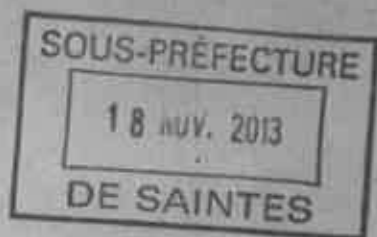


PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
SAINT-BRIS-DES-BOIS



REVISION SIMPLIFIEE N°1

Pièce n°1 : Rapport de présentation

PLU	Prescrit	Adopté	Publié	Approuvé
REVISION (PLU)	3/07/2004	21/02/2011		
REVISION SIMPLIFIEE N°1	5/12/2012			30/10/2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du.

7/11/2013



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
SAINT-BRIS-DES-BOIS

REVISION SIMPLIFIEE N°1

PLU	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
REVISION (PLU)	3/07/2004	21/02/2011		
REVISION SIMPLIFIEE N°1	5/12/2012			30/10/2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du.

Le Maire,



Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT
tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12
uh@wanadoo.fr

1	INTRODUCTION : POURQUOI UNE REVISION SIMPLIFIEE DU PLU ?	5
2	L’OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE ET SON INTERET GENERAL.....	6
2.1.	L’OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE	6
2.2.	PRESENTATION DU PROJET A L’ORIGINE DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°1	6
2.3.	LA JUSTIFICATION DE L’INTERET GENERAL DE LA REVISION SIMPLIFIEE	10
3	COMPLEMENTS AU DIAGNOSTIC DU PLU.....	11
3.1.	SITUATION DE LA COMMUNE ET DU PROJET D’AMENAGEMENT	11
3.2.	COMPLEMENTS A L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT.....	13
3.2.1.	<i>Les caractéristiques physiques de la commune et du site de projet</i>	<i>13</i>
3.2.1.1.	La topographie	13
3.2.1.2.	Géologie et pédologie	14
3.2.1.3.	Hydrographie.....	15
3.2.1.4.	Eléments d’hydrogéologie	16
3.2.2.	<i>Le fonctionnement du milieu naturel et ses sensibilités.....</i>	<i>17</i>
3.2.2.1.	Etat des lieux des différents outils de protection de la biodiversité sur la commune	17
3.2.2.2.	La vallée du Coran, un site d’intérêt européen	19
3.2.2.3.	Le vallon de la Fontdouce, un site d’intérêt écologique à l’échelle locale	21
3.2.2.4.	Diagnostic de l’intérêt biologique et sanitaire des boisements présents au droit du site de projet	22
3.2.3.	<i>Les caractéristiques paysagères et patrimoniales</i>	<i>25</i>
3.2.3.1.	Le patrimoine paysager et bâti remarquable	25
3.2.3.2.	Le paysage aux abords du site du projet de PAH et du vallon de la Fontdouce	26
3.2.3.3.	Descriptif détaillé des paysages aux abords du site	27
3.2.4.	<i>La gestion des ressources naturelles, des risques et des nuisances</i>	<i>34</i>
3.2.4.1.	La gestion et l’exploitation de la ressource en eau	34
3.2.4.2.	L’exposition du site de projet aux risques, pollutions et nuisances	36
3.4.	ELEMENTS D’ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	39
3.4.1.	<i>Les principales caractéristiques démographiques</i>	<i>39</i>
3.4.2.	<i>Les caractéristiques de l’emploi et des revenus</i>	<i>39</i>
3.4.3.	<i>Les caractéristiques du tissu économique local</i>	<i>41</i>
3.5.	L’ACCESSIBILITE AU SITE DE PROJET	42
3.6.	SYNTHESE DES ENJEUX SOULIGNES DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC.....	46
4.	LES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D’URBANISME	47
4.1.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DISPOSITIONS DU PADD	47
4.2.	RAPPEL DU CONTENU DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET DU ZONAGE	48
4.2.1.	<i>Le règlement</i>	<i>48</i>
4.2.1.1.	La zone naturelle « protégée »	48

4.2.1.2.	Les Espaces Boisés Classés	49
4.2.1.3.	La zone agricole	50
4.2.1.4.	Le secteur Naturel touristique.....	51
4.2.1.5.	L'article L123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme	51
4.2.2.	<i>Le Plan de zonage</i>	52
4.2.3.	<i>Bilan quantifié de la révision simplifiée du PLU</i>	53
4.2.4.	<i>L'orientation d'aménagement et de programmation</i>	54
5.	LES INCIDENCES DU PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	56
5.1	ELEMENTS METHODOLOGIQUES DE L'EVALUATION DES INCIDENCES.....	56
5.1.1.	<i>Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude</i>	56
5.1.2.	<i>Le déroulement de l'évaluation environnementale</i>	56
5.2.	EVALUATION TEMPORELLE DES INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT.....	57
5.2.1	<i>Les incidences de la phase « réalisation »</i>	57
5.2.2.	<i>Les incidences de la phase « exploitation »</i>	58
5.2.3.	<i>La gestion saisonnière du site et sa réaffectation après la phase d'exploitation</i>	59
5.3	L'ARTICULATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	63
5.4	LA DEFINITION D'INDICATEURS D'EVALUATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU.....	65
5.5	RESUME NON-TECHNIQUE DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU.....	67
5.5.1	<i>Compléments à l'état initial de l'environnement</i>	67
5.5.2	<i>Evaluation des incidences de la révision simplifiée du PLU sur l'environnement</i>	68

1 Introduction : pourquoi une révision simplifiée du PLU ?

Le conseil municipal de la commune de Saint-Bris-des-Bois a prescrit par délibération en date du 5 décembre 2012 **la Révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de faire évoluer le plan de zonage en faveur d'un projet d'aménagement touristique et de loisirs.**

Cette Révision simplifiée repose sur une réflexion préalable qui a permis d'établir un parti-pris d'aménagement motivant et justifiant la réalisation de ce projet à vocation touristique et de loisirs.

La procédure de Révision simplifiée découle de la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU). La loi du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat » (UH) en faisait la procédure de droit commun quant à l'évolution du PLU.

L'article L123-13 du Code de l'Urbanisme précise que la procédure de Révision simplifiée permet une évolution du PLU sous le respect de plusieurs conditions :

- Le projet de Révision simplifiée du PLU **doit comporter un objet unique**, portant par exemple sur la réalisation d'une opération d'aménagement ponctuelle, à caractère public ou privé ;
- Le projet de Révision simplifiée **doit présenter un caractère d'intérêt général** pour la collectivité publique, justifié et argumenté ;
- Le projet de Révision simplifiée **ne doit pas permettre l'extension des zones constructibles**, sous réserve que celle-ci ne contredise pas l'économie générale du PADD ;
- Le projet de Révision simplifiée **ne doit pas comporter de graves risques de nuisance** au regard de l'environnement.

En outre, le dossier de révision comprend une notice explicative dont le rôle consiste à apporter un certain nombre d'éléments de diagnostic en complément du Rapport de Présentation de l'actuel PLU, afin de préciser la nature du contexte engageant l'évolution de ce dernier ainsi que les enjeux relatifs au projet d'aménagement sous-tendu. Ce dossier précise l'objet de la Révision simplifiée en explicitant la nature du projet d'aménagement et des conséquences attendues sur le développement du territoire.

De même, la notice s'attache à préciser les incidences du projet de Révision Simplifiée sur l'environnement, susceptibles d'engager des mesures de suppression, réduction, compensation.

Enfin, la délibération du Conseil Municipal relative à la prescription de la révision simplifiée du PLU, figure en annexe de ce présent rapport. **Ce dernier s'accompagne du Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint.**

2 L'objet de la révision simplifiée et son intérêt général

2.1. L'objet de la révision simplifiée

L'objet unique de la révision simplifiée du PLU porte sur l'adaptation du document pour un projet de tourisme et de loisirs, de **Parcours Acrobatique en Hauteur (PAH)** en plein air d'initiative privée intitulé « Parc aventure de la vallée de Fontdouce ». Ce projet consiste en **l'installation d'activités dans les arbres aux abords de l'abbaye de Fontdouce**. Cette dernière représente l'un des fleurons du patrimoine communal et une activité en développement. La configuration du site et l'intérêt de son environnement naturel et paysager (vallée, ruisseau et bois composés de magnifiques chênes centenaires) confèrent à l'ensemble **une originalité et un charme au fort potentiel touristique que le gestionnaire souhaite exploiter dans la complémentarité des activités actuelles qu'il développe sur l'abbaye**.

Un tel projet recouvre un caractère stratégique, en termes de développement économique notamment touristique pour la commune de Saint-Bris-des-Bois : création d'emplois sur le site, soutien de l'activité actuelle de l'abbaye, fonctionnement des commerces et services de proximité du bourg.

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de urbanisme, la révision simplifiée du PLU dont il s'agit ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, facilitant à l'inverse sa mise en œuvre, et n'engendrant aucun risque de nuisance. Il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis d'aménagement du plan local d'urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre ainsi que le dossier de révision simplifiée le mettra en évidence.

2.2. Présentation du projet à l'origine de la Révision simplifiée N°1

Suite à des acquisitions de parcelles riveraines de l'abbaye à la fois dans la vallée de Fontdouce sur le secteur du « Pré de Fontdouce » et dans les bois du Fier, le gestionnaire de l'abbaye s'est lancé dans un projet de développement touristique (inhérent à ces acquisitions) en complémentarité de l'offre patrimoniale « de niche » déjà présente (salle de réception, expositions, concerts...). Ce dernier souhaite attirer plus largement des familles avec enfants et projette donc à court terme de diversifier son activité en créant un parcours acrobatique en hauteur ouvert de manière saisonnière. A long terme, il étudie également les possibilités d'installation d'Habitations Légères de Loisirs (cabane dans les arbres...) en prolongement du PAH.

Ces projets concernent les parcelles suivantes :

- Section ZB, n° 240 : 0,22 ha
- Section ZB, n° 243 : 2,38 ha
- Section ZB, n° 245 : 0,85 ha
- Section ZB, n° 246 : 1,01 ha
- Section ZB, n° 247 : 0,06 ha
- Section ZB, n° 248 : 0,05 ha
- Section ZB, n° 249 (pour partie) : 2.35 ha
- Section ZB, n° 250 : 0,31 ha
- Section ZB, n°225 (pour partie) : 0.5 ha

Zone touristique existante et future sur le site de l'abbaye de Fontdouce (source : Uh)



Définition du parcours acrobatique en hauteur :

« Les parcours acrobatiques en hauteur (PAH) sont des structures commerciales qui permettent à des personnes d'évoluer d'un point à un autre à l'aide de câbles. Souvent appelés "accrobranches", les équipements sont situés généralement en hauteur dans les arbres.

[...] Dans la mesure où l'activité relève du champ des attractions et des jeux ludiques ou récréatifs, l'équipement est assimilable à une aire collective de jeux.

Le PAH doit être alors conçu, implanté, aménagé, équipé et entretenu de manière à ne pas présenter de risques pour leurs usagers dans le cadre d'une utilisation normale ou raisonnablement prévisible. »

Direction de l'information légale et administrative

« Les parcours acrobatiques en hauteur sont des espaces d'activité ludique sécurisée permettant au pratiquant de cheminer en hauteur, de façon autonome et plus ou moins acrobatique, sur et/ou entre les arbres ou autres supports naturels ou non. A ne pas confondre avec l'accrobranche qui consiste en de l'escalade dans les arbres à l'aide d'équipements temporaires, pratique encadrée en permanence par une personne qualifiée.

Différentes obligations sont prévues pour assurer l'information, la sécurité et l'encadrement du pratiquant. »

DGCCRF

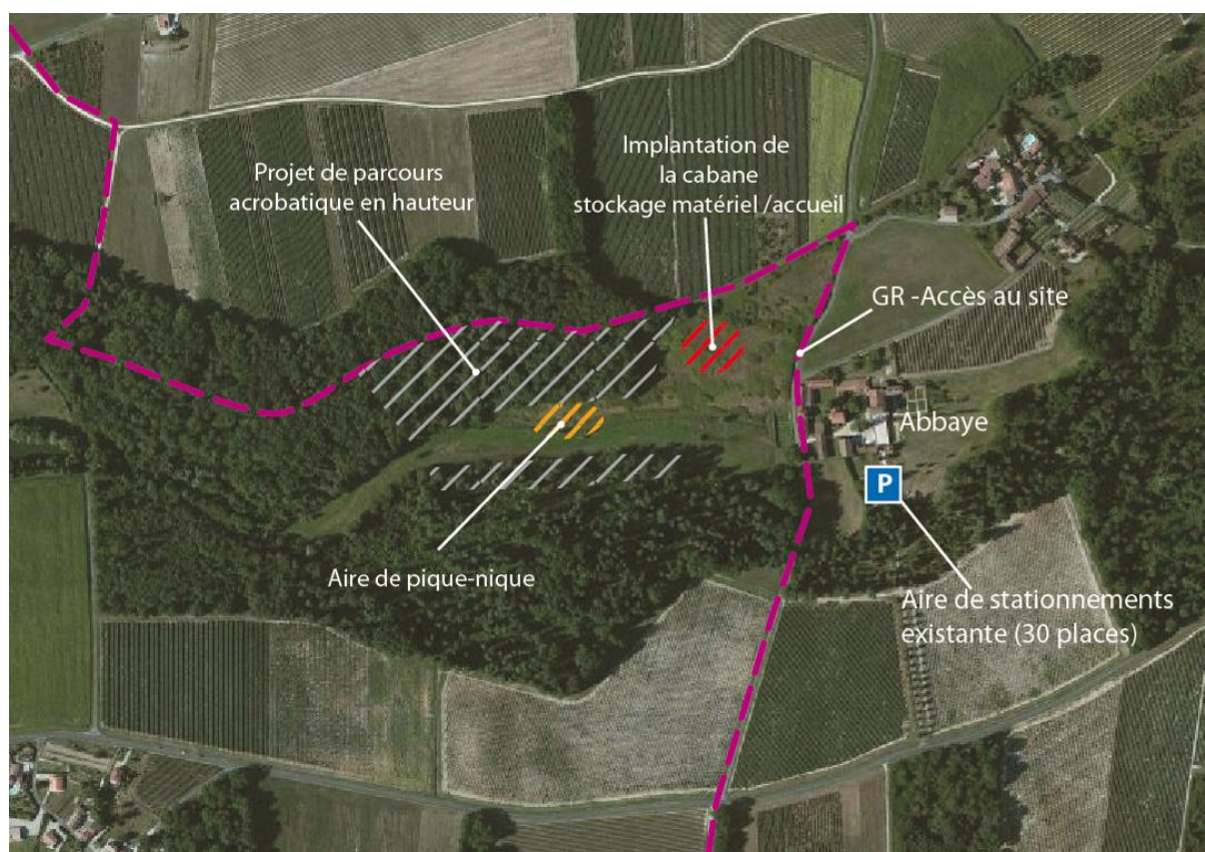
Le projet consiste plus précisément à implanter :

- **Des plateformes en bois attachées** aux arbres par serrement de linteaux en bois.
- **Des câbles** auxquels seront accrochés les composants spécifiques à chaque atelier (planches, rondins, ponts de singes...) sur lesquels le public doit passer.
- **Une cabane d'environ 30 mètres²** permettant d'accueillir le public et de stocker le matériel
- **Un bloc sanitaire à proximité de la cabane (pour le moment les sanitaires de l'Abbaye sont utilisés)**
- **Une aire de pique-nique**

La mise en place de ces installation n'engendrera pas de travaux conséquents et d'installations irréversibles, en effet aucune artificialisation du sol ni de défrichement massif du sous-bois ne sont prévus. De plus les matériaux (le bois en priorité) prévus pour la construction du Parcours Acrobatique en Hauteur n'abîmeront pas les spécimens porteurs.

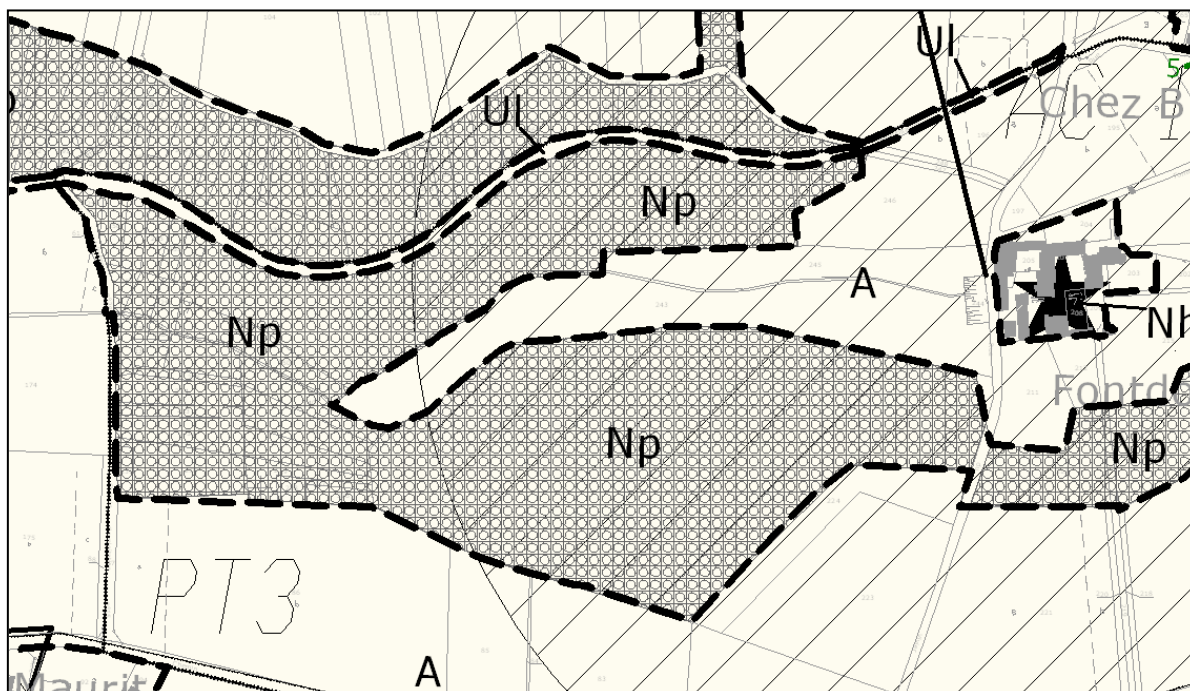
Il est ainsi prévu de réaliser 60 ateliers (dont 5 tyroliennes) de parcours acrobatiques répartis en 6 circuits sur les différents arbres, disposés sur une hauteur variant de 0,5 à 20m.

Description du projet (source : Uh)



Aussi, en l'espèce, le PLU identifie le « Pré de Fontdouce » en zone agricole (A) et naturel protégée (Np) dans les bois du Fier avec un espace boisé classé (EBC) sur l'ensemble du massif, ce qui contraint la mise en œuvre de ce projet touristique. La révision simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bris des Bois viserait donc à modifier partiellement le zonage agricole (A) sur 3ha et Naturel protégé (Np) sur 3ha également ainsi que de supprimer partiellement l'espace boisé classé (EBC) pour le substituer par l'application des dispositions de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Ce dernier outil permet une gestion plus souple des boisements en place.

Extrait du plan de zonage



2.3. La justification de l'intérêt général de la révision simplifiée

L'intérêt général de cette Révision simplifiée du PLU est justifié par le développement économique, dans la mesure où ce projet d'aménagement touristique est susceptible de générer des incidences positives sur les activités de l'abbaye en elle-même et au-delà sur toutes les activités locales en lien avec le tourisme.

- **A l'échelle locale** : tout d'abord, pour fonctionner le PAH mobilisera deux emplois à temps partiel en basse saison et trois emplois à temps plein en haute saison. Ensuite, le choix du site n'est pas anodin. En effet, le PAH bénéficiera de la notoriété de l'Abbaye de Fontdouce. La relation entre ces deux sites touristiques deviendra réciproque sur le moyen terme et permettra sans doute d'avoir un effet « boule de neige » sur la fréquentation des deux sites ce qui doit assurer la pérennité voir le développement des activités de l'abbaye de Fontdouce. Enfin, l'afflux touristique du site de l'abbaye devrait participer au dynamisme des commerces de proximité (épiceries, bars, bureaux de tabac...) du bourg de Saint-Bris-des-Bois notamment en période estivale.
- **A l'échelle supra-communale**, il y aura des relations de réciprocité entre les autres équipements de tourisme et de loisirs du territoire (paléosite et étangs de Saint-Césaire, village remarquable de La Chapelle-des-Pots...) et les aménagements projetés du site de l'abbaye de Fontdouce (parcours acrobatique en hauteur). L'afflux touristique permettra de donner de la valeur ajoutée à l'ensemble de ces activités et permettra de développer l'attractivité touristique des communes du secteur et au delà l'agglomération de Saintes.
- **A l'échelle départementale**, Il n'existe que deux autres parcs de ce type en Charente-Maritime et tous les deux sont situés sur la côte atlantique. Le parcours acrobatique en hauteur de l'abbaye de Fontdouce serait donc le premier parc qui ne se trouverait pas sur le littoral en Charente-Maritime. La réalisation de ce projet permettra ainsi de diversifier l'offre touristique et de loisirs de l'arrière-pays charentais.

Le projet d'aménagement répond ainsi à une logique de valorisation du territoire et de son cadre de vie rural au travers du développement d'une nouvelle activité économique complémentaire avec les activités déjà en place sur le secteur.

3 Compléments au diagnostic du PLU

3.1. Situation de la commune et du projet d'aménagement

La commune de Saint-Bris-des-Bois se situe **seulement à 12 kilomètres de la ville de Saintes et 17 kilomètres de la ville de Cognac**. Il s'agit de deux pôles régionaux majeurs en matière de population et d'activité notamment touristique.

La commune est aussi bien desservie, plusieurs routes départementales la relient aux pôles urbains les plus proches :

- La **RD 134** qui relie la Charente à Brizambourg
- La **RD 131** qui relie Saintes à Matha en passant par Burie
- La **RD 129E3** qui mène à Cognac

En outre, la RCEA (2x2 voies Royan-Cognac pour le moment) est toute proche (commune de Saint-Sauvant).

Ces différents axes de communications permettent à Saint-Bris-des-Bois de se situer **au carrefour de la terre et de la mer et de bénéficier ainsi des atouts des deux départements que sont la Charente-Maritime et la Charente**.

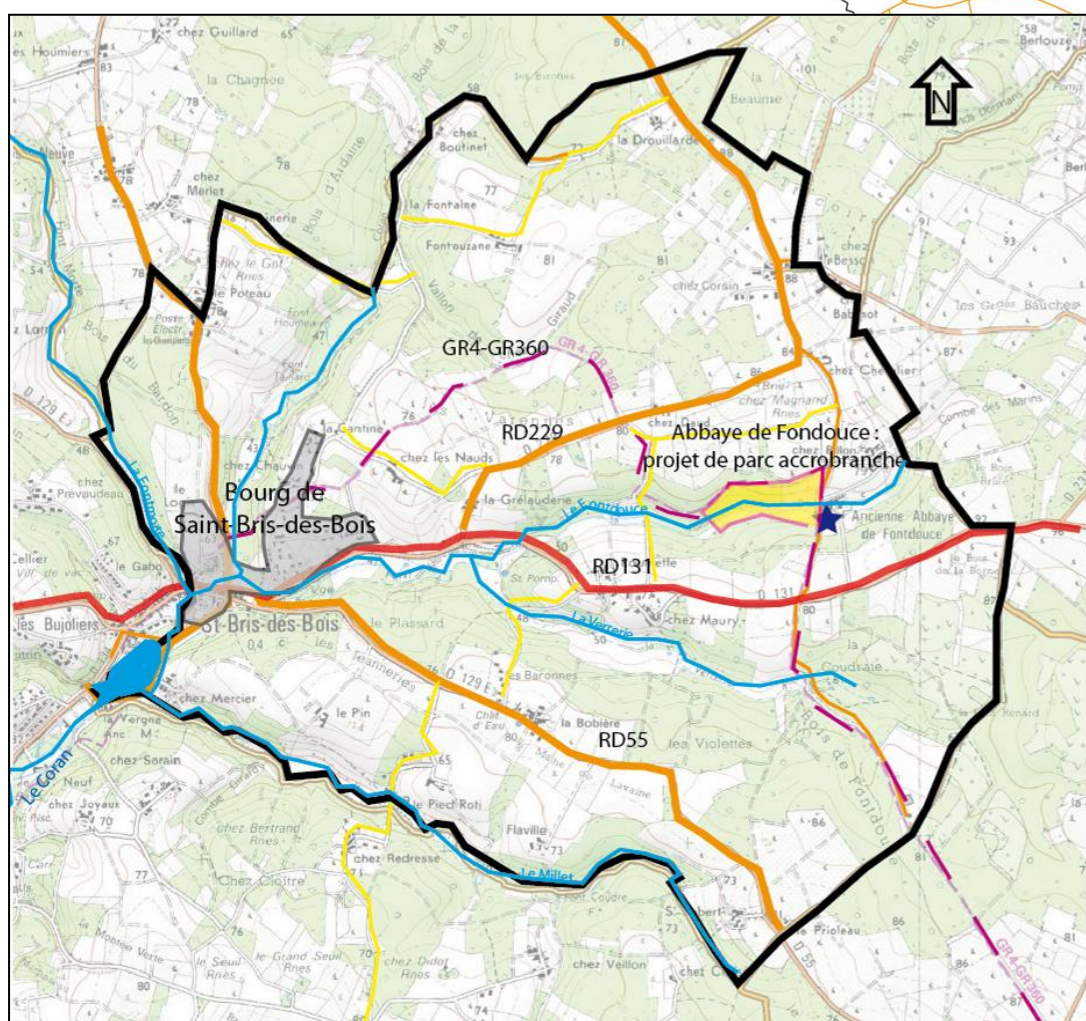
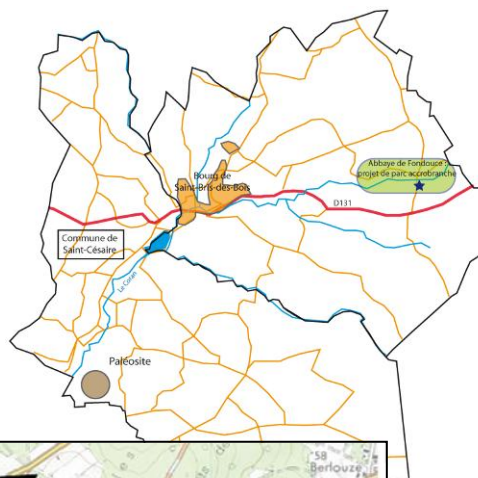


Localisation de la commune de Saint-Bris-des-Bois à l'échelle départementale

A l'échelle de la commune, le site de Fontdouce, lieu de création du parcours acrobatique **se situe à environ 3 kilomètres à l'Est du Bourg de Saint-Bris-des-Bois et à 5 kilomètres au Nord Est du Paléosite.**

Il est relié au bourg par la RD131.

⇒ **Déjà fort de l'attractivité touristique de l'Abbaye de Fontdouce, le parc accrobranche pourra aussi bénéficier de l'afflux touristique émanant du Paléosite (sur la commune voisine de Sainte-Césaire) lequel augmente progressivement (environ 60 000 entrées par an à l'heure actuelle).**



- Réseau viaire secondaire
- Réseau viaire principal
- Cours d'eau principaux
- ★ Abbaye de Fontdouce

Localisation du projet de PAH à l'échelle de la commune

3.2. Compléments à l'Etat initial de l'Environnement

3.2.1. Les caractéristiques physiques de la commune et du site de projet

3.2.1.1. La topographie

Saint-Bris-des-Bois est un territoire à dominante vallonnée. L'altitude oscille **entre 40 et 90 mètres NGF**. Le bourg de la commune se situe au **fond de la vallée du Coran sur une hauteur comprise entre 40 et 50 mètres**.

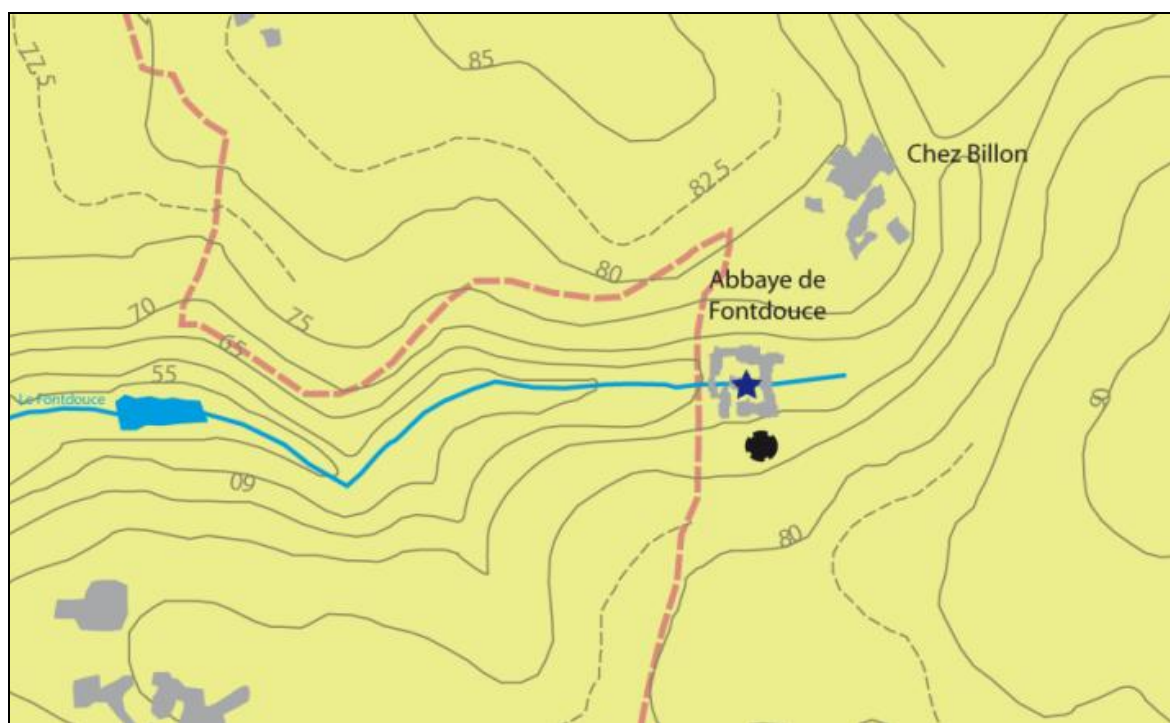
Le site d'implantation de l'abbaye de Fontdouce constitue quant à lui l'une des parties les plus élevées de la commune. **L'abbaye en elle-même se situe à 60 mètres d'altitude**. En revanche, nous pouvons observer un fort dénivelé tout le long de la vallée du ruisseau de la Fontdouce allant de **50 à environ 90 mètres d'altitude**.



Vue sur le parc de l'abbaye au contact du PAH

Au niveau du projet de PAH, l'espace est relativement plan (entre 75 et 80 mètres NGF) avec un très faible dénivelé. **Cependant, ce dénivelé s'accroît très fortement dans la partie Sud du PAH, lorsque l'on se rapproche du ruisseau de Fontdouce.**

⇒ *La topographie ne constitue pas une contrainte particulière au vu de la nature du projet. Celle-ci nécessite cependant d'être prise en compte du point de vue de l'insertion paysagère des futures constructions et installations. Le projet ne devra pas compromettre l'harmonie du paysage du vallon de la Fontdouce.*



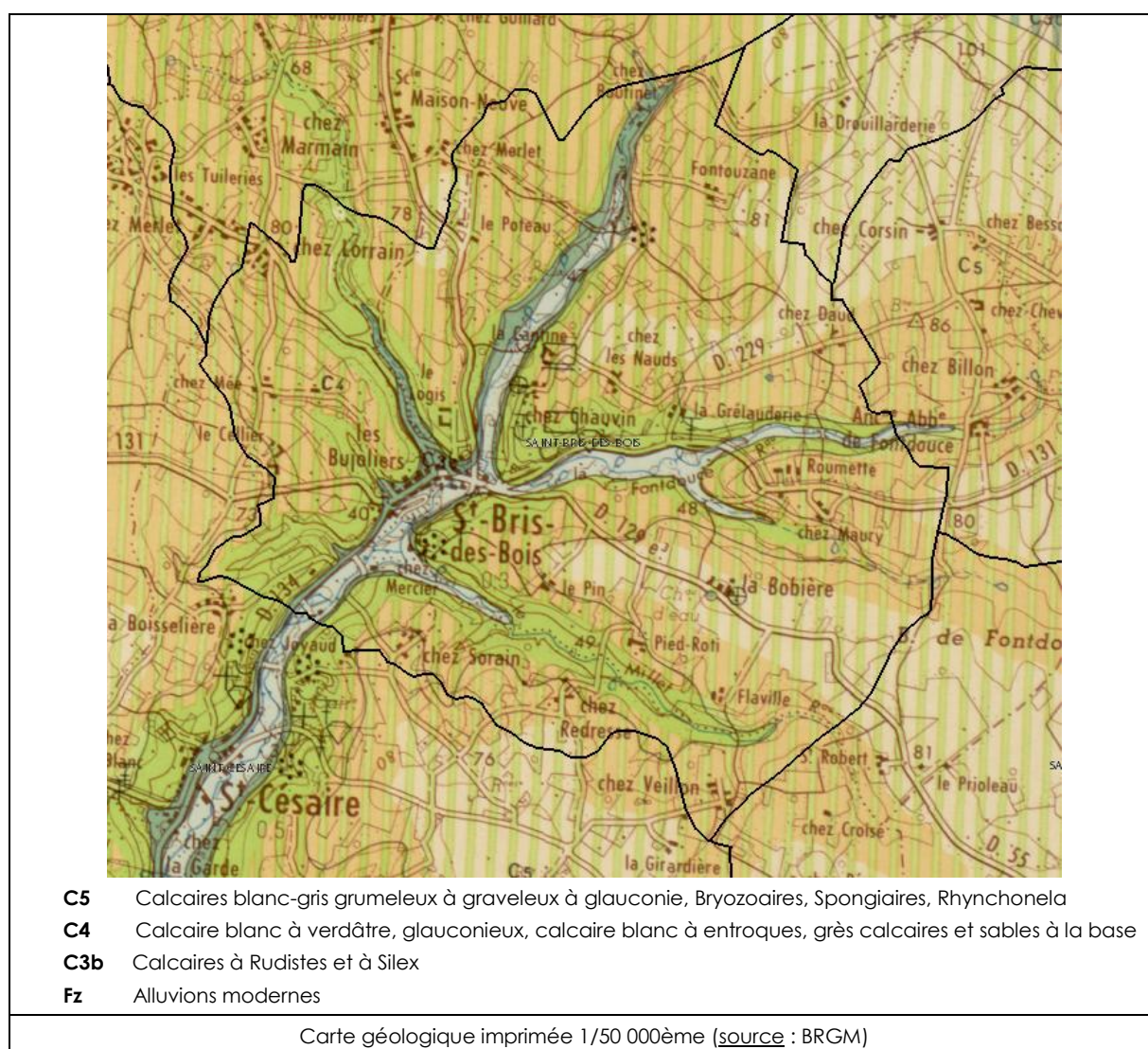
Détails des courbes topographiques autour du site de l'abbaye de Fontdouce

3.2.1.2. Géologie et pédologie

La commune de Saint-Bris-des-Bois est localisée sur un plateau d'assise calcaire du Santonien. Ce dernier forme une masse de calcaires blancs-gris, fossilifères, enrichis de silice. Le Santonien s'imbrique avec le Coniacien où il affleure sur les abords des vallées du Coran et ses affluents. Sur cette assise calcaire sont établis des sols argilo-calcaires, peu à moyennement profonds, localement sableux (« terres de doucins »).

Enfin, la vallée Coran et ses affluents, tel que le ruisseau de la Fontdouce, forment des dépressions importantes où l'on retrouve un substrat géologique constitué d'alluvions modernes (limons, dépôts fluvio-marins). S'y développent en surface des sols saturés en matière organique, de nature hydromorphe.

Le site de projet, établi au creux du vallon de la Fontdouce, s'inscrit dans un contexte de transition entre assise calcaire et alluvions fluviales modernes.



3.2.1.3. Hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune de Saint-Bris-des-Bois est structuré localement par le **Coran, affluent de la Charente**.

Le Coran est un affluent droit de la Charente, d'une longueur de 10,6 kilomètres. Le ruisseau prend sa source au lieu-dit « La Fontaine », sur la commune de Saint-Bris-des-Bois, et se jette dans la Charente à hauteur de Chaniers. Le cours d'eau s'écoule dans une vallée humide encaissée et régulièrement inondée durant l'hiver, lui procurant une valeur écologique forte. Le Coran n'est pas classé et n'est concerné par aucune catégorie piscicole dominante.



Vue sur le ruisseau de la Fontdouce

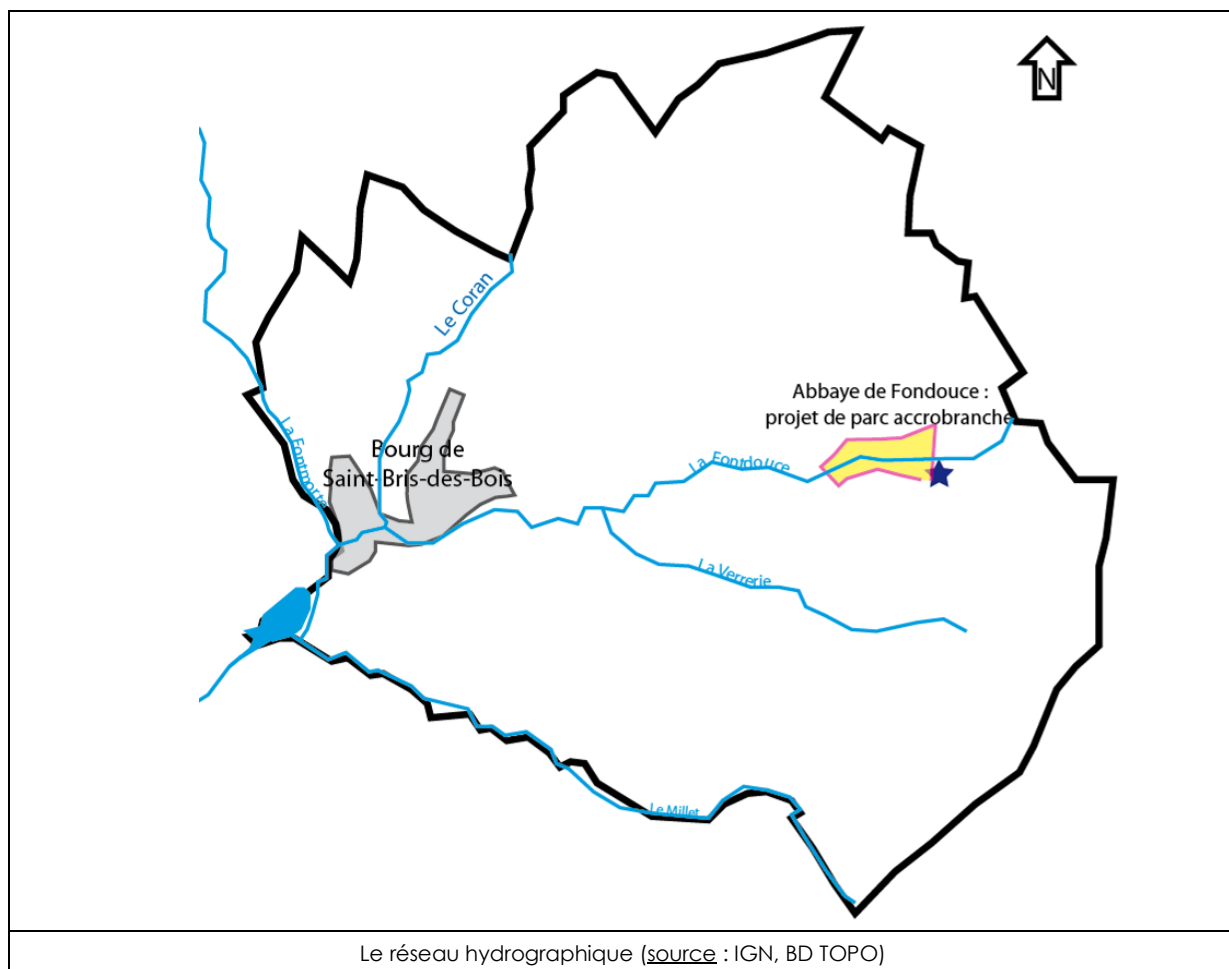
Le Coran dispose de quatre affluents, que sont la Fontdouce, le

Millet, la Verrerie et la Fontmorte. Le ruisseau de la Fontdouce, d'une longueur de 3,2 kilomètres, prend sa source au lieu-dit « Chez Billon », en limite est de la commune de Saint-Bris-des-Bois. L'implantation de l'abbaye de Fontdouce n'est pas étrangère à la présence de ce ruisseau dont les ressources ont été exploitées par l'Homme. La Fontdouce accueille les eaux de la Verrerie à hauteur du lieu-dit « La Grélauderie ».

Le Coran est un cours d'eau désigné comme masse d'eau par le SDAGE Adour-Garonne. En référence à l'application de la « Directive Cadre sur l'Eau », le cours d'eau est ciblé par un objectif de « bon état » écologique et chimique pour 2027. Si l'état écologique du cours d'eau est jugé comme bon (évaluation SDAGE 2010 sur la base des données 2006-2007), son état chimique est jugé comme mauvais, justifiant une dérogation quant à l'atteinte du « bon état ». Le cours d'eau est notamment affecté par des pollutions agricoles diffuses.

Le ruisseau de la Fontdouce n'est pas désigné comme masse d'eau au sens du SDAGE Adour-Garonne. En outre, aucun phénomène de pollution n'a été diagnostiqué sur le ruisseau, bien que le contexte agricole du plateau soit susceptible de générer des pollutions diffuses par excès d'intrants. Bien que le site de projet soit éloigné de la vallée du Coran, il convient de souligner les interrelations étroites entre les eaux de la Fontdouce et les eaux du Coran. Le ruisseau est ainsi susceptible d'influer sur la qualité des eaux du Coran, et peut altérer (positivement ou négativement) sa qualité écologique et chimique.

⇒ ***Il convient donc que le projet ne porte pas atteinte à la qualité des eaux de la Fontdouce, susceptible d'affecter les eaux du Coran et les habitats caractéristiques de cette vallée désignée comme site Natura 2000. Il s'agit d'un enjeu important pour la conduite du projet.***



3.2.1.4. Éléments d'hydrogéologie

La commune de Saint-Bris-des-Bois se localise sur la région des aquifères du Cognacais/Santonien du nord-Charente, et du Cognacais/Turo-Coniacien du nord-Charente. Il convient de noter la forte sensibilité de ces deux aquifères au regard des pollutions diffuses. Les deux aquifères intègrent deux différentes masses d'eau au sens du SDAGE Adour-Garonne, dont l'objectif de « bon état » est dressé pour 2027.

⇒ ***La nature du projet n'est pas à même d'influencer l'état des masses d'eau souterraines. Aucun enjeu n'est donc à déceler sur le plan hydrogéologique.***

3.2.2. Le fonctionnement du milieu naturel et ses sensibilités

L'occupation des sols du territoire se caractérise essentiellement par un espace agricole dominé par la céréaliculture et la vigne, parcouru par de nombreux espaces boisés. Le territoire compte 337 hectares de forêt sous statut privé selon le CRPF Poitou-Charentes.

En outre le territoire est marqué par la présence d'une vallée principale, celle du Coran, présentant **une forte valeur écologique, paysagère et patrimoniale**. En outre, le Coran est alimenté par la Fontdouce, s'écoulant dans un vallon semi-boisé où se localise le site du projet d'aménagement constituant l'objet de la présente révision simplifiée du PLU.

3.2.2.1. Etat des lieux des différents outils de protection de la biodiversité sur la commune

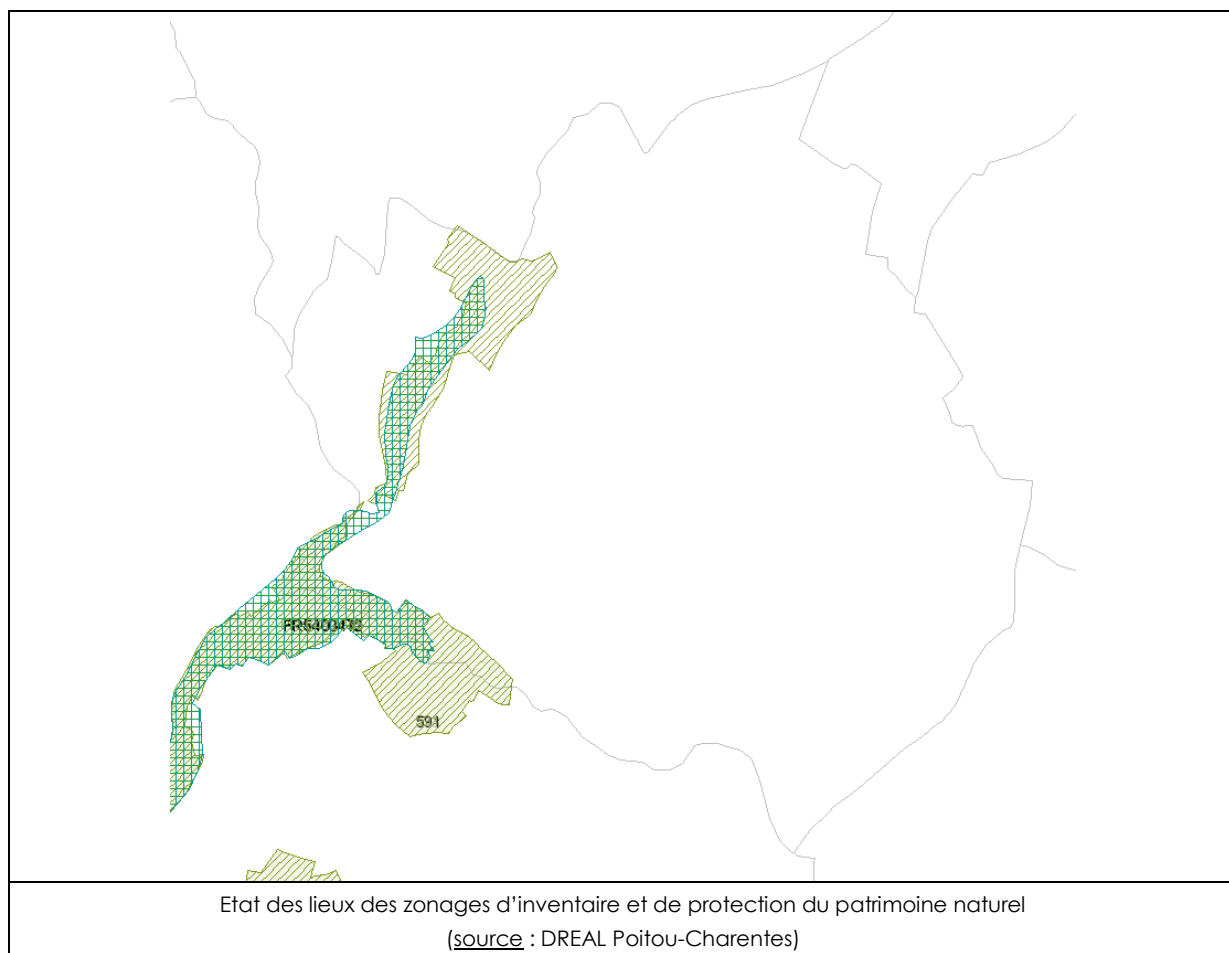
Saint-Bris-des-Bois est concernée par une juxtaposition de zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, soulignant les qualités importantes du territoire au regard de la richesse de la biodiversité. La vallée du Coran concentre l'essentiel de ces zonages d'inventaire et de protection, au nombre de trois :

- La Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2, n° 540007612, dite « Vallée de la Charente moyenne et Seugne » ;
- Le site Natura 2000 dit « Moyenne vallée de la Charente, Seugne et Coran, constitué de la Zone Spéciale de Conservation n° FR54000472 (directive « Habitats ») et de la Zone de Protection Spéciale n° FR5412005 (directive « Oiseaux »).

Les ZNIEFF constituent un inventaire national du patrimoine naturel (art. L310-1 et L411-5 du Code de l'Environnement) et sont généralement caractérisées par la **présence d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional**. La ZNIEFF de type II « Vallée de la Charente moyenne et Seugne » ne génère cependant aucune contrainte réglementaire directe, et n'affecte pas le vallon de la Fontdouce.

Natura 2000 est un réseau écologique européen regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre les acteurs intervenants sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles, par le biais de mesures de gestion contractuelle dénommées « Mesures Agro-Environnementales territorialisées ». Au-delà de ces mesures de gestion contractuelle, le site Natura 2000 présent sur la commune génère certaines contraintes réglementaires qui cependant, n'affectent pas la vallée de la Fontdouce, exclue du périmètre.

Toutefois, la présence de ces différents outils d'inventaire et de protection souligne l'enjeu fort de préservation de la vallée du Coran en tant que patrimoine biologique d'intérêt européen. **Les interactions sont avérées entre la vallée du Coran et le vallon de la Fontdouce, constituant les éléments d'un même réseau écologique. Il convient donc que le projet d'aménagement prenne en compte ces sensibilités importantes.**



3.2.2.2. La vallée du Coran, un site d'intérêt européen

La vallée du Coran fait l'objet d'une désignation en tant que site Natura 2000 depuis 2005, dit « Moyenne Vallée de la Charente, Seugne et Coran » (ZSC n° FR5400472 et ZPS n° FR5412005). Le site Natura 2000 s'accompagne d'un document pré-opérationnel, le Document d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB).

Sur la commune de Saint-Bris-des-Bois, le site Natura 2000 englobe la vallée du Coran jusqu'à la source du cours d'eau, ainsi qu'une vase combe formant la limite sud-ouest du territoire communal. Le vallon du ruisseau de la Fontdouce est cependant exclu.

Initialement, la vallée du Coran, connexe à la vallée de la Charente, se situait en dehors des limites du réseau Natura 2000 avant d'y être intégré du fait de la présence avérée sur le terrain du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*). Il s'agit d'une espèce figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CE dite « Habitats », considérée comme menacée d'extinction.

La vallée du Coran est essentiellement exploitée par les activités agricoles, 80 % du site étant exploité sous forme de cultures (dominantes) et de prairies pâturées. La sylviculture y est également développée, et notamment la populiculture et plus marginalement, le bois de chauffe. Une partie significative du site conserve cependant une vocation naturelle (développement spontané de la végétation après déprise agricole).

▪ Principales caractéristiques du site sur le plan des habitats

La vallée du Coran forme un ensemble naturel d'intérêt patrimonial de par la présence d'habitats d'intérêt communautaire dont la raréfaction est constatée à l'échelle européenne. Il s'agit en premier lieu d'habitats aquatiques de type eaux courantes, claires et propres, accueillant une faune et flore aquatique d'intérêt. Par ailleurs, le Coran est enserré dans un corridor boisé dense : il s'agit des boisements rivulaires à Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), ainsi que des frênaies oxyphylles.

L'ancienneté de ces boisements rivulaires, leur densité ainsi que la présence importante de bois mort au sol, confère à cet habitat un caractère naturel indéniable. En effet, la déprise agricole a engendré la fermeture progressive des milieux originellement pâturés pour laisser place à une forêt rivulaire inondable de grande valeur écologique.

Ces boisements s'intercalent avec des milieux semi-ouverts de type prairies hygrophiles et mégaphorbiaies marécageuses, formant ainsi des mosaïques complexes d'habitats. Les affleurements calcaires de bordure de la vallée sont également propices à certains habitats de type « pelouses calcicoles », où l'on retrouve une flore d'affinité subméditerranéenne, source d'enjeu écologique. Il convient également de relever la présence de cavités creusées dans les calcaires affleurants de bordure, constituant des habitats prisés par les chiroptères.

▪ Les espèces faunistiques et floristiques caractéristiques du site Natura 2000

La vallée du Coran est marquée par une diversité d'espèces floristiques et faunistiques, essentiellement inféodées aux milieux humides. Parmi les espèces piscicoles, notons la présence du Chabot (*Cottus gobio*) et de la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), ainsi que plusieurs amphibiens, dont la Salamandre jaune et noire (*Salamandra salamandra*).

Parmi les mammifères emblématiques du secteur, notons la présence du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), animal nocturne fréquentant les fonds de vallées et désignée comme « espèce » prioritaire par la directive « Habitats ». L'espèce ne subsiste que dans le quart-ouest inférieur du territoire national, et souffre de la raréfaction des habitats qui lui sont inféodés. Il convient également de relever la présence de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*).

Parmi l'entomofaune, il convient de relever la présence de l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), emblématique des lépidoptères. Relevons également la Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*), et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*). Ces deux insectes saproxylophages colonisent notamment les vieux frênes. La vallée du Coran et ses abords calcaires constituent également des milieux très favorables aux chiroptères. Une quinzaine d'espèces a été recensée sur le site, dont la Barbastelle (*Barbastella barbastellus*), le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), le Murin de Beschelein (*Myotis bechsteinii*).

Concernant la flore, le site Natura 2000 accueille des cortèges diversifiés, toutefois dominés par les espèces inféodées aux milieux humides. Les eaux neutres à basiques du Coran favorisent le développement d'une flore aquatique très variable (potamots, callitriches, renoncules, Cératophylle, Sagittaire, Myosotis des marais...), selon l'éclairement, le courant et la profondeur, ainsi que la température. Ainsi, le Coran montre des fluctuations hydrauliques intéressantes (ralentissements, accélérations...), favorisant la diversité des micro-stations floristiques.

Au sein de la vallée humide et en bordure immédiate du cours d'eau, se développe une strate arborée nommée ripisylve, dominée par l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*). Ce cordon rivulaire s'épaissit d'une forêt alluviale (aulnaie-frênaie, frênaie oxyphylle), bien présente sur la commune de Saint-Bris-des-Bois. Le cours d'eau opère de nombreuses divagations au sein de cet épais couvert végétal humide, dont la strate herbacée est composée d'une flore hygrophile haute : laïches, Iris faux-acore, Grande-ortie... Le desserrement de la strate arborée est propice au développement de la flore commune aux mégaphorbiaies.

Les habitats forestiers alluviaux sont en voie de raréfaction, soulevant leur fort enjeu de conservation. Localement, il convient de maintenir le caractère naturel de ces habitats en limitant les actions humaines au nécessaire (gestion des berges et des embâcles...).



Mustela lutreola



Coenagrion mercuriale



Salamandra atra



Rosalia alpina

3.2.2.3. Le vallon de la Fontdouce, un site d'intérêt écologique à l'échelle locale

Bien que le vallon de la Fontdouce ne soit pas intégré au périmètre du Site Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente, Seugne et Coran », il convient de reconnaître sa valeur patrimoniale au vu des habitats le caractérisant. Le vallon adopte ainsi un profil à dominante naturelle de sa source à sa traversée de la RD 131 au sein du bourg.

Sur cette séquence d'environ trois kilomètres de long, l'occupation des sols est essentiellement dominée par des boisements, entre lesquels s'intercalent des cultures céréalières ainsi que des prairies naturelles. L'abbaye de Fontdouce et le hameau ancien « Chez Billon » constituent les deux uniques sites urbanisés au sein du fond de vallon. On relève également la présence d'un étang à hauteur du lieu-dit « Roumette ».



Non-reconnus par les zonages de protection/d'inventaire du patrimoine naturel, ces habitats divers revêtent un intérêt notable pour la biodiversité « ordinaire ». Les boisements présents au sein et en bordure du vallon revêtent deux principaux faciès :

- **Les pentes et affleurements calcaires sont dominées par un habitat forestier de type « chênaie-charmaie »** essentiellement composé du Chêne pédonculé, du Chêne Sessile et du Charme commun, auquel vient s'incorporer ponctuellement le Châtaignier, dont le développement est favorisé par des recouvrements pédologiques de nature acide comme en témoignent le sous-bois colonisé par les fougères. Le profil floristique des boisements a tendance à évoluer suivant leur exposition solaire.
- **Le fond de vallon est dominé par des essences typiques des bordures de cours d'eau**, tel que l'Aulne glutineux et le Frêne commun, composant des ripisylves plus ou moins épaisses. Ces boisements apprécient les sols riches, hydromorphes, ponctuellement immergés en saison de crue.



Parmi les deux principaux habitats « ouverts » présents sur le fond de vallon, soit **les cultures céréalières, la vigne et les prairies naturelles**, seules ces dernières sont susceptibles de recouvrir un intérêt écologique. Compte-tenu du caractère de zone humide du vallon de la Fontdouce, **ces prairies sont propices au développement d'une flore inféodée**, tel que la Reine-des-Prés et différentes espèces appréciant les sols humides. Rappelons que les zones humides sont fortement contributrices en biomasse, et revêtent donc un intérêt écologique assez élevé.



Les habitats forestiers sont propices au développement de la faune forestière (grands mammifères, rapaces forestiers...). Néanmoins, aucune espèce d'intérêt patrimonial n'a été contactée au sein du vallon, et notamment au droit du site de projet. De même, les prairies naturelles sont propices au développement de la microfaune (insectes) et de la petite faune « ordinaire » (petits mammifères).

Il convient cependant de souligner le rôle potentiel du vallon de la Fontdouce dans la circulation des mammifères aquatiques, tel que le Vison d'Europe. Présent sur la vallée du Coran, ce dernier est susceptible de fréquenter le vallon de la Fontdouce en tant que corridor biologique secondaire. Toutefois, les déplacements des mammifères sont probablement limités par le contexte urbanisé du bourg ainsi que les nombreuses enclaves de culture créant des interruptions plus ou moins importantes dans le corridor boisé parcourant le vallon.

⇒ Le site présente indéniablement un enjeu pour la biodiversité « ordinaire ». **Les aménagements sous-tendus par le projet devront donc nécessairement prendre en compte cette sensibilité notable. Il conviendra notamment de réduire au maximum les incidences du projet à ses différents stades (aménagement, fonctionnement) sur le fonctionnement écologique du vallon.**



3.2.2.4. Diagnostic de l'intérêt biologique et sanitaire des boisements présents au droit du site de projet

Le site d'aménagement visé par cette procédure de Révision simplifiée s'inscrit dans un contexte parcellaire de grands boisements classés au sein du Plan Local d'Urbanisme en **zone naturelle protégée (Np) et en Espace Boisé Classé (EBC)**. Ce contexte est source d'enjeu au regard de la protection d'habitats et d'espèces d'intérêt notable pour la biodiversité « ordinaire ». Précisons que les boisements examinés ne font l'objet **d'aucune exploitation forestière régulière**.

Dans le cadre de la présente révision simplifiée, un contrôle arboricole a été réalisé sur les arbres porteurs du futur parcours accrobranche afin de préciser les enjeux écologiques associés à ce projet d'aménagement. **Un certificat de conformité a été attribué après contrôle de 50 sujets de *Quercus robur***, délivré par un cabinet d'expertise arboricole indépendant (date de contrôle au 15 février 2013, valide jusqu'au 30 juin 2014).

Afin de compléter ce contrôle arboricole, le présent complément à l'état initial de l'environnement du PLU a réalisé une évaluation de la valeur écologique des boisements étudiés, présenté ci-dessous.

▪ Secteur est – Abbaye de Fontdouce

Le boisement, exposé au sud, présente une homogénéité au niveau de la strate arborée se situant à une hauteur d'environ 15 mètres. Le profil de l'habitat forestier est de type chênaie-charmaie. L'âge des *Quercus robur* et *Q. petraea*, appelés à accueillir les plateformes destinées à l'accrobranche, a été estimé à une centaine d'année. Leur état sanitaire est estimé comme bon. On relève une faible présence de bois mort au sol.

La strate arbustive est essentiellement composée de *Corylus avellana*, et de quelques *Ilex aquifolium*. On retrouve également en sous-arbrisseau *Ruscus aculaetis*. Son feuillage persistant constitue un « tapis » vert agrémentant le site sur le plan esthétique. Globalement, le sous-bois présente une diversité floristique moyenne, et assez homogène.



Cette strate arbustive constitue un écran végétal qu'il serait intéressant d'ouvrir en partie afin de valoriser les perspectives paysagères s'offrant aux futurs usagers du site. En effet, le vallon de la Fontdouce possède un caractère naturel et un patrimoine architectural bâti intéressant, incarné par l'abbaye de Fontdouce. Toutefois, **les ouvertures à réaliser doivent être ponctuelles et ciblées, et ne doivent pas compromettre l'équilibre écologique global du boisement.**

On observe quelques *Primula veris* le long du ruisseau de la Fontdouce, constituant un exemple de la flore « ordinaire » sur le site. Les abords du ruisseau sont également susceptibles de voir fleurir *Iris pseudacorus* au printemps. Cette flore est indicatrice de la valeur de zone humide du site et de son intérêt écologique potentiellement important.

▪ Secteur ouest – Vers le bourg

Sur le secteur ouest, le boisement est beaucoup moins homogène que sur la partie précédente. Toutefois, le faciès d'habitat forestier demeure le même, avec une dominante de *Quercus robur* et *Q. petraea*.

On relève une faible proportion de sujets de diamètres important pouvant accueillir des structures d'hébergement, et le pourcentage de taillis est plus élevé, conférant au boisement un plus fort degré naturel et une relative absence d'intervention humaine depuis plusieurs années.

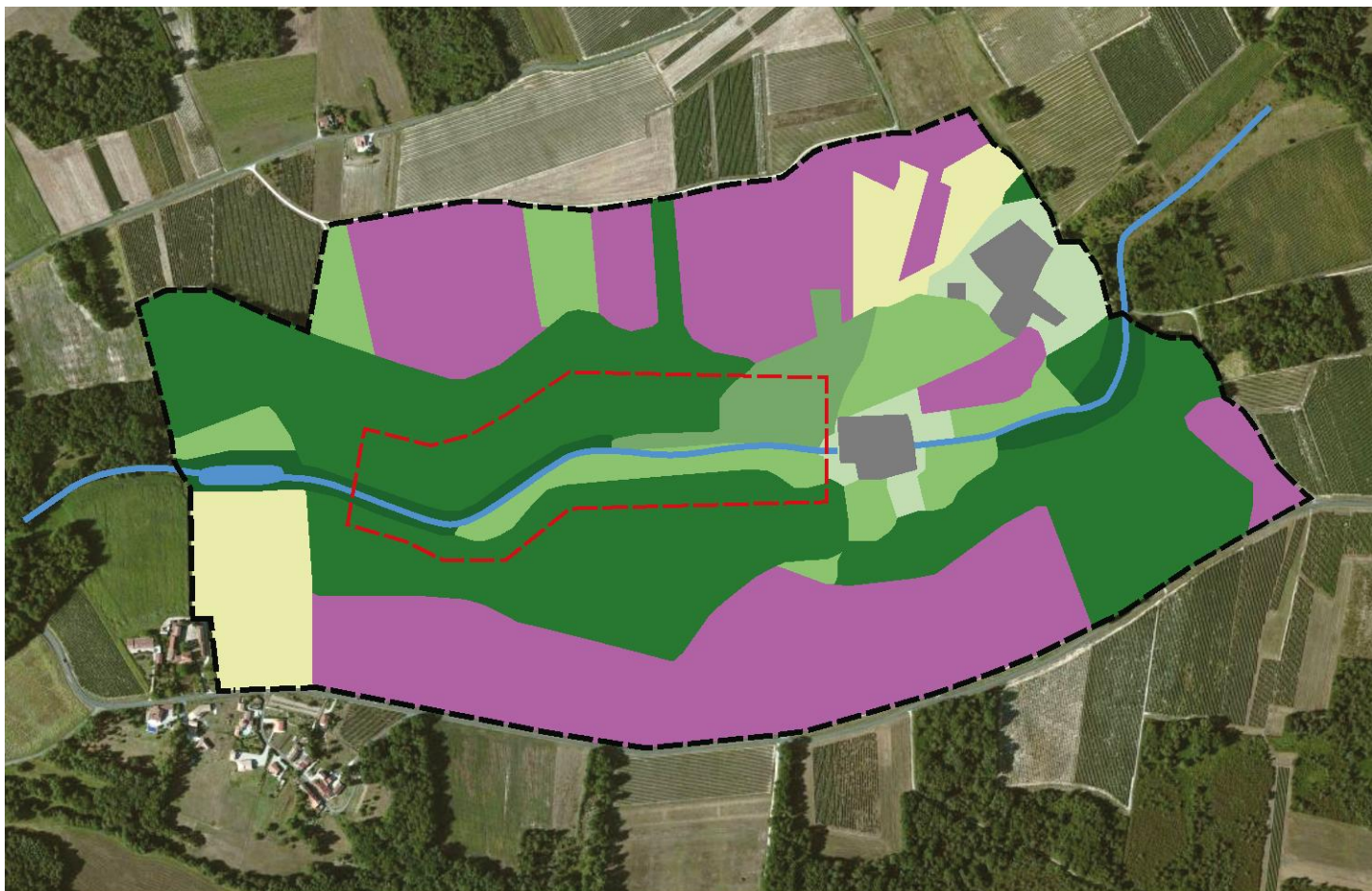
De nombreux arbres sont au sol et en cours de décomposition. Le bois mort occupe globalement une place plus importante que sur le premier secteur. Cette caractéristique du boisement lui accorde un potentiel biologique potentiellement important (présence d'insectes, petits mammifères, reptiles...) et un équilibre naturel qu'il convient de



maintenir tant que possible. Il convient par exemple de limiter l'enlèvement du bois mort et l'éclaircissement des sous-bois, ou de reconstituer des secteurs dédiés à une évolution forestière naturelle en compensation.

Il est toutefois attendu que la réalisation du projet nécessite un éclaircissement important du sous-bois et un déblaiement du bois mort, cette partie du site étant susceptible d'accueillir des hébergements légers en accompagnement du projet de parcours acrobatique en hauteur.

⇒ **Il conviendra de conduire l'aménagement du site en tenant compte de sa sensibilité écologique potentielle et en veillant à contrôler la réduction des surfaces de sous-bois au strict nécessaire. Il serait judicieux de limiter toute atteinte à cette partie ouest du site à l'avenir, présentant un intérêt biologique potentiellement important.**



Géographie des milieux naturels et artificialisés à l'échelle du site

- | | |
|--|--|
| Chêne-charmaie | Terres labourées, cultures |
| Boisements alluviaux | Espaces urbanisés |
| Prairies permanentes | Espaces de jardins, parcs, potagers |
| Prairies permanentes hautes | Périmètre de diagnostic |
| Vignoble | Périmètre de projet |



Source : IGN, BD ORTHO

3.2.3. Les caractéristiques paysagères et patrimoniales

3.2.3.1. Le patrimoine paysager et bâti remarquable

- L'abbaye de Fontdouce

Fondée en 1111 l'abbaye de Fontdouce, avec Chez Billon et Roumette, constitue un site majeur de la commune de Saint-Bris-des-Bois tant par son patrimoine archéologique que son architecture. **Elle fait partie des deux secteurs archéologiques majeurs de la commune avec le secteur de l'église Saint-Brice.** La richesse du site de l'abbaye s'explique par sa construction ancienne et son architecture atypique.

Classée monument historique depuis 1958, l'abbaye de Fontdouce est aujourd'hui **un haut lieu touristique du département de Charente-Maritime et est visitée une grande partie de l'année.** Elle offre également aux visiteurs différentes prestations telles que la **location de salle de réception, séminaire et l'accueil de groupes scolaires.** Enfin chaque année s'y déroule le célèbre festival de l'abbaye de Fontdouce qui accueille durant 6 soirées concerts et autres événements culturels.

En tant que Monuments Historiques classé, l'abbaye génère **une servitude. Il s'agit d'un périmètre de protection de 500 mètres** (voir carte ci-contre) à l'intérieur duquel, tout projet de travaux soumis à autorisation ou déclaration doit être visé par l'Architecte des Bâtiments de France.

L'abbaye est également en zone d'archéologie préventive de type A (arrêté pris par le Préfet de Région le 3 mars 2005). Toute demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation, d'installation et travaux divers à ses abords... doit être transmise au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.



⇒ **Le site du PAH étant concerné par le périmètre de protection des monuments historiques et par le zonage archéologique, il est nécessaire de prendre en compte très en amont de tout projet les exigences de la DRAC et de l'ABF.**

- La vallée du Coran

La vallée du Coran **s'étend sur 11 kilomètres et constitue un patrimoine culturel, paysager et historique d'exception**. Le Coran traverse les communes de Saint-Bris-des-Bois, Saint-Césaire, Saint-sauvant, Dompierre-sur-Charente et Chaniers avant de rejoindre la Charente.

C'est à la fois un vecteur d'identité et un support de qualité pour découvrir ces communes. La vallée du Coran appartient au réseau Natura 2000, justifiant son double intérêt écologique et paysager.



- La vallée de la Fontdouce

Outre l'aspect culturel et paysager que représente à elle seule l'abbaye de Fontdouce, elle est aussi entourée d'un paysage de caractère articulé autour du vallon de la Fontdouce. Le paysage du vallon constitue ainsi un des éléments identitaires majeurs de la commune de Saint-Bris-des-Bois. Il représente un patrimoine naturel, culturel et paysager à préserver, mais aussi **à mettre en valeur**.

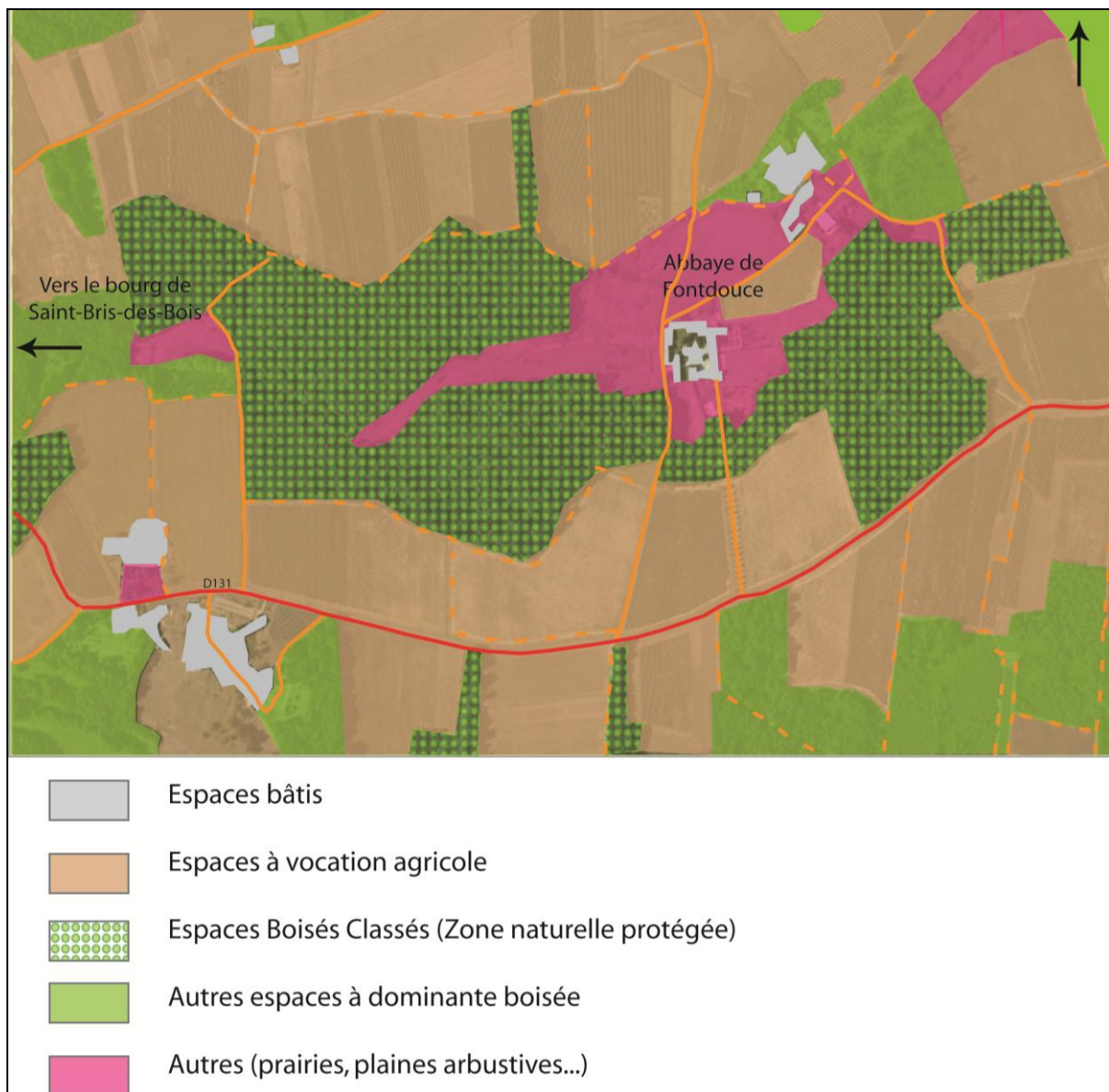
Pour rappel, c'est au niveau de l'abbaye, que la Fontdouce prend sa source. Le parc de l'abbaye est ainsi niché dans le fond de vallon. Ce dernier constitue un espace clôt par d'épais boisements sur chaque versant. Au final le site bénéficie d'un paysage à la fois de caractère et confiné (cf chapitre suivant).

3.2.3.2. Le paysage aux abords du site du projet de PAH et du vallon de la Fontdouce

Il est possible d'identifier quatre grands types de paysages au niveau du vallon :

- **« Les espaces bâtis »**, se caractérisent par des hameaux dispersés qui regroupent quelques habitations ou exploitations agricoles. A l'image de l'abbaye de Fontdouce ou de chez Billon, ils font partie intégrante du patrimoine bâti de la commune. Le PAH est en covisibilité avec l'abbaye qu'il domine. En revanche il n'existe pas d'autres co-visibilités avec des motifs bâtis.
- **« Les espaces à vocation agricole »**, constituent la majeure partie du paysage autour de l'abbaye avec les espaces boisés. Ils se situent sur les hauteurs, il s'agit de champs ouverts qui permettent de dégager quelques larges perspectives et de valoriser les aspérités du terrain. Ils ceinturent le site.
- **« Les boisements »**, ils caractérisent le site. Les Espaces Boisés sont majoritairement situés sur les pentes et constituent un élément de transition entre les espaces agricoles et la Fontdouce. Ils coupent les lignes d'horizon et ferment l'espace. Ils ne forment pas un épais massif sur le territoire mais plutôt une dentelle fragile et très identitaire. Sur le site de l'abbaye, ils forment un écrin et ferment les perspectives sur les terrains agricoles environnants.
- **« Les prairies et plaine arbustives »**, elles se situent dans le vallon, elles offrent un espace dégagé permettant d'apprécier les atouts paysagers de l'abbaye, du ruisseau et les boisements environnants.

Contexte paysager du site de l'Abbaye de Fontdouce



3.2.3.3. Descriptif détaillé des paysages aux abords du site

Le projet de Parcours Acrobatique en Hauteur se situe dans le parc de l'abbaye de Fontdouce, qui s'inscrit au sein d'un paysage vallonné marqué par la forte présence d'espaces boisés entrecoupés par des prairies. Le site nous offre une perspective visuelle centrée sur l'abbaye et ses jardins en contrebas de la vallée.



1 - Vue depuis la route menant à l'abbaye en provenance de l'abbaye



2 - Vue depuis la route menant à l'abbaye en provenance de la RD131



3 - Vue depuis le parking de l'abbaye

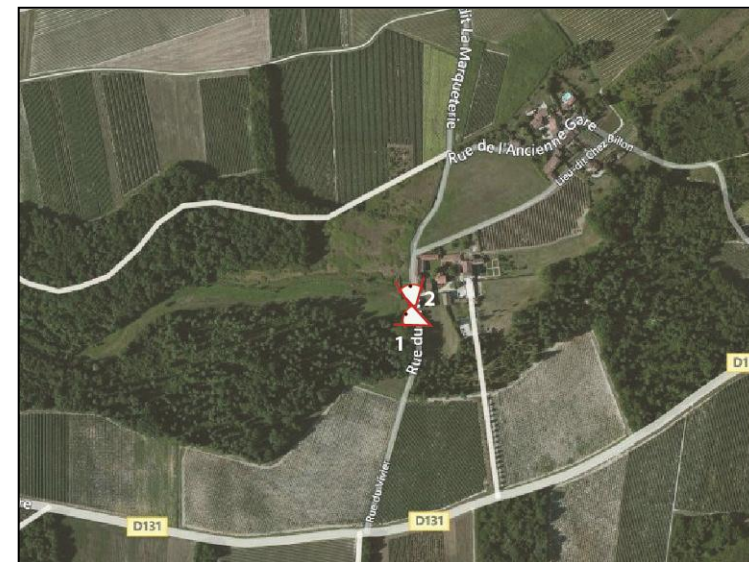
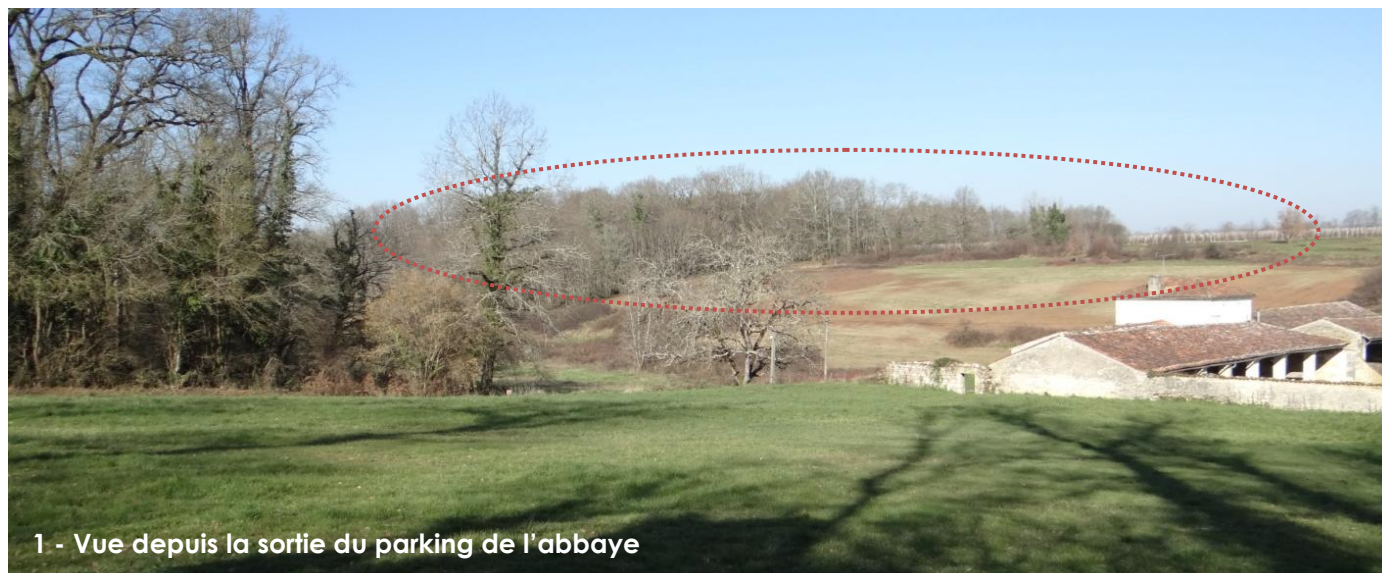


L'entrée principale du site depuis la RD 131 est une allée longée d'arbres, une petite portion de boisements jouent même le rôle d'une porte qui s'ouvre sur le site. Cette entrée demeure très qualitative et le projet n'a pas vocation à modifier cette scène.

Une fois à l'entrée du site ; l'abbaye qui est située en contrebas est en arrière-plan.

L'entrée de l'aire de stationnements nous offre une vue d'ensemble des alentours ouest de l'abbaye. Le site du PAH est visible en arrière-plan. L'espace en direction du vallon est **ouvert et dégagé**.

A noter : Pour desservir le projet, le gestionnaire entend mobiliser l'aire de stationnements existante.



Pour l'instant le site du PAH (boisement en arrière-plan) n'offre pas **d'accès aménagé** depuis le parking de l'abbaye. Pour rejoindre le site du PAH, il convient d'emprunter la rue du Vivier qui correspond également au GR 4 et 360 depuis lequel on profite de larges **percés** sur le fond du vallon et le versant boisé opposé.



1- Vue depuis le GR



1 – Zoom sur les franges boisées au nord ouest de l'abbaye



2 - Vue sur l'abbaye depuis le site PAH



Depuis les abords du GR, le parc est complètement ouvert. On découvre parfaitement le vallon marqué d'un léger relief où les hauteurs sont occupées par les arbres qui forment un écran dense et ferment les lignes d'horizon. Le site du PAH est alors parfaitement visible.

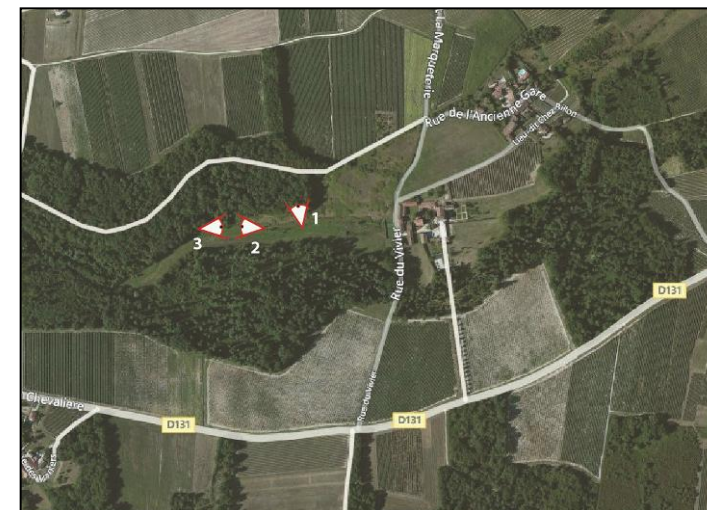
A l'opposé depuis le site du PAH, on profite d'une vue d'ensemble sur le domaine de l'abbaye.



2 - Vue depuis la vallée du Fontdouce en provenance de l'étang (4)



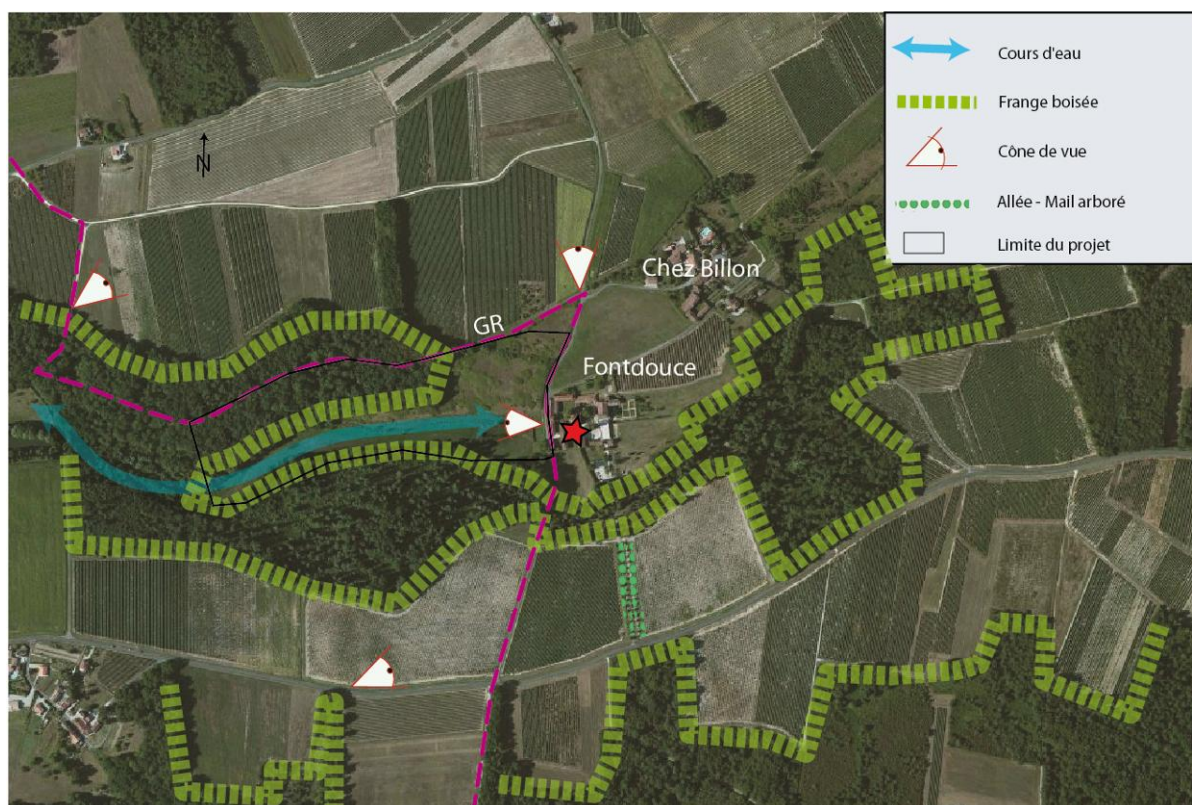
3 - Vue depuis la vallée du Fontdouce en provenance de l'étang (4)



En avançant dans le parc, on profite toujours de belles fenêtres sur l'abbaye bien que l'espace se referme progressivement du fait de la prépondérance des espaces boisés.

La Fontdouce demeure un repère et présente un ouvrage construit par les moines qui constitue un élément de petit patrimoine d'intérêt.

- ⇒ **Au regard de cette étude, il convient de bien prendre en compte les fortes sensibilités paysagères du site de projet en vue de son aménagement.**
- ⇒ **Toutefois, le projet de Parcours Acrobatique en Hauteur voit ses incidences limitées sur le plan paysager, au vu du contexte confiné dans lequel ce dernier s'insère. De même, à l'échelle du site, la légèreté des installations et la densité de l'espace boisé contribuera à son intégration naturelle au site** (cf. évaluation des incidences du projet de révision simplifiée sur l'environnement).



La légèreté des installations n'a pas vocation à perturber les co-visibilités avec l'Abbaye.



3.2.4. La gestion des ressources naturelles, des risques et des nuisances

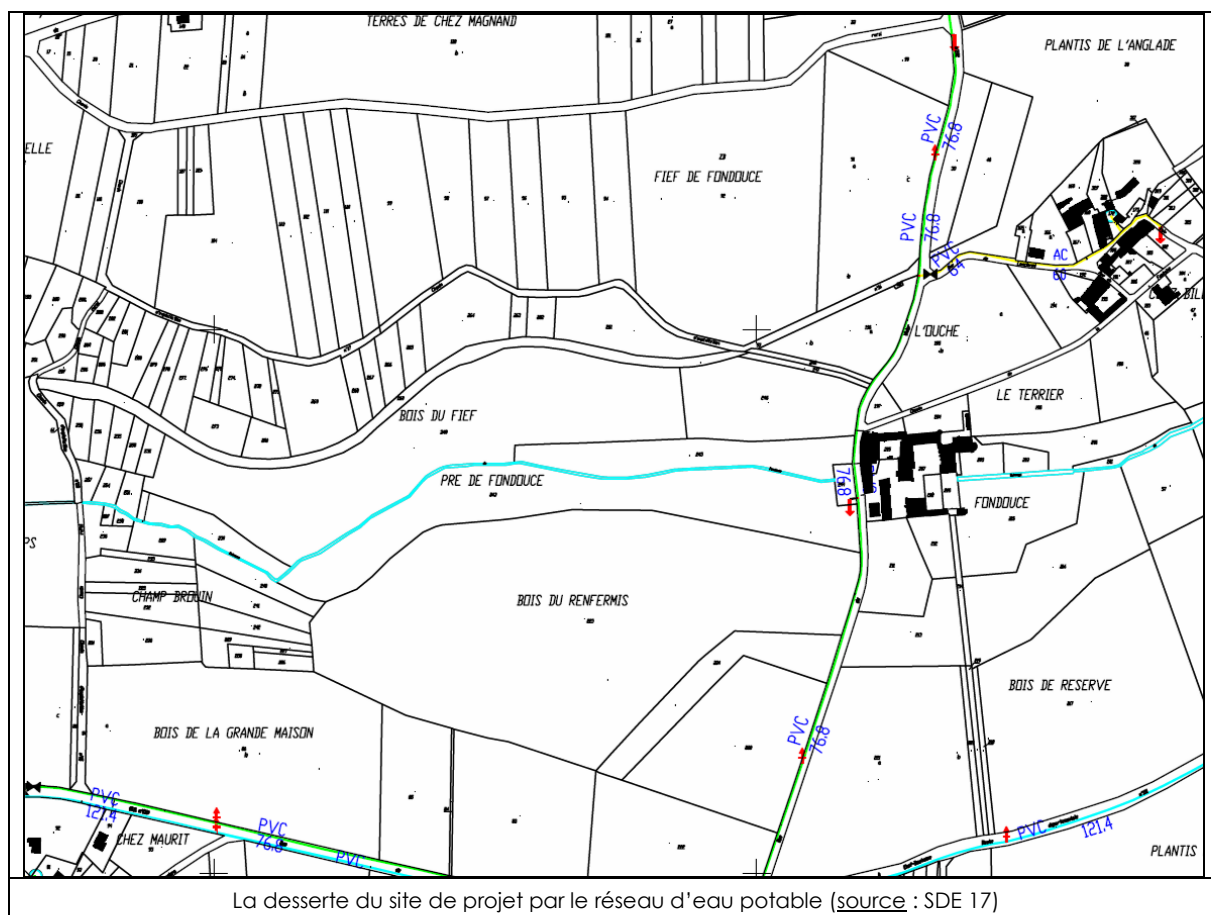
3.2.4.1. La gestion et l'exploitation de la ressource en eau

Pour rappel, la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » stipule que l'eau est un « patrimoine commun de la nation » (article L210-1 du Code de l'Environnement). Outre les cadres législatifs nationaux, les documents d'urbanisme sont tenus **d'assurer la protection de la ressource en eau par le biais de leur compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne** (approuvé en 2009) ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente (en cours d'élaboration).

- L'alimentation en eau potable

Sur la commune de Saint-Bris-des-Bois, l'alimentation en eau potable est prise en charge par le **Syndicat des Eaux de Charente-Maritime** assurant la gestion et la distribution de l'eau, déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau (RESE) de la Charente-Maritime. Le site de projet est desservi par le biais de l'abbaye de Fontdouce.

Il convient de relever que le territoire communal est soumis aux effets du périmètre de protection rapprochée du captage de Coulange, situé à Saint-Savinien en Charente-Maritime. Le captage constitue une servitude d'utilité publique, qui s'accompagne d'un règlement opposable aux tiers. Cependant, ce dernier n'est pas susceptible d'influer sur le projet d'aménagement.

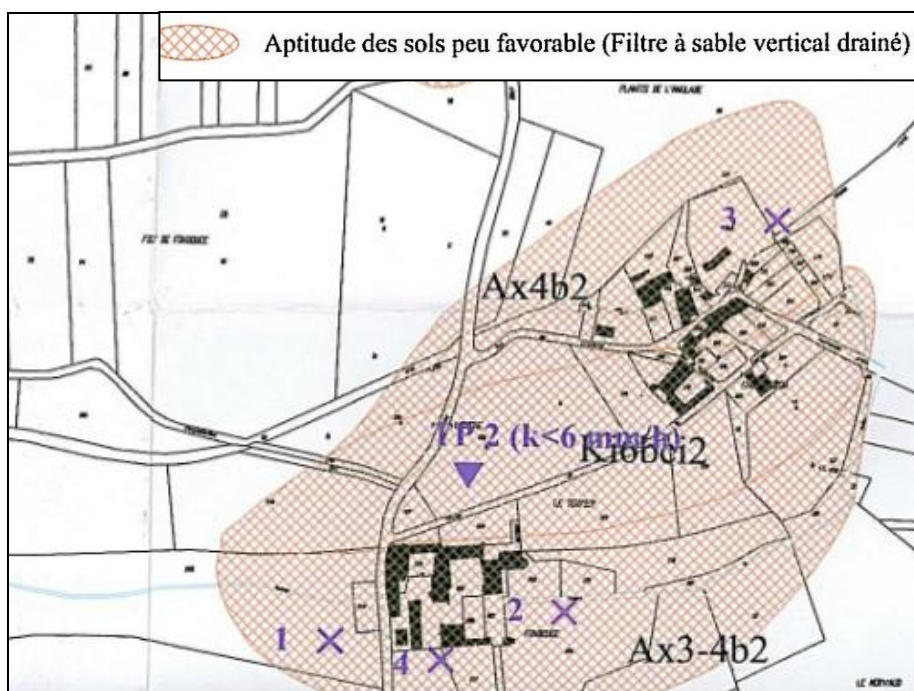


- L'assainissement des eaux usées

La commune de Saint-Bris-des-Bois est dotée d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration ouverte en 1972, disposant d'une capacité de 1 330 équivalent/habitants. Cette station d'épuration dessert également la commune voisine de Saint-Césaire. Par ailleurs, la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement délimitant la zone desservie par le réseau d'assainissement collectif. Il s'agit essentiellement du bourg. L'ensemble du territoire, hors du bourg, est classé en zone d'assainissement autonome.

Le site de l'abbaye de Fontdouce n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Il appartient à la zone d'assainissement autonome et il n'est pas envisagé de raccorder ce dernier à l'assainissement collectif au vu du schéma directeur d'assainissement. Selon ce dernier, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est peu favorable et nécessite une filière d'assainissement adaptée.

- ⇒ ***Il convient que le projet d'aménagement anticipe les besoins associés à l'assainissement des eaux usées. Le site de projet est en effet appelé à recevoir du public. La filière d'assainissement retenue devra garantir toute absence de rejet de pollutions au sein du milieu naturel.***



- La prise en charge des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue une attente de plus en plus forte de la part du législateur. En outre, il convient de rappeler que le SDAGE Adour-Garonne recommande la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques, notamment par le biais de chaussées drainantes, parkings « perméables », réduction de l'imperméabilisation des sols... (Disposition F6 du SDAGE). Localement, le Coran est sujet à un objectif de « bon état » des eaux, qu'il convient de ne pas entraver.

- ⇒ ***Le projet d'aménagement sollicitant la révision simplifiée du PLU engage un enjeu fort au regard de la présence de milieux aquatiques récepteurs sensible sur le territoire, que sont la Fontdouce et le Coran. Toutefois, la nature du projet n'est pas susceptible de créer des incidences particulières en matière d'écoulements pluviaux et de pollution diffuse des milieux récepteurs.***

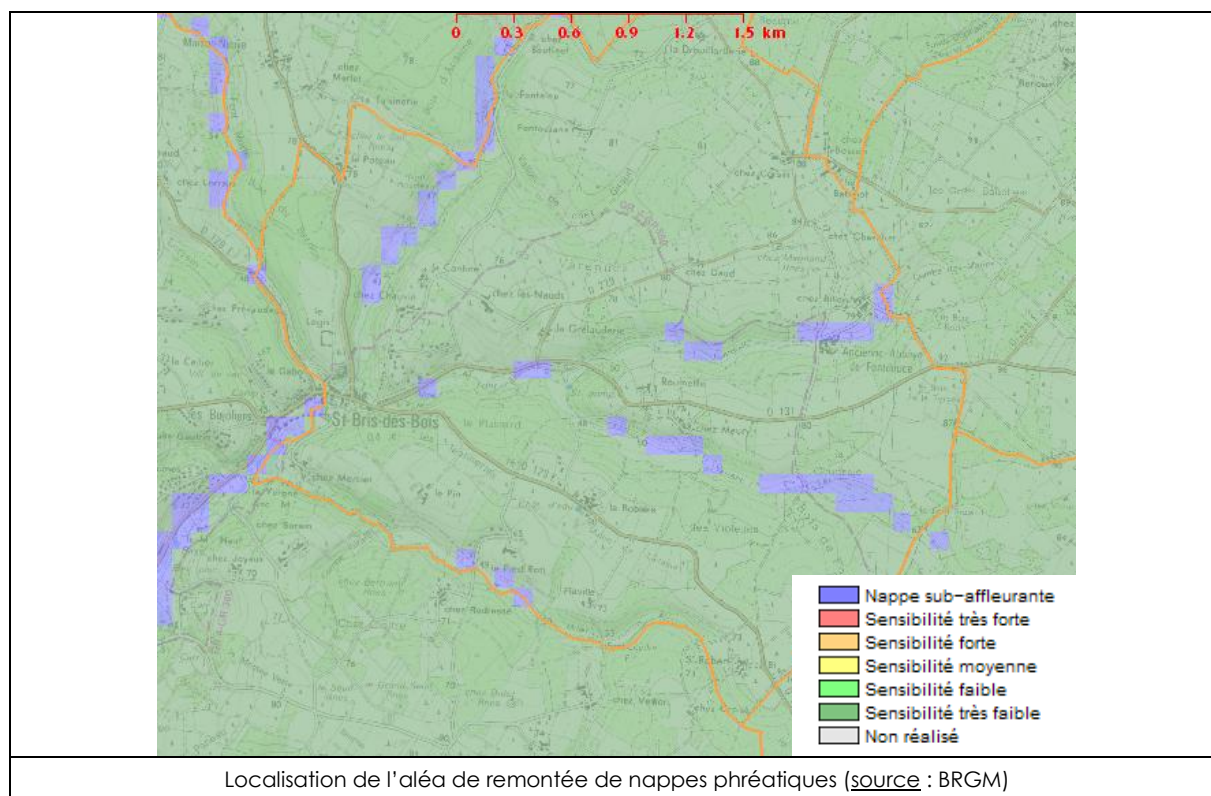
3.2.4.2. L'exposition du site de projet aux risques, pollutions et nuisances

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) identifie plusieurs risques affectant le territoire de Saint-Bris-des-Bois. Il s'agit essentiellement de risques d'origine naturelle : inondations, mouvements de terrain, feu de forêt, séismes, phénomènes météorologiques. Toutefois, relevons parmi les risques technologiques le risque de transport de marchandises dangereuses. 11 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris depuis 1982 sur la commune.

- Le risque d'inondation

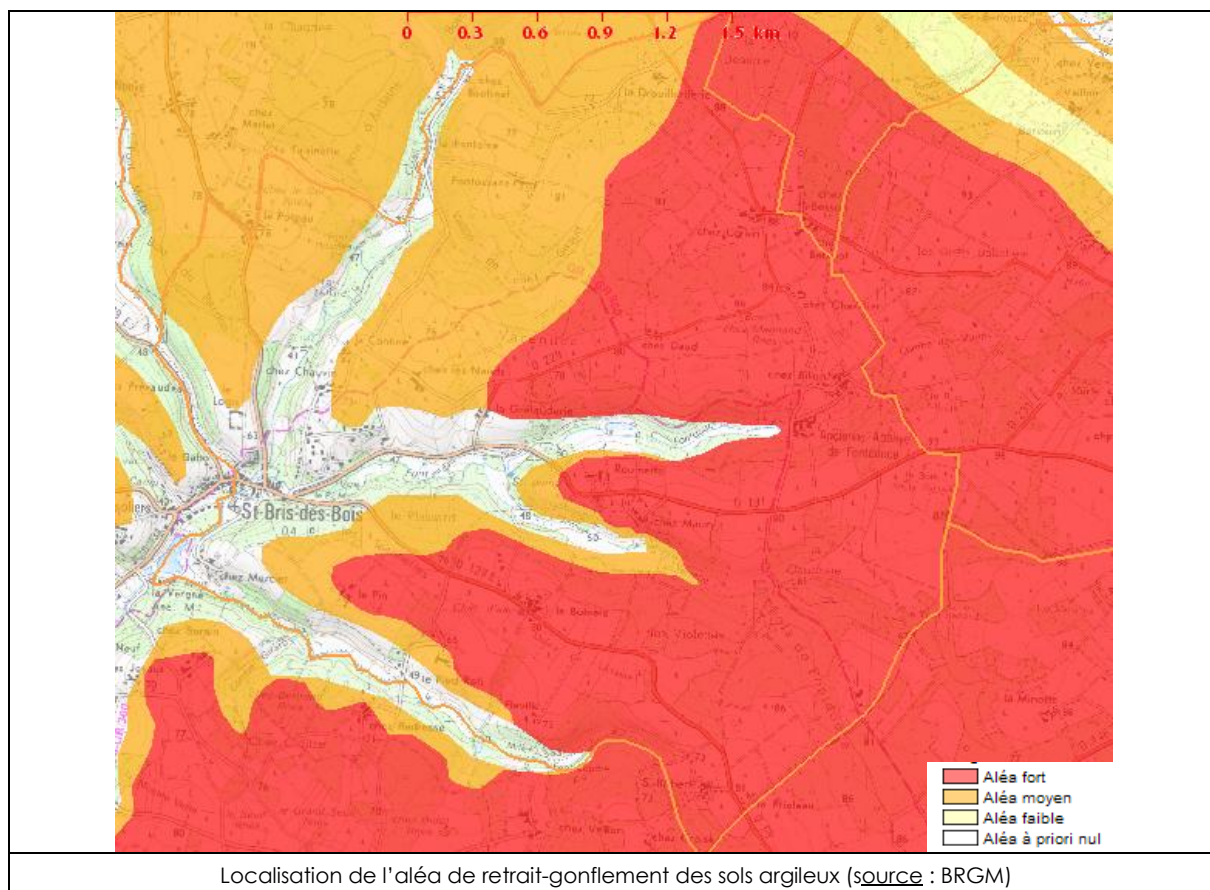
Parmi les principaux risques naturels susceptibles d'affecter les biens et les personnes sur le territoire communal, on relève le **risque d'inondation** localisé au droit de la vallée du Coran. Le risque d'inondation est cartographié au sein de l'Atlas des Zones Inondables du Coran (2008). Le ruisseau de la Fontdouce n'est pas cartographié au sein de ce document. Il convient toutefois de tenir compte d'un potentiel aléa de crue au sein du vallon.

La cartographie de remontée des nappes phréatiques permet de confirmer le potentiel aléa de crue au droit de la vallée de la Fontdouce, bien que la zone d'aléa soit peu étendue (source : BRGM).



- Le risque de mouvement de terrain

Le territoire communal est soumis au risque de mouvement de terrain, et plus précisément à l'aléa de **retrait et de gonflement des argiles**. **Le site de projet n'est pas affecté par l'aléa de retrait-gonflement des argiles**, bien que les hauteurs du plateau soient concernées par un aléa qualifié de fort (source : BRGM). Toutefois, la nature du projet n'induit par j'enjeu particulier au regard de ce type de risque.



- Le risque de feux de forêt

Le risque de feu de forêt est cartographié par l'atlas départemental des risques de feux de forêts de Charente-Maritime. La commune de Saint-Bris-des-Bois figure parmi les communes à risque moyen. **Le site de projet se situe dans sa totalité dans un espace forestier dense.**

⇒ **Il est donc impératif que le projet prenne en compte les obligations réglementaires relatives à la défense contre l'incendie** en prévoyant l'accès aux véhicules du SIDS et en créant des points d'eau utilisables à la distance réglementaire de 200 mètres de distance vis-à-vis de la zone de risque. Actuellement, une réserve incendie existe aux abords de l'aire de stationnement à l'entrée de l'abbaye.

- **Les pollutions et nuisances**

Les nuisances, qui se meuvent en pollutions lorsque celles-ci affectent la santé humaine et l'environnement, peuvent être relatives à l'atmosphère, à l'environnement sonore, aux milieux naturels et notamment aux milieux aquatiques. La commune de Saint-Bris-des-Bois se localise dans un contexte rural qui échappe globalement aux nuisances d'ordre atmosphérique et sonore (générées par le trafic routier et certaines activités industrielles...). Cependant, certaines installations ou activités sont susceptibles d'affecter l'environnement au sein du territoire communal, tel que les activités agricoles, les rejets des installations d'assainissement (station d'épuration, équipements individuels...) et certaines activités économiques.

La base de données BASIAS, produite par le BRGM, recense une activité susceptible de générer des pollutions et/ou nuisances sur le territoire. Il s'agit de la TCV SARL (activités de tôlerie, chaudronnerie, ventilation). L'état de l'activité n'est pas renseigné par la base de données BASIAS. En outre, la base nationale des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement n'indique aucune activité ou installation classée ICPE sur le territoire communal.

⇒ ***Le site de projet n'est affecté par aucune installation ou activité susceptible de générer des nuisances et/ou pollutions à l'encontre de ce dernier. Il n'y a donc pas d'enjeu à souligner sur ce point.***

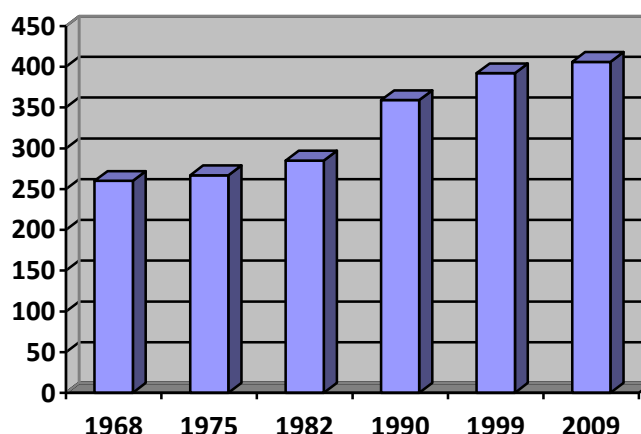
3.4. Eléments d'analyse socio-démographique

L'ensemble des données exposées dans le cadre de cette analyse se réfère au recensement effectué en 2010 par l'institut National de la Statistiques et des études Economiques (INSEE).

3.4.1. Les principales caractéristiques démographiques

La commune de Saint-Bris-des-Bois compte 406 habitants en 2009 avec une densité de 44,8 habitants/kilomètres². La population communale n'a cessé de progresser depuis 40 ans avec une augmentation de 146 habitants par rapport à 1968, Cette augmentation a été particulièrement forte entre 1982 et 1990. Les mécanismes de cette croissance démographiques sont de deux types. Premièrement, la population connaît une croissance démographique animée par un solde migratoire positif correspondant une moyenne de 1.1% par an entre 1968 et 2009, avec une stagnation à 0,3% entre 1990 et 2009. A contrario, le solde naturel longtemps nulle tend vers le positif depuis 1999.

⇒ **Le solde naturel n'apparaît pas suffisant pour juguler le vieillissement de la population, même si l'on peut par ailleurs observer une forte augmentation des 30-44 ans et parallèlement une hausse du solde naturel entre 1999 et 2009.**



Le développement démographique depuis 1968

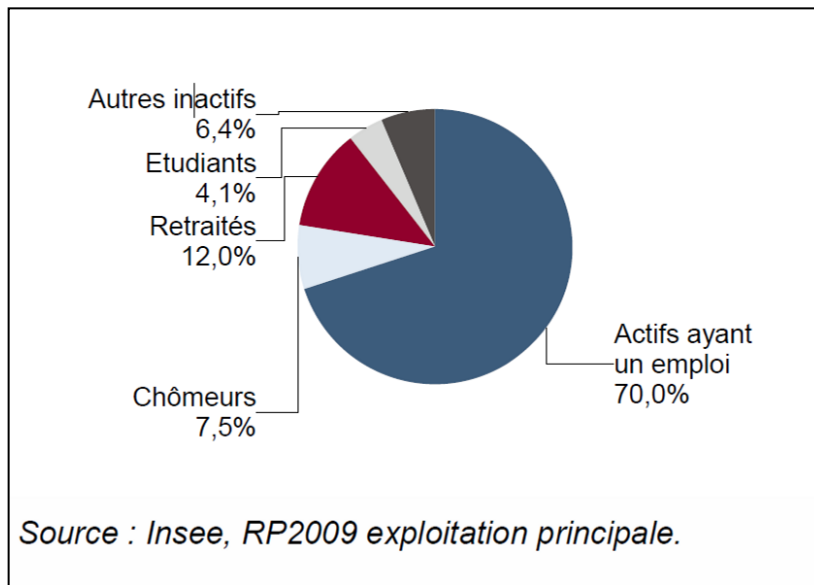
3.4.2. Les caractéristiques de l'emploi et des revenus

La commune de Saint-Bris-des-Bois compte 207 actifs en 2009, soit un taux d'activité de 77,5%. La part des actifs occupés de la commune progresse depuis la dernière décennie, évoluant de 77,5% en 2009 contre 72,1% entre 1999.

Le taux de chômage tend également à baisser avec 7,5% de la population active en 2009 contre 9,2% en 1999.

Pour confirmer la tendance nationale, ce sont les jeunes qui souffrent le plus du chômage sur le territoire communal. Par ailleurs sur l'ensemble de la population 22,5% des individus sont inactifs dont 12% de retraités.

Répartition de la population active en 2009

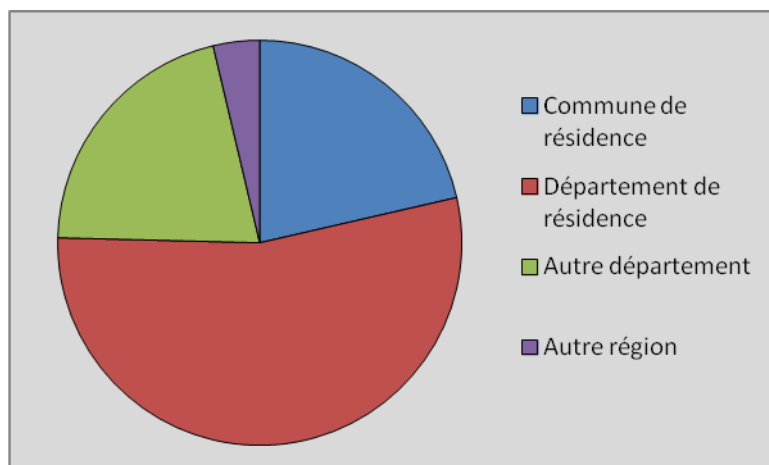


*Graphique ci-contre : parts calculées sur l'ensemble de la population de 15-64ans par type d'activité

Concernant les revenus, le revenu net déclaré moyen est de 21 422 euros pour 2009, ce qui correspond à une augmentation de 12% entre 2006 et 2009. Les foyers fiscaux imposables sont au nombre de 113, soit une part de 49,9% du nombre total de foyers fiscaux sur la commune, s'élevant à 225.

Concernant le lieu de résidence des actifs en fonction de leur lieu de travail, il est à noter que 21,4% des actifs travaillent sur la commune de Saint-Bris-des-Bois et 78,6% dans une autre commune dont près de 25% en dehors du département.

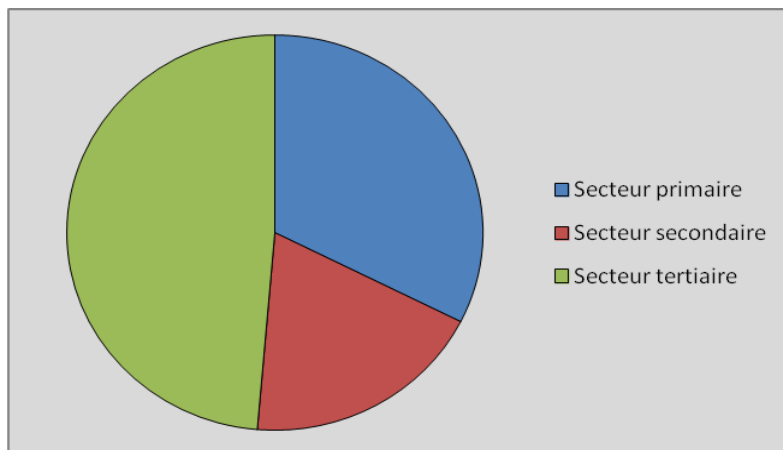
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus, ayant un emploi



3.4.3. Les caractéristiques du tissu économique local

Au 31 décembre 2010 la commune de Saint-Bris-des-Bois compte 37 entreprises sur son territoire dont 18 relèvent du secteur tertiaire, ce qui représente 48,6% du tissu économique local. Cependant les activités primaires ont aussi une place très importante puisque l'agriculture, la sylviculture et la pêche représentent 32,4% du tissu économique local. Hélas ces deux secteurs d'activités ne comprennent que très peu de salariés, ce sont les secteurs de l'industrie et de la construction qui à eux deux concentrent la majorité des emplois sur le territoire communal.

Typologie des entreprises par secteur au 31 décembre 2010



L'économie locale peut ainsi être qualifiée de « résidentielle », où dominent des activités de type services et commerces du quotidien. En outre, la part importante du secteur agricole ancre l'identité rurale du territoire. **Le projet n'affectera pas les activités primaires ou secondaires car il concerne un espace d'une emprise limitée et actuellement dénué de toute fonction économique.**

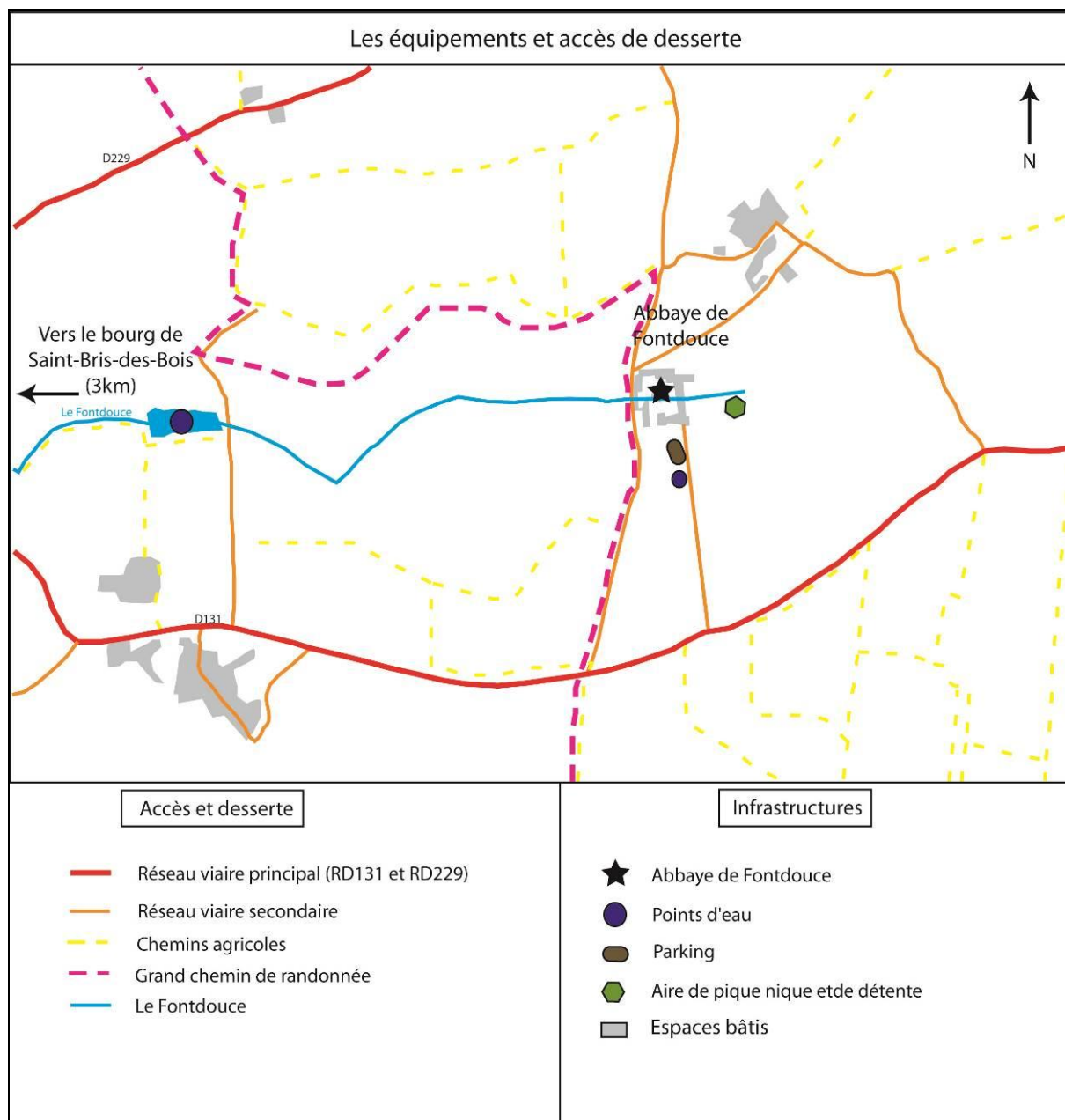
⇒ ***Le projet au cœur de la Révision Simplifiée a vocation à soutenir le secteur tertiaire dominant de cette économie locale. En effet, l'afflux touristique induit par la réalisation du Parcours Acrobatique en Hauteur profitera aux commerces et services de proximité du bourg, le tout dans une logique de complémentarité.***

3.5. L'accessibilité au site de projet

Le projet se localise aux abords de l'Abbaye de Fontdouce. Ce site dispose d'une desserte par la **RD131** au sud et la **RD 229** au nord ainsi que via plusieurs chemins agricoles et pédestres (**voir liste des accès ci-dessous**). Le PAH sera desservi par la rue du Vivier qui correspond également au tracé du GR 4-360.

Il n'existe pas de carrefours dangereux ou d'infrastructure routière à grande circulation qu'il serait compliqué de traverser pour accéder au site. Concernant les stationnements, le gestionnaire compte mobiliser le stationnement actuel de l'abbaye dont la capacité est estimée à 30 places.







De manière globale, l'accès au site s'effectue depuis de petites voies rurales. Ils s'agit de chemins communaux ou agricoles.

Compte tenu de son écrin boisé imperméable, le site n'est pas directement accessible aisément depuis l'extérieur. Actuellement il n'existe qu'un accès véhicule, depuis la rue du Vivier.



4 - Voie de desserte depuis le Nord



5 - Accès au site via le Grand sentier de Randonnée



6 - Accès au site depuis la RD131



Le site est raccordé aux chemins de grandes randonnées n°4-360. Ces derniers traversent les boisements et marquent même la limite du PAH.

A noter, la cabane est accessible aux personnes à mobilité réduite.

3.6. Synthèse des enjeux soulignés dans le cadre du diagnostic

Le territoire communal présente des sensibilités spécifiques, d'ordre environnemental et paysager. Il s'agit de prendre en compte ces dernières au travers du projet d'aménagement justifiant l'établissement de cette procédure de révision simplifiée du PLU.

A cet effet, il convient de rappeler les enjeux intéressant directement la réalisation de ce projet :

- **La préservation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques**, alors que le ruisseau de la Fontdouce rejette ses eaux au sein du Coran, soumis à un objectif de « bon état » des eaux dressé par le SDAGE Adour-Garonne ;
- **La préservation des habitats naturels caractéristiques du vallon de la Fontdouce**, et notamment des habitats forestiers figurant en Espace Boisé Classé, car révélant un intérêt écologique ponctuel qu'il convient de préserver et de valoriser ;
- **L'intégration du projet d'aménagement au sein d'un contexte paysager sensible**, marqué par un relief vallonné parcouru de boisements et agrémenté par l'eau, ainsi que par le site de l'abbaye de Fontdouce désignée comme monument historique ;
- **Le soutien aux initiatives économiques locales et en particulier au développement d'un tourisme « vert »**, susceptible de générer de nouveaux emplois sur le territoire et soutenir les activités en place (commerces de proximité).

Le projet constitue une réelle opportunité de développement et de valorisation des richesses environnementales de la commune, justifiant son intérêt général. Toutefois, la mise en œuvre de ce dernier nécessitera la prise en compte des sensibilités écologiques du site, et devra s'inscrire dans la recherche d'une véritable qualité environnementale.

4. Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme

Un certain nombre de dispositions figurant au sein du PLU, approuvé en 2011 sont incompatibles avec le projet dont l'objet unique repose sur l'évolution du zonage et du règlement du PLU. Cette modification est rendue nécessaire pour permettre la réalisation du projet d'aménagement touristique dont le caractère d'intérêt général a été précédemment justifié. Il convient de préciser ces dispositions en vue de la mise en cohérence de l'ensemble des pièces du dossier de PLU.

4.1. Compatibilité du projet avec les dispositions du PADD

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD, article L123-2-3 du Code de l'Urbanisme) constitue le cœur du projet du document d'urbanisme, fixant les grandes orientations pour le développement du territoire. Le PADD du PLU actuellement en vigueur est composé de cinq orientations fondamentales agrémentées d'objectifs, qui se voient maintenus :

- 1- **Le développement démographique et urbain** : gérer le sol de façon économe ; augmenter l'offre de terrains à bâtir tout en maîtrisant le développement démographique de la commune ; affirmer le bourg, conforter les villages.
- 2- **L'équilibre social** : proposer des lotissements, communaux et privés, avec des lots de taille variée ; encourager le développement du parc locatif et social.
- 3- **Faire vivre les équipements et services de proximités et développer les activités compatibles avec le cadre de vie** : soutenir les commerces, les équipements, les services et activités de proximité ; favoriser l'accueil d'artisans, préserver l'activité agricole, développer l'activité touristique ; permettre l'implantation de projet en lien avec la création d'énergies renouvelables.
- 4- **Préserver la qualité des milieux et des paysages** : protéger les zones inondables et les abords des cours d'eau ; protéger les arbres remarquables et les boisements ; protéger les espaces de qualité.
- 5- **Préserver le patrimoine bâti** : protéger le patrimoine architectural ; protéger les sites archéologiques.

Au travers de son orientation n°3 intitulée « Faire vivre les équipements et les services de proximités et développer les activités compatibles avec le cadre de vie », le PADD exprime un objectif relatif au développement d'activités touristiques légères « Développement et aménagement de zones destinées à accueillir des équipements touristiques légers ». Le projet d'aménagement de parcours acrobatique en hauteur motivant cette Révision Simplifiée s'inscrit dans ce même objectif de développement des équipements touristiques légers. En effet les équipements mis en place n'endommageront en rien l'état initial du boisement et la qualité paysagère du site.

En outre les effets indirects induits par le développement touristique lié à la mise en place du projet touchent de nombreuses autres orientations du PADD. Ainsi la réalisation du projet sera aussi bénéfique pour différents objectifs tels que **le développement de l'hébergement touristique, le développement des sentiers de randonnées, le développement des commerces, équipements, activités et services de proximité...**

4.2. Rappel du contenu des dispositions réglementaires et du zonage

Le contenu du règlement du PLU (article L123-1-5 du code de l'Urbanisme) est la traduction des grands principes sous-tendus par le PADD et des Orientations d'Aménagement. Les dispositions réglementaires sont spatialisées au sein du document de zonage, tous deux sont opposables aux demandes d'Autorisation d'Occupation du Sol émanant de tiers publics ou privés (article L123-5 du Code de l'Urbanisme).

Le présente Révision Simplifiée du PLU porte sur l'évolution d'une portion de zone agricole (A) et de zone Naturelle protégée (Np), recouverte d'Espaces Boisés Classés (EBC), figurant au sein du plan de zonage, et pressentie pour l'accueil d'aménagements à vocation touristique. Cette évolution constitue par ailleurs l'objet unique de la présente procédure de Révision Simplifiée. Les services de l'Etat ont toutefois conseillé à la collectivité de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur.

Il est important de cerner le fond du projet qui consiste à permettre à un propriétaire d'aménager dans ses terrains privés un Parcours Acrobatique en Hauteur dans le cadre de l'exercice d'une activité saisonnière de type parcours acrobatique en hauteur.

4.2.1. Le règlement

En l'espèce, le PLU identifie le « Pré de Fontdouce » en zone agricole (A), et le « Bois du Fier » en zone naturelle protégée (Np) avec un espace boisé classé (EBC) sur l'ensemble du massif, ce qui contraint la mise en œuvre de ce projet touristique. La révision simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bris des Bois vise donc à modifier partiellement le zonage agricole (A) et Naturel protégé (Np) ainsi que de supprimer partiellement l'espace boisé classé (EBC) pour le substituer par l'application des dispositions de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

A ce titre, il convient d'évoquer les articles du règlement des zones agricoles et naturelles, afin de mieux cerner les points réglementaires qui font obstacle au projet.

4.2.1.1. La zone naturelle « protégée »

Pour rappel, le projet consiste à réaliser un parcours dans les arbres dans l'actuelle zone Np.

Extrait du règlement de la zone Np :

« Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites »

Toutes les occupations ou utilisations des sols non mentionnées à l'article N 2.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

La création ou l'extension d'équipements d'intérêt publics indispensables sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux des secteurs.

Tous travaux effectués sur un élément ou un bâtiment renferment un élément ayant fait l'objet d'un repérage au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, doivent être réalisés en évitant tout dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

Secteur Np : *La réalisation de travaux liés à la protection des biens et des personnes et d'intérêt majeur »*

La zone Np ne prévoit la possibilité de réaliser des installations pour réaliser un parcours acrobatique en hauteur. En outre, le règlement de la zone naturelle de la commune de Saint-Bris-des-Bois ne dispose pas de secteurs pouvant accueillir des activités touristiques. Il est ainsi convenu de créer un secteur Nt (naturel à vocation touristique et de loisir) sur l'intégralité du site du projet.

4.2.1.2. Les Espaces Boisés Classés

Le parc acrobatique en hauteur concerne des arbres identifiés au plan de zonage en espaces boisés classés

Article L130-1 du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme 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, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222- 1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière. »

La réglementation inhérente aux EBC vient s'ajouter à celui de la zone Np, déjà très restrictif. Aussi, le projet devrait nécessiter des travaux sur les arbres (élagage) qui ne correspondent pas à ceux tolérés dans le cadre de l'article L130-1. Même s'il n'est pas envisagé de coupes et que le projet au contraire repose sur l'entretien des boisements en place, le régime des EBC ne convient pas au projet.

Il convient donc de déclasser les espaces boisés du site du projet pour pouvoir accueillir les installations du parcours acrobatique en hauteur. La solution retenue consiste néanmoins à conserver une mesure de préservation des boisements en présence via le recours au dispositif de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

4.2.1.3. La zone agricole

Le projet impacte également des terrains face à l'abbaye actuellement classés en zone agricole. Il s'agit de prairies qui n'ont plus de vocation agricole aujourd'hui mais que l'on peut qualifier de parc pour l'abbaye. Il y est prévu de réaliser une cabane d'accueil et de stockage matériel ainsi qu'une aire de pique-nique. Ces installations sont actuellement impossibles dans la zone A.

Extrait du règlement de la zone A

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone inondable, toute construction est interdite.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- *Sont autorisées, les constructions des bâtiments agricoles nécessaires à l'activité agricole et leurs habitations ainsi que leurs aménagements, extensions et dépendances à la triple condition :*
 - o *d'être occupés par un exploitant,*
 - o *d'être situés à proximité de l'exploitation agricole en activité,*
 - o *d'une bonne intégration dans le paysage environnant. [...]*
- *Les travaux, installations et aménagements (affouillements et exhaussement du sol), sous réserve qu'ils aient un lien direct avec l'activité agricole ou un intérêt collectif. [...]*
- *Les installations classées directement liées et nécessaires aux activités agricoles de la zone. [...]*
- *Les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial sont repérés sur les documents graphiques et fichés en annexe peuvent faire l'objet de changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole. [...]*
- *Tous travaux effectués sur un élément ou un bâtiment renfermant un élément ayant fait l'objet d'un repérage au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, doivent être réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt (Conférer annexe au PLU). »*

Les terrains classés en zone agricole se voient extrêmement contraints. Ils ne peuvent faire l'objet de travaux ou d'installation qu'en lien avec l'activité agricole.

Aussi, dès lors que ces terrains n'ont pas de vocation agricole actuellement et devraient être mobilisés pour le projet de PAH, il serait judicieux de créer un zonage homogène en fusionnant les actuelles zones N et A en un secteur de même nature pouvant accueillir des activités touristiques légères (Nt) tout en préserver le patrimoine paysager et naturel local.

4.2.1.4. Le secteur Naturel touristique

Ce secteur **naturel touristique (Nt)** sera intégré dans le règlement de la zone naturelle déjà existante. Il convient donc de présenter les articles qui intégreront le règlement lié à ce nouveau secteur.

L'article 1 reprend la forme très restrictive de l'article 1 de la zone N. Pour précision il est rajouté que dans le secteur Nt sont notamment interdits les exhaussements et les affouillements ainsi que les aires de stationnements et parking.

L'article N 2 prévoit ainsi que ne seront autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

« En secteur Nt : ne sont autorisées que les installations nécessaires pour le fonctionnement d'une aire collective de jeux de type Parcours Acrobatique en Hauteur (Aménagement à usage touristique, destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontable ou transportable et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente dans un cadre collectif) :

- Les équipements communs (tels qu'un bloc sanitaire de moins 12 m² d'emprise au sol).
- Les aménagements et équipements légers de loisirs (tels qu'une ou plusieurs aires de pique-nique)
- Une construction à usage d'entrepôt de 30 m² de surface de plancher maximum. »

L'article 10 est complété :

En secteur Nt : les constructions ne pourront pas dépasser 3,50 m (depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, définition dans le préambule du règlement)

L'article 11 est également complété :

« En secteur Nt : le local pour l'entrepôt de matériel de l'aire collective de jeux devra être en bois naturel ou peint, l'emploi de vernis ou de lasures est proscrit. Il pourra être recouvert d'une toiture végétalisée. »

Enfin il est proposé d'ajouter à l'article 13 les dispositions suivantes :

Les ensembles naturels d'intérêt paysager, identifiés doivent être préservés. Une modification partielle peut être admise dès lors que l'état de l'ensemble n'est pas compromis.

Le dessouchage des haies et des arbres inventoriés dans le cadre de l'application de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, est interdit sauf si leur état sanitaire ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès) ou sécuritaire (problème de visibilité le long d'un axe de circulation ou carrefour) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.

4.2.1.5. L'article L123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme

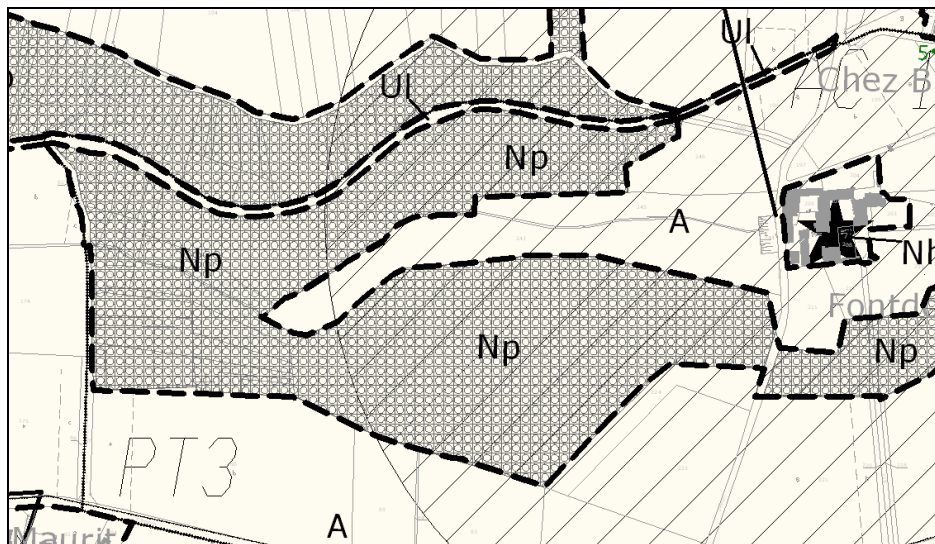
« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 , qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, le règlement peut [...] :

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection... ». Le

règlement de la zone N aborde déjà l'encadrement de ces éléments à l'article N13. Il est toutefois proposé de le compléter.

4.2.2. Le Plan de zonage

Voici ci-dessous le zonage actuel du site de l'abbaye du Fontdouce. L'emprise du projet est d'environ 7 ha, avec environ 3,1 ha situé en Espaces Boisés Classés et 4.3 ha situés en zone agricole.



A l'issue de la révision simplifiée, le zonage présentera un secteur Nt dont il a été pris soin de correctement définir les limites au regard du projet actuel de parcours acrobatique en hauteur. Le projet couvre un peu plus de 7ha. Quant aux EBC, ils sont remplacés par une trame figurant les éléments d'intérêt écologique et paysager recensé dans le cadre de l'application de l'article L123-5-7° du code de l'urbanisme.



4.2.3. Bilan quantifié de la révision simplifiée du PLU

Zones du PLU avant révision simplifiée	Surfaces avant révision simplifiée	Zones du PLU après révision simplifiée	Surfaces après révision simplifiée
Ua	2,83	Ua	2,83
Ub	9,91	Ub	9,91
Uh	18.316	Uh	18.316
Ul	6,32	Ul	6,32
Ux	2,47	Ux	2,47
Ut	1,35	Ut	1,35
AU	4,07	AU	1,35
A	421,032	A	416,682
Np	294,76	Np	291,42
Nh	6,772	Nh	6,772
Nj	0,3	Nj	0,3
NI	0,13	NI	0,13
Ner	10,39	Ner	10,39
		Nt	7,69
EBC	252,59	EBC	248,72

Un nouveau secteur Nt de près de 7.7ha est ainsi créé. Les EBC diminuent de 3,19 ha et la zone A de 4,35 ha.

4.2.4. L'orientation d'aménagement et de programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation n'est pas obligatoire pour les secteurs en zone Naturelle. Néanmoins, cet outil pré-opérationnel dans les mains des collectivités présente un intérêt en termes de maîtrise des projets. C'est pourquoi les services de l'Etat ainsi que la communauté d'agglomération ont conseillé la réalisation d'une OAP sur ce secteur.

a) Les orientations

Aménagement de la voirie et des accès :

- ✓ Il convient de mutualiser le chemin d'accès ainsi que le parc de stationnements, d'une capacité de 30 places avec celui de l'abbaye. Il permettra l'accueil des visiteurs de l'abbaye de Fontdouce et des usagers du Parcours Acrobatique en Hauteur. Aucune autre zone de stationnements ne devra être créée autour de l'Abbaye.
- ✓ L'accès du parking au Parcours Acrobatique en Hauteur s'effectuera via un cheminement doux traversant la prairie qui jouxte l'aire de stationnement. Ce dernier sera équipé d'un passage piéton permettant de sécuriser la traversée de la rue du Vivier. La traverse de la Fontdouce d'effectuera au niveau de l'ouvrage existant.
- ✓ L'accès au Parcours Acrobatique en Hauteur se fera par la lisière Est de l'Espace boisé, à l'intérieur du site, la circulation interne se fera là aussi par le biais de cheminements doux. Ces sentiers ne devront en aucun cas faire l'objet de travaux de goudronnage ou de quelconque revêtement imperméable.

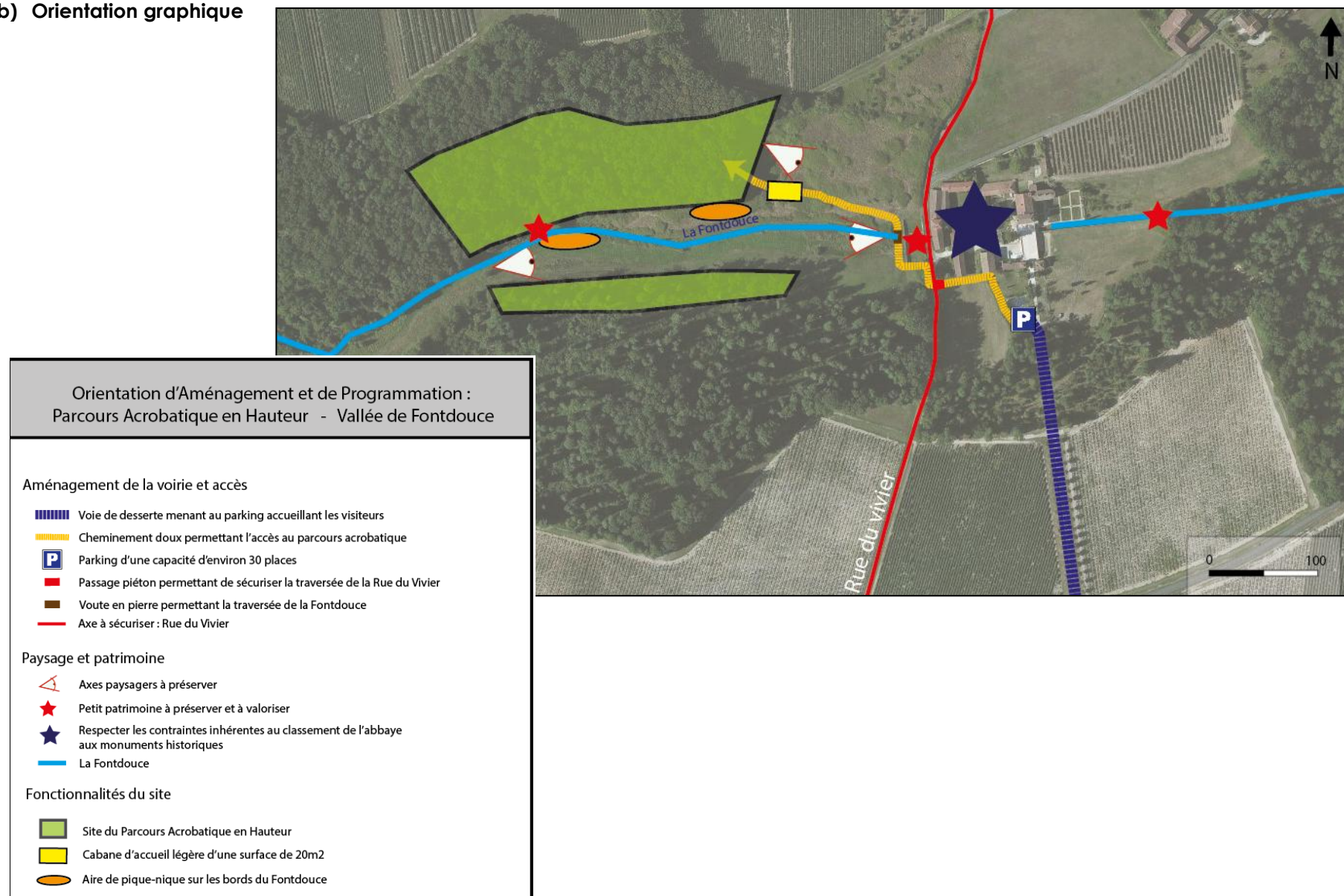
Traitement paysager :

- ✓ Il apparaît nécessaire de préserver l'attrait paysager du site. Certains points de vue resteront donc dégagés tels que les berges de la Fontdouce ou la plaine de transition entre l'abbaye et le Parcours Acrobatique en Hauteur.
- ✓ Mettre en valeur et respecter le petit patrimoine présent aux alentours du site.
- ✓ Prendre en compte les contraintes inhérentes au classement de l'abbaye aux Monuments Historiques.
- ✓ La cabane ne devra pas s'implanter sur le point haut afin de ne pas perturber la lisibilité du site.

Aménagement Urbain :

- ✓ L'emprise au sol de la cabane ne dépassera pas 20m², sa hauteur (limitée à 3,50 mètres) et son emplacement (lisière nord-est du bois) ne feront pas obstacle quant à l'appréciation du paysage. Il s'agit d'un point d'accueil et de stockage matériel en saison estivale.
- ✓ L'aire destinée au pique nique s'intégrera dans le site de par la légèreté de son implantation et permettra aux usagers de profiter des aménités des rives de la Fontdouce

b) Orientation graphique



5. Les incidences du projet de révision simplifiée sur l'environnement

Il convient d'apprécier les incidences prévisibles qu'engendrera le document d'urbanisme sur l'environnement, suite à sa révision simplifiée, **et ce conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme**. Ce chapitre **correspond donc à l'évaluation environnementale de la démarche de révision simplifiée du PLU, réalisée au regard de la nature du projet et ses incidences attendues sur l'environnement**.

Pour rappel, la révision simplifiée du PLU porte sur l'évolution partielle d'une zone naturelle protégée (Np), d'un espace boisé classé (EBC) et d'une zone agricole (A), objets de la présente révision simplifiée du PLU. Ces évolutions réglementaires ont pour objectif de permettre la réalisation d'un projet de « parcours acrobatique en hauteur » au sein du vallon de la Fontdouce, dans lequel se situe une ancienne abbaye. Ce projet est porté par une personne privée, sur une emprise foncière privée

5.1 Eléments méthodologiques de l'évaluation des incidences

5.1.1. Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement ont été effectuées par une équipe d'urbanistes et environnementalistes du bureau d'études URBAN HYMNS. Celle-ci s'est chargée de définir le cadre de la révision simplifiée du PLU avec la municipalité et le défenseur du projet de parcours acrobatique en hauteur.

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations entreprises sur le site de projet et ses abords. Les documents se rapportant au territoire (Porter-à-Connaissance, DOCOB Natura 2000...) ont permis de nourrir la réflexion. Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN).

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Ces informations ont été complétées par des prospections de terrain portant sur l'identification des habitats naturels sur l'appui de relevés floristiques, et l'estimation de leur potentiel faunistique. Cette reconnaissance globale du territoire a ainsi permis d'anticiper le travail de définition des mesures visant à supprimer, réduire et/ou compenser les incidences identifiées ainsi que des indicateurs de suivi.

5.1.2. Le déroulement de l'évaluation environnementale

L'évaluation des incidences du projet de révision simplifiée du PLU s'est déroulée de manière concomitante avec la réflexion visant à intégrer le projet d'aménagement au document d'urbanisme récemment approuvé. La réalisation du complément à l'état initial de l'environnement du PLU a rapidement sollicité des inventaires de terrain visant à connaître précisément les sensibilités environnementales du site de projet.

L'étude a conservé un lien étroit avec le porteur de projet afin que soient prises en compte les mesures de suppression, de réduction et de compensation des incidences requises. Le document a donc fait l'objet de plusieurs allers-retours entre le bureau d'études URBAN HYMNS, la municipalité et le porteur de projet. La méthodologie itérative qui fait l'essence de cette procédure a donc été respectée.

5.2. Evaluation temporelle des incidences du projet d'aménagement

5.2.1 Les incidences de la phase « réalisation »

Le projet porte sur la réalisation d'un « parcours acrobatique en hauteur », consistant en la réalisation d'aménagements légers et sécurisés permettant de cheminer en hauteur, de façon autonome, sur ou entre des supports naturels ou aménagés (arbres, plates-formes en matériaux naturels...). Les parcours acrobatiques en hauteur, généralement installés en forêt, ont pour objectif de permettre l'exercice d'une activité sportive et ludique, tout en assurant la promotion et la découverte du patrimoine naturel.

Il convient d'étudier plusieurs types d'incidences susceptibles d'affecter le site de projet, qui, à son état initial, constitue un boisement au caractère naturel, non-exploité par l'Homme (cf. « compléments à l'état initial de l'environnement ») :

- Les incidences créées par l'implantation de structures légères sur le milieu naturel, et plus précisément sur l'habitat forestier et ses différentes strates ;
- Les incidences générées par l'installation des équipements et aménagements sur l'eau et les milieux aquatiques, notamment en matière de pollution des eaux ;
- Les incidences générées sur la faune susceptible de fréquenter ce site revêtant une forte dimension naturelle.

Sur le premier point, il convient de souligner le caractère léger et réversible des structures qui seront mises en place au sein du milieu forestier. Sous réserve de leur état sanitaire, précisé par un diagnostic réalisé parallèlement à la révision simplifiée, aucun sujet arboré ne sera coupé. Toutefois, des incidences notables sont attendues sur la stratification forestière : tout ou partie du sous-bois (éléments arbustifs, bois mort au sol...) au droit des installations est susceptible d'être supprimé pour répondre aux besoins fonctionnels du projet (accessibilité, sécurité des personnes...).

Mesure de réduction n° 1 : limiter la suppression du sous-bois au strict nécessaire, c'est-à-dire aux besoins générés par le projet en matière de sécurité et de confort des personnes, et ce afin de conserver la fonctionnalité écologique du site et donc, son intérêt pédagogique. Conserver tant que possible le bois mort qui s'avère particulièrement favorable à la biodiversité (fonge, microfaune...).

Mesure de compensation n° 2 : réserver des espaces de développement du sous-bois et d'évolution forestière naturelle au sein du site, et réserver des espaces de dégradation du bois mort laissé sur site.

Mesure de réduction n° 3 : limiter la sélection des ligneux au strict nécessaire, imposé par la sécurité des personnes. Conserver des ligneux sénescents, naturellement contributeurs en biodiversité (insectes saproxylophages, oiseaux cavernicoles...).

Quant au deuxième point portant sur les incidences prévisibles sur l'eau et les milieux aquatiques, il convient de souligner que le ruisseau de la Fontdouce s'écoule au cœur du site de projet. Ce dernier communique avec le Coran, à hauteur du bourg. Rappelons que le projet d'aménagement ne prévoit aucune installation « lourde » au sein du site, susceptible d'engendrer l'artificialisation et l'imperméabilisation de surfaces naturelles. Toutefois, soulignons l'existence de plusieurs incidences prévisibles, dont la dégradation du cours d'eau occasionnée par la

réalisation des aménagements et équipements, ainsi qu'une éventuelle pollution générée accidentellement (rejet de produits chimiques, liquides ou solides...).

Mesure de suppression n° 4 : protéger les abords immédiats du cours de la Fontdouce de toute dégradation, sur l'équivalent de 2 mètres, et proscrire toute utilisation et stockage de produits polluants à proximité de l'eau.

Concernant le dernier point, il est attendu que l'aménagement du site génère de fortes perturbations sur la faune, bien que les installations prévues soient qualifiables de légères. Celles-ci engendreront une fréquentation humaine importante, susceptible d'occasionner le dérangement de la faune, et notamment des oiseaux cavernicoles et des petits mammifères. De plus, certains habitats (arbres sénescents présentant des cavités, bois mort...) sont susceptibles d'être détruits.

Mesure de réduction n° 5 : proscrire formellement toute fréquentation nocturne du site afin de ménager des temps quotidiens suffisants pour le libre accomplissement du cycle de vie de la faune.

Mesure de compensation n° 6 : lorsqu'un habitat potentiel est supprimé (arbre à cavité, tas de bois mort...), favoriser la reconstitution de ce dernier au droit du site, au sein d'espaces dédiés à la régénération naturelle du milieu forestier (cf. mesure de compensation n° 2).

5.2.2. Les incidences de la phase « exploitation »

Compte-tenu de la nature du projet, la phase d'exploitation du site est indéniablement la plus fortement susceptible de générer des incidences négatives sur l'environnement. En effet, il est attendu que la fréquentation quotidienne du site par ses futurs usagers produise des incidences inévitables sur plusieurs plans :

- Sur le plan de la faune, le fonctionnement du site devrait engendrer le dérangement des espèces habituellement présentes, tel que l'avifaune et les mammifères ;
- Sur le plan de la flore et plus généralement, les habitats, la fréquentation des usagers est susceptible d'engendrer de multiples incidences potentielles.

Concernant le premier point, le dérangement de la faune constitue une incidence inévitable de la mise en service des aménagements prévus par le projet de parcours acrobatique en hauteur. Il convient de retenir plusieurs mesures de suppression, réduction et ou compensation.

Mesure de réduction n° 7 : limiter l'amplitude horaire de la fréquentation du site, notamment à l'aube, au crépuscule et en période nocturne.

Mesure de réduction et de compensation n° 8 : lorsqu'un dérangement est constaté sur la faune, et notamment les oiseaux, il convient de privilégier une approche pédagogique avec l'utilisateur, et de compenser éventuellement la destruction d'un habitat (nid...) par la reconstitution de ce dernier sur le site ou à proximité.

- Concernant les incidences sur la flore et l'habitat forestier dans son ensemble, il convient de noter plusieurs types d'incidences prévisibles :
- Dégradation des sujets arborés (blessures superficielles de l'écorce, rameaux cassés, arrachage de feuilles...) ;

- Piétinement répété du site au détriment de la structure des sols, de l'état racinaire des ligneux et du développement de la strate herbacée ;
- Altération répétée de la strate arbustive dans le cas d'une gestion « intensive » du site et d'une absence de prise en compte de la dynamique de régénération naturelle du milieu forestier ;
- Pollution diffuse du milieu par les déchets, et notamment des eaux et milieux aquatiques, pour cause d'absence de prévention et de pédagogie envers les usagers du site.

Mesure de réduction n° 8 : prévoir des dispositifs de protection des systèmes racinaires des ligneux, anticiper et prévoir l'éventuelle dégradation des arbres par la mise en place d'équipements adaptés, préservant l'écorce et les rameaux. Prendre en compte les besoins vitaux du sujet arboré et adopter des techniques de taille adaptées, limitées au strict besoin de la sécurité.

Mesure de réduction n° 9 : réguler la fréquentation du site par un accueil volontairement limité des usagers, et différencier formellement les espaces réservés à la déambulation des usagers des espaces dédiés au développement de la biodiversité forestière.

Mesure de réduction n° 10 : accompagner l'utilisateur dans son activité et impliquer ce dernier dans la protection du site en développant des pratiques d'éducation à l'environnement (connaissance des arbres et plus généralement de la flore forestière, promotion des bonnes pratiques de gestion du site auprès de l'utilisateur, prévention des comportements non-souhaités...).

5.2.3. La gestion saisonnière du site et sa réaffectation après la phase d'exploitation

Il convient de bien affirmer le caractère réversible des aménagements prévus par le projet de parcours acrobatique en hauteur. A cet effet, il est nécessaire d'anticiper et prévoir le devenir du site à l'issue de son exploitation. En toute vraisemblance, du fait du caractère léger des installations et aménagements prévus au sein du site, ce dernier devrait **conserver toute sa capacité de résilience à l'échéance de son exploitation.**

Les habitats forestiers devraient donc retrouver leur caractère naturel et leurs pleines fonctionnalités écologiques. Celles-ci, altérées essentiellement par la fréquentation du site dans sa phase d'exploitation, **devraient ainsi être entièrement restaurées à terme.**

Toutefois, il est préconisé, à l'échéance de l'exploitation du site, de restituer ce dernier à un état naturel. Des prélèvements forestiers peuvent être envisagés. La mise en œuvre d'un document de gestion de type Plan Simple de Gestion est vivement préconisée à l'échelle du site et au-delà, en concertation avec les différents propriétaires forestiers du secteur.

Il convient également de souligner le caractère saisonnier de cette activité. Les éventuelles altérations apportées au site, bien que réduites par la mise en place des dix mesures déclinées précédemment, sont donc naturellement appelées à se résorber durant la période d'inactivité du site, en périodes automnales et hivernales. Lors du renouvellement de l'activité en saison printanière, un entretien raisonné du site sera préconisé afin de limiter les perturbations sur le développement de la flore forestière et de la faune.

Mesure de réduction n° 11 : en période printanière, adapter les phases d'entretien du site et prendre en compte le cycle de vie de la faune et de la flore (nidification de l'avifaune, reproduction des petits mammifères...). Proscrire toute fréquentation hivernale afin de ne pas endommager le site (état d'hibernation de la faune et de la flore) tout en prémunissant les biens et les personnes d'un éventuel aléa de crue de la Fontdouce.

Etude d'incidence de la révision simplifiée du PLU – Tableau synthétique des incidences par enjeux				
La plupart des mesures de suppression, réduction et compensation ont déjà été exposées précédemment				
Enjeux de territoire	Nature des effets	Incidence	Mesures de S-R-C	Incidence
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie-Hydrogéologie (1)	- Pas d'effet attendu au regard de la topographie : absence de décaissements/remblaiements sous-tendus par l'aménagement du site - Effet structurel potentiel relatif à la modification du fonctionnement hydraulique de la Fontdouce, effet potentiel sur la qualité écologique et chimique des eaux de la Fontdouce en cas de pollution accidentelle en phase travaux, ou rejet de déchets par les usagers		- S : garantir l'absence d'imperméabilisation du site et l'absence de travaux « lourds » conformément au parti-pris d'aménagement (mesure n° 1) - S : l'article 13 de la zone NT prévoit que « les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux » (mesure n° 4) - S : prévenir tout phénomène de pollution sur le cours d'eau de la Fontdouce (mesure n° 4)	
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux « ordinaires » (1) - Fonctionnement écologique (0)	- Effet structurel « d'emprise » limité, dans la mesure où le site ne sera pas fortement artificialisé ; cependant, suppression partielle du sous-bois attendue, risque d'altération des rives de la Fontdouce, dégradation potentielle des sujets arborés par les usagers, piétinement de la flore, blessement des racines... - Effet potentiel de dérangement de la faune et d'altération de la continuité écologique de la Fontdouce, induit par la fréquentation régulière du site par ses futurs usagers		- R : le maintien du cadre arboré du site devra figurer comme une priorité (article 13) et la suppression des sous-bois sera limitée au strict nécessaire (mesure n° 1) - C : face à la destruction ponctuelle de micro-habitats (vieux sujets arborés, bois mort...), la reconstitution d'un nouvel habitat sera recherchée au droit du site ou à ses abords (mesure n° 2, mesure n° 6) - R : les ligneux (écorce, branches, feuillage, système racinaire...) seront protégés tant que possible des dégradations engendrées par les usagers (mesure n° 8) - R : la déambulation sur le site sera fortement encadrée par une signalétique et des cheminements adaptés, afin de limiter le piétinement (mesure n° 9) - R : l'accueil des usagers sera limité au regard des possibilités d'encadrement et de logistique offerts sur le site (mesure n° 9) - R : une implication de l'utilisateur dans le respect et la valorisation du site sera recherchée par le biais de différentes solutions d'aménagement et d'accompagnement pédagogique (mesure n° 10) - R : réguler la fréquentation du site sur différents temps (au quotidien, à l'échelle des saisons) afin de réduire le dérangement de la faune (mesure n° 5, mesure n° 7, mesure n° 11)	
Enjeux paysagers	- Effet structurel sur l'appréhension visuelle du site après aménagement, et altération probable des perspectives		- R : compenser la disparition du dispositif réglementaire de l'Espace Boisé Classé (article L130-1 du CU) par la	

- Valeurs paysagères du site (2) - Patrimoine architectural...(2)	- sur le vallon de la Fontdouce ; l'effet est cependant limité par la nature du projet et ses aménagements, au caractère léger et réversible - Effet structurel sur la perception de l'abbaye de Fontdouce, monument historique et patrimoine archéologique		protection du site à travers l'article L123-1-5, 7° du CU - R : les incidences du projet sur le paysage seront limitées par le caractère léger des aménagements, qui seront camouflés au sein d'un contexte boisé dense - R : l'aménagement privilégiera au maximum des matériaux naturels et des coloris favorisant leur intégration au contexte forestier	
Enjeux relatifs aux risques et nuisances - Risques naturels (0) - Nuisances (0)	- Effets très limités au regard des risques naturels, qui sont faibles sur le site (aléa de crue de la Fontdouce, risque de mouvement de terrain), et au vu de la nature du projet (installations légères au caractère réversible) - Cependant, le risque sur les personnes est avéré en cas d'aléa climatique		- R : cesser toute activité sur le site en période hivernale, où la probabilité d'un aléa de crue est le plus important (mesure n° 11) - S : cesser toute activité lorsque la météo est défavorable (avis de grands vents, orages)	
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0)	- Effet induit sur le développement économique du territoire, avec création d'emplois attendue, participant à la valorisation du site - Soutien du dynamisme du territoire et à l'attractivité du bourg, de ses services et commerces - Absence d'effet sur les activités agricoles dans la mesure où le site ne fait l'objet d'aucune activité agricole		- Aucune remarque	
Conclusion de l'évaluation des incidences	<i>Les incidences du projet d'aménagement portent essentiellement sur le fonctionnement écologique du site. Toutefois, de nombreuses mesures de suppression, de réduction et de compensation de ces incidences permettent de rendre ce projet acceptable sur le plan environnemental. Il convient par ailleurs de souligner que le caractère réversible des aménagements prévus par le projet permet d'estimer le potentiel de résilience du site comme très satisfaisant.</i> <i>Cependant, il est vivement préconisé à l'avenir de ne développer aucune installation « lourde », au caractère non-réversible, susceptible de compromettre durablement l'équilibre naturel du site.</i>			

Clé de lecture du tableau synthétique des incidences			
<u>Clé de lecture de l'échelle d'incidence</u>  Incidence majeure  Incidence modérée  Incidence neutre/peu significative  Absence d'incidence  Incidence positive	<u>Clef de lecture des enjeux</u> 0 : enjeu absent 1 : enjeu faible 2 : enjeu moyen 3 : enjeu fort	<u>Sigles utilisés</u> S : suppression R : réduction C : compensation	- Effet structurel : effet « d'emprise » engendré par l'aménagement du site de projet et occasionnant des incidences spatiales sur l'environnement - Effet fonctionnel : effet relatif au fonctionnement de l'aménagement à l'issue de sa réalisation, engendrant des conséquences directes ou indirectes sur l'environnement - Effet induit : effet relatif aux conséquences induites de l'aménagement sur le territoire

5.3 L'articulation de la révision simplifiée du PLU avec les autres plans et programmes

A différents échelons administratifs aux logiques propres (intercommunalités, département, région, bassin hydrographique...), on retrouve divers plans ou programmes de planification de gestion portant sur certaines préoccupations environnementales. Différents thèmes environnementaux sont abordés et pris en compte, tel que la gestion de la ressource en eau, la préservation de la biodiversité... La révision simplifiée du PLU doit assurer sa bonne articulation avec les divers plans et programmes existant sur le territoire communal.

Plans et documents pris en compte dans le cadre de la révision simplifiée du PLU		
Documents de référence	Obligations relatives au PLU	Traductions au sein de la révision simplifiée du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	Documents concernés : - SCOT du Pays de Saintonge Romane (en cours d'élaboration) Articulation juridique : - Obligation de compatibilité imposée au PLU Dispositions réglementaires : Le projet de SCOT indique que le PLU doit veiller à la préservation de l'environnement et à une gestion économe des sols.	- La révision simplifiée du PLU ne sollicite pas une artificialisation durable des sols, dans la mesure où l'objet de celle-ci porte sur un projet prévoyant des aménagements légers. Ce dernier a pour objet de valoriser un milieu naturel dans le cadre du développement d'une activité de tourisme « vert ». Des mesures de suppression, réduction et compensation des incidences prévisibles du projet permettent de garantir la compatibilité de ce dernier avec le projet de SCOT.
Plan de Déplacements Urbains	Aucun document à l'heure actuelle	Aucune remarque
Schéma de Développement Economique et Commercial	Aucun document à l'heure actuelle	Aucune remarque
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Documents concernés : - SDAGE Adour-Garonne (2010-2015) Articulation juridique : - Obligation de compatibilité imposée au PLU Dispositions réglementaires : Le PLU doit veiller à la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques en intégrant des dispositions relative à l'assainissement des eaux usées et pluviales, à la protection des zones humides et à la prévention des risques naturels majeurs	- La révision simplifiée du PLU s'inscrit dans les objectifs de protection de la ressource en eau formulés par le PADD - Le projet d'aménagement n'a pas pour objet l'imperméabilisation et l'artificialisation du site d'aménagement retenu. - Le projet ne sollicite pas de nouveaux besoins en matière d'assainissement des eaux usées.
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Documents concernés : - SAGE Charente (en cours d'élaboration) Articulation juridique : - Obligation de compatibilité imposée au PLU Dispositions réglementaires : Orientations similaires aux SDAGE, relatives à la bonne gestion de l'assainissement des eaux et à l'intégration des risques naturels. Document en cours d'élaboration.	- Cf. remarques précédentes
Plans départementaux, régionaux et nationaux d'élimination des déchets	Non-concerné	Aucune remarque
Espaces Naturels Sensibles du Conseil Général de Charente	Non-concerné	Aucune remarque
Schémas Départemental des Carrières	Non-concerné	Aucune remarque
Plan de Prévention du Risque Inondation	Absence de document	Aucune remarque
Atlas des Zones Inondables	Non-concerné	Aucune remarque
Schéma Régional de Gestion Sylvicole	Non-concerné	Aucune remarque
Directives Régionales d'Aménagement des Forêts Domaniales	Non-concerné	Aucune remarque

6. 5.4 La définition d'indicateurs d'évaluation de la révision simplifiée du PLU

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour apprécier, d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part, les transformations impliquées par les dispositions du document. Il s'agit ainsi d'apprécier le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Dans le tableau ci-après, plusieurs indicateurs ont été proposés en vue d'évaluer l'application du la révision simplifiée du PLU durant sa période d'approbation.

ENJEUX	INDICATEURS RETENUS	MODE D'EVALUATION DES INDICATEURS	ETAT INITIAL	FREQUENCE
BIODIVERSITE PATRIMOINE NATUREL	N° 1 : état de conservation du milieu forestier, diversité de la flore forestière N° 2 : état de conservation du ruisseau de la Fontdouce et ses habitats aquatiques associés	Surveillance du site par la municipalité dans le cadre de l'application du PLU (demandes d'autorisation relatives à l'application des articles L123-1-5, 7° et L130-1 du Code de l'Urbanisme) Surveillance et prévention d'éventuelles pollutions du cours d'eau et ses abords	Bon état - Se reporter au volet « milieu naturel » de l'Etat Initial de l'Environnement	A chaque procédure d'évolution du PLU Bilan annuel effectué par la municipalité ; diagnostic complet à l'échéance du PLU
PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	Cf. indicateur n° 2	Cf. remarques précédentes	Cf. remarques précédentes	Cf. remarques précédentes
PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI	Cf. indicateur n° 1	Cf. remarques précédentes	Cf. remarques précédentes	Cf. remarques précédentes
RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	Aucun indicateur retenu compte-tenu de la nature du projet	Aucune remarque	Aucune remarque	Aucune remarque
DEVELOPPEMENT URBAIN	Aucun indicateur retenu compte-tenu de la nature du projet	- Aucune remarque	Aucune remarque	Aucune remarque
<u>*Liste des sigles employés</u> - ATMO : Association Agréée pour la Surveillance de la Qualité de l'Air - DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - SITADEL : Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux - ARS : Agence Régionale de la Santé		<u>Clé de lecture du tableau</u> - Les indicateurs retenus sont d'ordre quantitatif ou qualitatif. Le PLU stipule que ces derniers seront évalués dans le cadre d'un suivi partenarial entre la municipalité et les structures compétentes, citées au fil du tableau. - Les fréquences sont données à titre indicatif. Elles correspondent à une situation souhaitée, mais leur application dépend pour partie des organismes cités. Il convient que la municipalité veille au maintien de contacts réguliers avec ceux-ci afin de satisfaire les échéances formulées, tout en adoptant une certaine souplesse quant à leurs contraintes d'application.		

5.5 Résumé non-technique de la révision simplifiée du PLU

Pour rappel, la présente révision simplifiée du PLU porte sur la réalisation d'un « Parcours Acrobatique en Hauteur ». Ce projet s'avère actuellement non-conforme aux dispositions réglementaires du PLU, notamment de par l'existence d'Espaces Boisés Classés empêchant la réalisation des installations nécessaires au projet.

La révision simplifiée du PLU a donc sollicité une étude détaillée afin de préciser les caractéristiques naturelles du site de projet ainsi que son fonctionnement (desserte par les infrastructures routières et les réseaux). L'étude s'est ensuite attachée à identifier les incidences attendues du projet sur l'environnement, et les mesures de suppression, réduction et compensation à mettre en œuvre pour garantir « l'acceptabilité » environnementale de ce dernier et la préservation de l'intégrité naturelle du site.

5.5.1 Compléments à l'état initial de l'environnement

Le site de projet se localise à 3 kilomètres du bourg de Saint-Bris-des-Bois. Il s'implante au sein d'un vallon au sein duquel s'écoule le ruisseau de la Fontdouce, affluent du Coran, lui-même affluent de la Charente. L'assise géologique du site est de type alluvions fluviales, bordée par des relèvements calcaires. L'état initial de l'environnement a soulevé deux enjeux majeurs : la prise en compte du relief sur le plan paysager ainsi que la protection des milieux aquatiques vis-à-vis des pollutions.

Sur l'aspect écologique, des investigations de terrain ont abouti à la réalisation d'une cartographie des milieux naturels. IL s'avère que le site est couvert en grande partie par une formation forestière de type chênaie-charmaie. Les abords du ruisseau de la Fontdouce accueillent une formation plus singulière de type aulnaie-frênaie. Celle-ci suscite un fort intérêt écologique. Le site est également occupé par des prairies naturelles d'intérêt potentiel sur le plan de la flore. **Les boisements présents sur le site révèlent un état sanitaire satisfaisant et ont reçu un certificat de conformité** relatif à leur exploitation dans le cadre du « Parcours Acrobatique en Hauteur ».

Des relations très probables sont établies entre le vallon de la Fontdouce et la vallée du Coran, désignée comme site d'intérêt européen dans le cadre du réseau Natura 2000. **Le Vison d'Europe**, mammifère d'intérêt européen au caractère menacé, est susceptible de fréquenter les habitats rivulaires situés aux abords ou au sein du site, bien que ce dernier n'ait été contacté durant l'étude. Sa présence pourrait attester de **la valeur de corridor écologique secondaire de la Fontdouce, dont les fonctionnalités sont à conserver.**

Sur le plan du paysage, le site se localise au contact de l'abbaye de Fontdouce, suscitant un intérêt patrimonial fort. De même, le cadre arboré et champêtre du site lui confère une valeur forte, qu'il convient de préserver. Un reportage photographique a été mené dans le cadre de l'étude afin de rendre compte des valeurs paysagères portées par le site de projet.

Concernant la gestion des ressources naturelles, des risques, des pollutions et des nuisances, le site de projet présente plusieurs caractéristiques à retenir. Ce dernier est desservi par un réseau d'alimentation en eau potable depuis la rue du Vivier. Le site n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif. La nature du projet ne sous-entend pas de besoins supplémentaires en matière d'assainissement des eaux usées.

Le site n'est exposé à aucun risque naturel majeur, à l'exception du risque de feu de forêt, et marginalement, du risque d'inondation au droit du vallon de la Fontdouce. Il est bien précisé qu'au vu de la nature du projet, il convient d'attacher une importance particulière à l'aléa de feu de forêt et à l'aléa climatique, bien que ce dernier ne soit pas considéré comme un risque significatif sur la commune de Saint-Bris-des-Bois.

5.5.2 Evaluation des incidences de la révision simplifiée du PLU sur l'environnement

L'évaluation environnementale de cette révision simplifiée du PLU s'est inscrit dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement. Celle-ci a été menée dès le commencement de l'étude. Les investigations entreprises pour identifier les incidences attendues du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures visant à supprimer, réduire ou compenser ces dernières, ont été synthétisées dans le tableau ci-après.

RESUME NON-TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT					
ENJEUX	OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA REVISION SIMPLIFIEE	QUELLES ETUDES REALISEES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES INCIDENCES DEVAIENT ETRE EVITEES ?	QUELLES MESURES ADOPTEES AU SEIN DU PLU ?
PRESERVATION DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DES HABITATS FORESTIERS AU DROIT DU SITE DE PROJET	Préserver le fonctionnement écologique du vallon de la Fontdouce	Etat des lieux du fonctionnement naturel du site de projet, diagnostic de l'état sanitaire des boisements et leur intérêt patrimonial	Environnementaliste	Artificialisation des habitats forestiers, altération de la continuité écologique du vallon de la Fontdouce, dérangement de la faune	Protection des boisements vis-à-vis de possibles dégradations découlant de l'aménagement du parcours acrobatique en hauteur, et son fonctionnement Limitation de la suppression des végétaux au strict nécessaire, notamment les sous-bois Régulation de la fréquentation du site par les usagers, sur le temps de la journée (absence de fréquentation crépusculaire et nocturne) et sur le temps annuel (absence de fréquentation en hiver)
	Protéger les habitats aquatiques inféodés au ruisseau de la Fontdouce	Diagnostic des sensibilités écologiques des habitats aquatiques	Environnementaliste	Altération des milieux par dégradations et pollutions, imperméabilisation du site	Absence d'aménagements susceptibles d'imperméabiliser durablement les sols et ainsi perturber le fonctionnement hydraulique du site Lutte contre les pollutions accidentelles ou diffuses, gestion des déchets
	Prendre en compte les risques naturels	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques naturels présents sur le site de projet	Services de l'Etat	Développement du projet en zones soumises à risque naturel	Absence de risques majeurs au droit du site de projet, absence de fréquentation en période hivernale afin de prévenir tout aléa de crue de la Fontdouce
PLANIFICATION D'UN AMENAGEMENT RESPECTUEUX DE L'IDENTITE PAYSAGERE DU SITE DE PROJET	Préserver le caractère naturel du site de projet	Etude paysagère visant à caractériser les paysages, à définir leurs sensibilités et enjeux Etude prospective visant à anticiper les incidences visuelles des futurs aménagements	Urbaniste, paysagiste	Artificialisation des paysages naturels emblématiques du site	Le caractère réversible des installations et la résilience du site sur le plan paysager (soit sa capacité à retrouver son état initial) devront être assurés Il est rappelé que le site de projet doit retrouver son caractère naturel intégral durant les saisons automnales et hivernales Les installations devront adopter des formes, volumétries et couleurs adaptées au site
	Préserver l'identité visuelle de l'abbaye de Fontdouce	Etude paysagère visant à apprécier les covisibilités entre le site de projet et l'abbaye de Fontdouce	Urbaniste, paysagiste	Altération de l'intégrité visuelle de l'abbaye au détriment de son caractère patrimonial	Cf. mesures précédentes

COMMUNE DE
SAINT-BRIS-DES-BOIS
(CHARENTE-MARITIME)

REVISION DU P.L.U.
RAPPORT DE PRESENTATION

P.L.U.	Prescrit	Débat P.A.D.D.	Projet arrêté	Approuvé
Elaboration	Le 23/07/2004	Le 30/11/2010	Le 21/02/2011	Le
Révision	Le	Le	Le	Le
Modification	Le	Le	Le	Le

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour

Le Maire

Étudié par :

F. DOUTREUWE
Architecte – Urbaniste
10, rue Pont des Monards
17100 SAINTES

L. BARRAUD
Géomètre - Expert
1, rue Bichat
17100 SAINTES

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 :	6
LE TERRITOIRE DE SAINT-BRIS-DES-BOIS	6
I LE CONTEXTE LEGAL	7
I.A Un nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme	7
I.B Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Bris-des-Bois	7
II LE CONTEXTE LOCAL	8
II.A Description générale	8
II.B Saint-Bris-des-Bois et les dynamiques territoriales	8
III LE PORTER A CONNAISSANCE	12
III.A La prise en compte des objectifs de l'Etat et leur application	12
III.B Les dispositions juridiques particulières applicables au territoire de Saint-Bris-des-Bois	13
IV PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE SAINT-BRIS-DES-BOIS	24
IV.A Les éléments physiques et naturels constitutifs des paysages de Saint-Bris-des-Bois	24
IV.B Un paysage vallonné et diversifié de Borderie et de Fins Bois	34
IV.C Urbanisation de Saint-Bris-des-Bois	38
CHAPITRE 2 :	53
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	53
I DYNAMISME ET MUTATION DE LA POPULATION SAINT-BRISSE	54
I.A Un dynamisme qui s'inscrit dans le développement des communes de la deuxième couronne de Saintes	54
I.B Une augmentation de population aujourd'hui freinée par la diminution des terrains constructibles disponibles	55
I.C Un solde migratoire en diminution compensé par un solde naturel redevenu positif	55
I.D Un rajeunissement de la population	56
I.E Une population Saint-Brissoise qui perd peu à peu de son caractère rural	56
II EVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE SAINT-BRIS-DES-BOIS	60
II.A Ralentissement de la croissance du nombre de résidences principales	60
II.B Un parc locatif assez développé	61
II.C Un rythme de construction soutenu et croissant	61
II.D Un parc immobilier confortable et qui se rajeunit	63
III PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES	65
III.A Les perspectives d'évolution de la population	65
III.B Perspectives d'évolution du logement	66
III.C Les besoins en terrains constructibles	67
IV ACTIVITES ECONOMIQUES CARACTERISTIQUES D'UNE PETITE COMMUNE RURALE	69
IV.A Un territoire à vocation essentiellement agricole	69
IV.B Une usine et quelques artisans	70
IV.C Avec Saint-Césaire, la commune offre divers services et commerces de proximité	70
IV.D Un potentiel touristique à développer	71

CHAPITRE 3 :	73
LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT RETENUS ET JUSTIFICATION	73
I UNE REVISION DU PLU POUR S'ADAPTER AU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE D'AUJOURD'HUI	74
II LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE DE SAINT-BRIS-DES-BOIS	74
II.A Orienter le développement démographique et urbain de Saint-Bris-des-Bois :	74
II.B Favoriser un équilibre social sur la commune	75
II.C Soutenir les commerces, les équipements, les services et les activités de proximité	76
II.D Préserver le patrimoine environnemental, paysager et architectural	76
III CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LES DIFFÉRENTES ZONES DU P.L.U. DE SAINT-BRIS-DES-BOIS	77
III.A Présentation du règlement	77
III.B Les options du zonage du PLU	80
III.C Application de dispositions particulières	87
III.D Un règlement qui participe à la concrétisation du projet communal de Saint-Bris-des-Bois	90
IV JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PLU	95
IV.A Au regard des principes généraux du code de l'urbanisme	95
IV.B Un projet en accord avec les réglementations particulières	102
CHAPITRE 4 :	103
INCIDENCES DU P.L.U. DE SAINT-BRIS-DES-BOIS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES	103
I RECAPITULATIF DES INCIDENCES DES CHOIX RETENUS SUR L'ENVIRONNEMENT DE SAINT-BRIS-DES-BOIS ET MESURES DE PRESERVATION ET MISE EN VALEUR	104
II RECOMMANDATIONS	110

ABRÉVIATIONS

- **A.R.S.** : Agence Régionale de Santé
- **C.A.U.E.** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
- **D.D.A.S.S.**: Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
- **D.D.T.M./S.U.H.**: Direction Départementale des Territoire et de la Mer / Service Urbanisme - Habitat
- **D.R.E.A.L.** : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- **E.B.C.**: Espace Boisé classé
- **E.R.**: Emplacement Réservé
- **P.A.C.** : Porter à Connaissance
- **P.A.D.D.**: Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- **P.L.H.** : Plan Local pour l'Habitat
- **P.L.U.**: Plan Local d'Urbanisme
- **P.O.S.**: Plan d'Occupation des Sols
- **P.S.I.C.**: Proposition de Site d'intérêt Communautaire
- **S.D.A.**: Schéma Directeur d'Assainissement
- **S.D.A.G.E.** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **S.T.A.P.** : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- **S.I.V.O.M.** : Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
- **S.R.U.**:Solidarité et Renouvellement Urbain
- **U.H.**: Urbanisme-Habitat
- **Z.N.I.E.F.F.**: Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- **Z.P.S.**: Zone de Protection Spéciale
- **ZICO**: Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

PRÉAMBULE

Article R123-2

Le rapport de présentation :

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

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

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

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

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de **révision**, le rapport de présentation est complété par l'exposé des **motifs des changements** apportés.

Chapitre 1:

LE TERRITOIRE DE SAINT-BRIS-DES-BOIS

I LE CONTEXTE LEGAL

I.A *Un nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme*

Depuis l'entrée en vigueur de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi S.R.U.) du 13 Décembre 2000, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) remplacent les anciens Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.). La loi Urbanisme et Habitat (loi U.H.) de 2003 a clarifié le contenu du P.L.U. en général et la fonction du P.A.D.D. en particulier.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. (Art. L.123-1 du code de l'urbanisme)

Il comprend un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » Il fixe « les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

I.B *Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Bris-des-Bois*

La commune de Saint-Bris-des-Bois dispose actuellement d'un **P.O.S., approuvé en 1986**. Depuis cette date, il a été **révisé une fois**, en **1995**, pour faire face au comblement des zones urbaines et répondre à la demande en terrains constructibles. L'objectif était double :

- D'une part laisser la possibilité d'un renforcement de l'urbanisation dans le lotissement communal des Groies,
- D'autre part, prévoir le développement des hameaux en fonction des équipements et réseaux publics existants.

La commune de Saint-Bris-des-Bois est toujours une commune rurale dynamique. Sa situation privilégiée entre deux bassins d'emplois, a, en effet, favorisé l'installation de familles désirant accéder à la propriété dans un cadre de vie agréable et non loin de leur lieu de travail et des commodités de la ville. Aussi, doit-elle faire face à nouveau à une pénurie de terrains constructibles. Cela, dans un contexte où l'activité agricole, bien que toujours importante, libère des terres et des bâtiments. En outre, la vocation touristique de la commune étant amenée à se développer (avec notamment l'implantation récente d'un important équipement touristique, le Paléosite, sur une commune voisine), les élus désirent renforcer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel et notamment des abords de l'étang de La Brèche et des vallées.

C'est pour prendre en compte l'évolution actuelle de la commune et fixer des objectifs plus en adéquation avec le Saint-Bris-des-Bois d'aujourd'hui que les élus ont décidé de réviser leur PLU.

II LE CONTEXTE LOCAL

II.A Description générale

Saint-Bris-des-Bois est situé dans la **partie est du département de la Charente-Maritime, limitrophe avec le département de la Charente**. Ainsi, elle se trouve presque à **égale distance des pôles urbains de Saintes et Cognac** (respectivement 12 et 17 km) et plus éloignée de La Rochelle (83 km) que d'Angoulême (63 km).

Le bourg de la commune s'est développé au croisement de plusieurs départementales qui desservent le territoire communal et le relie aux pôles urbains les plus proches :

- La **RD 229**,
- La **RD 134**, qui relie la Charente à Brizambourg
- La **RD 131** qui relie Saintes à Matha en passant par Burie,
- La **RD 129^{E3}** qui mène à Cognac.

Le territoire communal couvre une superficie de **906 ha** pour **418 habitants** (INSEE, enquête annuelle de recensement 2006)

II.B Saint-Bris-des-Bois et les dynamiques territoriales

La commune de Saint-Bris-des-Bois fait partie de l'**arrondissement de Saintes** et du **canton de Burie**.

Le canton de Burie regroupe 10 communes (Burie, Chérac, Dompierre-sur-Charente, Ecoyeux, Migron, Saint-Césaire, Saint-Sauvant, Le Seure, Villars-les-Bois) et 6 519 habitants dont 1 287 à Burie, commune la plus importante du canton (chiffres du R.G.P. de 1999).

Toutefois, Saint Bris des Bois s'est **associé avec Saint-Césaire en S.I.V.O.M.** pour tout ce qui concerne le tourisme, les écoles, les activités sportives et le matériel. Dans ce cadre, les deux communes regroupent plus d'habitants que le chef-lieu du canton.

D'autre part, la commune fait partie de la **Communauté des Communes du Pays Buriaud** et du **Pays de Saintonge Romane**.

II.B.1 La communauté de communes du Pays Buriaud

La Communauté de communes du Pays Buriaud rassemble 9 des 10 communes du canton de Burie (Ecoyeux appartenant à la communauté de communes de Saint-Hilaire-de-Villefranche.)

Elle regroupe 8 compétences :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique : la CdC réfléchit actuellement à la création de zones d'activités intercommunale.
- Animation touristique
- Création de gestion d'une déchetterie
- Entretien de l'espace rural
- Aménagement hydraulique

- Construction et gestion d'équipements culturels et sportifs
- Collecte et traitement des ordures ménagères.

Elle a un régime de fiscalité additionnelle.

=> La communauté de communes du Pays Buriaud doit donc être associée à l'élaboration du P.L.U., notamment du P.A.D.D., Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

II.B.2 La structure du Pays de Saintonge romane

La politique des Pays, inscrite dans la loi Pasqua du 4 février 1995 et précisée par la loi Voynet du 25 juin 1999, a abouti à la détermination du pays de la Saintonge Romane. Son périmètre a été défini en 1996 et modifié en décembre 1997.

Il regroupe 5 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à Fiscalité Propre :

- La Communauté de communes Charente Arnoult Cœur de Saintonge,
- La communauté de communes du canton de Gémozac et de la Saintonge,
- La communauté de communes des bassins Seudre et Arnoult,
- La communauté de communes du Pays Santon,
- La communauté de communes du Pays Buriaud

Et une commune hors E.P.C.I. (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) : Chaniers.

Soit **70 communes** qui rassemblent **78 436 habitants** sur 1032 km².

Il prend la forme juridique d'un syndicat mixte.

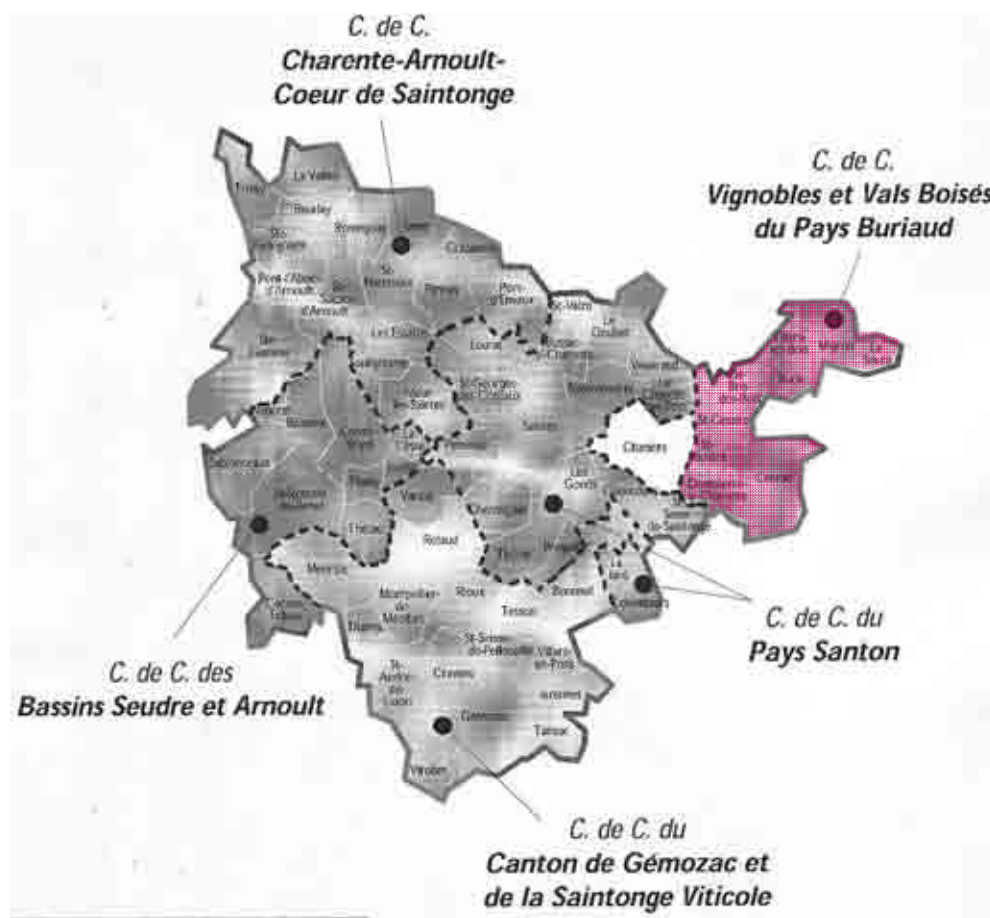
Le Pays Saintonge Romane est en train d'élaborer son S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territoriale). Celui-ci aura pour objectifs et axes de développement :

- Préserver le cadre de vie notamment en favorisant le maintien des commerces et services de proximité
- Encourager la mixité sociale avec la prise en compte des besoins spécifiques des personnes âgées et la diversification des offres en logement
- Soutenir et développer l'économie par le biais notamment de la valorisation des savoir-faire artisanaux
- Promouvoir la culture et le patrimoine avec entre autre l'entretien, la mise en valeur et la promotion du patrimoine.

=> Les orientations d'un P.L.U. doivent être compatibles avec le SCOT. Aussi, en attendant l'élaboration du SCOT du Pays de Saintonge romane, le PLU de Saint-Bris-des-Bois prendra des orientations en accord avec les objectifs et axes de développement près cités.

Périmètre du Pays de Saintonge Romane

Septembre 2002

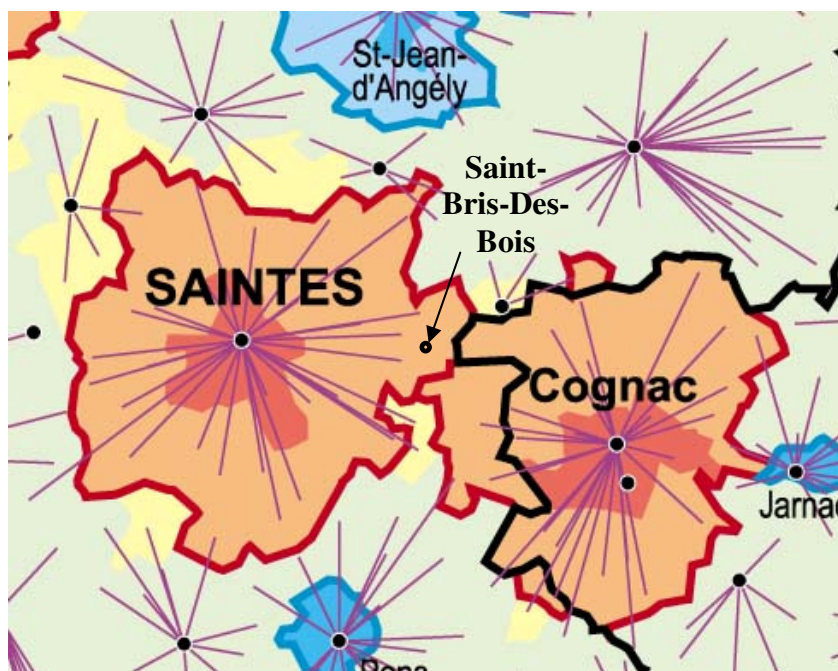


II.B.3 La dynamique liée aux déplacements domicile-travail

Saint-Bris-des-Bois est une **commune périurbaine de la deuxième couronne de l'agglomération de Saintes**. Comme le montre la carte ci-après, plus de 40% des actifs résidents travaillent hors de la commune mais dans la même aire urbaine.

La proximité de Saintes (12 km) et les prix des terrains constructibles moins élevés qu'en première couronne incitent de nombreuses familles à s'installer à Saint-Bris-des-Bois, multipliant les trajets domicile/travail notamment sur la RD 131, mais également les trajets domicile/services, équipements, commerces.

Extrait de la carte : territoire vécu, organisation territoriale de l'emploi et des services 2002



INSEE Poitou-Charentes - IGN

Organisation territoriale de l'emploi

Espace à dominante urbaine

-  Pôles urbains : agglomérations comptant 5000 emplois ou plus)
-  Couronnes périurbaines : communes dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune mais dans l'aire urbaine

Communes multipolarisées

-  Communes dont 41% ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles

Espace à dominante rural

-  Pôles d'emploi de l'espace rural : communes n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1500 emplois ou plus.
-  Couronnes des pôles d'emplois de l'espace rural

Organisation territoriale des services

-  Pôle de services intermédiaires ou communes bien équipées
-  Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

III LE PORTER A CONNAISSANCE

Le préfet de Charente-Maritime doit porter à connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Au cours de l'élaboration du P.L.U., le préfet communique au maire tout élément nouveau.

Le Porter à Connaissance (P.A.C.) est tenu à disposition du public (Art. L.121-2 et R.123-1 du code de l'urbanisme)

III.A La prise en compte des objectifs de l'Etat et leur application

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la politique de l'Etat en matière d'aménagement et de la protection du territoire par l'application locale des lois d'urbanisme et de protection de l'environnement, en ce qui concerne :

- Les articles L.121-1 et L.123-1 du Code de l'urbanisme,
- L'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme,
- La loi du 13 juillet 1991, dite loi d'orientation pour la ville
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- La loi de lutte contre le bruit du 31 décembre 1992,
- Loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières,
- La loi paysage du 8 janvier 1993,
- La loi du 13 juillet 1993 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995,
- La loi sur l'air du 30 décembre 1996,
- La loi d'orientation agricole n°99 574 du 9 juillet 1999,
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000,
- La loi du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive,
- La loi Urbanisme et Habitat, du 3 juillet 2003.
- Lois du Grenelle de l'environnement I et II, août 2009 et juillet 2010.
- Loi de Modernisation Agricole (L.M.A.), 27 juillet 2010.

Par ailleurs, le P.L.U. pourra être mis en compatibilité, s'il y a lieu, avec le schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) dans un délai de 3 ans après la publication de ce dernier.

III.B Les dispositions juridiques particulières applicables au territoire de Saint-Bris-des-Bois

III.B.1 Les servitudes d'utilité publiques

- AC1, concernant l'ancienne **abbaye de Fontdouce**, classée à l'inventaire des monuments historiques, STAP,
- AC1, relatif à **l'église Saint-Brice**, inscrite à l'inventaire des monuments historique, STAP,
- AC2, à propos de l'ancien **village chez Mercier et de l'étang de la Brèche**, site inscrit au titre des sites et monuments naturels, STAP,
- AS1, concernant la protection des périmètres des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales, ARS,
- PT2, liaison hertzienne Angoulême – Saintes, DRT/PC,
- PT3, câble fibre optique n° 441, Burie – Saint-Bris-des-Bois, DRT/PC (Direction régionale Télécom)
- I4, servitude relative aux lignes de distribution d'énergie électrique, E.D.F.
- I4, servitude relative aux lignes de transport d'énergie électrique, ligne Bris/Saintes et Bris/Cognac, R.T.E.

III.B.2 Protection de la ressource et des milieux naturels

IIIB2a La loi sur l'eau du 3 janvier 1992

Cette loi vise la recherche de solutions satisfaisant aux problèmes de la pollution des eaux : ressources et qualité de l'eau, devenir des milieux aquatiques, assainissement autonome ou collectif, eaux usées et eaux pluviales. Dans ce but, elle demande notamment aux communes ou groupement de communes de délimiter après enquête publique les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement non-collectif. A Saint-Bris-des-Bois, **l'assainissement collectif a été réalisé dans le bourg**. Il dessert aussi le **lotissement communal des Groies** et le village de **chez Chauvin** au nord. Le reste de la commune est en assainissement individuel.

=> Dans le cadre du P.L.U., la protection des abords du réseau hydrographique peut passer par leur classement en zone naturelle strictement inconstructible. De plus, la présence de zone inondable doit être prise en compte.

=> La présence ou non d'un système d'assainissement collectif sera pour la commune un élément de décision dans le choix des zones d'urbanisation futures.

IIIB2b Le S.D.A.G.E. Adour/Garonne approuvé le 01 septembre 2009

Le S.D.A.G.E. Adour-Garonne 2010-2015 fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

La commune de SAINT-BRIS-DES-BOIS devra donc porter une attention particulière à la protection de ses ressources en eau et pour cela :

- Préserver la valeur biologique des zones vertes

- Maintenir les espaces naturels d'épandage des crues
- Réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

=> L'élaboration, la révision, la modification ou la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme doit se faire au regard des prescriptions du S.D.A.G.E.

IIIB2c Loi pour la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993

Cette loi a pour objet une meilleure prise en compte des sites et des éléments du paysage, qu'ils soient naturels ou urbains, selon leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Une partie du territoire communal est inscrite à l'inventaire du Patrimoine Naturel en tant que **Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)** de type 1, la **vallée du Coran**, et de type 2, vallée de la Charente moyenne et de la Seugne. Le territoire de Saint-Bris-des-Bois est également bordé par une autre Z.N.I.E.F.F. de type 1, celle des **Landes de la Fermonerie**. De plus, la commune est concernée par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) qui correspond également à la vallée de la Charente et qui est devenue une Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) intitulée Moyenne vallée de la Charente et Seugne. Ce zonage a été repris dans le cadre de la procédure **Natura 2000** et est actuellement à l'étude pour constituer une Proposition de Site d'Intérêt Communautaire (P.S.I.C.) nommé **Moyenne vallée de la Charente**.

=> Dans le P.L.U., il est conseillé de tenir compte de ces espaces en prévoyant un zonage naturel de ces secteurs.

Par ailleurs, les espaces naturels d'intérêt local (zone humide, boisements) constituent souvent des continuités écologiques et/ou des coupures d'urbanisation essentielles qui doivent être identifiés et protégés dans le cadre du P.L.U.

Enfin, il convient de prévoir la protection au titre de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme, des **espaces boisés** de la commune.

IIIB2d La loi relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 juillet 1992

La procédure de révision du Plan départemental des ordures ménagères et assimilées en Charente-Maritime devrait prochainement aboutir. De même, une Charte départementale relative à la gestion des déchets du B.T.P. en Charente-Maritime est en cours de réalisation.

=> L'élaboration du P.L.U. est l'occasion d'envisager les mesures visant à mettre un terme aux décharges sauvages éventuellement situées sur le territoire communal en permettant leur réhabilitation. Le P.L.U. pourrait également mentionner l'existence d'anciens sites fermés ou remis en état, afin de s'assurer que l'usage futur du sol sera compatible avec la présence de déchets.

IIIB2e La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

Cette loi prévoit notamment que lorsque les 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 précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

=> L'élaboration du P.L.U. va permettre de définir des zones agricoles et d'examiner la cohabitation entre ces bâtiments agricoles et les constructions non agricoles.

III.B.3 La gestion des risques

IIIB3a Les risques naturels

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs identifie à SAINT-BRIS-DES-BOIS :

Risques d'inondation identifiés au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) dues aux remontées de nappes phréatiques ou au réseau d'eau pluviale. Un atlas hydrogéomorphologique des zones inondables des cours d'eau secondaires en Charente-Maritime et notamment du CORAN, date de mai 2008.

Un atlas hydrogéomorphologique permet de définir l'enveloppe maximale de la zone inondable de la vallée sans en connaître les différents paramètres (hauteur d'eau, vitesse d'écoulement,...). Les paramètres qui permettent de définir l'aléa sont principalement la période de retour des crues (en règle générale, la vallée où s'écoule le cours d'eau est constituée de trois lits appelés « lit mineur, lit moyen et lit majeur ». Ceux-ci correspondent à des crues dont la période de retour varie entre 2 et 100 ans).

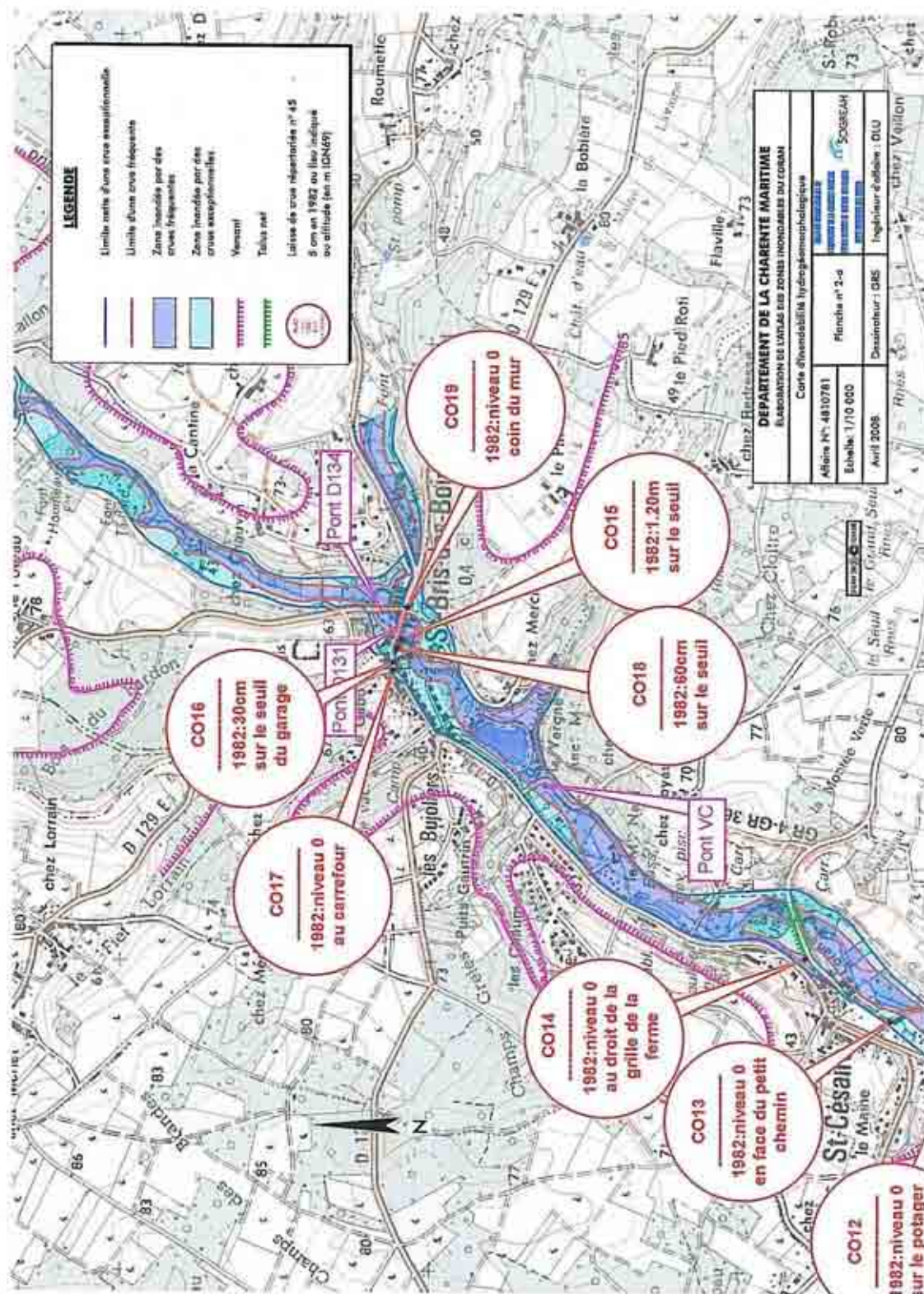
Plusieurs textes réglementaires relatifs à la prise en compte du risque inondation sont applicables :

- l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : il précise que « le projet peut-être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et le SDAGE Adour-Garonne qui en découle ayant pour objectif notamment la conservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux, la protection contre les inondations,
- les circulaires MEED du 24 avril 1996 et du 30 avril et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente.
- la loi SRU du 13 décembre 2000 et l'article L.121-1 qui imposent la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme,
- la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

=> A Saint-Bris-des-Bois, la zone inondable concerne en grande majorité des zones naturelles mais également une partie du bourg ancien ainsi qu'une zone occupée par une entreprise.

Les secteurs actuellement non urbanisés et exposés au risque d'inondation ne doivent en aucun cas évoluer vers l'urbanisation. Ceux-ci constituent en effet des champs d'expansion des crues à préserver.

Dans les secteurs déjà urbanisés, il s'agit d'interdire, voire limiter, la construction afin de ne pas exposer un nombre plus important de personnes au risque inondation et de ne pas imperméabiliser une superficie trop importante, aggravant les risques.



- **Risques de feux de forêt**, pour la prise en compte de celui-ci il convient de se référer aux informations contenues dans l'atlas départemental des risques de feux de forêts en Charente-Maritime. La commune figure parmi les communes à risque moyen, (R = 18).

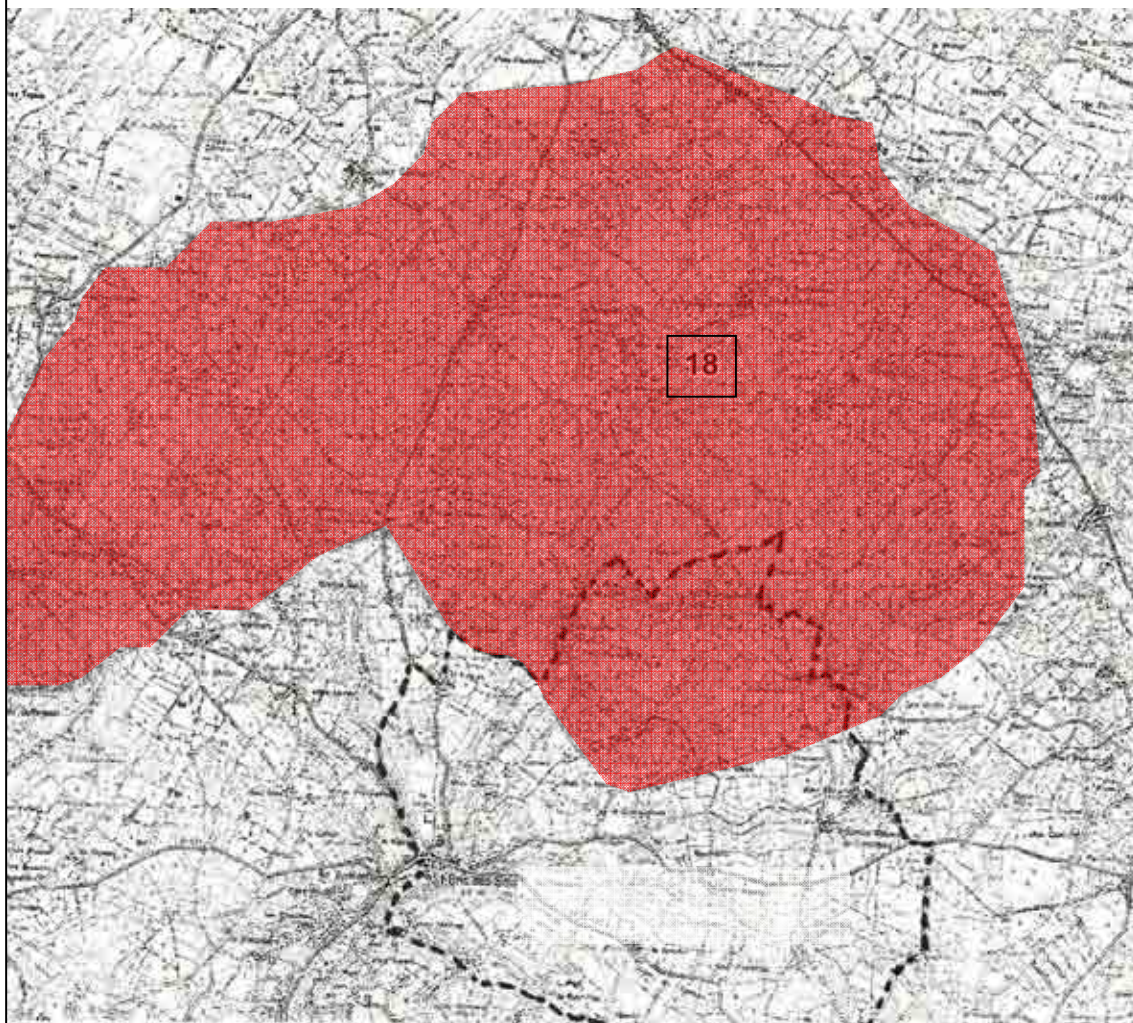
L'arrêté préfectoral n°06-4381 bis édictant le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies de la Charente-Maritime est applicable depuis le 29 décembre 2006 pour la période 2007-2013.

SECTEURS FORESTIERS DISPERSÉS

<i>Nom du secteur :</i>	Bois de Brizembourg et de St-Bris des Bois
Caractéristiques :	Ce secteur a brûlé dans les années 80.
Critère n°1 : Peuplement inflammabilité combustibilité	C1= 8 forte (sous-bois impénétrable, ajoncs, fougères, brandes, mais pas de molinie). forte (pins maritimes à 50 % et chênes pédonculés à 50 % environ, densité relativement forte).
Critère n°2 : Moyens opérationnels accessibilité	C2= 8 moyenne à difficile (des routes, mais à l'exception du Bois de Mastreau, peu de chemins et pas de pistes D.F.C.I. ; terrain légèrement accidenté pour l'ensemble du secteur).
équipement en points d'eau	mauvais (pas de point d'eau).
Critère n°3 : facteurs aggravants ponctuels liés à la présence d'infrastructures	à définir.
Critère n°4 : vulnérabilité du site	C4= 2 peu fréquenté et peu d'habitations.
plans d'actions :	<u>gestion des équipements</u> réaliser des pistes D.F.C.I. selon un axe est/ouest et des points d'eau. <u>gestion des boisements</u> entretenir et débroussailler.

*Extrait de l'Atlas des risques de feux de forêt en Charente-Maritime
Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'environnement – Préfecture de la Charente-Maritime*

SECTEURS FORESTIERS DISPERSÉS
Forêt de Brizambourg et de Saint-Bris-des-Bois



Extrait de l'Atlas des risques de feux de forêt en Charente-Maritime
Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'environnement – Préfecture de la Charente-Maritime

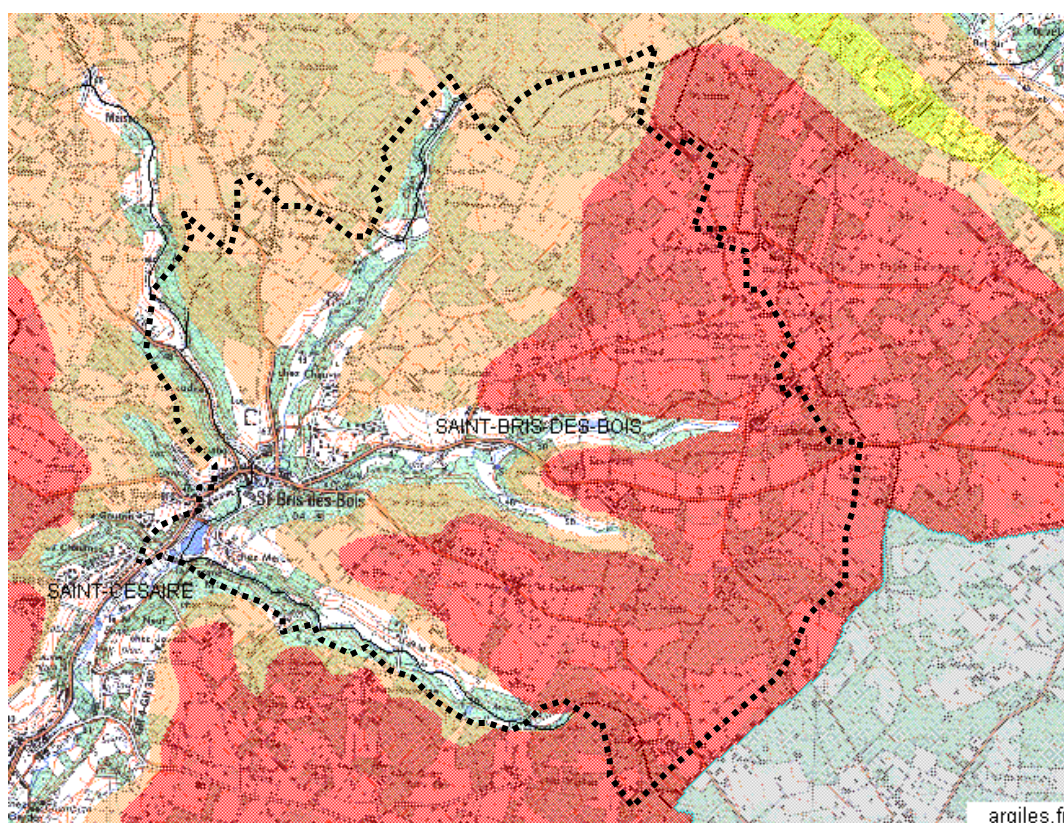
- Par ailleurs, la commune a fait l'objet de **6 constatations de l'état de catastrophe naturelle** par arrêtés ministériels :
 - du 26 janvier 1994, pour inondation et coulées de boue du 30 décembre 1993 au 15 janvier 1994 ;
 - du 29 décembre 1999, pour inondation et coulées de boue, mouvements de terrain, inondations et chocs mécaniques liés aux vagues pour les intempéries survenues du 25 au 29 décembre 1999.
 - du 3 décembre 2001, pour inondations et coulées de boue du 28 au 29 mars 2001.
 - du 25 août 2004, pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, survenus entre le 1 juillet 2003 et la 30 septembre 2003.
 - du 20 février 2008, pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, survenus entre le 1 juillet 2005 et la 30 septembre 2005.

- du 1 mars 2010, pour inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues, survenus entre le 27 février 2010 et le 1^{er} mars 2010.

=> Les problèmes d'inondation concernent principalement le bourg. Depuis 2001, des aménagements ont été réalisés de manière à réduire les inondations.

- Suite à une étude menée par le BRGM, la commune est concernée par l'aléa **de retrait et de gonflement des argiles**.

RISQUE DE RETRAIT ET DE GONFLEMENT DES ARGILES

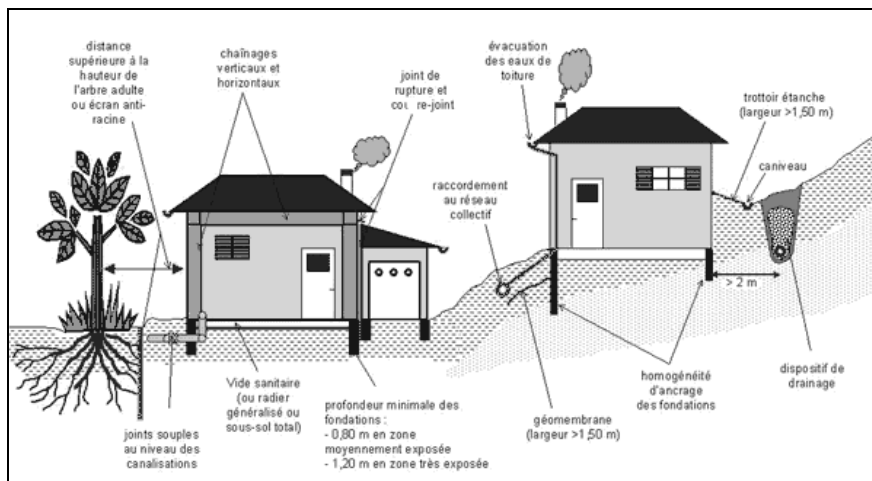


- Aléa moyen
- Aléa fort

Dans une zone d'aléa fort, le risque d'avoir des problèmes ne touchera pas forcément plus de constructions qu'en aléa moyen ou faible, mais les dégâts seront beaucoup plus importants.

=> **Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement :**

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**.



• Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

• Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

• La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages haut et bas**.

• Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

• Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité.

• Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

• En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

• Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

• **Ou s'informer pour en savoir plus :**

Dans les départements où une **carte départementale d'aléa retrait-gonflement** a déjà été publiée, il est possible de la **consulter** sur le site www.argiles.fr, voire de la **télécharger** en même temps que le rapport d'étude correspondant qui précise les conditions de sa réalisation, la nature des données prises en compte et ses limites de validité.

Pour obtenir les **coordonnées de bureau d'études géotechniques spécialisés**, il est possible de contacter l'Union Syndicale de Géotechnique à l'adresse suivante : **Union Syndicale de Géotechnique**
Maison de l'Ingénierie - 3, rue Léon Bonnat - 75 016 Paris – Tél. : 01 44 30 49 00

- **Risque sismique** : la commune est délimitée en zone de sismicité 3 : modérée. (Conférer la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et le décret n°2012-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.)

IIIB3b Autres risques :

- **Risque de transport de matières dangereuses**
- **Risques de manipulation** en cas de découverte d'objets suspects, liés à la dissémination de munitions de tous types.

=> La cartographie de ces risques permettra de les prendre en compte lors de l'élaboration du zonage et d'éviter d'y exposer de nouvelle population.

III.B.4 Autres informations utiles

IIIB4a La politique du logement :

La politique du logement est portée par plusieurs textes de loi dont la loi Besson du 31 Mai 1990, la LOV du 13 juillet 1991, la loi du 21 juillet 1994, la loi du 5 juillet 2000 et celle du 13 décembre 2000. Ces lois visent à:

- développer une **offre de logements diversifiée** permettant à toute personne de disposer d'une liberté de choix pour satisfaire à ses besoins d'habitat,
 - assurer une **mixité sociale** de l'habitat à toutes les échelles territoriales,
 - **adapter les dépenses de logement à la situation des familles et aux ressources des occupants,**
 - promouvoir la **qualité de l'habitat**, améliorer et restaurer l'habitat existant, prévenir les atteintes à la santé.
- **Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Charente-Maritime 2010-2016** : il a été approuvé le 14 mars 2011 par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Général.
- => Aucune zone d'accueil spécifique n'est prévue à Saint-Bris-des-bois.
- **Le Plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées de Charente-Maritime**, initialement approuvé le 31 mai 1991, a été actualisé pour prendre en compte les dispositions de la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998. Le document actualisé est en phase de rédaction.
 - La commune de Saint-Bris-des-Bois n'est pas incluse dans le périmètre du **P.L.H.** (Programme Local pour l'Habitat) de l'aire de Saintes.
- => Néanmoins, la problématique de l'habitat devra être regardée à une échelle élargie.

IIIB4b La protection du patrimoine archéologique

=> Lors de l'élaboration du P.L.U., il faudra prendre en compte les sites archéologiques repérés afin de les préserver. La loi sur l'archéologie préventive s'appliquera à Saint-Bris-des-Bois.

Un arrêté définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune a été pris par le préfet de Région le 3 mars 2005.

Cela concerne les secteurs autour de l'église Saint-Brice située dans le bourg et autour de l'abbaye de Fontdouce, Roumette et chez Billon.

A l'intérieur de ces périmètres (zone géographique A – conférer carte ci-après), toutes demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations, d'installation et travaux divers, d'autorisations de lotir et de décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand'Rue, 86 020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.



Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Direction régionale des affaires culturelles
 Service régional de l'archéologie

Document graphique annexé à l'arrêté définissant
 les zones géographiques au regard de l'archéologie
 préventive (livre V du Code du Patrimoine)

Feuille 1/1

Date : 10 JAN. 2005

Le Préfet de la région Poitou-Charentes

SAINT-BRIS-DES-BOIS 17313 (Charente-Maritime)

	Zone de saisine A [tout dossier]		Carroyage
	Seuil B [supérieur à 1000m²]		Limite administrative communale
	Seuil C [supérieur à 10000m²]		© IGN Paris - Scan 25 © 2001

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

IV PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE SAINT-BRIS-DES-BOIS

IV.A *Les éléments physiques et naturels constitutifs des paysages de Saint-Bris-des-Bois*

IV.A.1 Un plateau calcaire entaillé par de nombreuses vallées

Le village de Saint-Bris-des-Bois s'est établi à l'**intersection de cinq vallons**, rayonnant en patte d'oie.

Ce relief mouvementé est constitué de **buttes aux formes douces dont les points hauts sont entre 80 et 90 m NGF**. Ainsi, la Bobière et chez Daud sont à 80m d'altitude, Les Fontouzane et Saint-Robert à 81m, La Drouillarderie et chez Corsin à 88m. **Ces buttes dominent les versants pentus et les fonds de vallons dont l'altitude varie entre 40 et 50m**. Les fonds des vallons marquent la déclivité du terrain du nord-est au sud-ouest. Ainsi, la vallée du Coran, par exemple, prend sa source à 57 m NGF au nord pour arriver à 40 m NGF au sud-ouest à l'étang de la Brèche. L'amplitude générale du relief est d'environ 40m cependant, comme le montre le resserrement des courbes de niveau, les versants des vallons sont assez pentus.

=> Les pentes devront être prises en compte dans la délimitation des zones constructibles. La réalisation de sous-sol ou le rehaussement des maisons ont un impact visuel non négligeable.

Le territoire de Saint-Bris-des-Bois est constitué d'un **plateau de calcaire** (terrains du Crétacé), **recouverts par 12 à 15 mètres d'argiles, elles-mêmes recouvertes d'une couche de silice**.

=> Les formations argileuses sont plus ou moins sensibles aux variations d'eau et donc constituent des zones d'aléa liées au retrait et au gonflement des argiles. Pour prendre en compte ce phénomène, les constructeurs devront faire des fondations spécifiques, augmentant le coût global des constructions neuves. C'est une donnée qu'il faudra prendre en compte lors de l'élaboration du zonage.

=> De plus ces formations rendent localement difficile la création d'un système d'assainissement individuel.

IV.A.2 Un réseau hydrographique dense

Le réseau hydrographique de la commune de Saint-Bris-des-Bois est **dense et converge vers le Coran**.

Le Coran est une rivière de première catégorie piscicole, affluent rive droite de la Charente entre les agglomérations de Saintes et Cognac. Son objectif de qualité a été fixé à 1B (bonne qualité) sur tout son parcours. Sa longueur est de 12 km environ pour une superficie du bassin versant de 45 km². Il prend sa source sur la commune voisine de Brizambourg (altitude de 50 m) et coule au sein d'une vallée encaissée dans son cours supérieur. Sa confluence se trouve à une altitude de 5 m d'où une pente moyenne de 3,75 %. C'est un cours d'eau permanent.

Quatre affluents de cette rivière, **le Millet** au sud, **La Verrerie** et **Fontdouce** au centre et **la Font Morte** à l'ouest se rencontrent au sud de Saint-Bris-des-Bois pour alimenter le Coran, puis **l'étang de la Brèche** en limite sud-ouest du territoire communal. Ce dernier est un étang artificiel créé dans les années 70 par un passionné de poissons. Il est relié à la pisciculture voisine.

De cette situation et de cet aménagement découlent des **problèmes d'inondation assez importants et réguliers dans le bourg** (tous les 4 à 5 ans et plus particulièrement en hiver et au printemps).

Pour éviter que l'eau n'arrive trop vite dans le bourg, plusieurs **barrages** ont été réalisés (7), principalement sur le Coran. Ces aménagements ont fortement réduits les problèmes d'inondation.

IV.A.3 Hydrogéologie : périmètres de protection et prescriptions du S.D.A.G.E.

- Une **nouvelle station de pompage** destinée à l'alimentation en eau potable a été installée un peu plus en aval de la Retorée (ancienne station), **au Poitou**, et alimente les communes de Saint-Césaire, Burie et Saint-Bris-des-Bois. Ses périmètres de protection immédiate et rapprochée sont confondus. Ils correspondent à la parcelle sur laquelle il a été aménagé : parcelle n°66 section ZD. Cela représente une superficie de 7600m².

Réglementation spécifique :

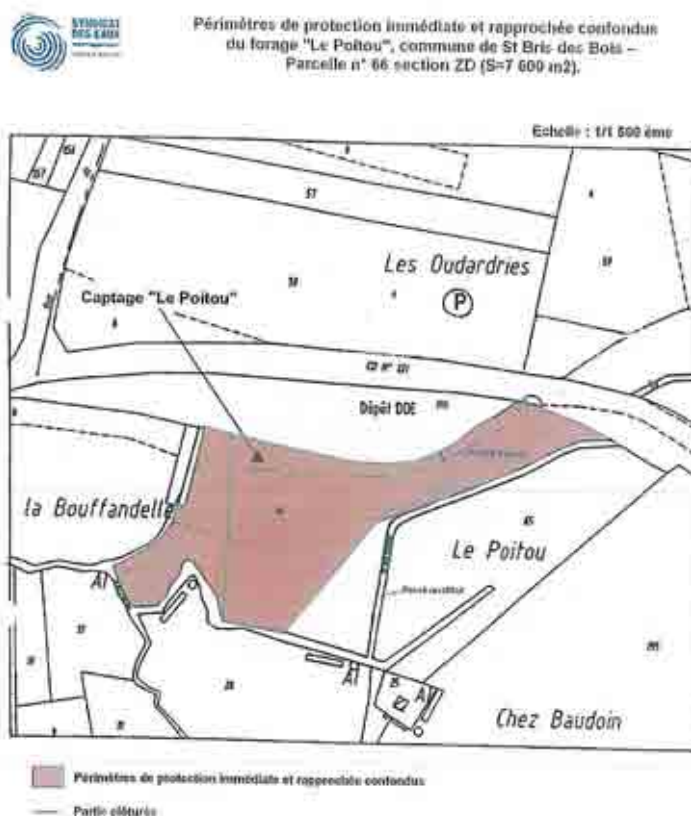
Toutes les activités sont interdites, excepté celles résultant de l'entretien régulier du captage et des terrains. Tous produits d'entretien potentiellement polluants sont à proscrire dans ce périmètre.



Ancienne station de pompage de la Retorée



Nouvelle station au lieu-dit le Poitou en aval de l'ancienne



- La commune est également située dans le **secteur général de protection de la prise d'eau potable de Coulonge** sur Charente, qui la couvre entièrement.

Protection de l'eau :

Le secteur général de la prise d'eau de Coulonge génère des prescriptions minimales afin de protéger la qualité de l'eau de la nappe.

L'A.R.S. demande de respecter les prescriptions suivantes :

- En zones constructibles :

Les constructions à usage artisanal, commercial et de service ne devront pas procurer de nuisances au voisinage, notamment en ce qui concerne le bruit et les odeurs ainsi que tout risque de pollution de la nappe du sol ou de l'air.

Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement. Si ce dernier n'est pas établi, toute construction ou installation devra être desservie suivant un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, adapté à la nature du sol et permettant le raccordement ultérieur sur le réseau public.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.

En l'absence du réseau public d'assainissement, les terrains devront avoir une superficie suffisante pour la réalisation d'installations d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et notamment adapté à :

- la construction (implantation, nombre de pièces principales)
- la nature du sol
- aux règles d'éloignement vis-à-vis des habitations et des limites séparatives
- le dispositif de dissémination doit être conservé en espace libre, sans plantation ni parking.

- En zone artisanale ou industrielle :

En l'absence du réseau public d'assainissement :

Les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement nécessaires, en fonction de l'établissement et des quantités d'eaux polluantes rejetées (eaux usées, vannes et industrielles).

Les caractéristiques du dispositif d'assainissement seront définies par une étude préalable.

- En zone inconstructible :

Sont autorisés :

Les bâtiments à usage agricole sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne les règles d'éloignement.

La restauration et aménagement de constructions existantes y compris le changement d'affectation sous réserve du respect de la réglementation en vigueur notamment en ce qui concerne les règles de réciprocité.

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou tout aménagement destiné au tourisme ou à l'accueil du public.

- Par ailleurs, le territoire de la commune de SAINT-BRIS-DES-BOIS est situé en **zone vulnérable** et en **zone sensible** telles que définies respectivement au titre de la Directive Européenne n°91-676 et l'article 6 du décret 94-469 du 3 juin 1994.

Zone sensible :

L'article 6 du décret 94-469 du 3 juin 1994 définit la zone sensible comme suit : « Les zones sensibles comprennent les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles qui sont assujetties à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent, s'ils sont la cause de ce déséquilibre, être réduits. (S.A.N.D.R.E.)

Zone vulnérable :

Les zones vulnérables sont les terres désignées conformément à l'article 3, paragraphe 2, de la Directive Européenne n°91-676 dont les objectifs consignés dans son premier article sont : réduire la pollution des eaux

provoquées ou induites par les nitrates à partir de sources agricoles et prévenir toute nouvelle pollution de ce type. Les zones vulnérables sont les zones atteintes par la pollution et celles susceptibles de l'être si les mesures prévues par la Directive dans son article 5 ne sont pas prises. Chaque zone s'étend sur une zone géographique qui couvre tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes. (S.A.N.D.R.E.)

- D'autre part, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne (S.D.A.G.E.) émet des prescriptions dans le cadre d'une gestion équilibrée de l'eau du bassin**. Il s'agit d'un outil de planification défini par la loi sur l'eau n°92-3 du 3/01/92, qui a pour ambition de « concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques ». Il a été révisé en 2009.

La commune de SAINT-BRIS-DES-BOIS devra donc porter une attention particulière à la protection de ses ressources en eau et pour cela :

- Préserver la valeur biologique des zones vertes

- Maintenir les espaces naturels d'épandage des crues

- Réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

IV.A.4 Une commune renfermant un patrimoine naturel important

IVA4a Des zones écologiques recensées à préserver

L'**inventaire des Z.N.I.E.F.F.** constitue un point fort de l'inventaire national du patrimoine naturel (art. L.310-1 et L. 411-5 du code de l'environnement). Les zones de **type I** sont généralement caractérisées par la **présence d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional**. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. Dans ces zones, il importe de **respecter les grands équilibres écologiques**, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Cet inventaire est **un outil de connaissance**, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et des études plus approfondies. Les Z.N.I.E.F.F. peuvent constituer une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger. **L'inventaire n'a pas en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire** des espaces naturels mais il convient de prendre toutes les mesures nécessaires afin de **veiller à ne pas perturber l'écosystème**.

Des études complémentaires de ces espaces a permis de dégager des **sites sur lesquels des outils de protection sont ou vont être mis en œuvre** (Natura 2000).

- Vallée du Coran, ZNIEFF 378 type 1:

Cette Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) couvre une partie du territoire communal. Elle se trouve au sud-ouest de la commune.

DESCRIPTION

*La zone concerne une vallée calcaire où coule le Coran, petit affluent de la Charente, et qui intègre des aspects très variés : bois humides d'Aulnes et de Frênes et prairies marécageuses en bordure de la rivière, chênaie mixte à Châtaigniers sur des placages argilo-siliceux, chênaie à frênes sur les pentes calcaires entrecoupées d'escarpements rocheux ; cette diversité écologique y a permis le développement d'une végétation très riche, remarquable par ses affinités "montagnardes" et abritant de nombreuses plantes très rares en Poitou-Charentes : **VERONIQUE DES MONTAGNES, PARISETTE à 4 FEUILLES, CARDAMINE FLEXUEUSE**, parmi de nombreuses autres ; toutes ces plantes croissant ensemble contribuent en outre à former des associations végétales de sous-bois d'une richesse exceptionnelle pour le département.*

La zone s'enrichit également d'une faune remarquable avec la nidification d'oiseaux rares tels le **FAUCON HOBÉREAU** et la présence d'un important cortège de mammifères parmi lesquels des espèces menacées comme la **GENETTE** ou le **PUTOIS**.

PROTECTION - GESTION

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : cependant, il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ; **il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en ND au POS.**

Il pourrait être envisagé ultérieurement, en accord avec le (ou les) propriétaire (s) concerné (s), quelques mesures de gestion destinées à assurer le maintien de la valeur biologique de la zone :

- **en conservant sur les pentes de la vallée une surface boisée maximale**, nécessaire au maintien des fragiles espèces de milieu ombragé et en ne pratiquant, en cas d'exploitation forestière, que de petites coupes successives de préférence à une importante coupe à blanc.
- **en évitant de remplacer les bois humides des rives du Coran par des plantations de Peupliers** qui appauvrissent considérablement le milieu en banalisant sa flore.

INTERET POUR VOTRE COMMUNE

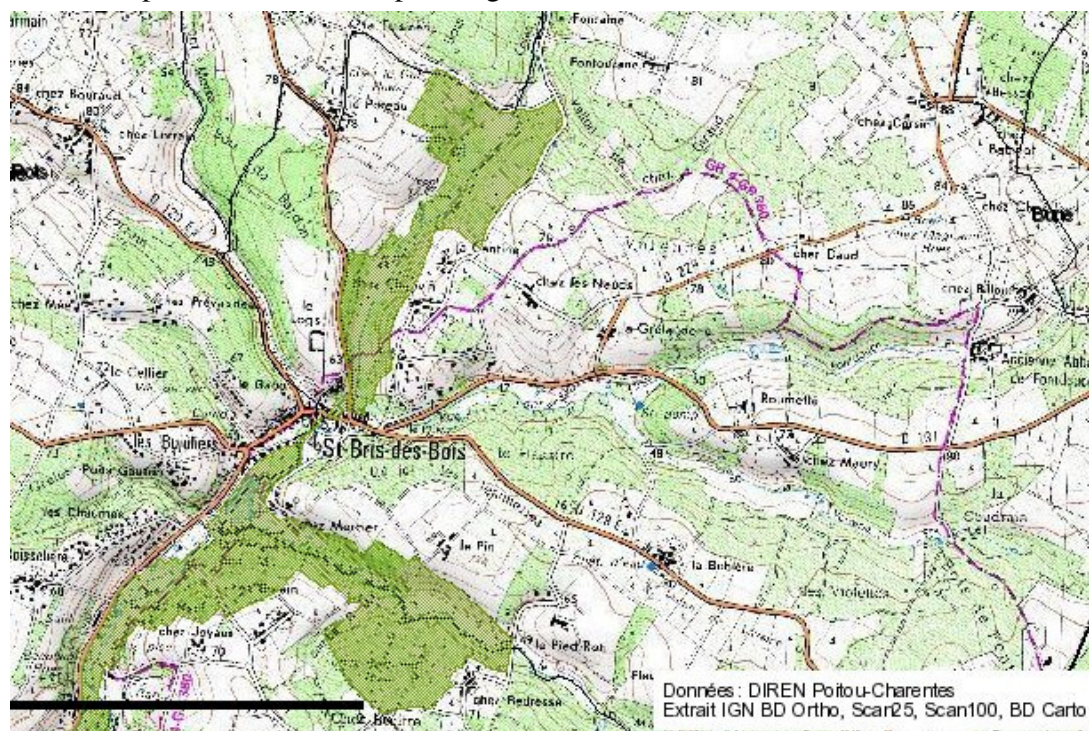
Le maintien d'une telle zone dans votre commune peut constituer, outre la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable, une valorisation de votre commune :

- intérêt pour le développement du tourisme "vert" : riches en sites d'intérêt historique, les environs de St Bris-des-Bois constituent un pôle d'attraction touristique en haute Saintonge ; cette fonction attractive pourrait être renforcée par la valorisation de la vallée du Coran comme zone naturelle, encore largement boisée et susceptible de constituer un lieu privilégié pour les loisirs de nature en liaison avec les aménagements déjà réalisés (étang de St Bris, village de vacances) : circuits pédestres, panneaux d'information...
- intérêt pédagogique pour les enfants : classes vertes, sensibilisation à l'environnement.



- Vallée de la Charente Moyenne et Seugne, ZNIEFF de type 2

Elle correspond d'une manière plus large à la vallée du Coran.



- Landes de la Fermonerie, ZNIEFF 755 type 1 :

Cette Z.N.I.E.F.F. ne fait que border le territoire communal au sud-est.

Elle concerne un complexe de landes à Bruyères à balais et ajoncs entrecoupées de bois de chênes (Chênes pédonculé et Chêne tauzin) développé sur des sols argilo-siliceux acides. Ce type d'habitat, hérité d'anciennes pratiques pastorales qui régénéraient périodiquement la lande par le pacage et l'incendie en l'empêchant d'évoluer vers la forêt, est aujourd'hui en voie de déclin généralisé partout en Europe et figure à ce titre à l'Annexe I de la Directive Habitats (texte communautaire voté en 1992 et recensant l'ensemble des habitats et des espèces menacées à l'échelle de la Communauté Européenne et dont la préservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation). L'intérêt biologique majeur du site réside dans la présence du cortège d'oiseaux caractéristiques de ce milieu particulier, parmi lesquels plusieurs espèces sont considérées comme menacées en Europe et inscrites de ce fait à l'Annexe I de la Directive de Bruxelles (texte communautaire voté en 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages les plus menacés en Europe et définissant les mesures nécessaires à leur survie et au maintien de leur habitat) : plusieurs rapaces, l'Engoulevent d'Europe ainsi qu'un petit passereau - la Fauvette pitchou - d'origine méditerranéenne qui ne se rencontre que dans ce type d'habitat dans le nord de son aire de distribution.

- Moyenne vallée de la Charente et de la Seugne, site Natura 2000 (directive Oiseaux et Habitats).

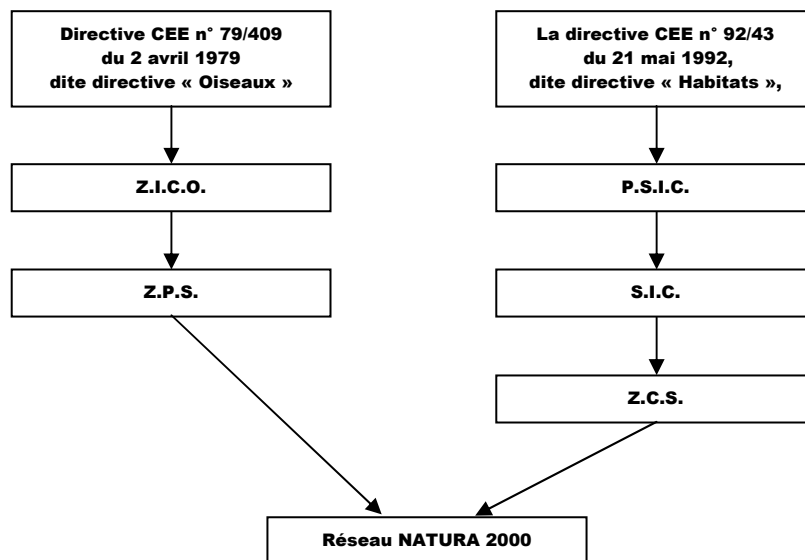
Le réseau européen NATURA 2000 :

Natura 2000 est un réseau écologique européen cohérent, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre les acteurs intervenants sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles.

La directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe. Pour assurer cette protection, sur l'initiative du ministère de l'Environnement, un inventaire scientifique a été réalisé, en lien avec les experts ornithologiques régionaux, permettant la délimitation de zones importantes pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.). Sur la base de cet inventaire l'Etat français classe les sites devant faire l'objet d'une protection pour contribuer à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages en zones de protection spéciale (Z.P.S.).

La directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire (P.S.I.C.) au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. La vérification de la cohérence, à l'échelon européen, des propositions nationales qui seront inscrites dans la liste des sites d'intérêt communautaire (S.I.C.) est réalisée par la Commission européenne en collaboration avec les Etats. Il appartient ensuite à chaque Etat de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront zones spéciales de conservation (Z.S.C.).

Les Z.P.S. et les Z.S.C. constituent le réseau Natura 2000. Les activités humaines sans effet significatif par rapport aux objectifs de conservation et de préservation de ces zones n'y sont pas interdites. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.



Dans la démarche de constitution du réseau Natura 2000, la vallée de la Charente est concernée par un projet en cours d'étude. Saint-Bris-des-Bois se situe dans la zone n°70 « Moyenne vallée de la Charente et de la Seugne ». La ZICO est devenue une Zone de Protection Spéciale le **6 juillet 2004 (FR5412005)**.

FICHE D'INFORMATIONS

DEPARTEMENT(S) : Charente-Maritime, Charente

COMMUNES(S) CONCERNEE(S) : Berneuil, Bougneau, Brives-sur-Charente, Bussac, Chaniers, Chérac, Cognac, Colombiers, Courcoury, Crazannes, Fontcouverte, Geay, La Jard, Le Mung, Les Gonds, Merpins, Montils, Pérignac, Pons, Port d'Envaux, Rouffiac, Saintes, St Bris des Bois, St Césaire, St Laurent-de-Cognac, St Léger, St Sauvant, St Savinien, St Seurin-de-Palenne, St Sever-de-Saintonge, St Vaize, Salignac-sur-Charente, Taillebourg.

SUPERFICIE TOTALE INDICATIVE : 579 ha en Charente ; 6576 ha en Charente-Maritime

DOCUMENT D'OBJECTIFS : Validé

DESCRIPTION ET INTERET DU SITE :

Le site qui comprend le lit majeur de la Charente et d'un de ses affluents - la Seugne - constitue la plus grande zone inondable subsistant de nos jours en région Poitou-Charentes. Elle associe sur une quarantaine de kilomètres de son cours moyen un ensemble presque complet des milieux originaux et des formations végétales

généralisés par l'action des crues régulières et prolongées du fleuve : prairies humides inondables à Gratiolle officinale, mégaphorbiaies à Grand Pigamon, marais tourbeux à Marisque, végétation aquatique et rivulaire des nombreux bras du réseau hydrographique, forêt alluviale à Aulne et Frêne et, sur la ligne de coteaux et de falaises calcaires qui bordent la vallée entre Saintes et Cognac, pelouses xéro-thermophiles. Beaucoup de ces groupements végétaux sont le support d'habitats et d'espèces menacés en Europe, certains classés même comme prioritaires (forêt alluviale à Aulne et Frêne, Rosalie des Alpes, Loutre, Vison d'Europe, Cistude, chauves-souris etc...) et confèrent au site un intérêt communautaire. Une grande partie de la zone a par ailleurs été inventoriée comme Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (Zone d'Importance internationale pour la Conservation des Oiseaux) et au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (nombreuses ZNIEFF) en raison notamment de sa très grande valeur sur le plan botanique (16 plantes protégées au niveau national ou régional, dont 12 menacées en France) et faunistique (45 espèces animales menacées).

EVALUATION DE LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL AU SENS DE LA DIRECTIVE :

NOMBRE D'HABITATS NATURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE : 13 (dont 3 prioritaires)

(53 présents en Poitou-Charentes, dont 11 prioritaires)

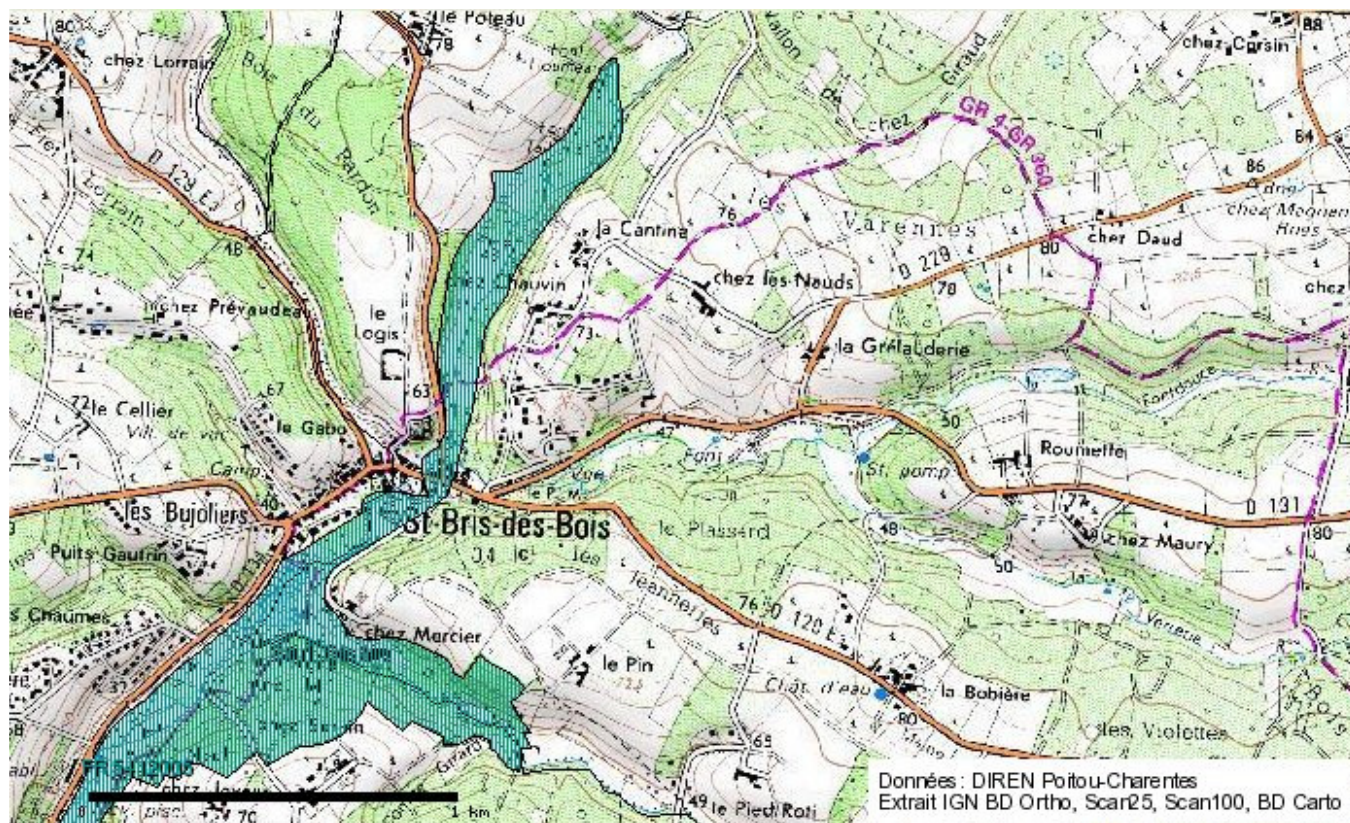
NOMBRE D'ESPECES VEGETALES ET ANIMALES D'INTERET COMMUNAUTAIRE : 42 (dont 3 prioritaires)

(108 présentes en Poitou-Charentes, dont 4 prioritaires)

Habitats d'intérêt communautaire - Annexe I	Habitats d'intérêt communautaire prioritaires
Eaux eutrophes à végétation flottante et/ou enracinée : N°22.13	Forêts alluviales à aulne et frêne : N°44.3
Végétation des fissures des falaises et rochers calcaires : N°62.1	Roselières turficoles à Marisque : N°53.3
Tourbières et bas-marais alcalins : N°54.2	Pelouses calcaires karstiques : N°34.11
Pelouses calcicoles xérophiles : N°34.33	
Pelouses calcicoles mésophiles : N°34.32	
Végétations herbacées hautes, nitro-hygrophiles des rives de cours d'eau (mégaphorbiaies eutrophes) : N°37.7	
Prairies à Molinie sur sol calcaire à fluctuations de nappe : N°37.31	
Formations à Genévrier des landes et pelouses calcaires : N°31.88	
Berges vaseuses des rivières à végétation pionnière nitrophile : N°24.52	
Végétation flottante des rivières planitiaires : N°24.4	

Espèces d'intérêt communautaire (Annexes II, IV et V de la Directive Habitats et Annexe I de la Directive Oiseaux)		Espèces végétales protégées (F en France, PC en Poitou-Charentes)
Espèces animales	Lézard des murailles Lézard vert	Gratiolle officinale F Pulicaire commune F Renoncule à f. d'ophioglosse F Grande Douve F Odontites de Jaubert F Petite Violette PC Jonc strié PC Laîche filiforme PC Gesse des marais PC Orchis des marais PC Hyssope blanchâtre PC Crapaudine de Guillon PC Céraiste douteux PC Pallénis épineux PC Biscutelle de Guillon Grande Berle
Mammifères : Loutre d'Europe Vison d'Europe Grand Rhinolophe Grand Murin Putois Noctule Genette Murin de Daubenton Pipistrelle commune Sérotine commune	Amphibiens : Triton marbré Grenouille agile Crapaud accoucheur Crapaud calamite Rainette méridionale Grenouille de Lesson	
Oiseaux : Râle des genêts Milan noir Marouette ponctuée Martin-pêcheur Busard cendré Busard des roseaux Busard St-Martin Cigogne noire	Poissons : Grande Alose Lamproie marine Lamproie fluviatile Lamproie de Planer Chabot	
	Insectes : Rosalie des Alpes Lucane cerf-volant Cuivré des marais	

<i>Bondrée apivore</i> <i>Pie-grièche écorcheur</i> Reptiles : <i>Cistude d'Europe</i> <i>Couleuvre verte et jaune</i>	<i>Ecaille chinée</i> <i>Agrion de Mercure</i> <i>Cordulie à corps fin</i> <u>Espèces végétales:</u> <i>Angélique à fruits variables</i>	
---	--	--



Il convient de noter que l'absence de zones de protection identifiées sur les autres parties du territoire communal ne doit pas être interprétée comme l'inexistence d'enjeux environnementaux.

IVA4b Les arbres

• Les Boisements

Si le secteur de Fins Bois, qui englobe le territoire communal, évoque le défrichement d'anciens boisements composés de petits végétaux, il reste encore aujourd'hui beaucoup de boisements sur la commune. Ils représentent encore **plus de 35 % du territoire**. La *dentelle forestière* évoquée par l'Atlas du paysage se concentre **dans les vallons et sur certains versants**.

Ils sont essentiellement constitués de **feuillus** (chênes, châtaigniers...)

Lors de la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en 1995, environ 260 ha de bois ont été répertoriés en espaces Boisés Classés (E.B.C.)



Les bois, ici les Bois de Fontdouce, sont denses et continus sur de grandes superficies



Route en sous-bois à la Fontaine



Boisement dans le fond du vallon de la Verrerie

• Des arbres remarquables

Un chêne pédonculé

(Quercus robur)

Cet arbre, situé dans le bourg de Saint-Bris-des-Bois, en face de la mairie, à une circonférence de 4,15 mètres. « *Ce très bel arbre, à la ramure équilibrée, abrite la place* ». Il appartient à la commune.

Un if Taxus baccata

C'est un « *arbre hors du commun* » qui appartient à la commune. Il a une circonférence de 5,72 mètres. Il se trouve au presbytère.



Le chêne pédonculé, place de la mairie

=> Tous ces milieux naturels, outre une richesse écologique, constituent des éléments identitaires de la commune de Saint-Bris-des-Bois et des atouts pour le développement d'un tourisme vert. Aussi, la municipalité désire-t-elle les préserver ces espaces en limitant la construction.

IV.B Un paysage vallonné et diversifié de Borderie et de Fins Bois

Le paysage de Saint-Bris-des-Bois fait partie des **Terres Viticoles**. Plus précisément, il correspond aux **Borderies et Fins bois de la vallée de la basse Charente**.

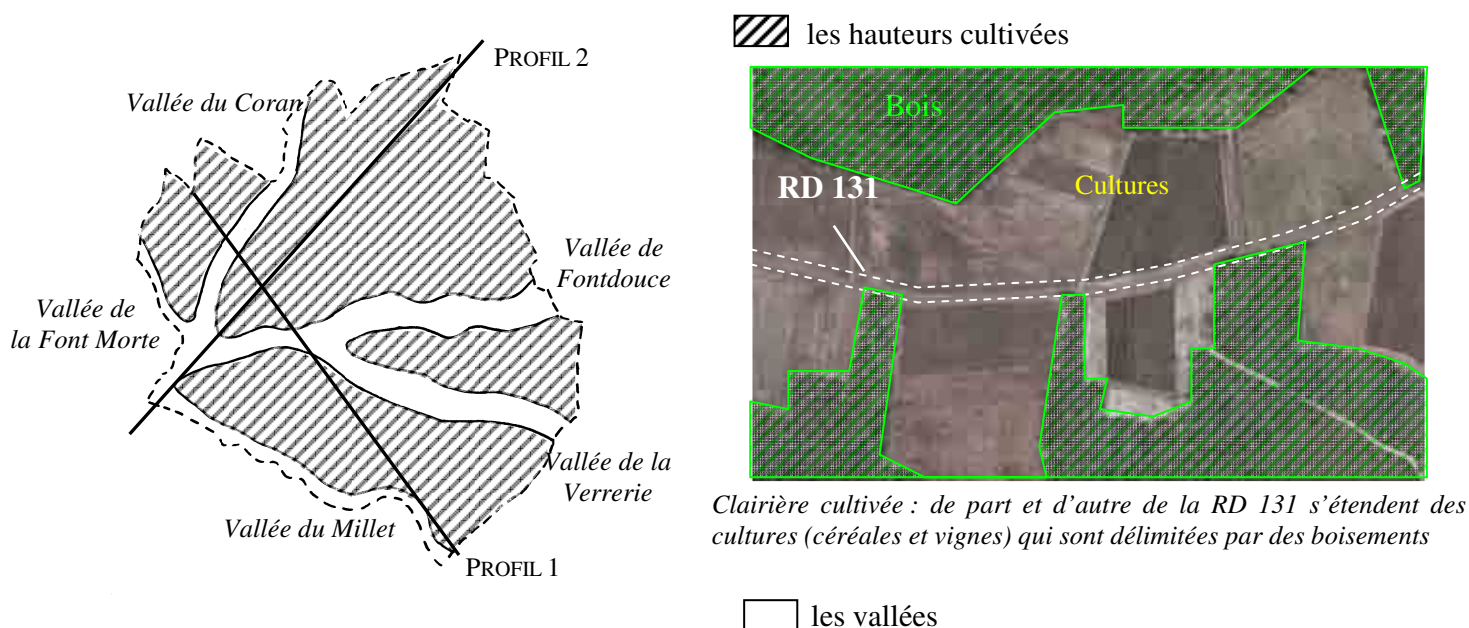
Le secteur des Borderies et des Fins Bois, tel qu'il est identifié dans l'Atlas des paysages de Poitou-Charentes, se situe entre la champagne charentaise, vaste plateau calcaire à prédominance viticole et la plaine du « pays bas ».

Toujours selon l'Atlas des paysages de Poitou-Charente, les « **Borderies se démarquent nettement des paysages environnants par l'altitude du terrain et, par la mosaïque des parcelles de vigne, de champs, et de bois qui découpent le terroir**. Cela forme des îlots, couverts d'une dentelle forestière, tantôt repliée sur l'intimité de ses clairières cultivées, tantôt ouverts en balcon sur les plaines qu'ils dominent. Il se dégage parfois une impression d'isolement de ces clairières cultivées lorsque leur espace se ressert et que les boisements se font plus présents, cachant les fermes et les hameaux disséminés sur le plateau. »

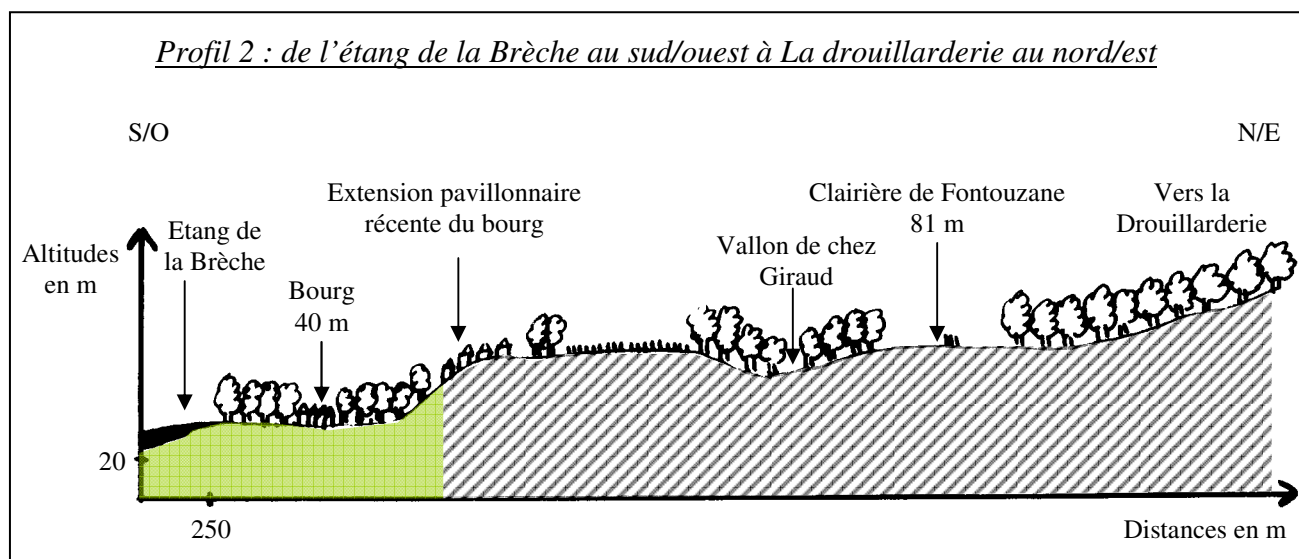
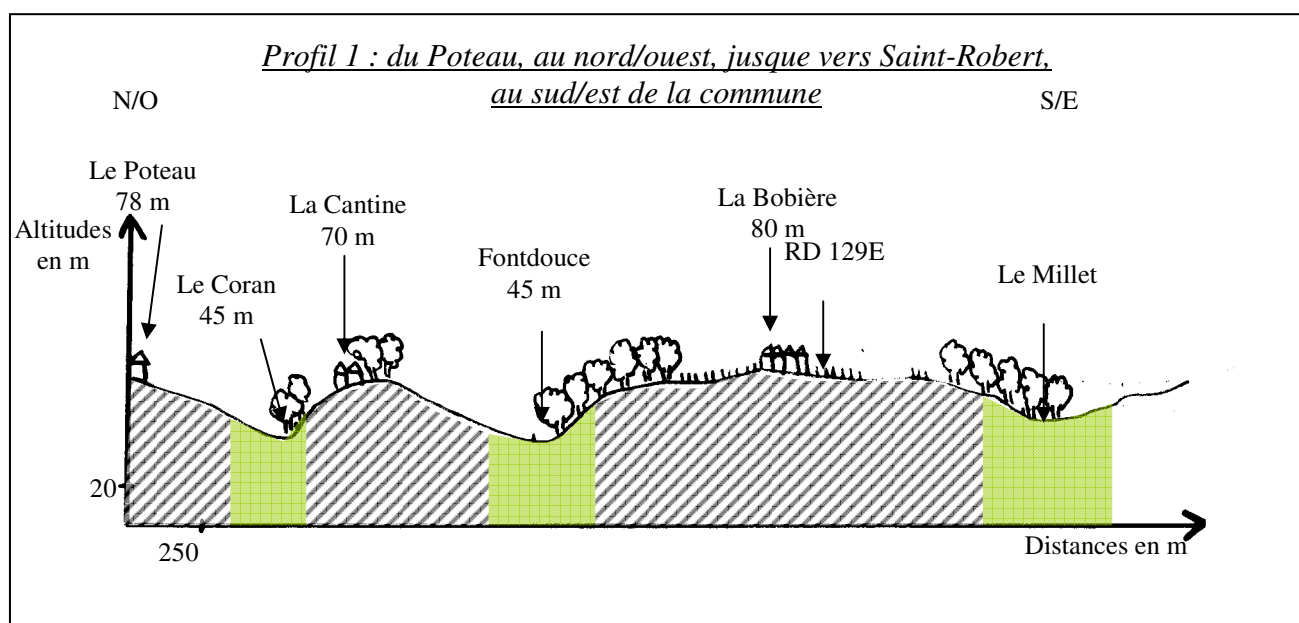
Relief et boisements s'allient pour créer des paysages très fragmentés : les vues lointaines d'une butte à l'autre sont limitées par des boisements qui sont autant d'écrans visuels. Sur les buttes, des clairières cultivées offrent des paysages plus ouverts : la Bobière au sud, Le Poteau au nord, chez Chevalier à l'ouest.

Les Borderies et les Fins Bois sont des termes qui caractérisaient les boisements avant le défrichage. Ainsi, les Borderies correspondaient à des terres de lisière premièrement et facilement défrichées, alors que les Fins Bois correspondaient aux petits bois fragiles. Les terres sont devenues viticoles et les termes de Borderies et Fins Bois sont devenus des dénominations de crus de cognac. **Les terres viticoles de Saint-Bris-des-Bois sont classées en Fins Bois.**

La commune de SAINT-BRIS-DES-BOIS se compose de **2 entités paysagères** distinctes :



**Profils traversant les différents paysages
de Saint-Bris-des-Bois**



IV.B.1 Les hauteurs cultivées

C'est toute la **partie nord et est** du territoire communal qui est concernée.

Nous pouvons distinguer quatre **ensembles** :

- au nord les clairières cultivées autour de Fontouzane et de la Drouillarderie.
- au centre :
 - o le plateau allant de la limite nord du bourg jusqu'à Chez Corsin et Chez Billon,
 - o le plateau allant de chez Maury au bois de la Borne.
- Au sud de la commune, le plateau de la Bobière, allant de Chez Mercier jusqu'à Saint-Robert.



Début du plateau cultivé à la sortie nord-est du bourg

Des routes départementales soulignent le sommet des plateaux de ces différents ensembles (D 229, D 131 et D 129E). Elles traversent des zones cultivées de céréales et de vignes. Au-delà des cultures, **des boisements stoppent la vue et referme le paysage.**



Le plateau de Chez Maury. Vue prise à la sortie de l'abbaye de Fontdouce

C'est également sur les hauteurs que se localisent les nombreux hameaux et fermes isolées de la commune.

IV.B.2 Des vallées renfermant un patrimoine naturel répertorié

Quatre petites vallées entaillent le plateau calcaire. Celle du Coran est orientée nord / sud, celles de la Verrerie, de Fontdouce et du Millet sont orientées est / ouest.

Les versants abrupts abritent une flore foisonnante et une faune remarquable et sont plus ou moins boisés. Généralement, une **ripisylve** se développe sur les rives des cours d'eau. Parfois, des peupleraies y ont été plantées.

Le bourg s'est développé dans la vallée du Coran et notamment près de l'étang de la Brèche.

En dehors du bourg peu d'habitat a été implanté dans les vallées. Nous pouvons tout de même signaler la présence de l'ancienne abbaye de Fontdouce, à l'est du territoire communal, dans la vallée du même nom.

La présence de plusieurs **fontaines** renforce l'aspect pittoresque de ces vallées.



Vallon de la Verrerie à La Coudraie



Le Coran avant l'étang de la Brèche



Fontaine de chez Billon



Etang de la Brèche

IV.C Urbanisation de Saint-Bris-des-Bois

IV.C.1 Répartition et caractéristiques des zones d'habitat

IVC1a Un habitat dispersé sur le territoire communal

La commune de Saint-Bris-des-Bois a, comme toutes les localités situées en zones viticoles, un **habitat dispersé**. Le bourg, qui se développe dans la vallée du Coran en continuité des Bujoliers, est complété par plusieurs hameaux, parfois de très petite taille, et quelques fermes isolées situés principalement sur les hauteurs.

Hameaux :

- La Bobière
- Chez Corsin
- La Cantine
- Chez Chauvin
- La Drouillarderie
- Chez Billon...

Fermes isolées :

- Fontouzane
- Flaville
- Le Pin...

IVC1b Un bâti ancien

Le bâti de Saint-Bris-des-Bois semble dater en grande partie du **XIXe siècle**. Les constructions anciennes sont toujours en **Pierre**, matériau local par excellence. Les bâtiments d'habitation sont soit en **pierres de taille pour les plus importants, soit en moellons enduits**.

Mais même dans ce dernier cas, la **façade est toujours bien ordonnancée**, avec des encadrements d'ouvertures, des corniches, des bandeaux plats entre étages en pierres de taille, la porte d'entrée est quelquefois ornée d'un petit décor sculpté, parfois précédé d'un perron de quelques marches pour donner plus de majesté à la façade.

L'arrière de l'habitation se prolonge quelquefois en **appentis**. Les **dépendances** de la maison y sont logées.



Maison en pierre de taille calcaire, toitures en tuiles canal, étage mansardé et dépendances, Chez Billon

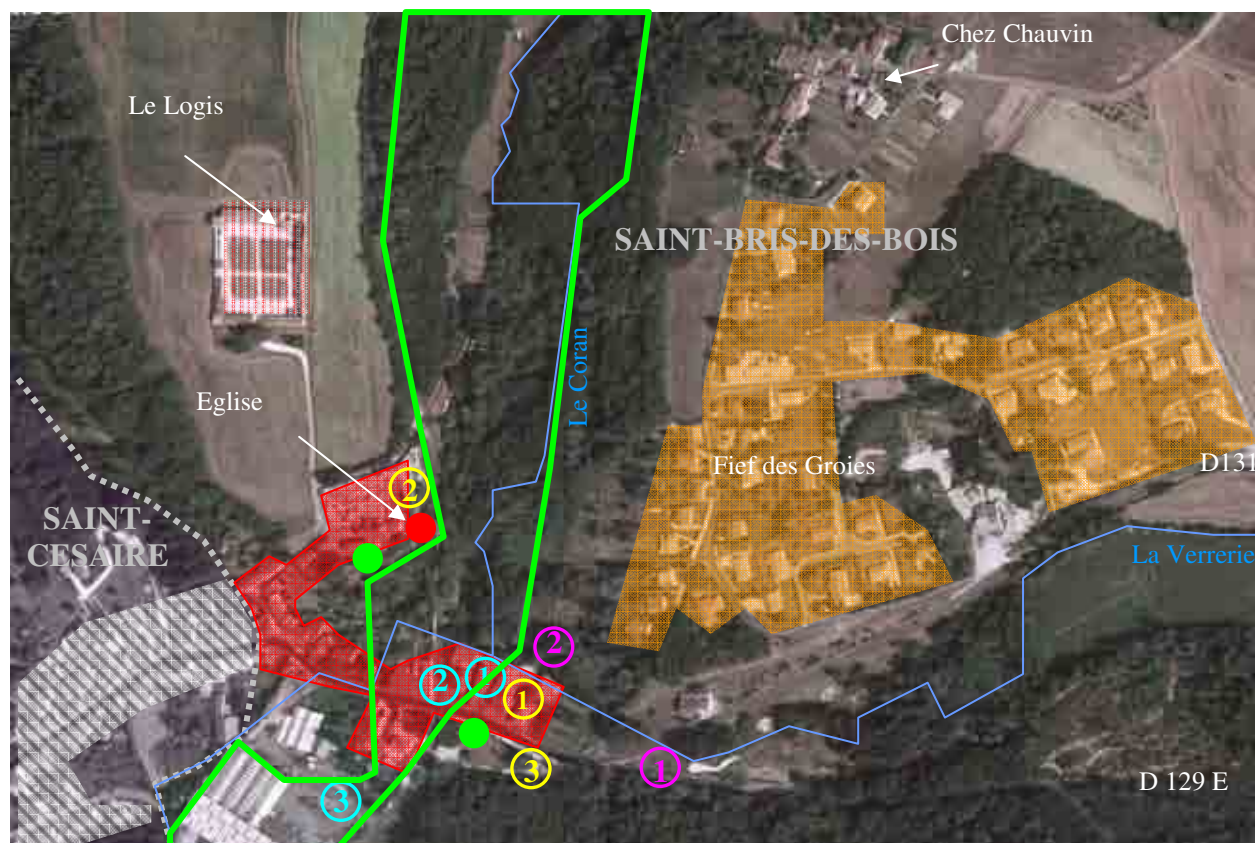
On trouve aussi dans les exploitations agricoles qui ont été, ou sont encore, en activité, toutes les constructions nécessaires à cette activité : granges, chais, étables et toits à animaux (poules, cochons, etc...)

Quelques fermes importantes sont organisées autour de grandes cours, parfois précédées d'un **portail** à arcades, ou d'une **entrée encadrée de piliers** de pierres de taille ornée.

IVC1c Description des différents types de zones urbaines de Saint-Bris-des-Bois

- Le bourg

Organisation du bourg



Urbanisation

- Limite communale
- ▨ Les Bujoliers, commune de Saint-Césaire, habitat ancien, aligné le long de la RD 131, en continuité avec le bourg de Saint-Bris-des-Bois
- Noyau ancien du bourg de Saint-Bris-des-Bois
- Extension pavillonnaire récente, lotissement du fief des Groies
- Patrimoine bâti inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques
- ▨ Patrimoine historique intéressant
- Axe routier

Eléments naturels

- Natura 2000
- Arbre remarquable
- Cours d'eau

Un pôle d'équipement de proximité

- ① Mairie
- ② Cimetière
- ③ Monument aux morts
- ① Superette
- ② Bar/tabac-presse/hôtel
- ③ Usine TCV
- ① Aire de pique-nique
- ② Mini-golf

Le bourg de Saint-Bris-des-Bois se développe en prolongement des Bujoliers (commune de Saint-Césaire). L'habitat est continu et dense. Les maisons en pierres de taille et moellons sont alignées sur le trottoir.



Entrée du bourg en continuité des Bujoliers



Sortie du bourg

Le village ancien se développe surtout en contrebas, dans la vallée du Coran. C'est également là que se trouve les principaux services, équipements publics, de loisirs et commerces.



Mairie



Aire de pique-nique



Terrain de tennis



Mini golf

Il est surplombé par l'église et le logis, ancienne demeure seigneuriale.



Rue de l'église



Rue du cimetière

Les habitations récentes qui sont venues étoffer le bourg sont principalement regroupées dans le lotissement du Fief des Groies, situé au nord-est sur les hauteurs. L'urbanisation du bourg s'étend jusque chez Chauvin. Il ressort de cette partie du bourg un paysage urbain complètement différent avec des pavillons implantés au milieu d'une parcelle clôturée. Ce sont les murettes qui s'alignent sur la route.



Lotissement en prolongement du Bourg



La **végétation** est présente dans le bourg, notamment dans les zones humides, près de l'étang de la Brèche et sur les versants plus ou moins abrupts. Elle **referme le paysage limitant les points de vue et facilitant l'insertion paysagère des constructions**.

- Les hameaux disséminés sur les hauteurs de la commune

Les hameaux ont en générale **une origine agricole**. Cette vocation perdure pour quelques uns alors que d'autres n'ont plus qu'une vocation résidentielle. Comme nous l'avons vu, le bâti est en majorité ancien, en pierre de taille ou moellons et les dépendances sont nombreuses. Beaucoup de maisons ont été rénovées.



Ferme viticole, chez Chevalier



chez Maury, les maisons anciennes sont alignées sur la route

Ils se localisent généralement sur les hauteurs, à proximité des routes départementales. Le long de la RD 129 E on trouve la Bobière, la RD 131 dessert Roumette et chez Maury, la RD 229, chez Daud et chez Corsin. Quelques hameaux se développent sur les versants comme par exemple La Grelauderie.



Chez Corsin

Plusieurs hameaux ont été étoffés par des constructions neuves. Elles sont venues grossir prioritairement Maury, La Bobière, chez Besson, La Cantine et le Poteau. Dans d'autres secteurs une ou deux maisons ont été construites, au coup par coup. Ainsi, chez Naud, une construction neuve est juxtaposée à deux grosses fermes au bâti de caractère. De même, chez Chevalier, une maison récente a été implantée près d'une ferme viticole.



Le Poteau



Maison en construction au Poteau



La Bobière



Chez Corsin

 Extension pavillonnaire récente

Quelques hameaux n'ont pas connu d'extension récente. C'est le cas par exemple de Billon et la Grelauderie qui forment des ensembles pittoresques. Chez Daud n'a plus pour l'instant de vocation résidentielle mais constitue le lieu de rendez-vous des chasseurs.



chez Billon

Certaines fermes sont restées isolées comme par exemple Le Pin et Flaville.



Le Pin

Avec le relief et les boisements, les zones urbaines sont rarement visibles de loin. **Cependant, avec la tempête de 1999, la vue s'est dégagée entre le Poteau et la Cantine.**

=> L'élaboration du P.L.U. doit permettre de réfléchir à l'urbanisation future du territoire communal :

- ❖ Pour un bon équilibre de la commune, les élus désirent renforcer le poids du bourg. Cela est cependant difficile étant donné les fortes contraintes naturelles : fortes pentes, zone inondable.
- ❖ La constructibilité des hameaux sera modérée de manière à préserver pour certains leur caractère architectural et pour d'autres leur vocation agricole.
- ❖ L'extension urbaine pourrait être prévue en continuité d'une urbanisation récente, sur les hauteurs en prolongement du lotissement Fief des Groies pour le bourg et dans quelques hameaux ne présentant pas d'intérêts majeurs architecturaux ou agricoles.

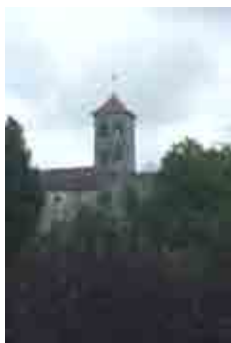
IV.C.2 Patrimoine bâti et archéologique

IVC2a Patrimoine bâti à préserver

- Les éléments qui font l'objet d'une protection

L'église Saint-Brice

Cette église dédiée à Saint-Brice, évêque de Tours disciple de Saint-Martin, est édifiée au XII^{ème} siècle sur un rocher qui surplombe le village. Son clocher carré surmonté d'un toit pyramidal dépasse des arbres. Elle est **inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1973.**



Le clocher de l'église



L'église Saint-Brice et son cimetière attenent surplombent la vallée et le bourg

L'Abbaye de Fontdouce

Cette abbaye royale bénédictine fut bâtie au cours des XII^{ème} et XIII^{ème} siècles dans un style qui associe le roman et le gothique primitif. L'abbaye a un rayonnement important jusqu'au XIV^{ème} siècle, avec notamment l'essor du pèlerinage vers Saint-Jacques-de-Compostelle. Suite à la guerre de Cent Ans et aux guerres de Religion, l'abbaye périclîte. A la Révolution, les derniers moines sont chassés et l'abbaye et ses terres sont vendues comme biens nationaux. Les bâtiments conventuels sont convertis en dépendances agricoles tandis qu'une maison de maître est édifiée dans l'axe du chemin d'accès. Depuis 1818, Fontdouce appartient à la même famille. Longtemps inhabitée, l'abbaye de Fontdouce est remise en état à partir de 1900. Des travaux sont encore en cours aujourd'hui.

La salle capitulaire et l'auditorium-parloir attenant avec un passage voûté sont classés à l'Inventaire des Monuments Historiques depuis le 20 octobre 1958. L'enfermerie contenant l'escalier, les vestiges du scriptorium, les restes de la porterie sud, les chapelles romanes superposées, les vestiges de l'ancienne église abbatiale, le lavoir couvert, le cellier, l'ancienne cuisine avec son campanile, le vivier occidental et le canal sont **classés à l'Inventaire des Monuments Historiques depuis le 16 décembre 1986.**



Abbaye de Fontdouce



=> Ces monuments, identifiés comme remarquables, bénéficient d'un périmètre de protection de 500 m. A cela, l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) préconise l'instauration d'une « servitude non aedificandi » autour de l'église et de l'abbaye (P.A.C.)

Le village ancien et l'étang de la Brèche

Depuis le 7 mai 1975, l'ensemble formé sur les communes de Saint-Bris-des-Bois et Saint-Césaire par le village ancien (chez Mercier), l'étang de la Brèche et leurs abords est inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département de la Charente-Maritime.



Etang de la Brèche

- Demeure seigneuriale et petit patrimoine ne faisant pas l'objet de mesures de protection spécifiques

Le Logis

Cette ancienne demeure des seigneurs de Saint-Bris-des-Bois domine toute la campagne environnante. Le logis est un corps de bâtiment bas en fond de cour qui est flanqué d'un pavillon carré à chaque extrémité. L'accès se fait par une porte charretière.

Les fontaines et lavoirs

De nombreuses fontaines jalonnent les vallées le long des ruisseaux. Certaines servaient de lavoir comme celui de chez Billon. Ainsi par exemple, nous avons sur le Coran la fontaine Houmeau, la fontaine Taillard sur la Verrerie, la fontaine près de la Coudraie sur la Fontdouce, celle de chez Billon que nous avons évoquée précédemment, et sur le Millet, la fontaine Coudre.



Le site du Moulin à l'entrée est du bourg



La Rétorée



Chez Billon



La Fontaine

Four à Pain

Un four traditionnel en calcaire et briques, construit au XIX^{ème} siècle se trouve chez Billon.

En outre, la commune renferme plusieurs ensembles bâtis anciens de qualité. Celui de **chez Billon** est particulièrement remarquable. La commune aimerait le préserver.

IVC2b Les sites archéologiques de Saint-Bris-des-Bois

Plusieurs sites d'intérêt archéologiques ont été recensés : autour de l'église Saint-Brice située dans le bourg et autour de l'abbaye de Fontdouce, Roumette et chez Billon. (conférer carte p : 22-23).

=> La commune aimerait préserver son patrimoine qui contribue à son charme, que cela soit des éléments remarquables qui bénéficient de mesures de protection, des éléments du petit patrimoine ou des ensembles bâtis anciens de qualité.

Pour cela, elle peut instituer un permis de démolir et permettre la réhabilitation des bâtiments anciens. Les ensembles bâtis anciens mériteront un zonage spécifique afin de sauvegarder leur qualité.

Une attention particulière devra être portée aux nouvelles constructions de façon à ce qu'elles ne rompent pas l'homogénéité et la qualité de certains ensembles bâtis anciens.

Les différences d'aspect et d'implantation étant généralement trop importantes entre bâti ancien et pavillons récents pour une bonne harmonisation, il faudra éviter les anneaux concentriques de zones constructibles autour des groupes de bâti ancien. La préférence sera donnée à des zones constructibles accolées sur un côté aux secteurs anciennement urbanisés ; ou mieux encore, en prolongement d'extensions urbaines récentes.

IV.C.3 Une commune bien équipée

IVC3a Les équipements d'infrastructure

❖ La Trame viaire

Le Bourg de Saint-Bris-des-Bois est traversé par la RD 131. Elle parcourt la commune d'ouest en est et la relie dans un sens à **Burie**, chef lieu du canton, et dans l'autre à **Saintes**.

Le territoire communal est desservi par d'autres départementales qui partent du bourg et rayonnent en suivant les hauteurs. La **RD 129 E**, au sud, prend la direction des Béguillères, Cognac. Au nord de la RD 131, nous avons la **RD 229**, puis la **RD 134** qui a une direction sud/nord et mène à Brizambourg et Saint-Jean d'Angély.

Les voies, bien qu'étant des départementales, sont à plusieurs endroits assez étroites. Dans le bourg, cela engendre des problèmes de circulation et de sécurité : les poids-lourds ont du mal à se croiser.

La commune est par ailleurs desservie par un **réseau de voies communales** qui sont **globalement en bon état**.

Enfin, il existe **de nombreux sentiers de randonnées sur la commune**, formant des boucles communales, intercommunales (Sentier d'interprétation de la Vallée du Coran) ou s'inscrivant dans des parcours départementaux (PDIPR) ou nationaux (GR). Les voies concernées peuvent être

relevées dans le P.L.U. en tant que chemin à préserver afin d'éviter la dégradation de certaines parties des sentiers.

❖ Réseaux et infrastructures indispensables couvrent le territoire communal

Eau :

- La desserte en eau potable est assurée sur toute la commune à partir du **captage de Chez Veillon** situé sur la commune de Saint-Césaire et de celui Le Poitou situé sur la commune. **Un réservoir de 200m³** permet le stockage de l'eau potable sur une tour de 30 m construite dans le hameau de Bobières.

=> Dans le cadre de la détermination des zones d'urbanisation future, l'étude des réseaux et la participation du gestionnaire pourrait s'avérer nécessaire.

Assainissement :

- L'**assainissement collectif** a été réalisé dans le **bourg**. Il dessert aussi le lotissement communal des **Groies** et le village de **Chez Chauvin** au nord. Le reste de la commune est en assainissement individuel.
Cet équipement a été réalisé en commun avec la commune de Saint-Césaire. La station d'épuration se localise d'ailleurs sur la commune voisine. La capacité nominale de la station (1300 équivalents habitants) est élevée par rapport à sa charge actuelle (charge polluante moyenne de 647 équivalents habitants / charge hydraulique moyenne de 686 équivalents habitants).

=> Pour rentabiliser ces installations, les extensions urbaines pourraient être privilégiées dans les secteurs d'assainissement collectif.

Une étude vient d'être réalisée sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur le reste de la commune. Bien qu'une grande partie des villages présente des sols ayant une aptitude des sols à l'assainissement individuel peu favorable (Conférer annexes sanitaires), il semblerait que la commune opte pour un assainissement individuel sur le reste du territoire communal.

Electricité :

- Il y a un transformateur relai sur la commune qui alimente toute la zone.

Ordures ménagères :

- La commune de SAINT-BRIS-DES-BOIS a un service de ramassage des ordures ménagères, organisé par la communauté de communes des Pays Buriard, qui sont transportées et traitées à l'usine de Chermignac. Le ramassage est effectué tous les jeudis.
- La commune bénéficie :
 - du tri sélectif des déchets.
 - d'une déchetterie intercommunale qui se trouve à Burie.
 - d'un dépôt de déchets classés 3 à Saint-Sauvant.

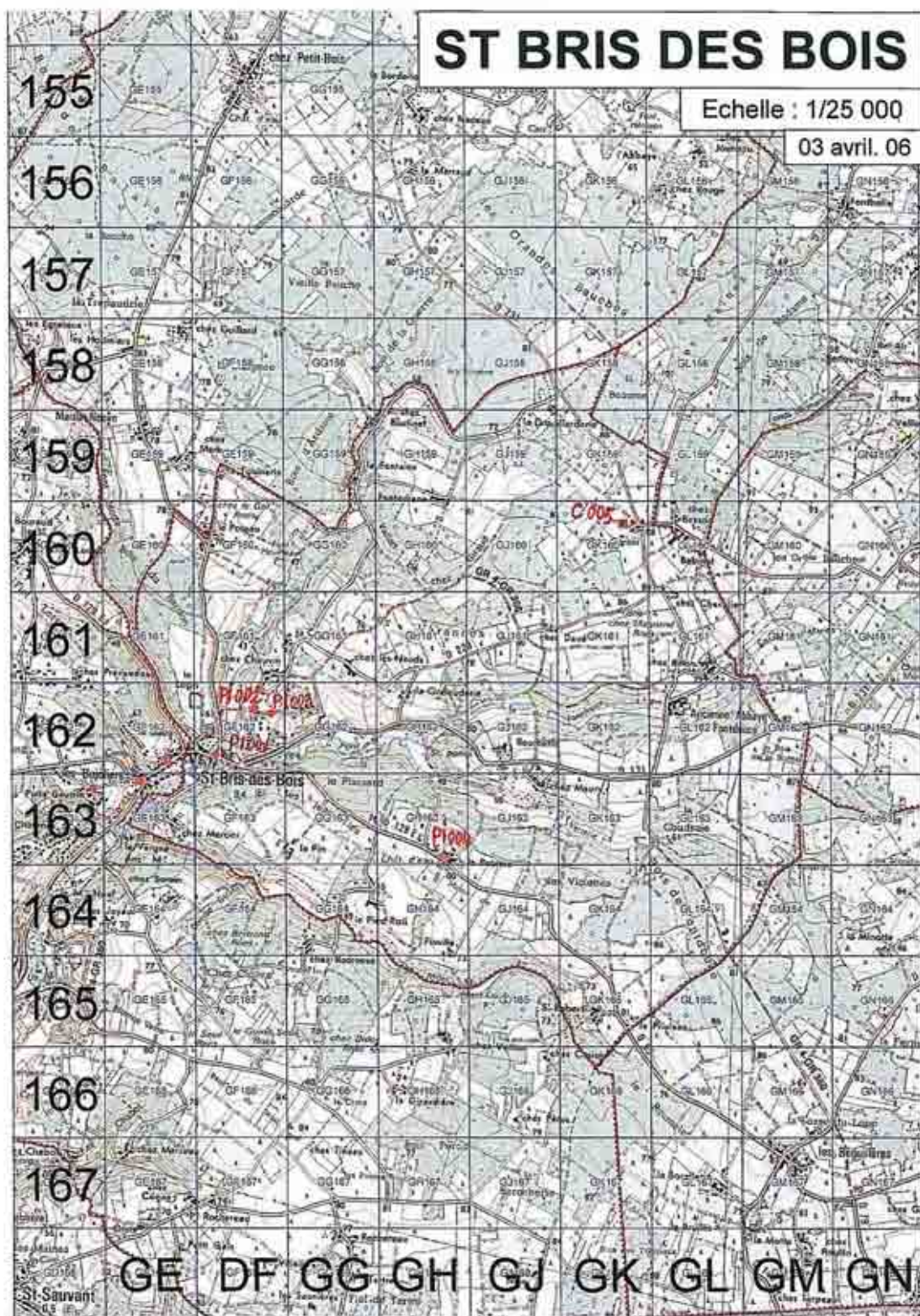
=> Aucun projet lié à la gestion des déchets n'est envisagé sur la commune.

Défense incendie :

- Rappel réglementation
 - En milieu rural : 1 poteau de 60 m³/heure avec une pression d'1 bar à moins de 400 m.
 - En milieu urbain : 1 poteau de 60 m³/heure avec une pression d'1 bar à moins de 200m.

- *Si des bâtiments industriels sont présents (ou stockage d'alcool) c'est la règle D9 qui s'applique : les normes varient en fonction de l'établissement, mais il faut au moins 125 m³ / heure avec une pression de 1 bar.*
- Sur Saint-Bris-des-Bois se trouve :
 - **1 citerne d'incendie : chez Corsin**
 - **4 poteaux d'incendie : 1 à La Bobière, 2 au Fief des Groies et 1 dans le bourg.**
- Ils sont complétés **par 3 poteaux incendie aux Bujoliers et un point de défense incendie situé sur la commune de Brizambourg, au nord du Poteau.**

=>Les nouvelles constructions devront s'implanter préférentiellement à moins de 400m d'un point de défense incendie.



IVC3b Les équipements de superstructure

La mairie emploie :

- 1 titulaire

- 2 contrats C.A.E. (Contrat Avenir Emploi)

Elle est dotée des équipements suivants :

- Un terrain de tennis
- Un minigolf
- Une aire de pique-nique
- Une église
- Une mairie
- Des locaux techniques
- Un parcours de santé.

=> La commune envisage la création d'un parking près de l'église pour y faciliter le stationnement.

Le SIVOM Saint-Césaire / Saint-Bris-des-Bois gère :

- Le nouveau groupe scolaire installé sur la commune de Saint-Césaire (Les Bujoliers), avec une garderie. En juin 2009, il y avait 140 à 145 élèves, répartis en 6 classes. L'établissement peut accueillir jusqu'à environ 180 enfants.
- Le terrain de football et de basket-ball
- Les terrains de tennis
- La salle des fêtes et ses annexes.

Par commodités, ces équipements sont situés aux Bujoliers, zone d'habitat importante de la commune de Saint-Césaire, en continuité directe avec le bourg de Saint-Bris-des-Bois. En outre, certains services sont présents aux Bujoliers comme par exemple le bureau de poste.

=> La commune est donc bien pourvue en équipements sportifs, culturels et touristiques. Elle a énormément investi pour ces équipements et désire aujourd'hui les faire vivre.

Plusieurs associations de Saint-Bris-des-Bois et Saint-Césaire animent et utilisent ces équipements :

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| • Les Acries | • Le Club de tennis |
| • Le Comité des fêtes | • Le Club des aînés |
| • Le Club de foot | • Alliance |

=> L'avenir des associations et d'une certaine manière de la vie de la commune repose sur le renouvellement de la population et donc sur la politique d'accueil de jeunes familles.



Locaux techniques de la commune



Groupe scolaire

Synthèse :

La commune de Saint-Bris-des-Bois se caractérise par :

- une situation géographique attractive, entre deux pôles d'emplois significatifs, Saintes et Cognac ;
- un plateau calcaire entaillé par cinq cours d'eau à l'origine d'un relief assez marqué ;
- un important patrimoine écologique qui se localise principalement dans les vallées, notamment celle du Coran, et d'une proportion importante de boisements. En outre, deux arbres remarquables sont présents sur la commune ;
- un paysage classé en Borderie et Fins Bois, marqué par la présence de clairières cultivées sur les buttes, de zones humides et plus naturelles dans les vallées. Les boisements, avec le relief, contribuent à découper le paysage et limitent les vues lointaines ;
- un habitat dispersé. Le bourg qui s'est développé dans la vallée du Coran est complété par de nombreux hameaux et quelques fermes isolées disséminés principalement sur les hauteurs ;
- la prépondérance d'un bâti ancien de qualité. Les extensions urbaines récentes ont essentiellement étoffé le bourg (lotissement du fief des Groies). Quelques maisons ont également été implantées, souvent au coup par coup dans plusieurs hameaux ;
- un patrimoine bâti composé de bâtiments remarquables classés ou non (église Saint-Brice, Abbaye Fontdouce, le logis) mais également de petit patrimoine témoignant de la vie passée de Saint-Bris-des-Bois. En outre, 4 sites archéologiques ont été repérés sur le territoire de la commune.
- un bon niveau d'équipement, qu'elle partage avec la commune voisine ;
- des contraintes naturelles qui engendrent des risques majeures, principalement d'inondation et de feux de forêt.

Le P.L.U. doit fixer les objectifs en matière d'urbanisme en s'attachant à veiller à la cohérence du développement. Plusieurs points sont à prendre en compte pour orienter les choix de développement urbain :

- ❖ La délimitation des futures zones urbaines doit prendre en compte les **zones exposées à des risques**, notamment le risque inondation, feux de forêt et les secteurs d'aléas liés à la présence d'argiles.
- ❖ Le **patrimoine paysager** et environnemental doit être sauvegardé par le P.L.U. en proposant par exemple l'identification et la protection des éléments paysagers intéressants, et notamment des boisements, éléments structurants du paysage.
- ❖ La définition des zones d'extensions urbaines ne doit pas remettre en cause la **qualité architecturale des noyaux anciens**.
- ❖ Le **patrimoine architectural** doit être préservé, et notamment le **petit patrimoine**.
- ❖ L'avenir des **villages** doit faire l'objet d'une étude au cas par cas en tenant compte de la **contrainte agricole** et du **potentiel réhabilitable ou réaffectable existant**.

Chapitre 2 :

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I DYNAMISME ET MUTATION DE LA POPULATION SAINT-BRISSE

La population de Saint-Bris-des-Bois est de **418 habitants en 2005** (enquête INSEE)

I.A *Un dynamisme qui s'inscrit dans le développement des communes de la deuxième couronne de Saintes*

En 1999, le canton (+2,23%), l'arrondissement (+4,31%) et le département (+5,67%) voyaient leur population **augmenter** ainsi que la commune de Saint-Bris-des-Bois qui gagnait elle-même dans le même temps 32 nouveaux habitants en dix ans, soit une augmentation de **8 %**. Le Pays de Saintonge Romane a un rythme de croissance supérieur à la moyenne régionale, seules quelques communes du sud ont perdus des habitants depuis 1982. La Saintonge Romane attire de nouveaux arrivants grâce notamment à la conjonction des bassins d'emplois de Saintes et Cognac.

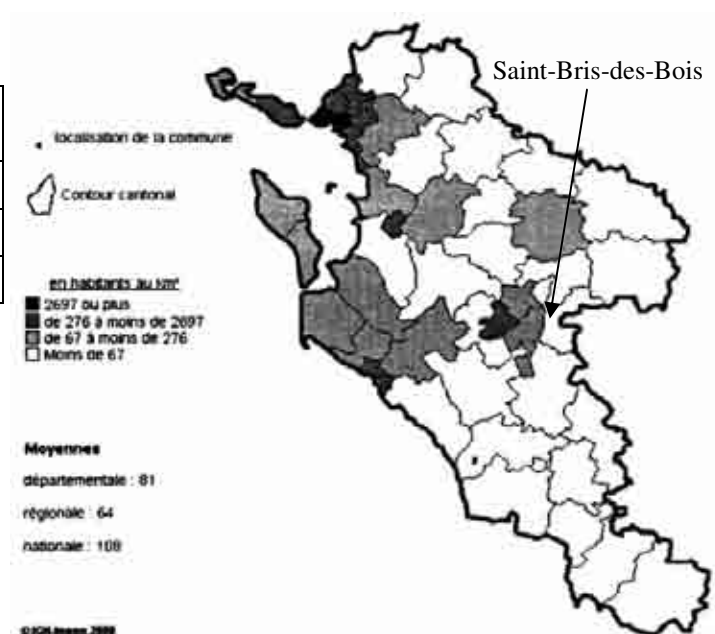
Aujourd'hui, l'augmentation de la population se ralentit sensiblement à cause notamment de la diminution des terrains constructibles disponibles.

Alors que la densité de population de l'arrondissement de Saintes est de 70 habitants au km², celle du canton de Burie de 53 hab/km², la commune de Saint-Bris-des-Bois, avec **43 hab/km²** a une densité encore inférieure. C'est donc une commune peu peuplée par rapport à son contexte.

Densité de population dans le département

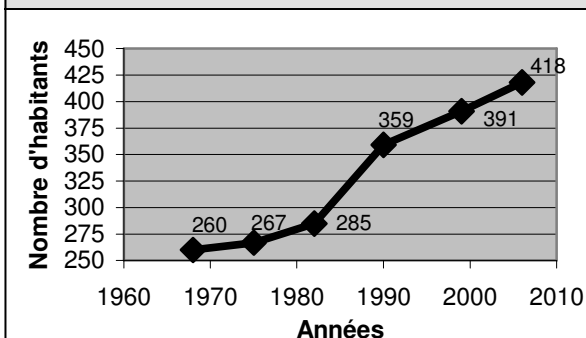
	Commune	Arrondissement	Département
Population en 1990	359	104 486	527 146
Population en 1999	391	108 989	557 024
Variation 1990-1999	+8%	+4,31 %	+5,67 %

Source : Insee, recensements de la population



I.B Une augmentation de population aujourd'hui freinée par la diminution des terrains constructibles disponibles

EVOLUTION DE LA POPULATION DE SAINT-BRIS-DES-BOIS ENTRE 1968 ET 2006



Source : Insee, recensements de la population

En 30 ans, Saint-Bris-des-Bois a gagné 155 habitants soit une **hausse de près de 60 % de sa population**. La proximité de Cognac et de Saintes a favorisé un afflux de familles travaillant à l'extérieur.

L'augmentation de population dans les années 80-90 s'explique par la réalisation d'un lotissement au Fief des Groies (16 lots) et la vente de parcelles privées (13). Depuis 2 ou 3 ans, la population stagne.

=> Cette croissance a été possible grâce au potentiel habitable et constructible de la commune. Mais aujourd'hui, on note une diminution des logements locatifs et des terrains constructibles disponibles.

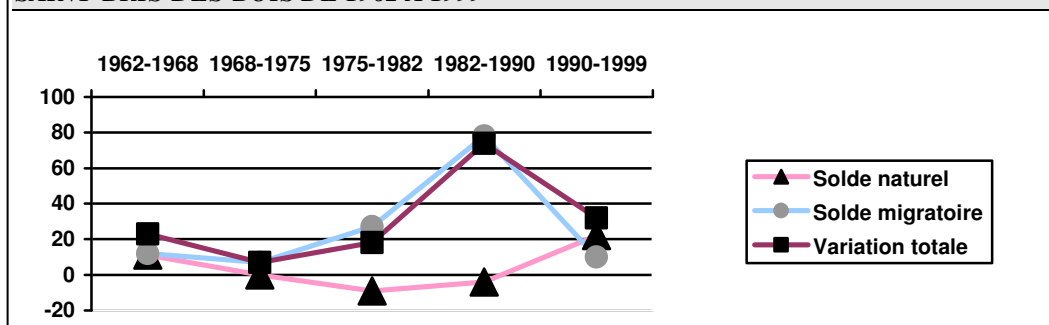
I.C Un solde migratoire en diminution compensé par un solde naturel redevenu positif

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	33	23	20	35	42
Décès	22	23	29	39	20
Solde naturel	11	0	-9	-4	22
Solde migratoire	12	7	27	78	10
Variation totale	23	7	18	74	32

Source : Insee, recensements de la population

Le **solde naturel est redevenu positif** entre 1990 et 1999 après deux périodes de régression compensées, il est vrai, par **un solde migratoire fortement positif**, 78 nouveaux arrivants entre 1982 et 1990. L'accueil de familles et de jeunes couples a permis de relancer le dynamisme démographique de la commune.

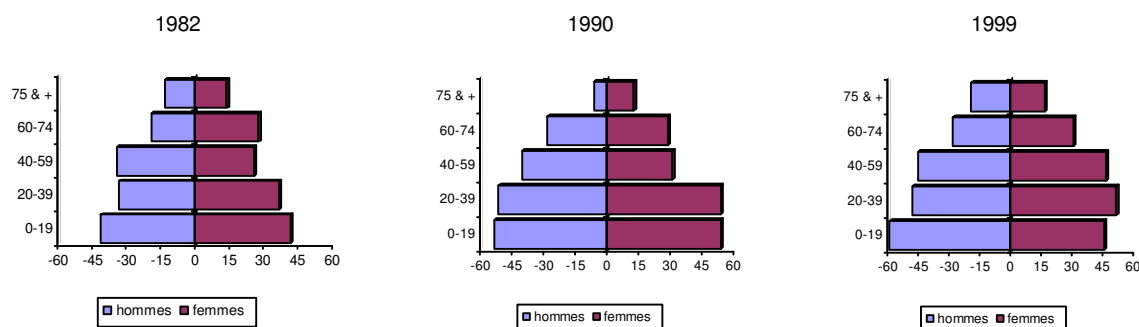
VARIATION DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION DE SAINT-BRIS-DES-BOIS DE 1962 A 1999



=> Il est donc indispensable pour s'assurer de la pérennité de la croissance démographique, de continuer à accueillir de nouveaux habitants, notamment de jeunes ménages en cours de constitution et donc de développer une offre en logement en conséquence.

I.D Un rajeunissement de la population

PYRAMIDES DES AGES DE 1982 A 1999



Source : Insee, recensements de la population

Entre 1982 et 1999, la commune de Saint-Bris-des-Bois a vu la base de sa pyramide des âges s'élargir, traduisant un rajeunissement de sa population dû aux familles venues s'établir à Saint-Bris-des-Bois dans les années 80. La part des plus de 75 ans a également progressé, dans une moindre mesure, par rapport à 1990.

=> Ce type d'évolution permet de souligner deux points importants :

- ❖ Sur le plan social, la progression du nombre de personnes âgées mais également des moins de 20 ans, implique de réfléchir à leur besoin respectif.
- ❖ En ce qui concerne la politique urbaine à long terme, il est nécessaire de développer une offre en accession à la propriété suffisante favorisant l'installation des jeunes actifs souhaitant vivre à Saint-Bris-des-Bois tout en poursuivant le développement de l'offre locative adaptée à de jeunes ménages ne pouvant accéder à la propriété.

I.E Une population Saint-Brissoise qui perd peu à peu de son caractère rural

I.E.1 Une majorité de petits ménages

	Commune de Saint-Bris-des-Bois				Sur le canton de Burie
Nombre de ménages de ... personnes	1999 %	1999	1990	1982	1999 %
1 personne	22.22	34	30	25	23.36
2 personnes	32.68	50	43	36	35.13
3 personnes	21.57	33	16	11	17.60
4 personnes	15.69	24	31	25	16.75
5 personnes	5.88	9	7	4	4.99
6 personnes et plus	1.96	3	6	5	2.2

En 2006, la commune compte **176 ménages** regroupant en moyenne **2,4** personnes.

En 1999, plus de **55%** des ménages de Saint-Bris-des-Bois vivent seuls ou en couple. Ce pourcentage est significatif du faible nombre de familles avec enfants au foyer ; il est cohérent avec la moyenne cantonale et l'ensemble du département.

La Charente-Maritime a en effet une population âgée, qui vit souvent seule ou à deux.
 La Charente-Maritime a en effet une population âgée, qui vit souvent seule ou à deux.
 Le nombre de ménages avec enfants, qui avait progressé de manière significative, a diminué : en 1999, les enfants de ces familles étant partis étudier ou travailler.

=> Afin de s'assurer durablement un retour à l'équilibre de la structure des ménages, la municipalité doit développer son offre en terrains pour les familles désirant s'installer sur Saint-Bris-des-Bois mais aussi poursuivre le développement de l'offre locative adaptée à de jeunes familles ne pouvant accéder à la propriété. Ceci est important car le maintien d'un bon rapport entre les structures est positif sur le plan de la vie sociale de la commune et entraîne un renouvellement de la population plus important favorable notamment au maintien des équipements scolaires et sportifs.

I.E.2 Une population active travaillant en majorité en dehors de la commune

En 1999	Commune	Arrondissement	Département
Population active	165	46 367	236 661
Hommes	86	24 951	127 460
Femmes	79	21 416	109 201
Ayant un emploi	144	39 833	199 823
Salariés	120	32 347	163 122
Non salariés	24	7 486	36 701
Chômeurs	21	6 534	35 959
Taux de chômage (%)	12.7%	14 %	15.2 %

Source : Insee, recensements de la population (1999)

*Parmi les 391 habitants de la commune, **165 personnes sont actives** : 86 hommes et 79 femmes. Au moment du recensement, 21 de ces actifs cherchent un emploi et **144 travaillent**. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 24 exercent leur profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les **120 autres sont salariées**.*

*Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune ; **114 personnes vont travailler dehors**. Dans l'arrondissement, la population active est de 46 367 personnes. Parmi elles, 6 534 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 14 %. Dans le département, le taux de chômage est de 15,2 %. Celui de la commune est de **12,7 %**, donc un peu moins élevé que la moyenne départementale.*

Source : fiche communale

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	30	95	16
% d'actifs travaillant...	21 %	66 %	11 %

Source : Insee, recensements de la population (1999)

Ces chiffres donnent l'image d'une petite commune où 4 actifs sur 5 travaillent à l'extérieur du territoire communal, notamment dans les deux pôles urbains que sont Saintes et Cognac.

Un habitant sur 5 seulement exerce sa profession à Saint Bris des Bois, et ce, principalement dans le domaine des métiers liés à l'agriculture.

I.E.3 Vers une tertiarisation de la population active

La population agricole a chuté, passant de 36 en 1982 à 12 exploitants en 1999. La proportion des agriculteurs est nettement inférieure à celle observée au niveau cantonale.

Cette chute est compensée par l'arrivée de nouveaux métiers sur la commune, comme les professions intellectuelles... **les ouvriers et surtout les employés forment maintenant la plus grande partie de la population active** de la commune.

Ainsi la population tend à perdre de son caractère rural et se rurbanise peu à peu.

Les retraités représentent 21 % de la population totale de la commune. Ce chiffre est constant depuis 1982 en cela qu'il suit l'évolution démographique de la commune. Ce pourcentage est largement inférieur à celui départementale (28%) et correspond plutôt à la moyenne nationale (20,12%)

Catégories socio-professionnelles	Saint-Bris-des-bois				Canton de Burie
	% 1999	1999	1990	1982	% 1999
Agriculteurs	3	12	16	36	7.78
Artisans, commerçants	5	20	16	16	6.87
Cadres, profes. intellec.	4	16	8	0	4.68
Professions inter.	5	20	32	16	11.5
Employés	14	56	28	8	9.43
Ouvriers	13	52	44	36	29.99
Retraités	21	84	60	68	25.43
Autres inactifs	35	140	164	152	4.32
Total		400	368	332	

Source : Insee, recensements de la population (1999)

Synthèse :

L'analyse démographique permet de dégager les caractéristiques suivantes de la population de Saint-Bris-des-Bois :

- **Sa population augmente depuis 1968. Cependant, cette tendance semble aujourd'hui se ralentir sensiblement du fait du manque de possibilités pour s'installer sur la commune.**
- **Une forte attractivité qui a permis de relancer le dynamisme naturel de Saint-Bris-des-Bois. En effet, si aujourd'hui le solde migratoire est moins important que les années précédentes, cela est désormais compensé par un solde naturel positif ;**
- **L'accueil de nouveaux arrivants a contribué à rééquilibrer la structure par âge de la population Saint-Brissoise ;**
- **Sa population perd peu à peu son caractère rural : elle se compose d'un nombre important de petits ménages. Elle se tertiarise et travaille en majorité en dehors de la commune. Cette évolution est liée à la situation géographique de Saint-Bris-des-Bois, entre deux pôles d'emplois significatifs, Saintes et Cognac.**

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., la municipalité doit s'attacher à développer les capacités d'accueil de la commune en termes de logements tout en permettant de maintenir l'équilibre des structures de la population. En effet, la faible installation des jeunes familles engendre un déséquilibre de la structure démographique qui, à terme, peut remettre en cause la pérennité des équipements scolaires, sportifs et de loisirs. Il est donc nécessaire dans le P.L.U. de :

- ❖ **Fixer des objectifs démographiques visant à obtenir un équilibre de la structure de la population à moyen terme.** Cela implique de développer en quantité suffisante, l'offre en accession à la propriété diversifiée en direction des jeunes ménages mais aussi des familles déjà constituées. Cette stabilité de la population permettra de maintenir l'équilibre de la structure par âge à moyen terme.
- ❖ **Définir les besoins en équipements, notamment vis-à-vis du nombre croissant de personnes âgées et de jeunes :** maintenir les commerces et services de proximité et les équipements de sport et loisirs.

II EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE SAINT-BRIS-DES-BOIS

II.A *Ralentissement de la croissance du nombre de résidences principales*

On constate une **progression du nombre de logements depuis 1968**. Cette augmentation a été significative entre 1982 et 1999 et plus récemment entre 1999 et 2006.

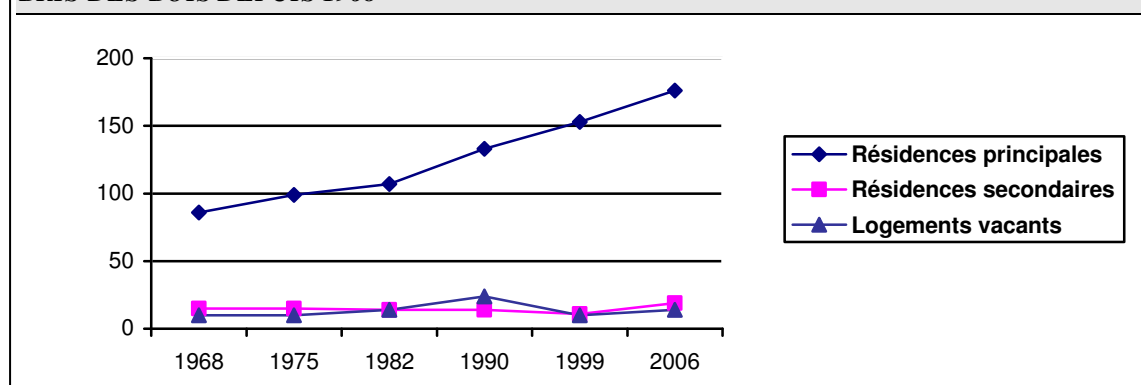
Le nombre total de résidences continue d'augmenter, grâce à la progression **des résidences principales** et à la **réappropriation des logements vacants** tombés de 24 en 1990 à 10 en 1999.

Type de logement	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	111	124	135	171	174	209
Dont :						
Résidences principales	86	99	107	133	153	176
Résidences secondaires	15	15	14	14	11	19
Logements vacants	10	10	14	24	10	14

Le chiffre **des résidences secondaires, après avoir régressé** au profit d'une augmentation des résidences principales a légèrement augmenté ces dernières années. Ce changement de statut s'explique parfois par l'installation définitive des propriétaires des résidences secondaires, qui, une fois à la retraite, reviennent vivre sur la commune.

Le nombre de logements vacants ne descend pas en-dessous de 10. Il semble que cette partie du parc de logements ne soit pas disponible.

EVOLUTION DES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE DE SAINT-BRIS-DES-BOIS DEPUIS 1968



II.B Un parc locatif assez développé

- Le statut d'occupation des logements a peu évolué entre 1999 et 2006.
- **77,3 %** des résidences principales étaient occupées par leur **propriétaire** en 2006.
- La part occupée par les **locataires** était de **19,9%** en 2006, légèrement inférieure à la moyenne relevée sur le canton.
- Ces proportions correspondent sensiblement à celles observées au niveau cantonal.
- La commune possède 4 logements locatifs (notamment à l'école et dans l'ancien presbytère). Par contre il n'y a pas de logements sociaux à Saint-Bris-des-Bois.
- Des initiatives de particuliers complète l'offre locative, encouragée notamment par la réalisation d'une O.P.A.H. en 1993. Ainsi, la part des locations a augmenté entre 1990 et 1999 passant de 9 à 19 %.

Aujourd'hui, la commune compte un peu plus d'une trentaine de logements locatifs (33).

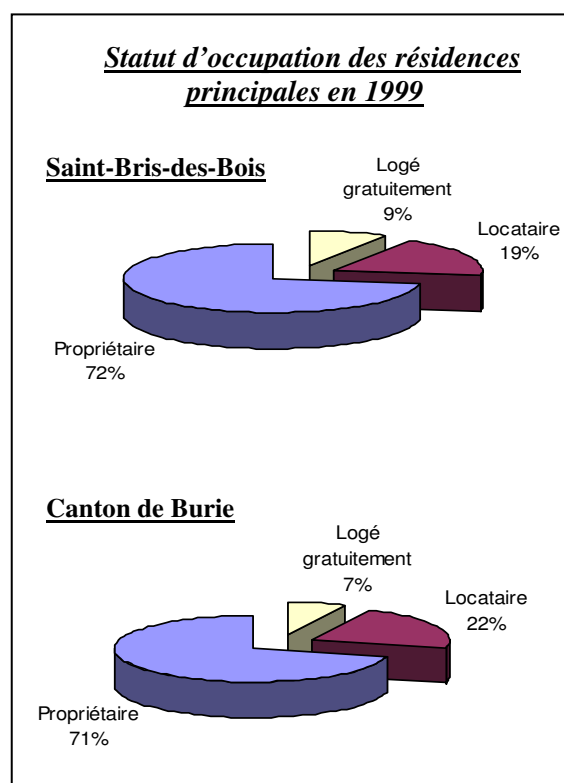
Cette part permet de garantir un certain renouvellement de la population. A titre indicatif, un ratio d'environ 30 % de logements locatifs est considéré comme satisfaisant pour un parc de logements.

=> Toutefois, la faiblesse de l'offre en accession à la propriété notamment en direction des jeunes ménages peu induire un déséquilibre de la structure par âge de la population issue du turn-over du parc locatif. La politique de développement de l'offre locative doit être accompagnée d'actions en faveur de l'accession à la propriété.

II.C Un rythme de construction soutenu et croissant

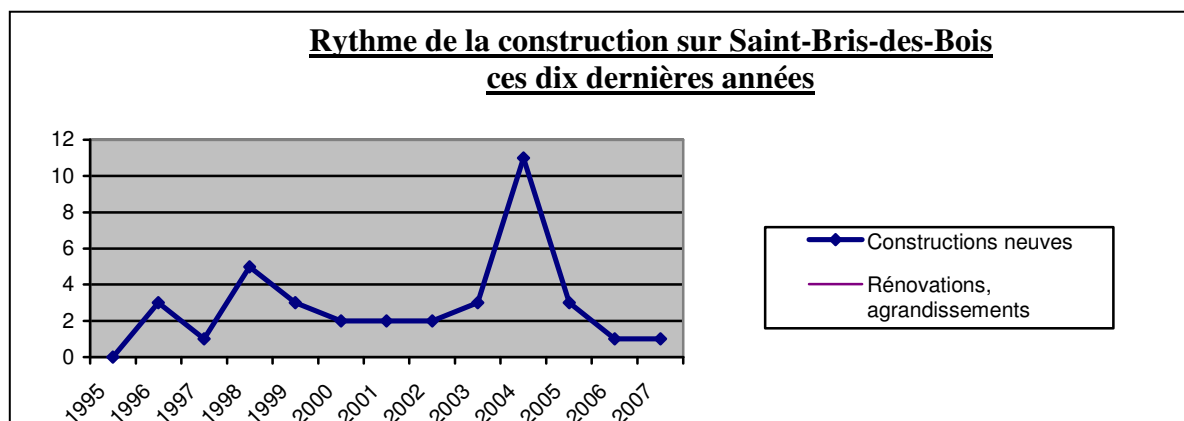
Le rythme de la construction à Saint-Bris-des-Bois se situe dans la moyenne cantonale. La commune a en effet enregistrée 34 déclarations de début de travaux (chiffres D.D.E./Sitadel) alors que la moyenne cantonale est de 37,7. De plus elle connaît une dynamique sensiblement similaire à celle de 3 autres communes : Chérac, Migron et Saint-Césaire (commune associée en S.I.V.O.M. avec Saint-Bris-des-Bois).

La moyenne cantonale cache de grandes disparités. Les communes de Le Seure, Villars-des-Bois et Dompierre-sur-Charente ont eu une évolution beaucoup moins marquée avec respectivement 5



et 16 déclarations de début de travaux, tandis que Burie, chef lieu du canton et Ecoyeux ont connu une croissance très importante avec respectivement 60 et 102 déclarations.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Constructions neuves	0	3	1	5	3	2	2	2	3	11	3	1	1



Ces dix dernières années, 34 maisons ont été implantées sur la commune de Saint-Bris-des-Bois, soit, en moyenne, **3,4 constructions neuves par an**. Si en 1995 la commune n'a connu aucune nouvelle construction, en 2004 par contre, elle a vu se bâtir 11 résidences. Le rythme de **la construction est plus soutenu ces cinq dernières années** : entre 1995 et 1999, c'est en moyenne 3 maisons par ans qui étaient construites alors qu'**entre 2000 et 2004**, c'est en moyenne **6 maisons** qui ont été bâties par an. Cependant, **depuis 2004**, le rythme a fortement régressé, pas par manque de demandes mais par manque d'offres.

Ces chiffres traduisent une tendance générale en France, accentuée en Charente-Maritime, département très attractif.

La commune, qui souhaite pouvoir accueillir de jeunes actifs de manière très progressive, devra pouvoir continuer à leur offrir des terrains pour venir s'installer à Saint-Bris-des-Bois.

Une O.P.A.H. (Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat) a été réalisée dans le milieu des années 80. A l'époque, elle a rencontré peu de succès et peu de maisons ont été restaurées dans le but d'être louées. Depuis, l'engouement pour les vieilles pierres s'est fait sentir avec la rénovation entre 1990 et 1999 de 14 maisons. Aujourd'hui, il y a peu d'offres de ce type, les propriétaires ne désirant pas vendre ou les constructions demandant trop de travaux.

II.D Un parc immobilier confortable et qui se rajeunit

II.D.1 Augmentation de la taille des logements

Résidences principales selon le nombre de pièces

	Saint-Bris-des-Bois			Canton de Burie		
Nombre de pièces	1999	%	Evolution de 1990 à 1999	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	153	100		2585	100.0	
1	1	0.7	-75%	34	1.3	-30.6%
2	12	7.8	-14.3%	150	5.8	-21.9%
3	28	18.3	12%	424	16.4	1%
4 et plus	112	73.2	24.4%	1977	76.5	17%

Source : Insee, recensements de la population

A Saint-Bris-des-Bois, l'augmentation du nombre de pièces par logement est beaucoup plus marquée que la moyenne cantonale.

La plupart des logements sont grands avec au moins quatre pièces. Dans un village, à la campagne, c'est généralement le cas. Ces grands logements sont souvent occupés par une ou deux personnes, surtout s'ils sont anciens, alors que les constructions neuves sont plutôt occupées par des familles avec enfants.

II.D.2 Un parc immobilier qui se renouvelle

	Saint-Bris-des-Bois		Canton de Burie	
	1999	%	1999	%
avant 1949	64	42	1371	53
1949 à 1974	28	18	343	13
1975 à 1988	43	28	600	23
1990 ou après	18	12	271	11

Source : Insee, recensements de la population

Le parc immobilier est récent avec 89 logements construits après la dernière guerre, soit **58 %** du total. **43% des logements ont été bâtis avant 1949.** Ces proportions correspondent à celles observées au niveau cantonal.

II.D.3 Des logements confortables

	Saint-Bris-des-Bois			Canton de Burie	
	1999	1990	%1999	1999	%1999
Ensemble des résidences principales	153	133	100	2585	100
Ni baignoire, ni douche	8	18	5	108	4
Avec chauffage central	93	80	61	1525	60
Sans chauffage central	60	52	39	1060	41

Source : Insee, recensements de la population

Il est probable que l'évolution vers un confort accru s'est poursuivie depuis 1999. Si la proportion des habitations n'ayant pas de chauffage central est supérieure à Saint-Bris-des-Bois qu'au niveau cantonal, cela peut s'expliquer par la présence des bois.

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. **Les logements de la commune de SAINT-BRIS-DES-BOIS sont confortables, plus de la moitié d'entre eux étant équipés d'un chauffage central et huit n'ayant ni douche ni baignoire** contre 18 en 1990.

Synthèse :

Le parc de logement de Saint-Bris-des-Bois se caractérise comme suit :

- **Le nombre de résidences principales ne cesse de progresser tandis que le nombre des résidences secondaires et des logements vacants diminuent.**
- **La commune compte aujourd'hui 38 logements locatifs. Aucun n'a un caractère social. Bien que la part des logements locatifs ait fortement augmentée, elle est encore inférieure aux 30% nécessaires pour garantir un certain renouvellement de la population.**
- **Le rythme de la construction s'accélère : 3,3 maisons neuves en moyenne par an sur la période 1995-2004, 6 maisons neuves en moyenne par an entre 2000 et 2004.**
- **Un parc de logements ancien et de plus en plus confortable qui tend à se rajeunir avec l'accélération actuelle de la construction.**
- **Un parc immobilier à réinvestir réduit : peu de logements vacants, peu d'offres en bâtiments à réhabiliter ou transformer en habitation.**

L'évolution à moyen terme de ce parc de logements doit être traitée sur différents thèmes :

- ❖ Le développement d'une offre en terrain à construire mixte en privilégiant la création d'opérations en accession à la propriété adaptée aux jeunes ménages et ainsi garantir le maintien de l'équilibre démographique à moyen terme, tout en poursuivant le développement de l'offre locative.
- ❖ La détermination de secteurs à urbaniser pour développer une offre en terrains constructibles.
- ❖ La prise en compte de l'ancienneté du parc en poursuivant les incitations à la réhabilitation.

Il s'agit donc de définir une politique du logement à long terme visant à maintenir les équilibres sur le plan démographique. Les solutions passent par la définition de programmes mixtes en terrains à bâtir mais aussi par la prévision des besoins en équipements.

III PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES

III.A Les perspectives d'évolution de la population

Compte tenu de l'analyse démographique réalisée précédemment, 3 hypothèses d'évolution de population peuvent être définies afin d'estimer l'évolution démographique de la commune à l'horizon 2019.

III.A.1 Trois hypothèses d'évolution de la population

Les données ci-dessous sont basées sur les résultats des derniers recensements de l'I.N.S.E.E. en matière d'évolution de la population. Ainsi, 3 hypothèses d'évolution de la population ont été établies pour la commune en fonction des évolutions déjà connues :

- **Une hypothèse basse** : basée sur la période **1968/1975**, période de très faible croissance de la population ;
- **Une hypothèse moyenne** : basée sur le rythme d'évolution de la période **1990/1999**, qui correspond globalement à l'évolution de **1999/2006** ;
- **Une hypothèse très haute** : basée sur la période intercensitaire **1982/1990**, période de forte croissance.

Le tableau suivant récapitule les taux de variation annuelle avec la répartition estimée entre le solde naturel et le solde migratoire :

	Taux de variation annuel	Dû au solde naturel	Dû au Solde migratoire
H1 Hypothèse Basse	0,38 %	0,00 %	0,38 %
H2 Hypothèse Moyenne	0,95 %	0,65 %	0,30 %
H3 Hypothèse très Haute	2,93 %	-0,16 %	3,08 %

Chiffres INSEE

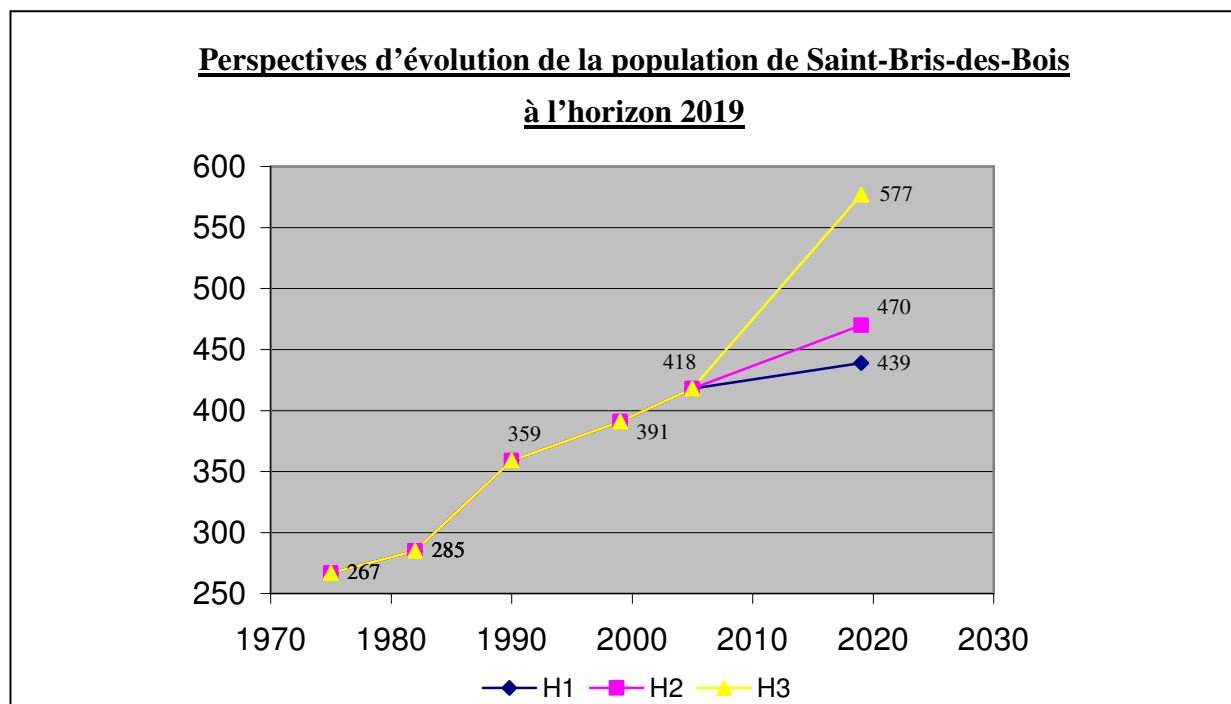
Les hypothèses d'évolution, ci-après, sont définies à partir du nombre d'habitants en 2006 selon l'enquête I.N.S.E.E, soit **418 habitants**.

III.A.2 Les perspectives d'évolutions de la population à l'horizon 2018

	H1	H2	H3
Population en 2006	418	418	418
Taux de variation	+ 0,38 %	+ 0,95 %	+ 2,93 %
Population en 2019	439	470	577
Variation 2006/2018	+21	+ 52	+ 159

Les hypothèses, ci-dessus, engendrent pour la période 2006-2019, des taux de croissance de :

- + 5% dans le cadre de l'hypothèse **H1** ;
- + 12% dans le cadre de l'hypothèse **H2** ;
- + 38 % dans le cadre de l'hypothèse **H3** ;



III.B Perspectives d'évolution du logement

III.B.1 Estimation des besoins en résidences principales à l'horizon 2019

Afin d'estimer le nombre de résidences principales nécessaires à l'évolution démographique envisagée précédemment, les besoins ont été établis sur la base du taux d'occupation des résidences principales, soit 2,4 personnes par habitant (selon Enquête INSEE de 2006). Cela conduit aux résultats suivants pour les trois estimations de population :

Estimation du nombre de résidences principales en 2019			
Hypothèses	H1	H2	H3
Population 201	439	470	577
Taux d'occupation	2,4	2,4	2,4
Résidences principales en 2019	183	196	240
Différentiel (*)	+7	+20	+64

(*) le nombre de résidences principales est de 176 en 2006.

La construction neuve permet d'accroître le parc de logement pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique et le desserrement des ménages, mais rend également possible le renouvellement du parc de logement. Un certain nombre de logement disparaît mais leur perte est compensée par la construction neuve ou le changement d'affectation de locaux. Dans le cadre de la commune de Saint-Bris-des-Bois, la progression du parc de logements correspond essentiellement à l'évolution de la construction neuve. Le parc immobilier à réinvestir (logement vacant, restauration...) est en effet assez réduit.

III.B.2 Estimation des besoins liés aux résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires diminue depuis 1968 avec une transformation progressive de ce parc en résidences principales. Les besoins en résidences secondaires semblent négligeables et ne sont pas pris en compte dans le calcul des superficies à ouvrir à l'urbanisation.

III.C Les besoins en terrains constructibles

Les 3 hypothèses de la population ont conduit à 3 hypothèses de rythme de construction pour les 10 prochaines années :

Estimation du nombre de résidences principales en 2018				
Hypothèses	2006	H1	H2	H3
Résidences principales	176	182	192	235
Besoin en constructions		6	16	59
Besoins liés au renouvellement		/	/	/
Besoins en résidences secondaires	14	/	/	/
Total à construire		7	20	64

Ces 3 hypothèses conduiraient :

- **H1** : A une population totale de **439 habitants en 2019** soit une **légère hausse d'environ 5%**, ce qui, théoriquement, nécessiterait **la construction en moyenne de 0,7 nouvelles résidences principales par an** ;
- **H2** : A une population totale de **470 habitants**, soit une **croissance de 12 %** et la **construction de 2 résidences principales** en moyenne par an ;
- **H3** : A une population totale de **577 habitants en 2019**, soit une **croissance de 38 %** et la **construction de 6,4 résidences principales** en moyenne par an ;

III.C.1 Estimation des besoins en terrain

Selon les conclusions des hypothèses énumérées précédemment, il est possible d'estimer les besoins en terrains constructibles jusqu'en 2019. L'estimation se base sur le ratio de 10 logements par hectare en individuel pur (IP) et de 20 en individuel groupé (IG). Cela correspond en **moyenne à des terrains de 1000 m² en I.P. et de 500 m² en I.G.**

S'agissant généralement de **logements locatifs** pour les constructions en individuel groupé, il est retenu une base d'environ **20%** de logements construits sur ce principe (19% des logements sont loués en 1999, INSEE)

D'autre part, la **rétenction est relativement forte en milieu agricole**, certains propriétaires refusant de convertir des terres cultivables en terrains à bâtir, ou préférant attendre. Cette rétenction est d'autant plus forte que nous sommes dans sur un **territoire viticole**. Cette rétenction est bien visible au niveau du P.O.S. car en plus 20 ans, de nombreux terrains n'ont toujours pas été ouverts à l'urbanisation. Cela concerne aussi bien des dents creuses que des superficies plus importantes, comme par exemple chez Maurit ou chez Corsin. Dans ces conditions, il est opportun de prévoir **1,5 fois** la superficie strictement nécessaire.

A cela s'ajoute **20% de la superficie destinés aux espaces « publics »** : création de voiries de desserte, cheminements doux, aires de stationnement, places...

	Besoins en logements		Surface à construire strictement nécessaire	x 1,5 (coefficient de rétenction)	+ 20% pour les espaces « publics »
	IP	IG			
H1	5600 m ²	700 m ²	6 300 m ²	9450 m ²	1,1 ha
H2	16000 m ²	2000 m ²	18000 m ²	27000 m ²	3,2 ha
H3	52000 m ²	6500 m ²	58500m ²	87750 m ²	10,5 ha

III.C.2 Choix d'un objectif de développement

Les différentes hypothèses facilitent la détermination de l'objectif de développement à atteindre à l'horizon 2019 :

- **L'hypothèse 1 correspond à un faible dynamisme démographique dans le cas où la municipalité ne poursuivrait pas sa politique d'accueil.** Toutefois, il serait judicieux d'utiliser l'attractivité de la commune qui repose sur sa situation privilégiée entre deux pôles d'emplois significatifs, pour pérenniser la vie locale et l'utilisation des services et équipements disponibles.
- **L'hypothèse 3 se positionne sur une population d'environ 577 habitants en 2019.** Elle s'inscrit dans la dynamique actuelle et locale et est en adéquation avec la volonté de soutenir les commerces et services de proximité mais également avec les capacités des équipements collectifs qui ont été réalisés.
- **L'hypothèse 2 est à mis chemin entre les deux autres,** elle permet un accueil plus modéré de nouveaux arrivants.

IV ACTIVITES ECONOMIQUES CARACTERISTIQUES D'UNE PETITE COMMUNE RURALE

IV.A *Un territoire à vocation essentiellement agricole*

On recensait, en 1988, 22 exploitations agricoles sur le territoire communal et 18 en 2000. Suivant un recensement communal, elles ne sont plus que **10 en 2007**. Selon les élus, elles ne devraient être plus que 5 ou 6 dans quelques années.

La superficie des terres par exploitation était en moyenne de 23 hectares en 2000.

Selon le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, les 18 exploitations utilisaient **414 hectares** répartis sur Saint-Bris-des-Bois et les communes limitrophes. Ils se décomposent comme suit :

- **183 hectares** sont en **terres labourables**,
- **154 hectares** sont voués à la **viticulture**.
Le territoire communal appartient aux « Fins Bois ». Plusieurs distilleries se localisent à Saint-Bris-des-Bois.
- **107 hectares** constituent la **superficie fourragère principale**
- 56 hectares sont alloués aux maïs et tournesols.



Exploitation viticole Chez Chevalier

Il y a **trois éleveurs** sur la commune

- 37 vaches laitières au Pin
- 50 vaches à viande à Font Renard
- un éleveur de chèvres (300) à Font Renard.

Il existe aussi **une lamaterie** (14 lamas) à Fontouzanne.

Activités liées à l'agriculture :

- Un producteur de fromage de chèvre
- Un producteur, vente directe de pineau et cognac

=> L'activité agricole, compte-tenu de son importance économique et de son impact territorial est un élément majeur à traiter dans le P.L.U. afin de :

- ❖ Préserver et favoriser l'activité agricole en protégeant les sièges et les terres agricoles et en favorisant leur développement.
- ❖ Prévoir les évolutions des sièges d'exploitation à moyen terme afin de déterminer leur vocation future.
- ❖ Etudier les possibilités de développement des villages et de réhabilitations de bâtis en milieu rural au regard de la problématique des installations qui imposent un périmètre sanitaire inconstructible. Cette question doit être traitée au cas par cas, en définissant des critères de choix pour la détermination du zonage : présence de tiers, avenir, localisation...
- ❖ Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans le milieu naturel.

IV.B Une usine et quelques artisans

- L'usine TCV de tôlerie chaudronnerie qui regroupe environ 40 salariés (photographie ci-contre)
- Un plombier
- Un plombier-électricien
- Un garagiste
- Un maçon
- Un sellier à Flaville
- Un menuisier à la Grelauderie



IV.C Avec Saint-Césaire, la commune offre divers services et commerces de proximité

IV.C.1 Commerces

- Une supérette
- Un bar tabac presse



Le bar tabac et l'hôtel dans le bourg



La supérette

IV.C.2 Services

- Deux maîtres d'œuvre
- Une sage-femme/cours de yoga

Le gros bourg des Bujoliers étant établi en continuité avec le bourg de Saint-Bris-des-Bois, ils ne forment qu'une seule et même agglomération, dont les services peuvent être communs :

- Le bureau de poste
- Pharmacie
- Medecin, dentiste
- Boucher...

=> L'enjeu du P.L.U est donc de :

- ❖ En matière d'activités artisanales : il s'agit de traiter les différentes problématiques qui pourraient concerner les artisans tel que la présence de leur atelier dans le tissu urbain, ce qui pourrait limiter leur développement. La priorité de la commune n'est pas de développer une nouvelle vocation artisanale ou industrielle, mais plutôt de maintenir l'existant. Pour cela, l'emplacement actuel de l'usine peut-être pérennisé (elle se trouve dans des locaux locatifs neufs) et une réflexion peut-être entamée de manière à prévoir la relocalisation de quelques activités en dehors du bourg.
- ❖ En ce qui concerne les commerces et services de proximité : l'avenir des commerces existants et le développement de services passent par l'accueil d'une nouvelle population. La définition d'une politique d'accueil ne peut être que favorable aux commerces à condition que le développement urbain soit axé sur le bourg.

IV.D Un potentiel touristique à développer

La commune compte deux sites d'hébergement :

- Un hôtel une étoile avec sept chambres dans le bourg
- Un gîte et quatre chambres d'hôtes au Logis



Le logis

Elle gère également dans le cadre du SIVOM avec Saint-Césaire, l'étang et ses abords, un **village de vacances** (24 pavillons) et **une auberge**.



Départ du sentier d'interprétation

Il existe sur la commune de **nombreux chemins de randonnée** dont le chemin d'interprétation du Coran qui relie toutes les communes de la vallée du Coran de Saint-Bris-des-Bois jusqu'à Dompierre-sur-Charente. Il y a aussi le chemin des Sources ainsi que le circuit de randonnée de Fontdouce. Il est à noter que le chemin de Grande Randonnée GR 4 / GR 360 passe sur la commune de Saint-Bris-des-Bois (conférer carte).

L'**abbaye de Fontdouce**, classée monument historique, se visite une grande partie de l'année.

D'autre part, un **Paléosite** a été inauguré cette année sur la commune voisine de Saint-Césaire (60000 entrées cet été). Un sentier d'interprétation relie Saint-Bris-des-Bois au Paléosite. Les retombées pour la commune semblent faibles. Un travail sur la signalétique et le développement des structures d'accueil peut-être envisagé.

En outre, une foire, la Foire à la Saveur, est organisée tous les 1^{ers} dimanches d'Août.

=> Il serait souhaitable que le P.L.U. puisse permettre le développement de l'activité touristique.



Synthèse :

Le tissu économique de la commune de Saint-Bris-des-Bois est relativement typique d'une commune rurale. Il se caractérise par :

- **Une activité agricole prédominante dans le tissu économique. Malgré la diminution du nombre d'exploitation la superficie cultivée se maintient ;**
- **Un tissu artisanal peu important en lien avec le bâtiment et une usine ;**
- **Une offre en commerces et services de proximité diversifiée (en commun avec Les Bujoliers) ;**
- **Une offre touristique liée à son cadre naturel (vallée du Coran...) et aux éléments du patrimoine bâti (abbaye de Fontdouce, église inscrite et petit patrimoine). Si cette offre est peu développée, les potentialités de développement existent (proximité d'un centre touristique attirant de nombreux visiteurs, le Paléosite, future liaison piétonne avec la Charente.)**

Dans ce nouveau contexte, le P.L.U. doit renforcer le développement économique de la commune. Plusieurs enjeux apparaissent :

- ❖ **Protéger l'activité agricole existante**, notamment en laissant des périmètres d'inconstructibilité autour des exploitations pour éviter les problèmes de voisinage et permettre leur extension et en évitant de miter de bons terroirs agricoles. Cela en permettant l'urbanisation raisonnée de la commune et les réhabilitations, voire les changements d'affectation dans les hameaux n'ayant plus de vocation agricole.
- ❖ **La commune n'a pas de site à offrir pour l'accueil d'entreprises sur son territoire.** Les élus souhaitent maintenir les activités existantes, les emplois qu'elles offrent et favoriser leur reprise (usines dans le bourg et plusieurs artisans). Les élus ne désirent pas développer l'implantation d'activités de type « industriel » afin de ne pas augmenter le passage de poids-lourds, difficile dans le bourg. Par contre, disposé d'un terrain en dehors du bourg, d'accès facile, permettrait la délocalisation de certaines activités et leur développement.
- ❖ **Préserver les vallées et boisements** tout en facilitant l'implantation de structures légères à destination des touristes et **développer les liaisons piétonnes ou cyclables** avec le Paléosite et la Charente d'une part et entre l'étang de la Brèche, l'abbaye de Fontdouce et le village de chez Billon d'autre part.

Chapitre 3 :

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT RETENUS ET JUSTIFICATION

I UNE REVISION DU PLU POUR S'ADAPTER AU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE D'AUJOURD'HUI

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été décidée par le Conseil Municipal de Saint-Bris-des-Bois le **23 juillet 2004**.

Les objectifs de l'élaboration sont les suivants :

- Faire évoluer doucement la commune, en adéquation avec les équipements existants,
- Développer de façon rationnelle l'offre en terrain à bâtir pour la construction de maisons d'habitation,
- Préserver le bâti de caractère et le patrimoine naturel.
- Permettre le développement des activités.

=> Il s'inscrira donc dans la continuité du P.O.S.

II LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE DE SAINT-BRIS-DES-BOIS

Les enjeux et objectifs définis par la commune ont été repris pour élaborer LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) de Saint-Bris-des-Bois.

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues sont :

- ❖ **Orienter le développement démographique et urbain de Saint-Bris-des-Bois**
- ❖ **Favoriser un équilibre social sur la commune**
- ❖ **Soutenir le maintien des équipements et services de proximité et favoriser le développement d'activités compatibles avec le cadre de vie**
- ❖ **Préserver le patrimoine environnemental, paysager et architectural**

II.A Orienter le développement démographique et urbain de Saint-Bris-des-Bois :

Le diagnostic établi sur la commune a mis en évidence :

- Une augmentation importante du nombre d'habitants qui semble aujourd'hui se ralentir,
- Une diminution du solde migratoire compensée par un solde naturel positif,
- Une population qui tend à rajeunir même si le nombre des plus de 75 ans augmente,

La commune souhaite **soutenir le dynamisme démographique en favorisant l'accueil de nouveaux habitants** ; cela d'autant plus que la commune a investi dans la réalisation d'équipements sportifs et culturels.

La commune se donne comme objectifs :

II.A.1 Une évolution continue pour atteindre une population d'environ 580 habitants

Les hypothèses d'évolution de population présentées dans le chapitre précédent, évoquaient des scénarios différents qui permettent à la commune d'atteindre un seuil de population variant de 439 à **580 habitants**. La municipalité a opté pour **l'hypothèse 3, la plus forte**. Cette hypothèse a été retenue en considérant que l'évolution de ces dernières années (qui correspond à l'hypothèse 2) a été ralentie par la pénurie de bâtiments à rénover et le manque de terrains constructibles disponibles.

II.A.2 Prévoir les secteurs d'extension et d'urbanisation avec un souci d'économie de l'espace

Pour répondre à l'évolution démographique projetée à l'horizon 2019, la commune doit prévoir les espaces nécessaires à la réalisation des logements accueillants les nouveaux habitants. **Les perspectives d'évolution de la population à l'horizon 2019 génèreront un besoin d'environ 60 logements**. La commune ayant peu de terrains propices à la construction (inondable, relief escarpé, zone naturelle d'intérêt écologique bons terroirs agricoles) souhaite être économe du territoire et favoriser l'urbanisation sous forme d'opérations programmées. Avec des terrains de 1000m² en moyenne en opération individuelle et de 500m² en opération groupée, un coefficient de rétention de 1,5 et 20% de superficie pour les espaces « publics », il faudra prévoir environ **10 hectares de terrains constructibles**.

Ces terrains permettront de proposer une offre plus diversifiée en logements, en développant le secteur locatif, plus adaptée aux jeunes et à un certain type de ménages. Se placer sur une telle dynamique permettra de proposer une offre suffisante et adéquate pour maintenir un équilibre démographique satisfaisant issu de l'accueil d'une population jeune.

Compte tenu de la configuration actuelle de la commune et du désir de la municipalité de regrouper les constructions neuves, le projet de développement prévoit :

- **L'extension du bourg en hauteur** sous forme de zones urbaines ou à urbaniser en continuité des lotissements. Il prendra également en compte des projets **d'aménagement fonctionnel et qualitatif du bourg** ;
- Afin de **diversifier l'offre**, certains **hameaux**, plus favorables à l'urbanisation que d'autres, seront conforter prioritairement par **comblement des dents creuses** : chez Maurit, Le Poteau, chez Corsin, Aux Chails et la Grelauderie.

II.B Favoriser un équilibre social sur la commune

Dans son projet de développement démographique, la commune intègre une dimension d'équilibre social visant d'une façon générale à diversifier l'offre d'accueil sur son territoire. Cela se traduira par une diversité de l'offre en terrains à bâtir répondant ainsi aux besoins des différents types de population.

II.C Soutenir les commerces, les équipements, les services et les activités de proximité

- Saint-Bris-des-Bois/Les Bujoliers constitue comme nous l'avons vu dans le diagnostic un petit pôle diversifié de commerces, services et équipements (conférer p : 70). Il s'agit prioritairement pour la commune de maintenir cette offre, de faire vivre l'existant, plutôt que de la développer.
- La commune a peu d'entreprises sur son territoire (conférer p : 70). Etant donné son relief escarpé et ses routes étroites la commune n'envisage pas la création d'une grande zone d'activités à proximité du bourg. Par contre, elle souhaite permettre la délocalisation voir l'installation d'artisans ou entreprises dont l'activité est compatible avec le cadre de vie qu'offre la commune.
- L'activité agricole est la vocation principale du territoire Saint-Brissois, elle façonne et entretient les paysages de Saint-Bris-des-Bois (conférer p : 69). Désirant conserver son caractère rural, la commune souhaite préserver cette vocation agricole. L'enjeu est important puisque le nombre d'exploitation a diminué considérablement ces dernières années.
- Permettre le développement de l'activité touristique : la commune présente des atouts non négligeables en matière de tourisme (paysages variés, environnement riche, petits patrimoines bâtis intéressants, proximité du Paléosite, village de vacances, quelques gîtes, abbaye de Fontdouce, nombreux sentiers de randonnées, étang de la Brèche...) La mise en réseau et le développement des offres touristiques pourraient permettre de diversifier l'économie et d'apporter un complément de revenus notamment pour les agriculteurs (agro-tourisme).
- Permettre de diversifier l'économie et les ressources de la commune par l'autorisation d'implantation de panneaux photovoltaïques. Il s'agit de contribuer à la création d'énergie renouvelable dans un secteur qui n'a plus de vocation agricole (friche).

II.D Préserver le patrimoine environnemental, paysager et architectural

- Les éléments du patrimoine naturel et bâti (conférer p : 22-44) de la commune sont des éléments identitaires de Saint-Bris-des-Bois. Ils contribuent à rendre agréable le cadre de vie et donc à attirer de nouveaux habitants. Ils constituent également un atout important pour le développement d'un tourisme vert. Afin de sensibiliser la population à ces éléments parfois oubliés et de les préserver, la municipalité a décidé de les repérer sur le plan de zonage. Toute intervention sur ces éléments nécessitera soit une déclaration préalable soit un permis de démolir.

III CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES DIFFERENTES ZONES DU P.L.U. DE SAINT-BRIS-DES-BOIS

Les objectifs inscrits dans le P.A.D.D. (pièce n°2 du dossier) de la commune sont traduits, spatialement et réglementairement, dans le règlement, pièce n°3 du dossier.

III.A *Présentation du règlement*

Le règlement est **opposable au tiers**, c'est-à-dire que tout projet de construction ou installation doit être obligatoirement conforme aux dispositions de celui-ci pour être autorisé.

Il se compose de 2 parties :

- document graphique : le **ZONAGE**. Il découpe le territoire communal en **zones** et localise des secteurs de **prescriptions particulières**.
- pièce écrite : le **REGLEMENT**. Ils fixent les **règles applicables dans chaque zone**.

III.A.1 **Le zonage**

Selon le Code de l'urbanisme, il existe **4 types de zones**, qui peuvent elle-même être divisées en secteurs :

- **Zone U** : zone Urbaine
- **Zone AU** : zone à Urbanisée
- **Zone A** : zone Agricole
- **Zone N** : zone Naturelle

A ce zonage se superposent des secteurs où des **dispositions particulières** s'appliquent :

- les **Espaces Boisés Classés**
- les **Emplacements réservés**
- les **Eléments ayant un intérêt patrimonial ou paysager à préserver**
- le **permis de démolir**
- les **bâtiments agricoles pouvant changer de destination**
- le **périmètre à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à autorisation**

Pour information d'autres éléments sont représentés sur le zonage :

- Les **zones inondables** : selon l'Atlas des zones inondables du Coran.
- Les **zones géographiques au regard de l'archéologie préventive** (conférer arrêté préfectoral n°04.17.041/486 du 3 mars 2005).

III.A.2 Le règlement écrit

IIIA2a Portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

a. Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe "tableau et plan des servitudes d'utilité publique",
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite "Loi d'orientation pour la ville" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'eau" et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- la loi S.R.U.,
- la loi U.H.,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R111-38 et R 111-42 du Code de l'Urbanisme.

c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des bâtiments est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,
- des emplacements réservés,
- des Espaces Boisés Classés, dans lesquels toute construction est interdite.
- Secteur à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable
- Les éléments ayant un intérêt patrimonial ou paysager à préserver au titre de l'article L123-1-5-7°.

IIIA2b Les différents articles du règlement

Le règlement de chaque zone est découpé en 14 articles :

<u>Article 1</u> : occupations et utilisations du sol interdites	}	Qu'est-ce-que je peux construire ou installer sur mon terrain ?
<u>Article 2</u> : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières		Tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à condition est autorisé.
<u>Article 3</u> : Accès et voiries	}	Comment mon terrain doit-il être desservi par les réseaux ?
<u>Article 4</u> : Desserte par les réseaux		
<u>Article 5</u> : Superficie minimale des terrains	}	Est-ce-que mon terrain doit avoir une superficie minimale pour être constructible ?
<u>Article 6</u> : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	}	Quelles sont les règles d'implantation que mes constructions doivent respecter ? Quelle surface et quelle hauteur peuvent atteindre mes constructions ? Quelle est la densité maximale de construction qui est susceptible d'être édifiée sur un mon terrain ?
<u>Article 7</u> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		
<u>Article 8</u> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		
<u>Article 9</u> : Emprise au sol		
<u>Article 10</u> : Hauteur maximum des constructions		
<u>Article 14</u> : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)		
<u>Article 11</u> : Aspect extérieur des constructions	}	Quel aspect extérieur doit avoir ma construction ? Comment doivent être traitées les clôtures et les espaces verts non construits ?
<u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations		
<u>Article 12</u> : Stationnement	}	Quel espace doit-on réserver pour le stationnement ?

III.B Les options du zonage du PLU

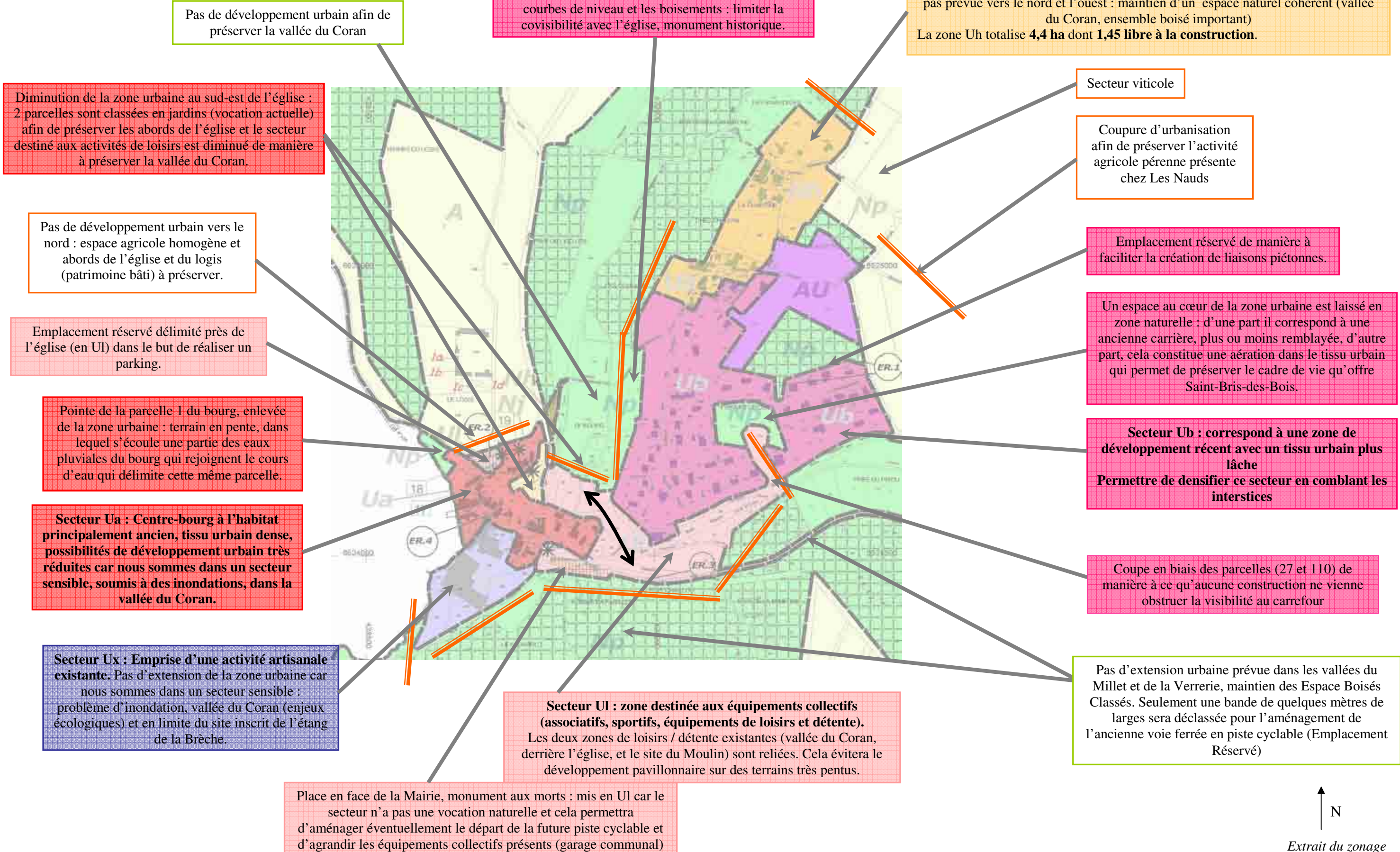
III.B.1 Les zones urbaines à vocation principale d'habitat (zone U)

La zone U correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Cette zone comprend 6 secteurs :

- **Le secteur Ua** : il s'agit du centre ancien où l'urbanisation est dense. C'est un secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
 - *Ce secteur correspond au noyau bâti ancien du bourg.*
- **Le secteur Ub** : il s'agit des secteurs contigus aux secteurs urbanisés du centre ancien, où l'urbanisation est plus aérée. Ce secteur est composé essentiellement d'extensions urbaines récentes souvent sous forme de lotissements. C'est un secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
 - *Secteur d'habitat pavillonnaire qui s'est développé à l'est du bourg, notamment le lotissement du Fief des Groies.*
- **Le secteur Uh** : secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, dans les hameaux où les contraintes, notamment agricoles n'existent plus.
 - *La Cantine / Chez Chauvin*
 - *La Bobière*
 - *Chez Maurit*
 - *Chez Corsin*
 - *La Grelauderie*
 - *Les Chails*
 - *Le Poteau*
- **Le secteur Ui** : secteur destiné aux installations et constructions nécessaires aux services publics en réponse à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations administratives, sportives, de loisirs et détente, éducatives ou associatives.
 - *au nord de la mairie, de part et d'autre du Coran, (parcours de Santé, terrains de tennis, de mini-golf)*
 - *près de l'église pour réaliser un parking,*
 - *à l'ancienne carrière du Fief des Groies (équipements communaux, aménagement d'un espace vert)*
 - *le pré du Priou entre la RD 129 et la RD 131, le long de la Verrerie (espace de pique-nique)*
 - *l'ancienne voie ferrée dans le but de la transformer en piste cyclable.*
- **Le secteur Ux** : secteur destiné à accueillir des activités économiques, autres qu'agricoles.
 - *Zone d'activités délimitée au sud du bourg, entièrement occupée par une usine.*
 - *Petite zone d'activités près du transformateur. Il s'agit d'un terrain qui n'a plus de vocation agricole, coïncé entre une habitation et le transformateur EDF.*
- **Le secteur Ut** : secteur destiné aux équipements liés à l'alimentation en énergie électrique.
 - *Elle se situe au Champalais, en limite nord-ouest de la commune.*

LA ZONE U DU BOURG



LA ZONE U DE SAINT-BRIS-DES-BOIS

La zone **Ux** chez **CHAMPANAIS** est destinée à accueillir des activités artisanales (délocalisation d'activités situées dans le bourg ou accueil de nouvelles activités). Nous sommes dans un secteur où il n'y a pas d'enjeu paysager (à côté du transformateur), agricole (friche) ou environnemental important. Les réseaux sont présents avec notamment la défense incendie et l'accessibilité est bonne. Une zone tampon est préservée avec la maison située à l'est. Afin d'éviter des nuisances sonores ou visuelles aux habitants du Poteau, les élus envisagent l'acquisition foncière de cette zone ; ce qui leur permettra d'avoir des exigences en matière de qualité (urbaine, architecturale ou paysagère).

Le secteur **Ut** : correspond à l'emplacement d'un transformateur électrique

La zone **Uh** de la Grelaudrie ne correspond pas à une ancienne zone **NB** du P.O.S. La vocation agricole est presque inexistante dans le village (un chai). Les possibilités d'extensions offertes sont très réduites, elles doivent permettre :

- La construction de dépendances à proximité des habitations existantes.
- De favoriser la reprise de la scierie en permettant son agrandissement ou l'implantation de l'habitation du futur repreneur.
- De régulariser la situation d'un mobilhomme.

La zone **Uh** totalise **0,8 ha** dont **0,2 libre à la construction**.

La délimitation de la zone constructible de **CHEZ CORSIN** reprend la délimitation de la zone **NB** du P.O.S. Une partie est classée en **Uh**, l'autre en **AU** afin de favoriser une opération d'ensemble. Plusieurs contraintes ont poussé les élus à ne pas développer davantage cette zone urbaine :

- nous sommes dans un secteur à forte vocation viticole (vigne tout autour du village, rétention foncière) avec la présence d'une exploitation pérenne à l'est de la **ZUh**.
- Problèmes importants pour la réalisation d'un système d'assainissement individuel rencontrés lors de la construction des maisons au niveau des Coutures. A ce propos, les terrains définis en zone **Uh** ne pourront être effectivement bâti qu'à condition qu'un système d'assainissement aux normes puissent être installé.

La zone **Uh** totalise **3,1 ha** dont un peu moins de **0,6 libre à la construction**.

La zone **Uh**, le **POTEAU** correspond à la délimitation de la zone **NB** de l'ancien P.O.S. Plusieurs constructions y ont été implantées récemment. Il reste encore quelques possibilités pour implanter de nouvelles habitations. Il n'y a pas d'enjeux paysagers ou agricoles majeurs. La zone **Uh** Le Poteau totalise **2,55 ha**, dont **0,5 ha libre à la construction**.

Secteur où des problèmes pour la réalisation d'un système d'assainissement individuel sont connus, bien qu'il n'existe pas d'étude confirmant ou infirmant ces difficultés

Zone **U1** : projet de transformation de l'ancienne voie ferrée Saintes-Burie en piste cyclable du Bourg jusqu'à Fontdouce. La commune n'étant pas propriétaire des parcelles en question, un droit de préemption est institué.

LEGENDE

- Ua** : centre urbain
- Ub** : secteurs contigus aux secteurs urbanisés
- Uh** : villages constructibles
- U1** : secteurs destinés aux activités collectives, de loisirs et touristiques
- Ux** : zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales
- Ut** : secteur occupé par un transformateur électrique

La zone **Uh** **Aux CHAILS** correspond à un développement urbain pavillonnaire dans un espace boisé. L'E.B.C. a été légèrement diminué étant donné qu'une grande partie est construite et afin de permettre la construction sur une dent creuse. Il n'y a pas d'enjeu paysager ou agricole fort. La zone urbaine **Aux Chails** totalise **1,77 ha**, dont **4400m² libres à la construction**.

La délimitation de la zone **Uh** de **LA BOBIERE** reprend pratiquement la délimitation de la zone **NB** de l'ancien P.O.S. Les possibilités d'extension sont réduites, essentiellement pour des raisons agricoles. Il n'y a pas d'enjeux paysagers forts. Il s'agit de combler les dents creuses avant d'envisager un développement sur les terres agricoles. Les accès directs sur la route départementale ne seront pas autorisés, les parcelles pouvant être desservies par la voirie communale. La zone **Uh** de **La Bobière** totalise près de **3,2 ha** dont un peu moins de **0,2 ha libre à la construction**.

La délimitation de la zone **Uh** de **chez MAURIT** est réduite par rapport à la zone **NB** de l'ancien P.O.S. Des parcelles qui n'ont fait l'objet d'aucun projet en plus de vingt ans sont retirées de la zone constructible, notamment celles à l'est enclavées dans l'E.B.C. et où des difficultés liées à l'assainissement pourraient apparaître. Les possibilités d'extension du village étant réduites réduites, il s'agit de combler les dents creuses :

- extension pas envisagée vers le nord pour des raisons agricoles : présence d'un siège d'exploitation pérenne et de vignes.
- Au sud, le relief escarpé et la vallée de la Verrerie empêche le développement urbain.
- A l'est présence d'E.B.C. et difficultés pré-senties pour la réalisation de l'assainissement individuel (vers le bois des Coteaux.)
- La desserte des parcelles devra se faire par les voies communales afin d'éviter les sorties directes sur la route départementale et d'augmenter les problèmes de sécurité routière.

La zone **Uh** de chez **Maurit** totalisera **3,4 ha**, dont **0,4 ha libre à la construction**.

III.B.2 La zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (zone AU)

La zone AU est une zone naturelle non ou insuffisamment équipée et destinée à être aménagée et ouverte à l'urbanisation à terme.

Le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation d'équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement et selon les orientations d'aménagement.

Sont délimitées en zone AU :

- *AU de la Loitrie : en continuité du Fief des Groies, en face des Chauvins et de la Quarantine. La commune envisage d'instituer un droit de préemption sur ces parcelles afin de faciliter l'urbanisation.*
- *AU des Chails*
- *AU de chez Corsin : après plus de vingt ans de rétention foncière (vignes qui doivent être arrachées), un projet de lotissement est en discussion sur une majeure partie de la zone AU, classée en NB dans l'ancien P.O.S. C'est afin de s'assurer de la réalisation d'un projet économe en sol et cohérent que cet espace a été défini en AU et non Uh comme le reste du village.*

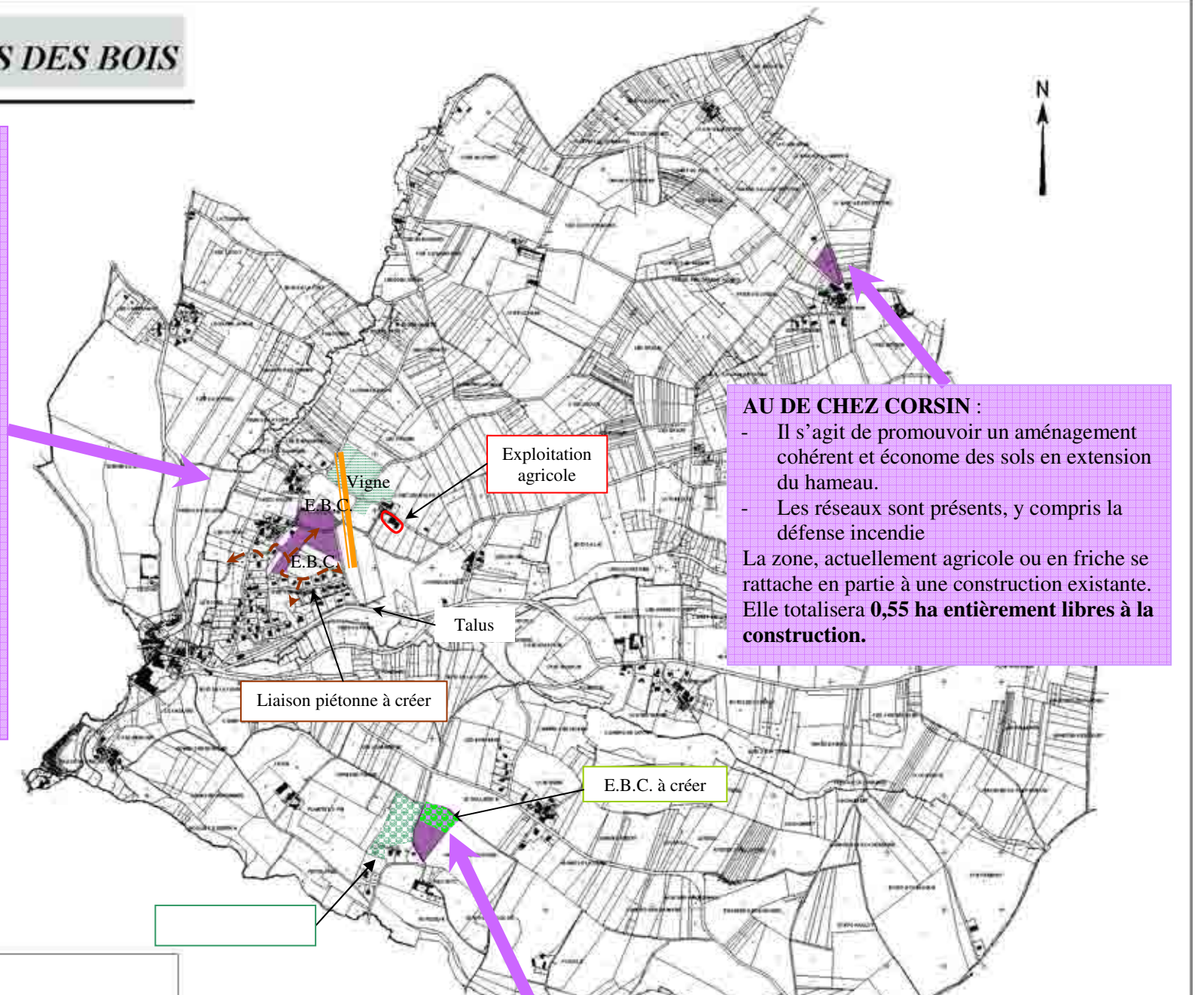
LA ZONE AU DE SAINT BRIS DES BOIS

AU LA LOITRIE :

- en continuité des extensions pavillonnaires du bourg, entre deux boisements classés.
- Permettre de désenclaver la parcelle 270
- liaisons piétonnes à favoriser entre la zone AU, le Fief des Groies et le bourg.
- Extension limitée au nord pour des raisons agricoles : siège d'exploitation chez Les Nauds et parcelles de vigne.
- Afin de préserver un cadre de vie agréable aux futurs résidents, l'E.B.C. du Fief des Groies est préservé. Ce principe de coupure verte selon un axe sud/nord est accentué avec le classement en E.B.C. du boisement de La Loitrie et le classement en N, d'une partie d'une ancienne carrière au sud du boisement du Fief des Groies.

- Les réseaux sont présents, y compris la défense incendie et le raccordement au système d'assainissement collectif faisable.

La zone, actuellement espace agricole, jardin ou friche, totalisera **2,7 ha entièrement libres à la construction.**



AU DE CHEZ CORSIN :

- Il s'agit de promouvoir un aménagement cohérent et économe des sols en extension du hameau.
- Les réseaux sont présents, y compris la défense incendie

La zone, actuellement agricole ou en friche se rattache en partie à une construction existante. Elle totalisera **0,55 ha entièrement libres à la construction.**

LEGENDE

 AU: zone urbaine à dominante habitat, ouverture à l'urbanisation à court terme selon les conditions fixées par les orientations d'aménagements

PLU de St Bris des Bois - Rapport de présentation Cabinet Dautreuve - Cabinet Barraud

AU DES CHAILS :

- Extension en continuité d'une extension pavillonnaire récente.
- Les réseaux sont présents y compris la défense incendie (poteau à La Bobière). Pas de difficulté connue pour la réalisation d'un système d'assainissement individuel dans le secteur.
- Afin d'intégrer dans le paysage cette extension urbaine, l'espace boisée classé sera à prolonger.

La zone AU totalise 1,7 ha dont **1,1 ha libre à la construction.**

Ces secteurs se situent en prolongement de constructions récentes, dans des secteurs desservis par les réseaux (eaux, électricité, défense incendie). Il n'y a pas d'enjeux paysager, agricole ou environnemental majeur.

III.B.3 La zone agricole (zone A)

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

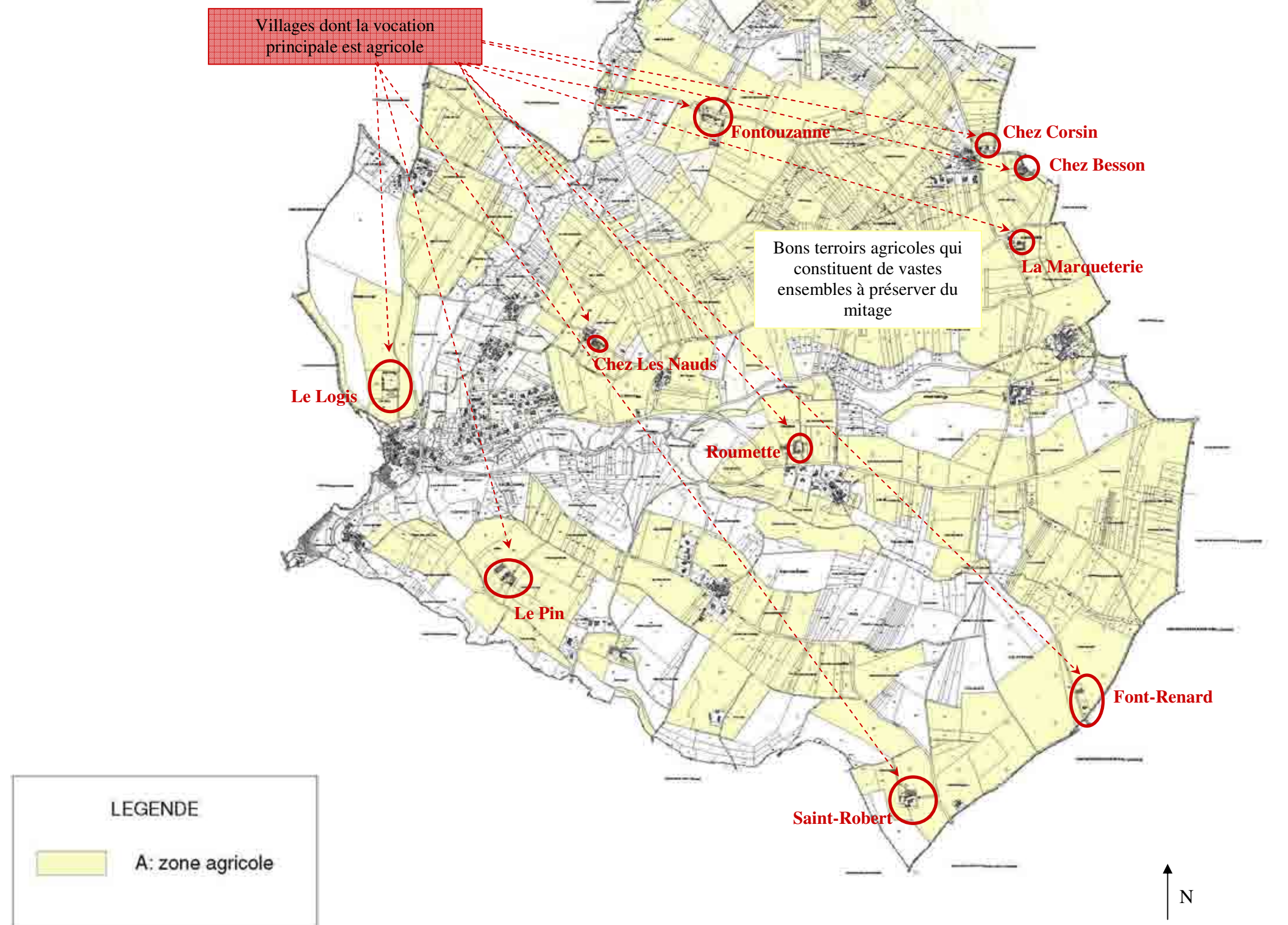
Ne sont admises que les constructions et installations liées aux exploitations agricoles et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A correspond à toutes les *clairières cultivées principalement situées sur les hauteurs*. Outre les *bons terroirs agricoles*, cette zone englobe *plusieurs villages qui renferment des sièges d'exploitations*. Dans le but de conserver ces activités, il a été décidé de ne pas développer l'urbanisation dans ces secteurs. Il s'agit des hameaux suivant :

- | | |
|--|--|
| - Le Logis | - Font Renard |
| - Le Pin (élevage de vaches laitières) | (élevages de vaches à viandes et de chèvres) |
| - Chez Besson | - Fontouzanne |
| - La Rouquette est | (élevage de lamas) |
| - Saint-Robert | - Chez Corsin est |
| - Chez Les Nauds | - Chez Corsin est |
| - La Marqueterie, | en partie |

Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques et en annexe pour leur qualité architecturale et leur potentiel à créer un logement sans augmentation d'emprise au sol. Ces bâtiments pourront **changer de destination, une fois l'activité agricole cessée**.

LA ZONE A DE SAINT-BRIS-DES-BOIS



III.B.4 La zone naturelle (zone N)

La zone naturelle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

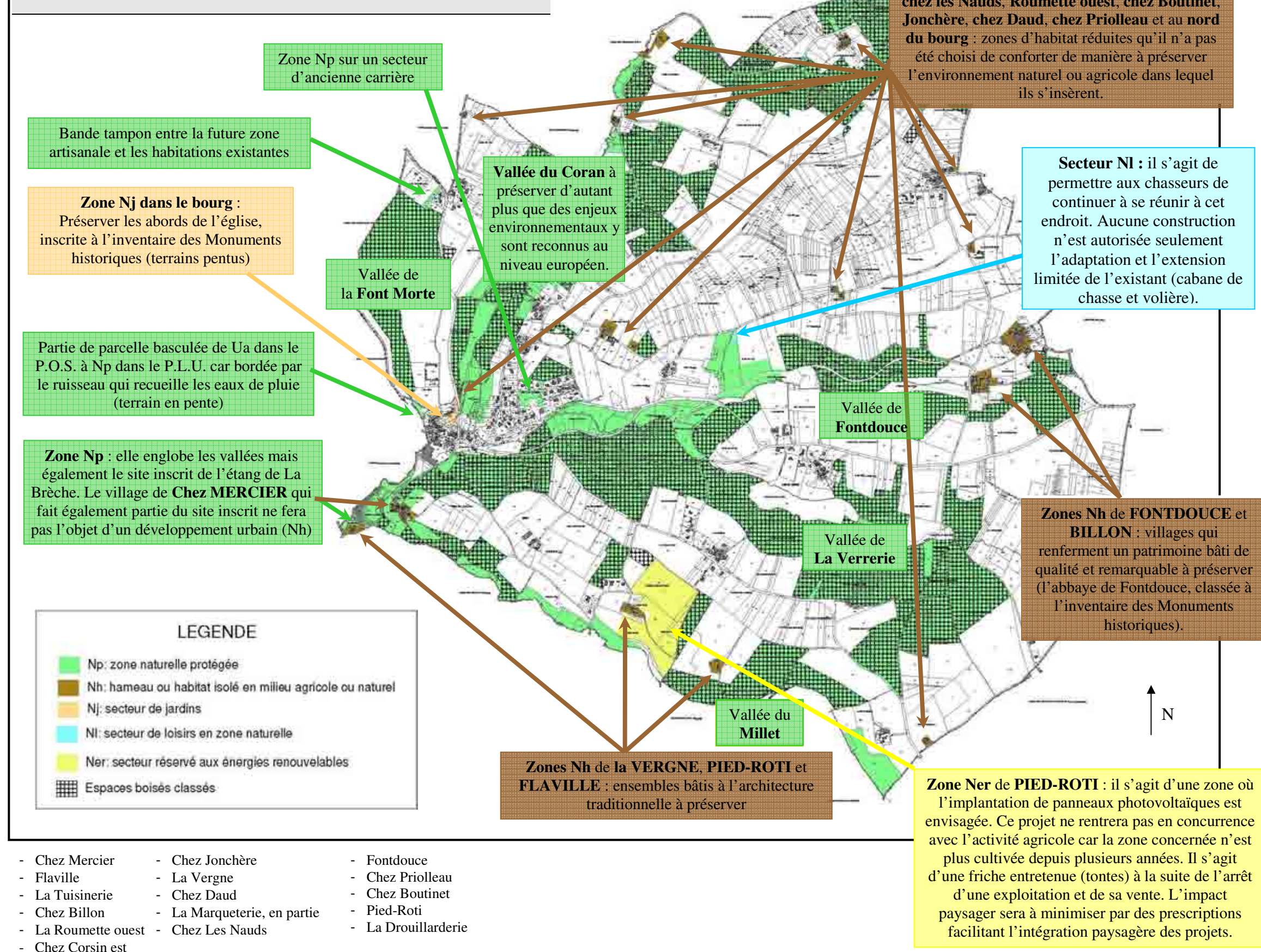
Cette zone est divisée en 5 parties :

- **Le secteur Np** : il correspond aux zones naturelles à préserver,
- **Le secteur Nh** : il correspond aux hameaux et à l'habitat isolé en milieu agricole ou naturel. C'est un secteur qui demande à être préservé en raison de la qualité du bâti existant et la structure des hameaux. Dans le but de sauvegarder les secteurs agricoles et naturels environnants, le développement urbain n'est pas envisagé.
- **Le secteur Nj** : il correspond à des jardins.
- **Le secteur NI** : il correspond à un espace de loisir incompatible avec l'habitat : chasse (cabane et volière).
- **Le secteur Ner** : il correspond à un secteur où les constructions, ouvrages et travaux liés à la production, la distribution et au stockage d'énergies renouvelables sont autorisés.

Le contour des zones naturelles a été validé en fonction de la topographie, de la couverture végétales, de la richesse écologique et des risques. Elle comprend :

- Les vallées du Coran, de la Verrerie, du Millet et de Font Morte, le site inscrit de l'étang de la Brèche (Np)
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer (Np)
- Les espaces déjà bâtis correspondant aux hameaux situés en zone naturelle ou agricole (Nh) :

LA ZONE N DE SAINT-BRIS-DES-BOIS



III.B.5 Tableau de surfaces

SURFACES DU P.O.S.

ZONES	SURFACE TOTALE (en ha)
Zone U	51
UA	22,4
NB	21,9
NDa	5,4
Nax	1,3
Zone ND	299
Zone NC	556
EBC	287
Total des surfaces destinées principalement à l'habitat	44,3
Par rapport à la surface communale : 906 ha	4,89%

SURFACES DU P.L.U.

ZONES	SURFACE TOTALE (en ha)	SURFACE CONSTRUCTIBLE LIBRE (en ha)
Zone U	43,55	5,87
Ua	2,81	0,12
Le bourg	2,81	0,12
Ub	10,13	0,77
Le Fief des Groies	10,13	0,77
Uh	18,94	3,96
Chez Chauvin/La Quantine	4,4	1,45
Chez Corsin	3,2	0,62
Le Poteau	2,5	0,55
Chez Maurit	3,2	0,45
Aux Chails	1,8	0,45
La Bobière	3,2	0,21
La Grelauderie	0,7	0,23
UI	7,67	---
Ux	3,05	1,02
Le Bourg	2,03	0
Chez Champanais	1,02	1,02
Ut	1,36	---
Zone AU	5,01	4,32
La Loitrie	2,67	2,67
Aux Chails	1,79	1,1
Chez Corsin	0,55	0,55
Zone N	316,58	----
Np	298,93	----
Nj	0,30	----
Nh	6,83	----
Nl	0,13	----
Ner	10,40	10,40
Zone A	542,72	----
EBC	250,34	----
Emplacement réservé	32,89	----
Total des surfaces destinées principalement à l'habitat	43,72 ha	9,17 ha
Par rapport à la surface communale : 906 ha	4,83%	1,01%

Le zonage délimite moins de **10 ha à ouvrir à l’urbanisation, destinés principalement à l’habitat** ; soit 1 % du territoire de la commune.

A cette superficie, s’ajoute **1 ha destiné à l’accueil d’entreprises** artisanales et **10 ha destinés à accueillir un projet un champ de panneaux photovoltaïques**.

Le projet de P.L.U. prévoit ainsi l’urbanisation supplémentaire de **11 ha** ; ce qui représente **1,2 % du territoire communal**.

En comptant ce qui est déjà bâti, à terme, c’est 47,72 ha qui pourraient être urbanisés ; soit 5,27% du territoire de Saint-Bris-des-Bois.

La superficie totale des zones principalement destinées à l’habitat au niveau du P.L.U. est légèrement inférieure à celle délimitée au niveau du P.O.S. L’ouverture à l’urbanisation est répartie différemment : en évitant d’émettre l’urbanisation sur toute la commune et en privilégiant une urbanisation en continuité du bourg.

Les extensions urbaines se feront principalement sur des terres agricoles.

La zone naturelle évolue peu.

Les E.B.C. ont peu évolués malgré la discordance des chiffres. La superficie totale des E.B.C. au niveau du P.O.S. est erronée.

Au niveau du P.L.U., 3 E.B.C. ont été diminués : Aux Chails (2 parcelles construites +1 parcelle libre), une petite bande au Bois de Chaillou (piste cyclable) et une partie du bois à l’est de chez Les Nauds (rectification d’une erreur lors de l’élaboration du P.O.S. : il n’y a jamais eu de bois à cet endroit). En contrepartie, le Bois de la Loitrie, au nord du bourg est classé, et un E.B.C. à créer est prévu au nord des Chails.

III.C Application de dispositions particulières

III.C.1 Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer

Article L 130-1 du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme 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, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale ».

La commune comporte une grande surface d'espace boisé qu'elle désire continuer à préserver :

- Le Bois de la Souche,
- Bois de Fontdouce, Bois du Maine Hubert, Bois de la Cure, Bois Chaillou
- Bois du Fief,
- Bois du Bardon...

Elle désire ajouter le **Bois de La Loitrie** en EBC car il permet de couper les points de vue et favorisera ainsi l'insertion paysagère des nouvelles constructions. Il constitue une coupure d'urbanisation qui sera une zone tampon entre le secteur urbain et celui agricole. Au nord-est des **Chails**, un E.B.C. à créer est délimité pour permettre l'insertion de nouvelles constructions.

Par contre **Aux Chails**, ils ont optés pour le déclassement d'une partie du bois de manière à autoriser une construction sur une dent creuse et de permettre aux propriétaires des constructions existantes de pouvoir bâtir des dépendances. En contre partie, un espace devra être planté au nord comme indiqué précédemment.

Une erreur lors de l'élaboration du P.O.S. est rectifié : l'E.B.C. à l'est de chez les Nauds est réduit car il n'y a jamais eu de boisement sur la parcelle 345. Celle-ci, cultivée, est délimitée en zone A.

ESPACES BOISES CLASSES SUR SAINT-BRIS-DES-BOIS



III.C.2 Les emplacements réservés

Article L 123-1 : Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1[...]

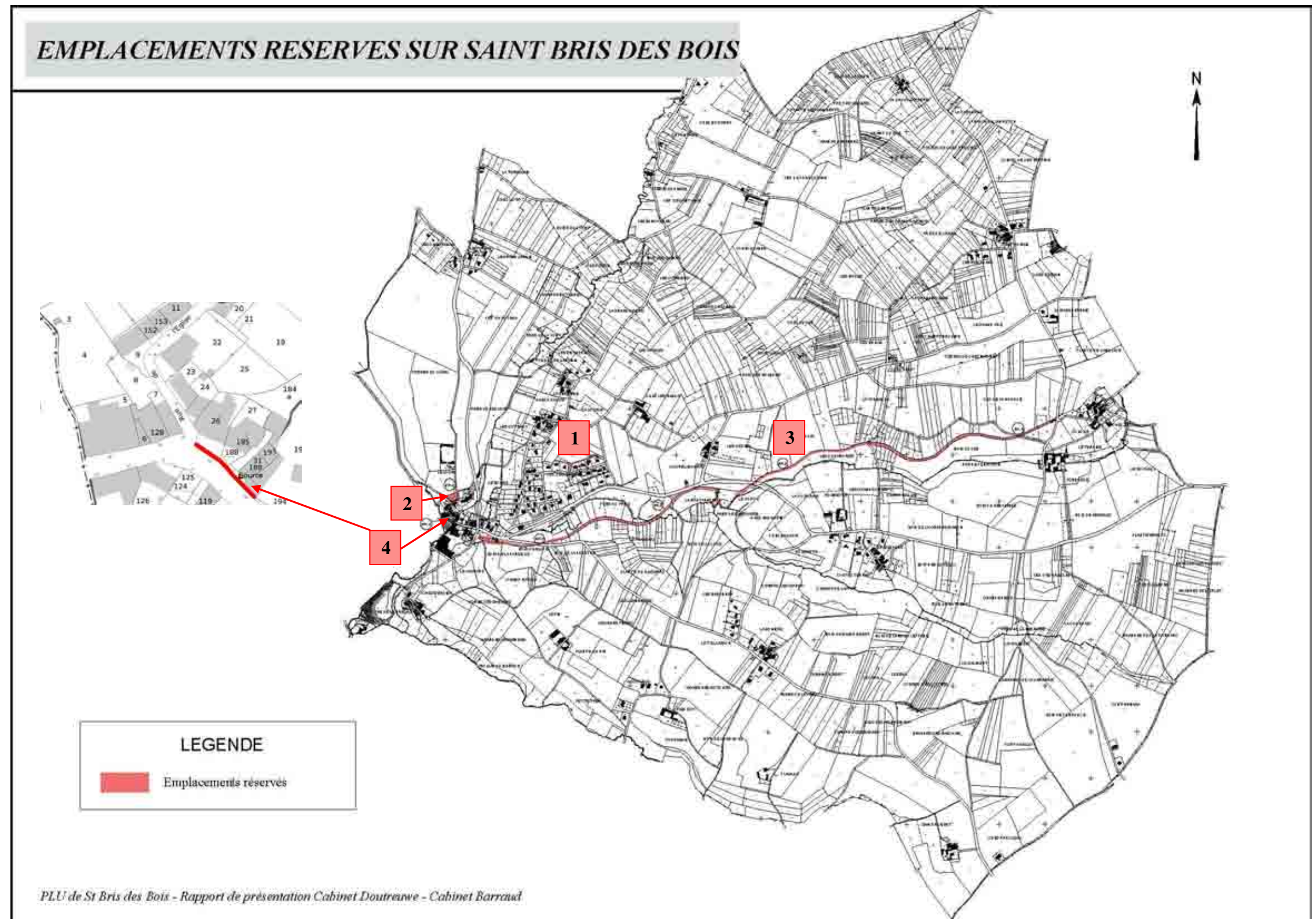
A ce titre, ils peuvent :

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

Dans l'ancien P.O.S., aucun emplacement réservé n'avait été délimité.

Dans le projet de P.L.U. plusieurs emplacements ont été délimités :

- **1 :** pour créer une liaison piétonne, entre le bourg et le lotissement du Fief des Groies et ses extensions.
- **2 :** pour la création d'un parking près de l'église.
- **3 :** pour la réalisation d'une piste cyclable de l'étang de la Brèche à chez Billon.
- **4 :** pour l'aménagement de la traversée du bourg (cheminement piéton le long de la route départementale).



III.C.3 Éléments du patrimoine naturel et bâti à préserver

Article L 123-1-5: « Les plans locaux d'urbanisme [...] peuvent 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Article R 421-23 : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ».

Article R 421-28 : « 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 : e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur ».

Sont repérés comme élément du paysage à préserver (Cf annexe):

- **Les arbres remarquables**
- **Les sources/fontaines**
- **Les éléments repérés du petit patrimoine bâti.**

III.C.4 Zone soumise au permis de démolir

Article 57 de la loi UH du 2/07/03 repris par le Code de l'Urbanisme :

Article R421-28 du code de l'Urbanisme : « 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 :

b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;

c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ; »

Comme dans l'ancien P.O.S., le Permis de démolir est nécessaire **dans un périmètre de 500 mètres autour de l'église inscrite et de l'abbaye de Fontdouce classée.**

III.C.5 Changement de destination des bâtiments agricoles repérés en zone A

Article 15 de la loi U.H. du 2/07/03 traduit dans l'Article L 123-3-1 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Le changement de destination de bâtiments agricoles est possible, en étant toutefois assorti de **conditions**. Ces conditions ont permis aux élus de déterminer des **critères** qui ont permis d'identifier les bâtiments pouvant effectivement changer d'affectation :

- **avoir un intérêt architectural ou patrimonial :**

Le Patrimoine correspond à l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers relevant de la propriété publique ou de la propriété privée, qui prennent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique.

L'intérêt architectural peut être estimé en fonction du contexte local : architecture traditionnelle, utilisation de matériaux locaux...

- **ne pas compromettre l'activité agricole,**
- **être desservi par les réseaux et possibilité de réaliser l'assainissement individuel.**

22 bâtiments ont ainsi été répertoriés comme pouvant changer de destination (conférer annexe) et localisés sur le plan de zonage.

III.C.6 Secteur à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable

Selon l'article R421-12 : *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

De manière à préserver le paysage, la commune a choisi de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal.

III.D Un règlement qui participe à la concrétisation du projet communal de Saint-Bris-des-Bois

Les objectifs du PLU s'inscrivent dans la continuité de ceux de l'ancien P.O.S. Aussi, les principales modifications apportées au règlement permettent davantage de :

- Préserver et protéger la vocation des sites naturels et des paysages constitués de vallons, vallées humides et d'une couverture végétale importante ;
- Sauvegarder l'architecture traditionnelle et le patrimoine archéologique ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Développer le tourisme ;
- Prévoir une offre en terrain à bâtir diversifiée en concentrant l'urbanisation future en continuité du bourg et en permettant le développement de quelques hameaux desservis par les réseaux.

Le règlement du P.L.U. permet également une meilleure prise en compte du risque inondation et d'améliorer certains dysfonctionnements (problème de stationnement, ...)

❖ **Zone Ua, Uh et Ub :**

- **Article 1 et 2 :** De manière à ne **pas laisser s'agrandir ou se développer une activité incompatible avec l'habitat**, le règlement de la zone interdit la création ou extension de constructions, classées ou non, incompatible avec l'habitat et la reconstruction, après sinistre, des constructions qu'il ne serait pas souhaitable de rétablir. Il interdit également l'implantation d'exploitations agricoles ou industrielles.
- Le zonage et le règlement font une **distinction entre la partie urbaine ancienne au bâti traditionnel et les zones d'extension pavillonnaire plus récentes** (Ua, Uh / Ub). Cette distinction a pour but de préserver le patrimoine bâti ancien et de permettre une meilleure insertion paysagère des constructions neuves. Cela passe principalement par des prescriptions plus directives et distinctes à **l'article 11**. L'accent est mis sur l'aspect extérieur des constructions en secteur Ua et plutôt sur les clôtures en secteur Ub. Il est rappelé à **l'article 11** que les dépendances, annexes ou abris de jardins devront être traités selon les mêmes règles que les habitations. Toutefois, les murs des abris de jardin pourront être en bois naturel ou peint.
- **Article 6 :** si tout comme le P.O.S. le P.L.U. précise que l'implantation des constructions doit se faire en alignement des constructions environnantes. Il ajoute qu'en secteurs Ub ou Uh, à défaut de constructions existantes proches, la façade sera implantée avec un **recul minimum de 6 m** par rapport à l'emprise publique.
- **Article 9 : le pourcentage d'emprise au sol est supprimé.** La municipalité ne souhaite pas maintenir une superficie minimale non bâti dans les zones urbaines. Dans la même optique la construction de dépendances en fond de parcelles est autorisée (**article 6**). De même, en secteur non desservi par l'assainissement collectif, la commune a choisi de ne pas garder une superficie minimale des terrains constructibles : un terrain pourra être constructible dès lors que ses caractéristiques permettent la réalisation d'un système d'assainissement individuel satisfaisant, conforme à la législation et aux normes en vigueur (**article 5**).
- **Article 11 :** afin de **préserver l'homogénéité et la qualité du patrimoine bâti**, des prescriptions détaillées sont ajoutées. Elles sont complétées par des prescriptions sur les abords des constructions (clôture...) de manière à permettre une meilleure insertion paysagère.
- **Article 12 :** devant les problèmes de **stationnement** et de circulation que rencontre le bourg et en fonction des nouvelles législations, les élus ont opté pour une **règle plus détaillée en fonction du type d'affectation des constructions**. Des mesures palliatives sont également définies.
- **Article 13 :** les clôtures végétales devront être composées majoritairement d'**essences locales** afin de conserver et de promouvoir ces espèces.

❖ **Zone Ul :**

- Afin de préserver le paysage de ses endroits majoritairement situés dans les vallées, **les articles 11 et 13** sont développés par rapport au P.O.S.

❖ **Zone Ux :**

- **Article 1 et 2 :** les constructions à usage industriel, artisanal, commercial, d'entrepôt, de bureau ou de services sont autorisées ainsi que les constructions à usage d'habitat nécessaires à ses activités (gardiennage...) et les clôtures indispensables à la protection des personnes, des activités et des biens. Les affouillements et exhaussements liés à la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone est possible.
- **Article 3 :** la largeur de la chaussée est fixée à 6m minimum de manière à faciliter la circulation et notamment le croisement de poids-lourds ou autres engins.
- **Article 11 :** dans un souci d'intégration paysagère, il est ajouté des directives par rapport à la couleur des matériaux : les couleurs foncées sont à privilégier.
- **Les clôtures, le stationnement et la végétation :** les clôtures végétales et autres plantations devront être composées majoritairement d'essences locales afin de conserver et de promouvoir ces espèces.

❖ **Zone Ut :**

- **Le règlement de la zone reprend celui du POS (zone alors dénommée Nax)**
- **Article 13 :** les clôtures végétales devront être composées majoritairement d'essences locales afin de conserver et de promouvoir ces espèces.

❖ **Zone AU :**

- **Article 1 et 2 :** les élus ont décidé **d'autoriser la création de bureaux, commerces, hébergements hôteliers et services d'intérêt collectifs dans ces zones à condition de ne pas gêner le voisinage.** Mais désirant préserver la tranquillité de ces futures zones, les élus ont choisi d'y interdire les constructions, installations et activités qui par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité. Le **camping** ou la construction de bâtiments **agricoles** sont également **interdits**. En outre, il est laissé la possibilité de créer des exhaussements et affouillements liés à la création de réserves incendie ou à la gestion des écoulements des eaux.

Les constructions seront autorisées à conditions qu'elles respectent les conditions fixées par les orientations d'aménagement et qu'elles fassent partie soit d'une opération de lotissement de 3 lots au moins, soit d'un ensemble de constructions sous forme de permis groupé comprenant 3 logements au moins. Cette réglementation permettra de s'assurer d'une **utilisation économe des sols**.

- **Article 6 :** l'implantation des constructions doit se faire à alignement ou avec un **recul minimum de 6 m** par rapport à l'emprise publique.

- **Article 7** : afin de préserver les boisements, aucune construction ne pourra se faire à moins de 10 m des E.B.C.
- **Article 12** : afin d'éviter des problèmes de stationnement comme en rencontre le bourg, les élus ont choisi de **réglementer le nombre de places de stationnement à aménager en fonction du type d'usage des constructions.**
- **Article 11** : les prescriptions reprennent celles des zones Ub en favorisant l'insertion paysagère en mettant l'accent sur les **clôtures**. Il est rappelé que les abris de jardin et les dépendances doivent être traités comme toute construction.
- **Article 13** : Les élus ont décidé de donner des orientations assez générales dans le règlement, complétées par des schémas d'orientations spécifiques à ces zones.
Toutefois, les clôtures végétales devront être composées majoritairement d'essences locales afin de conserver et de promouvoir ces espèces.

❖ **Zone A** :

- **Article 1 et 2** : seules les **constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole** ou aux **services publics ou d'intérêt collectif** sont autorisées. Les extensions à usage non agricole ne le sont plus, conformément aux nouvelles dispositions de la loi S.R.U. (La construction de dépendances et piscines en lien avec l'habitation principales du chef d'exploitation sont autorisées)

Pour la détermination des **bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement** de destination, les élus ont défini des critères.

Il est à noter que les travaux d'aménagement réalisés dans ce cadre ne doivent pas dénaturer les éléments architecturaux ou patrimoniaux qui ont conduit au repérage des bâtiments.

- **Article 4** : Il est ajouté de réaliser les réseaux et les branchements particuliers en souterrain de manière à préserver le paysage.
- **Article 7** : afin de préserver les boisements, aucune construction ne pourra se faire à moins de 10 m des E.B.C.
- **Article 10** : la hauteur des constructions est réglementée avec une distinction entre l'habitat et les bâtiments agricoles.
- **Article 11** : afin de faciliter l'insertion paysagère des nouveaux sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles, des prescriptions ont été établies. De plus, quelques directives sont ajoutées de manière à préserver l'intérêt patrimonial et architectural des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et de leurs abords.
- **Article 13** : les clôtures végétales devront être composées **d'essences locales mélangées** afin de conserver et de promouvoir ces espèces.

❖ **Zone N** :

- **Article 1 et 2** : en secteur Nj, les **abris de jardin** sont autorisés et réglementés. En secteur Nh, les nouvelles constructions destinées à accueillir de nouveaux résidents ne

sont pas autorisées de manière à **préserver ces hameaux ou écarts au bâti de qualité** situés en secteur agricole ou naturel. Par contre, pour ne pas figer ces zones urbaines, **l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation ou artisanales sont autorisés** de même que le changement d'affectation des bâtiments et la **construction de dépendances et piscines**, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat. En zone **Ner**, seuls les constructions, ouvrages ou aménagements liés à la production, distribution ou au stockage des **énergies renouvelables** sont autorisés.

- **Article 4 :** Il est ajouté de réaliser les réseaux et les branchements particuliers en souterrain de manière à préserver le paysage.
- **Article 11 :** afin de ne pas dénaturer le patrimoine bâti des villages situés en zone naturelle, les directives ont été plus détaillées sur l'aspect extérieur des constructions et leurs abords.
- **Article 13 :** les clôtures végétales devront être composées **d'essences locales mélangées** afin de conserver et de promouvoir le caractère naturel de la zone et exclurent les résineux (thuyas, cupressus...)

❖ **Permettre l'émergence d'architecture contemporaine et l'emploi de technologies propres aux énergies nouvelles:**

Si la commune désire préserver son patrimoine bâti ancien, elle souhaite également permettre la réalisation d'architecture contemporaine, dans le respect de son environnement et afin de constituer le patrimoine de demain (**article 11**). Elle souhaite également promouvoir l'utilisation de nouvelles technologies respectueuses de l'environnement et l'emploi de matériaux bioclimatiques.

❖ **Prise en compte du risque inondation :**

- La zone inondable définie au niveau du Coran par l'Atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires en Charente-Maritime a été reportée sur le plan de zonage en application de l'article R 123-11-b du Code de l'urbanisme. Cela se traduit au niveau du règlement écrit par l'interdiction ou la limitation de la constructibilité des parcelles concernées en fonction de la fréquence des crues.

❖ **Permis de démolir :**

- Le permis de démolir est obligatoire dans les périmètres de 500 m de protection des abords des monuments historiques classés ou inscrits.

IV JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU

IV.A Au regard des principes généraux du code de l'urbanisme

Les articles L 110, L 121-1 et L 123-1 du code de l'urbanisme prescrivent les dispositions générales dont les PLU doivent tenir compte. Il s'agit de respecter les grands principes de la loi SRU, renforcés par les lois du Grenelle de l'Environnement.

❖ Article L 110

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

Le projet de PLU de Saint-Bris-des-Bois, prenant en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat, de logements, d'équipements et d'activités, ne remet pas en cause les projets adoptés par d'autres collectivités territoriales. Il permet une gestion économe et équilibrée du territoire, en veillant à la préservation des milieux naturels et des paysages. Le PLU de Saint-Bris-des-Bois est donc compatible avec cet article.

❖ Art L 121.1

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

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la

préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU de Saint-Bris-des-Bois permet bien d'assurer :

- Un développement urbain maîtrisé :

Les zones retenues pour l'urbanisation se trouvent principalement en continuité des zones urbanisées du bourg, sur le plateau, et privilégient un développement en épaisseur et le comblement des dents creuses. En complément de l'urbanisation du bourg, 2 villages seront principalement confortés : Aux Chails et chez Corsin en prenant en compte des projets existants. En compléments, quelques possibilités seront offertes dans les hameaux de chez Maurit, Le Poteau, La Bobière et La Grelauderie principalement en comblement de dents creuses. Ainsi, les surfaces à ouvrir à l'urbanisation par rapport au P.O.S. seront recentrées sur le bourg et moins émiettées autour des nombreux villages et écarts que compte la commune.

Afin de préserver le caractère du bourg et des hameaux, et de ne pas dénaturer le paysage rural, les constructions neuves ont été regroupées autant que possible dans des secteurs spécifiques, qui n'altèrent pas les vues. On a ainsi évité les anneaux concentriques de zones constructibles autour des groupes de bâti ancien, en donnant la préférence à des zones constructibles greffées sur un côté aux secteurs anciennement urbanisés.

On a également évité de conforter les débuts d'urbanisations linéaires, sortes de tentacules urbains qui ont tendance à se développer le long des routes déjà équipées en eau et électricité.

Des terrains constructibles libres s'inscrivent dans la continuité de ces secteurs récemment construits, lorsque ce statut ne risque pas d'entraîner de nuisances du point de vue de l'environnement, des paysages, de la préservation de l'activité agricole, de la protection des abords de monuments historiques ; et ce dans l'optique d'éviter le mitage.

Toujours dans un souci d'être économe de l'espace, il a été choisi de permettre la régénération des tissus urbains existants avec la possibilité de changer d'affectation des bâtiments agricoles qui ne seraient plus utilisés. Il a été également décidé d'optimiser l'espace urbain délimité en ne limitant pas l'emprise au sol ou la densité dans ces zones (sauf pour des raisons techniques liées à la réalisation d'un système d'assainissement individuel).

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale :

Le PLU permet de développer une offre diversifiée en logements en incitant dans les zones AU à la création de lots de taille variée.

Afin d'inciter à la mixité des fonctions, en zone U et AU, les activités qui ne sont pas incompatibles avec l'habitat sont autorisées. Dans ce but mais également de manière à réinvestir le patrimoine bâti, le PLU permet de rénover ou changer d'affectation un bâtiment agricole qui n'est plus utilisé de nos jours.

- La satisfaction des besoins présents et futurs :

La prise en compte des réalités socio-économiques de la commune a permis d'établir des prévisions démographiques adaptées à Saint-Bris-des-Bois.

- **Besoins en logements :** l'accueil d'environ 5 à 6 familles en moyenne par an correspond à la création de 50 à 60 logements d'ici 2019. Comme nous l'avons vu, cela correspond à un besoin d'environ 10 hectares en terrains constructibles.

Le PLU délimite environ 10 hectares en zones à vocation principalement d'habitat. Parmi ces 10 hectares, environ 1 hectare constitue actuellement des jardins attenants à une habitation. Leur urbanisation est peu probable. Un fort risque de rétention existe notamment dans les villages. Certains terrains en interstice ont été laissés en zone constructible par cohérence cependant cela fait plus de vingt ans qu'ils sont en zone constructible et rien ne s'y passe.

- **Besoins en activités économiques :** la commune a une vocation agricole marquée. L'emplacement de l'actuelle usine est mis en zone d'activités et seulement un petit espace est destiné à l'accueil de nouvelles entreprises, aux marges de la commune près du transformateur edf. Les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées en zone U, permettant de renforcer la mixité des fonctions.
- **Besoins en équipements publics :** la commune a fortement investi les années passées pour des équipements qui se situent en majorité sur la commune voisine. Elle n'a pas de projet sur le territoire communal.
- **Besoins pour le développement touristique et les loisirs :** des espaces en bordure des cours d'eau ont été délimités pour l'aménagement ou l'extension d'espace de loisirs et détente. Un autre espace a été délimité au milieu du lotissement du fief des Groies de manière à préserver un espace vert. Un emplacement réservé doit permettre à long terme la création d'une piste cyclable reliant le bourg à l'abbaye de Fontdouce.
- **Besoins pour la diversification de la production d'énergie renouvelable :** délimitation au niveau de Pied-Roti d'un secteur Ner dans le but d'accueillir un projet de champ photovoltaïque.

Impact agricole du projet :

Aucun impact négatif étant donné que cet espace n'est plus rattaché à une exploitation agricole depuis plusieurs années. Le propriétaire actuel n'est pas agriculteur. Le terrain n'est pas exploité (aucun bail de fermage en cours).

Lorsque le terrain était utilisé pour l'agriculture, il était utilisé comme prairie et non planté en vigne (valeur économique moindre).

Impact environnemental :

Parcelle qui n'a pas de valeur environnementale reconnue : non recensée comme Z.N.I.E.F.F., non intégrée à un site Natura 2000.

Il s'agit d'une ancienne parcelle utilisée comme prairie, aujourd'hui fauchée régulièrement : il ne s'agit pas d'un espace spécifique de circulation pour la faune qui se déplace plutôt le long du cours d'eau au sud de la zone. Afin de prendre en compte cela, la délimitation de la zone Ner n'englobe pas les rives du cours d'eau.

Impact paysager :

- Parcelle en pente, non visible depuis les principales routes départementales qui desservent la commune.
- Le relief permettra de faciliter l'insertion paysagère du champ photovoltaïque.
- Une haie boisée épaisse permettra de créer une zone tampon entre la zone AU Les Chails et le champ photovoltaïque. En outre, des plantations d'arbres sur tige ont été réalisées autour de Pied-Roti.
- Le boisement présent à l'ouest des Chails, son prolongement futur au nord de la zone AU Les Chails, le bois des Souches en limite est et sud/est et les bords boisés du cours d'eau au sud faciliteront l'intégration paysagère du projet.
- Une attention particulière devra être portée sur la frange nord et ouest avec Les Chails/Pied-Roti afin de ne pas impacter la vue depuis le village les Chails/Pied-Roti.

- La prise en compte des réseaux et équipements existants :

L'extension de l'urbanisation a été privilégiée dans les secteurs desservis par un système d'assainissement collectif ; ce afin de rentabiliser le plus possible ces équipements. Les capacités de la station d'épuration devraient être suffisantes pour absorber l'augmentation du nombre de raccordements.

Concernant la desserte en eau potable, les extensions à prévoir concerneront principalement la zone AU de la Loitrie.

Les nouvelles constructions sont prévues en grande majorité dans des secteurs où la défense incendie pourra être assurée : le bourg, la Cantine et La Loitrie, La Bobière et chez Corsin. Par contre, des solutions devront être trouvées pour remédier à l'insuffisance de la couverture incendie de nombreux villages et écarts. La municipalité a demandé au SDIS une étude sur les hydrants et possibilités d'implantation.

- Prise en compte des besoins en déplacements, stationnement et circulation automobile :

Le P.L.U. délimite un emplacement réservé dans le but de créer un parking près de l'église. D'autres emplacements réservés sont destinés à créer une piste cyclable et un chemin piéton entre le bourg, le lotissement du fief des Groies et les extensions futures.

- La préservation des espaces agricoles :

Le maintien de conditions d'exploitation agricole passe par la prise en compte des sièges et bâtiments agricoles existants et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement. Lorsqu'aucun tiers ne s'y est déjà implanté, un périmètre de 50 à 100 mètres autour des sièges d'exploitation est réservé à l'activité agricole, conformément aux principes énoncés dans la loi d'orientation agricole.

Les extensions urbaines prévues dans les villages délimités en zone Uh et dans les zones AU ne se feront pas à proximité d'exploitations agricoles, sauf chez Corsin. Dans ce hameau, elles se situent dans un tissu urbain mais les bâtiments agricoles ont été laissés en zone A de manière à laisser des possibilités d'extension aux exploitations. De plus, les nouvelles zones urbaines se trouvent en continuité de zones déjà urbanisées pour ne pas miter l'espace agricole et empiéter le moins possible sur de bons terroirs agricoles. Les extensions ont été limitées de manière à préserver les bons terroirs viticoles, notamment chez Corsin, Besson et à La Bobière et éviter des problèmes de voisinage.

La zone AU aux Chails, empiète sur une ancienne exploitation agricole dont le siège se situait à Pied-Roti. Pour autant cela n'aura pas d'incidence majeure sur l'activité agricole car cet ensemble n'a plus de vocation agricole depuis plus de 5 ans. Lors de sa vente, aucun agriculteur ne s'est porté acquéreur. Il s'agit aujourd'hui d'une pelouse entretenue, il n'existe pas de fermier sur cet îlot. Le parti a été de développer la zone urbaine au nord car cela n'est pas envisageable de le faire entre les Chails et Pied-Roti (parcelle 105). En effet, le propriétaire de Pied-Roti est en train de réhabiliter le bâti existant et d'aménager les abords avec constitution d'une allée, d'un parc et de murs de clôture.

La délimitation d'une zone Ner ne va pas à l'encontre de la préservation de l'activité agricole. En effet, ce secteur relié à un ancien siège d'exploitation n'a plus de vocation agricole depuis plusieurs années. Il s'agit d'une friche entretenue appartenant à un non agriculteur, sans fermier.

Au niveau de chez Mercier, un bâtiment agricole est laissé volontairement en zone N, même si celle-ci ne prévoit pas l'extension ou l'aménagement de bâtiment agricole. Cela est en accord avec son devenir, son architecture et localisation. En effet, il s'agit d'un bâtiment qui se rattache à une exploitation céréalière non pérenne (retraite programmée, pas de reprise), qui n'a pas de qualité architecturale et situe dans un site inscrit.

- La protection des espaces naturels et des paysages :

Le territoire de la commune de Saint-Bris-des-Bois, comme l'indique son nom renferme de nombreux boisements qui constituent la principale caractéristique de la commune.

L'autre caractéristique du territoire Saint-Brissois, est ses vallées qui façonnent le paysage de la commune et renferment un patrimoine naturel de qualité reconnue. A cela, s'ajoute l'étang de la Brèche, site inscrit.

Aussi, les bois et les vallées sont-ils classés en très grande partie en zone naturelle à préservée. Aucune extension urbaine n'est prévue dans ces zones. Une petite partie des vallées est délimitée en zone constructible (UI) mais seulement des aménagements légers à caractère collectif pourront être envisagés (les terrains sont majoritairement communaux.)

- La sauvegarde du patrimoine bâti :

Un secteur spécifique correspondant aux ensembles bâtis anciens du bourg a été délimité de manière à le préserver par une réglementation propre (article 11).

Les hameaux anciens de caractères (Chez Billon, Chez les Dauds, Flaville...) sont délimités en zone Nh et donc ne feront pas l'objet de développement urbain. Chez Mercier a été délimité en Nh et un terrain constructible dans l'ancien P.O.S. a été mis en zone N de manière à préserver ce hameau appartenant au site inscrit de l'étang de la Brèche.

Les abords des Monuments classés et inscrits sont préservés. Aucun développement urbain ne sera autorisé à l'abbaye de Fontdouce (classée). Les terrains libres de construction autour de l'église (inscrite) ont été placés en jardins, vocation qu'ils ont actuellement. De plus, dans un périmètre de 500 m autour de ces édifices et dans celui du site inscrit de l'étang de la Brèche, toute démolition est soumise au permis de démolir.

Le petit patrimoine bâti a fait l'objet d'un repérage et a été défini comme élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager à préserver au titre de l'article L123-1-5-7°.

Tous les sites archéologiques recensés par la DRAC sont hors des zones constructibles où sur des terrains déjà bâtis (site de l'Eglise).

- La prévention des risques et nuisances :

Une **zone inondable, définie par l'Atlas des zones inondables**, a été reportée sur le zonage.

Depuis les aménagements récemment réalisés aucun incident n'a été observé.

Par principe de précaution, aucune nouvelle construction, annexe ou dépendance ne sera autorisée en zone inondable par crue fréquente. Des aménagements et extensions limitées seront possibles en zone inondable par crue exceptionnelle à condition de ne pas créer de nouveau logement et ainsi de ne pas augmenter le nombre de personnes soumises au risque.

Le PLU a pris en compte la **carte d'aléa lié au retrait et gonflement des argiles**. Les zones d'aléas moyens et forts couvrent presque tout le territoire communal. Cependant les principales zones d'extension en continuité du bourg se trouvent en aléas nul. Ailleurs, la commune s'engage à faire une information préventive de manière à ce que des précautions de construction soient prises.

Risque industriel : ils sont liés à la présence de distilleries artisanales et/ou chais. Les distilleries sont laissées en zone agricole.

Les élevages ont été localisés et un périmètre de protection de 100m délimité.
Dans ce périmètre, la création d'un logement nouveau pour des tiers est interdite.

❖ **Art R. 123-1**

Les principes qui définissent le P.L.U., son champ d'application et les conditions de son élaboration sont définis aux articles L123-1 à L. 123-14 du code de l'urbanisme.

Article R.123-1 : « Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publiques, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain..

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes [...]

Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions [...]

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territorial, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat [...].»

Le PLU de Saint-Bris-des-Bois répond aux obligations fixées par cet article au sens où il définit un ensemble de zones urbaines, à urbanisées, agricoles et naturelles, prenant en compte les servitudes d'utilités publiques qui grèvent le territoire communal, les risques naturels et technologiques, tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un PADD qui explicite les objectifs de la commune en termes de développement urbain. Elaborant ce projet en tenant compte à la fois des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire et des potentialités de développement à long terme, il s'inscrit bien dans une démarche de développement durable.

La commune n'est pas concernée par un schéma de cohérence territoriale. Toutefois, les orientations générales du PADD sont en accord avec les objectifs et axes de développement retenus par le Pays de Saintonge Romane, à savoir :

- Préserver le cadre de vie notamment en favorisant le maintien des commerces et services de proximité
- Encourager la mixité sociale avec la prise en compte des besoins spécifiques des personnes âgées et des jeunes couples et la diversification des offres en logement
- Soutenir et développer l'économie par le biais notamment de la valorisation des savoir-faire artisanaux
- Promouvoir la culture et le patrimoine avec entre autre l'entretien, la mise en valeur et la promotion du patrimoine.

Le P.L.U. prévoit d'autre part la définition d'un ensemble de règles qui déterminent les conditions d'implantation des constructions en fonction des contextes et des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

IV.B Un projet en accord avec les réglementations particulières

Plusieurs lois ont été prises en compte pour l'élaboration de la révision du PLU de Saint-Bris-des-Bois et notamment :

❖ **La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 :**

La loi sur l'eau est codifiée dans les articles L 210-1 et suivants du Code de l'Environnement. Le PLU de Saint-Bris-des-Bois doit respecter ces dispositions et notamment l'article L 211-1 :

« I – Les dispositions [de la loi sur l'eau] ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau ; cette gestion équilibrée vise à assurer :

- 1) La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;*
- 2) La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;*
- 3) La restauration de la qualité des eaux et leur régénération ;*
- 4) Le développement et la protection de la ressource en eau ;*
- 5) La valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de la ressource ;*

II – La gestion équilibrée doit permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

- 6) De la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;*
- 7) De la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole ;*
- 8) De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;*
- 9) De l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, de la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées. »*

Les actions de la commune pour atteindre ces objectifs s'inscrivent dans une démarche globale de gestion de l'eau et protègent les abords des cours d'eau et du captage par un classement en secteur non constructible.

Le P.L.U. a pris également en compte le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune qui délimite des zones en assainissement collectif et d'autres en assainissement individuel. Les extensions urbaines se feront en partie dans des secteurs d'assainissement collectif ou facilement raccordable à ce système.

De manière à conserver le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations, les constructions sont interdites en zone inondable par crue fréquente et limitées en zone inondable par crue exceptionnelle. Les exhaussements sont interdits en zone N inondable.

Chapitre 4 :
**INCIDENCES DU P.L.U. DE SAINT-BRIS-DES-BOIS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES
COMPENSATOIRES**

I RECAPITULATIF DES INCIDENCES DES CHOIX RETENUS SUR L'ENVIRONNEMENT DE SAINT-BRIS-DES-BOIS ET MESURES DE PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

	<i>INCIDENCES</i>	<i>PRISE EN COMPTE DANS LE PLU ET MESURES COMPENSATOIRES</i>
<i>PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES</i>		
<i>L'EAU</i>	• Imperméabilisation des sols liée aux zones urbanisées. • Augmentation des eaux usées rejetées. • Les incidences sont réduites par le fait qu'aucune construction ne soit autorisée dans les vallées à l'exception d'aménagements légers sur des sites bien délimités. • Zone inondable : les secteurs d'extension urbaine évitent la zone inondable.	• Au niveau du Fief des Groies et de la Loitrie, des zones N (ancienne carrière-boisements) constitueront des espaces au sol perméable où l'eau pourra s'infiltrer. • Schéma directeur d'assainissement pour éviter de polluer les eaux. Les extensions urbaines sont prévues en partie dans des secteurs d'assainissement collectif. Cela ne devrait pas remettre en cause le bon fonctionnement de la station d'épuration (capacité suffisante des installations existantes). Toutefois, il conviendra d'être vigilant sur le suivi de la capacité de la station d'épuration afin d'anticiper les besoins d'extension éventuelle en lien avec le développement de l'urbanisation sur les deux communes concernées. • Dans les secteurs d'assainissement individuel, les élus s'engagent à être vigilants. Les parcelles ne pourront effectivement être constructibles qu'à condition qu'un système d'assainissement satisfaisant puisse être réalisé. • Des zones urbaines n'ont pas été confortées car la réalisation de système d'assainissement individuel est difficile (Chez

		Corsin, Chez Maurit...) • Entamer une réflexion quant à la gestion des eaux pluviales. • Recommander la récupération des eaux de pluies pour l'arrosage.
LES SOLS/GEOLOGIE	• Aléas forts de retrait et gonflement des argiles : La principale extension urbaine, en continuité du bourg, est en zone d'aléa nul.	• Prévention et information pour les zones constructibles qui se trouve en limite de zone d'aléas ou celles qui sont déjà construites dans ces secteurs.
LES ESPACES NATURELS PRESENTANT UN INTERET ECOLOGIQUE	• Les zones U correspondent à des extensions limitées des parties déjà urbanisées et se feront plus sur des espaces agricoles que sur des espaces naturels ; • Dans la zone Natura 2000, aucune nouvelle construction ne sera autorisée sauf à l'intérieur de la partie déjà urbanisée (bourg, usine et zone de loisirs au nord du bourg). La zone de loisirs au nord du bourg a été réduite par rapport au P.O.S. Aucune construction au niveau du site inscrit de l'étang de la Brèche. D'ailleurs de manière à préserver ses abords le village de Chez Mercier a été mis en zone Nh et une parcelle constructible retirée. • Les incidences seront d'autant plus minimales que la zone urbaine de bourg qui se développe de part et d'autre de la vallée est raccordée à un système d'assainissement collectif.	• Les vallées constituent le secteur Np où aucune construction n'est possible. Cependant 3 secteurs pourront recevoir des aménagements légers de détente et loisirs en bordure des cours d'eau. C'est secteurs font déjà l'objet d'aménagements légers (table de pique-nique, parcours de santé...) Les possibilités d'aménagement sont très réduites étant donné que nous sommes en grande partie en zone inondable. • Les bois sont délimités en Espaces Boisés Classés. Ces espaces sont ainsi rendus inconstructibles et le défrichage est soumis à autorisation. • Les arbres remarquables sont définis comme éléments à préserver au titre de l'article L123-1-5-7°.
L'AIR	• Qualité de l'air ambiant • Effet de serre Le fait de concentrer les extensions urbaines en prolongement du	• Favoriser le développement des déplacements doux autant à usage quotidien que touristique, en créant des cheminements pour piétons et

	bourg, non loin des équipements, services et commerces, limitera les déplacements sur le territoire communal.	vélos entre le centre bourg, le lotissement des Groies et ses futures extensions et entre le bourg et chez Billon (ancienne voie ferrée).
<i>L'ENERGIE</i>	• Production : le P.L.U. réserve une zone afin de contribuer à la production d'énergies renouvelables. • Les zones d'extension urbaine ont été choisies de manière à éviter d'engendrer de trop importants investissements en matière d'extension des réseaux.	• Inciter à l'utilisation de matériaux bioclimatiques et à l'utilisation des énergies renouvelables.
<i>AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LIMITER LES NUISANCES ET LES RISQUES</i>		
<i>LE PAYSAGE</i>	• Les incidences des nouvelles zones constructibles seront minimales étant donné qu'elles viennent étoffer les zones agglomérées les plus importantes de la commune en continu de constructions récentes ou en comblement d'interstices. • Le zonage permet de conserver de bonnes conditions d'exploitation des terres, même si leurs superficies diminuent légèrement et de préserver le paysage agricole. • Sa préservation passe aussi par la conservation de conditions viables aux sièges d'exploitation existants. Pour cela ils sont laissés en zone agricole. Une zone AU est tout de même délimitée à proximité d'une exploitation agricole (de l'autre côté de la route).	• La hauteur des constructions (y compris en secteur UI) est limitée pour une meilleure insertion paysagère. • L'article 11 du règlement est assez directif pour permettre une bonne insertion des différentes constructions dans le paysage. Les élus s'engagent à sensibiliser les pétitionnaires d'un permis de construire ou d'une autorisation de travaux sur l'insertion paysagère et donc sur l'importance des clôtures et la nécessité de les harmoniser entre elles, et avec leur environnement (haies variées et portails simples en milieu naturel, murs et éventuellement piliers et grilles ou portails de bois simple en milieu urbain). • Article 13 : l'accent est mis sur l'emploi d'essences locales notamment dans les clôtures végétales

		• Les boisements et arbres isolés qui marquent le paysage de Saint-Bris-des-Bois sont préservés de manière forte : E.B.C. et L123-1-5-7°.
LE PATRIMOINE BATI	• Les différences d’aspect et d’implantation sont généralement trop importantes entre bâti traditionnel et pavillons récents pour une bonne harmonisation. Aussi, avons-nous évité les anneaux concentriques de zones constructibles autour des groupes de bâti ancien, en donnant la préférence à des zones constructibles greffées sur un côté aux secteurs anciennement urbanisés. • Il n’est pas prévu de nouvelles constructions sur les sites archéologiques repérés.	• L’article 11 du règlement est assez directif de manière à préserver le patrimoine bâti. • Les élus s’engagent à sensibiliser le personnel communal aux recommandations à diffuser lors du retrait d’un imprimé de permis de construire ou de déclaration de travaux et notamment à : • diriger les pétitionnaires vers le CAUE 17 et le STAP avant tout dépôt de demande. • diffuser les plaquettes de conseil existantes pour la restauration du bâti à chaque demande (guide de la maison saintongeaise, le bâti en Haute Saintonge). • Le remontage de ruines ayant une qualité architecturale est autorisé. • Le changement d’affectation de bâtiments, notamment la création de logements dans des bâtiments agricoles, est également autorisée en zone inconstructible. • Il existe plusieurs périmètres soumis au permis de démolir sur la commune. • Préservation des abords de l’église et de l’abbaye de Fontdouce. • Préservation des éléments du petit patrimoine au titre de l’article L123-1-5-7°.

<i>LES DECHETS</i>	• L'extension urbaine entraînera l'allongement du parcours de collecte des ordures ménagères. Celui-ci sera limité par la concentration des futures zones d'extension.	
<i>LE BRUIT</i>	• Incidences minimales	• L'extension ou l'implantation d'activités bruyantes n'est pas autorisée dans les zones d'habitat.
<i>LES RISQUES</i>	• Incidences minimales : - Les secteurs actuellement non urbanisés et exposés au risque d'inondation ne pourront en aucun cas évoluer vers une urbanisation. Ceux-ci constituent en effet des champs d'expansion des crues à préserver et à ce titre, laissés en zone N. Tout exhaussement sera interdit. - Les secteurs bâtis ne pourront pas être densifiés en zone inondable par crue fréquente. - En secteurs bâtis en zone inondable par crue exceptionnelle, l'aménagement et l'extension limitée de l'existant sera autorisé à condition de ne pas créer de nouveau logement et ainsi de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque.	• Risque inondation : la zone délimitée est construite depuis très longtemps. Des aménagements ont été réalisés ces dernières années, depuis aucune inondation n'a été observée dans le bourg. • Risque industriel : Les distilleries se trouvent en zone agricole.
<i>LES DEPLACEMENTS</i>	• L'accueil de nouveaux résidents va entraîner une augmentation de la fréquentation du réseau routier.	• Des terrains sont réservés pour améliorer le stationnement. • Des emplacements réservés doivent faciliter la réalisation de liaisons piétonnes.

COMMUNE DE
SAINT-BRIS-DES-BOIS
(CHARENTE-MARITIME)

PLAN LOCAL D'URBANISME
Annexe au Rapport de présentation

Recommandations Architecturales
destinées aux pétitionnaires dépositaires d'un permis de
construire ou d'une déclaration de travaux

F. DOUTREUWE Architecte – Urbaniste 10, rue Pont des Monards
17100 SAINTES

RECOMMANDATIONS

DANS TOUS LES CAS, NE PAS HESITER A CONSULTER LE CAUE 17 OU LE STAP, POUR UN CONSEIL GRATUIT, AU STADE DE L'ELABORATION DU PROJET :

CAUE 17,

85 avenue de la République
17000 LA ROCHELLE
Tél. : 05 46 31 71 90

STAP CHARENTE-MARITIME,

28, rue Gargouilleau
17000 LA ROCHELLE
Tel : 05.46.41.09.57
www.sdap-17.culture.gouv.fr

Aménagement de bâtiments existants et extension

Il est recommandé de lire les plaquettes de conseil gratuites :

- *Haute-Saintonge, son patrimoine et ses jardins*, par la CDC de Haute-Saintonge.
- *Le guide de la maison saintongaise*, par la Saintonge Romane.

Constructions neuves

Ces quelques recommandations concernent l'essentiel de ce qui permet l'intégration d'une construction à l'environnement :

L'implantation de la construction :

- En milieu urbain, il est recommandé de **conserver l'orientation majoritaire** des constructions avoisinantes.
- Si le terrain est en pente, éviter les terrassements en « remblais / déblais » qui mettent la maison sur un piédestal, ce qui génère souvent un traumatisme important dans le paysage. Il vaut mieux **adapter la construction au terrain**, en l'implantant parallèlement à la pente dans sa plus grande dimension, et en minimisant les terrassements, pour une insertion discrète dans le paysage.
- **L'implantation des constructions à l'alignement des voies** est une manière, en milieu urbanisé, de s'intégrer dans le tissu urbain. Cependant, cet alignement peut ne concerner qu'une partie de la façade.
- Mais on constate aujourd'hui une répugnance certaine de la plupart des maîtres d'ouvrages privés à implanter leur maison soit en mitoyenneté (crainte de problèmes de



Ici les talus créés mettent les constructions en exposition dans la pente

voisinage), soit en bordure de voie (souhait en général de recul par rapport à la voie « pour être tranquille »). **Une clôture bien réalisée peut minimiser ce décalage en intégrant la construction au paysage.**

Les clôtures, la végétation :

- Une clôture bien conçue peut suffire à bien intégrer une construction neuve dans son environnement, qu'il soit urbain ou campagnard.



Ce lotissement récent commence à s'intégrer au paysage grâce aux haies végétales et à l'absence de murs de clôture

- **En milieu urbain**, elle peut être constituée d'un **muret** (80cm à 1,20m), ou d'un mur plus haut, selon le contexte, surmonté ou non d'un grillage. Ce mur devra être **simple**, et **reproduire les caractéristiques des murets anciens de village en hauteur, en couleur, en type de couronnement...** S'il n'est pas toujours dans les moyens des pétitionnaires de construire des murs de pierres, un **bel enduit** d'une teinte choisie en rapport avec celle des enduits anciens du village peut faire l'affaire.
- **Dans un environnement naturel**, les **haies vives** sont toujours à préférer. **Une haie existante devrait être conservée** au lieu d'être arrachée lorsque le terrain se construit.



La haie a été arrachée. Que replantera-t-on à la place ?

Le **grillage** à poser, qui est souvent le prétexte de cet arrachage, n'a pas forcément à être posé en limite. Il peut être posé si nécessaire **à l'intérieur de la haie**. Cela ne modifie en rien les droits du propriétaire du terrain.

Les poteaux en béton sont trop épais pour passer inaperçus. On devrait toujours leur préférer les **piquets bois, métalliques, plastifiés verts ou peints**.



•Enfin et surtout, c'est **la végétation** qui intégrera les constructions nouvelles dans le paysage. **Un grillage devrait toujours être doublé de plantations**. Mais pour s'intégrer vraiment dans les terroirs de Charente Maritime, il est nécessaire de planter des **espèces locales** :

- en haies mélangées : églantier, troènes, fusain d'Europe, érable...
- auxquels on peut ajouter : chèvrefeuille, laurier-tin, lilas, noisetier, merisier....
- en arbres de haute tige : frênes, tilleuls, arbres fruitiers..., selon le terrain et l'exposition.

Les espèces exotiques de jardinerie s'intègrent peu et sont à éviter. Ce sont:

- tous les résineux tels que les thuyas, cyprès de toutes sortes, qui demandent souvent en outre un gros travail de taille,
- les arbres et buissons n'existant pas dans notre région : bouleaux, prunus, oliviers, liquidambars...

Pour accélérer la pousse d'une haie champêtre, un système d'arrosage par goutteurs n'est pas onéreux et vraiment efficace.



Ceci s'apparente plus à un mur en béton qu'à une haie végétale



Clôture et végétation basse, un bel arbre suffisent à intégrer une maison dans le paysage

Mais la végétation peut aussi **habiller des pieds de murs**, des tonnelles, délimiter différentes ambiances de jardin...



Les pieds de murs sont habillés par la végétation



Clôture constituée d'un muret et de grilles ; ici aussi la végétation est présente



L'absence de clôture, quelques beaux arbres, permettent au paysage de conserver son homogénéité



Un bâti banal peut s'intégrer dans le paysage grâce à la végétation

- **Le portail** doit rester **simple**, en métal ou en bois peint, en lames parallèles, avec un dessus horizontal. Si les piliers sont en moellons aux joints bien remplis, en pierres de taille, ou en bois, l'ensemble s'intégrera sans difficulté à l'environnement de SAINT-BRIS-DES-BOIS.



Portail traditionnel en métal avec piliers de pierres moulurées



Portail bois simple, piliers en moellons et haie en clôture