En 2017, le syndicat Eau 17 précisait que le captage avait prélevé 488 021 mètres^3 de ressource en eau, soit une moyenne de 1 337 mètres^3/jour. Ainsi, le captage est actuellement sollicité à 60 % de sa ressource. Selon une consommation moyenne par abonné de 97,1 mètres^3/an, les prévisions du PLU solliciteront un besoin estimatif de 3 110 mètres^3/an supplémentaires (soit 8,5 mètres^3/jour), largement compatible avec la ressource en eau disponible.

Au regard de ces éléments, on considérera donc que le projet de PLU est compatible avec le SAGE Seudre et se justifie par sa bonne prise en compte des capacités du réseau d'alimentation en eau potable de la commune.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, concernée notamment par le risque d'inondation du fleuve Seudre et certains de ses affluents.

Il convient également de rappeler l'existence d'autres risques majeurs tel que le risque relatif au transport de marchandises dangereuses, par les voies départementales. Plus anecdotiquement, on rappellera également que la commune est concernée par un risque de mouvement de terrains (retrait-gonflement des sols argileux) et un risque sismique (niveau faible).

La prévention du risque d'inondation

En matière de prévention du risque d'inondation, affectant principalement les vallées de la Seudre et ses affluents, le PLU peut s'appuyer sur des documents officiels cartographiant les zones inondables. Il s'agit des cartes d'aléas d'inondation réalisées à l'échelle du bassin de la Seudre continentale par l'État en collaboration avec le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre. La prise en compte du risque d'inondation est une obligation imposée au PLU par le SAGE Seudre approuvé en février 2018.

Afin de se mettre en compatibilité avec le SAGE, le PLU opère la transposition des périmètres correspondants de la zone inondable dans les parties écrites et graphiques de son règlement, par une zone « naturelle et forestière », sur laquelle vient se superposer une trame réglementaire se référant aux articles R111-2, R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Par volonté de simplification, cette trame fusionne l'ensemble des zones d'aléa (de « faible » à « très fort »).

A l'intérieur de cette trame, le PLU interdit et soumet à condition plusieurs types d'aménagement, notamment lorsqu'ils sont susceptible de compromettre la libre circulation des eaux et d'aggraver le risque d'inondation.

En définitive, le PLU tient compte de la cartographie précise du risque d'inondation dans ses choix de développement urbain, en évitant de rendre constructibles des emprises foncières affectées par les aléas, quelque soit leur niveau. In fine, aucune présomption d'incidence notable du plan sur l'environnement n'est à envisager au regard de ces dispositions réglementaires adoptées par le PLU.

Ainsi, par ces mesures, le projet de PLU est de fait compatible avec le SAGE Seudre, s'agissant de sa disposition dite « Préserver les zones naturelles d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme » (disposition GI1-1).

Le risques lié au transport de marchandises dangereuses

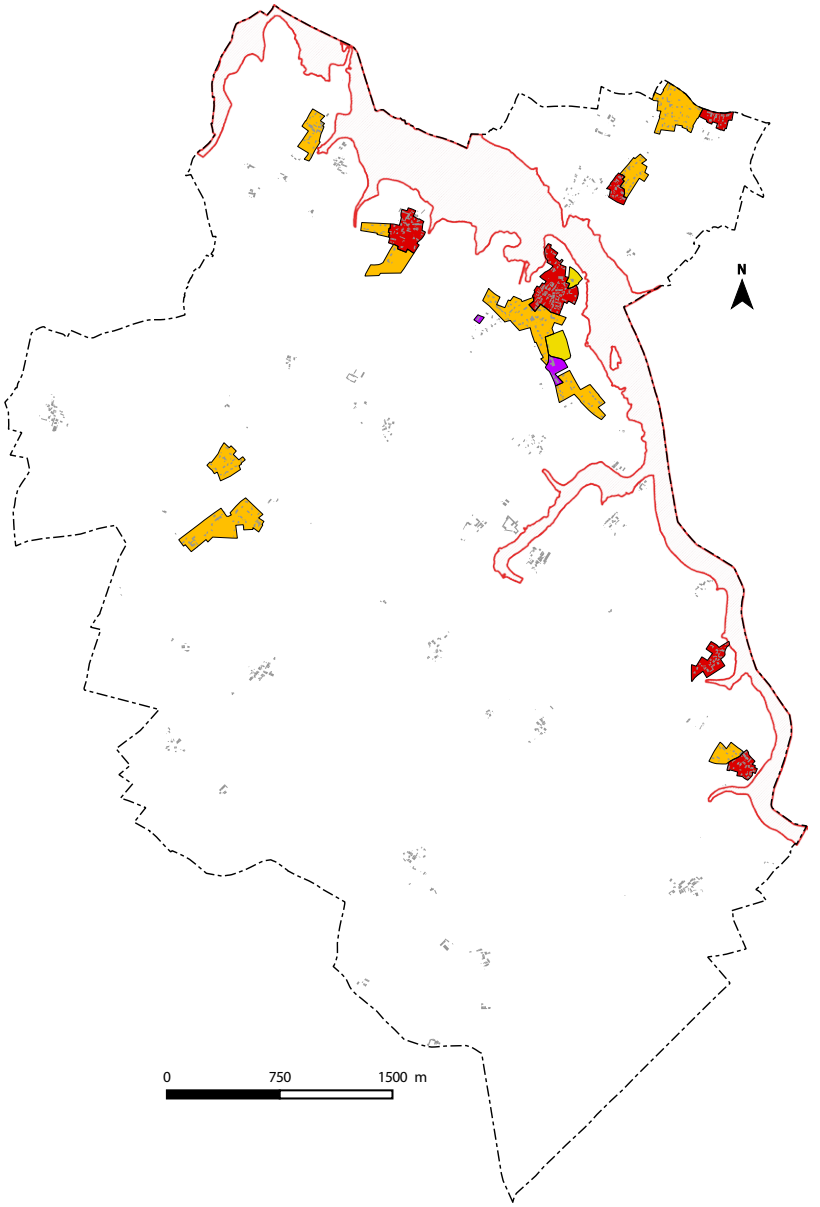
Il convient de signaler, sur la commune, l'existence d'un potentiel risque de transport de matière dangereuses par voies routières. Pour rappel, Saint-André-de-Lidon est traversée par la RD 732 (Cozes - Cognac, via Pons), laquelle absorbe 5 260 véhicules/jour en 2017 selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime. Par extension, les autres routes départementales traversant le territoire sont susceptibles de générer ce risque.

A titre de prévention, le PLU veillera à proscrire tout étalement de l'urbanisation le long de ces infrastructures départementales, hors des parties actuellement urbanisées définies par la zone U. Concernant la RD 732, aucune zone constructible (U, AU) ne sera définie autour de celle-ci.

La prévention des autres risques majeurs

Par ailleurs, on précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, au risque de remontées de nappes phréatiques et au risque sismique. Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU.

Cartographie de la trame réglementaire du risque d'inondation et de la zone U



Secteurs de la zone « urbaine » (U)

- Secteur Ua destiné à l'habitat ancien
- Secteur Ub destiné à l'habitat contemporain
- Secteur Ux destiné aux activités économiques
- Secteur Ue destiné aux équipements d'intérêt collectif et de services publics

Zone inondable identifiée au titre des articles R151-31et R151-34 du Code de l'Urbanisme

- Limite de la zone inondable