SAINT FORT SUR GIRONDE

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

1bis. NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 10/06/2025

Gheco Urbanisme

St-Fort sur Gironde
Port de Charente Maritime

Sommaire

I. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU / CHOIX DE LA PROCEDURE 3

II. LES MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME 4

III. TABLEAU DES SURFACES 20

IV. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIIE N°1 AVEC LE PADD 20

V. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET 21

VI – COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL 29

VII – COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX 30

VIII – COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 31

I. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU / CHOIX DE LA PROCEDURE

La modification simplifiée n°1 du PLU engagée par la commune a pour objets :

- **adaptations pour annexes en zone A et en zone N**
- **modification de l'article relatif aux dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie**
- **introduction de la possibilité de création de commerce ou artisanat de détail par changement de destination de constructions existantes en secteur Uh de Camailleau**
- **correction d'une erreur matérielle sur l'identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au lieu-dit « La Gorce »**
- **correction d'erreurs matérielles sur l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination au lieu-dit « Fief Doré »**
- **modification de la liste en annexe G**
- **versement au PLU du PAC Etat submersion daté 05/06/2024 (plan de zonage, règlement), annexion du PAC complet au règlement écrit**

Le projet de modification n°1 du PLU est compatible avec les orientations générales du PADD.

La présente modification simplifiée :

- ne réduit pas d'espace boisé classé, de zone agricole ou naturelle.
- ne réduit pas de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ne diminue pas globalement les possibilités de construire.
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Ne conduit pas à une majoration globale de plus de 20 % des possibilités de construction : la modification n'engendre pas de majoration globale de plus de 20 % de la possibilité de construction ; la capacité d'accueil en logements est inchangée (nulle).

- **Conformément aux articles L.153-43 à L.153-48 du code de l'urbanisme, c'est la procédure de modification simplifiée avec mise à disposition du public qui est retenue pour faire évoluer le document d'urbanisme, engagée par la commune.**

II. LES MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME

A - Modification du règlement écrit

A1 – adaptations pour annexes en zone A et en zone N

Le PLU en vigueur limite la surface des annexes (emprise au sol) à 25 m², ce qui limite, voire rend impossible la construction de piscines. Ces dernières ont généralement une surface minimale de 30 m².

La commune souhaite donc modifier le règlement de la zone A, *article A-II-1 – Volumétrie et implantation des constructions, 1.1. Emprise maximale*

- Suppression de l'alinéa ~~*« L'emprise au sol est limitée à 25 m² maximum par construction. »*~~

  La règle d'emprise au sol totale cumulée des constructions annexes limitée à 60 m² est conservée pour encadrer les constructions d'annexes en zone agricole (loi ALUR).

Le PLU en vigueur limite la surface des abris de jardins à 6 m² en zone agricole, alors que cette surface est de 12 m² dans les autres zones.

La commune souhaite donc modifier le règlement de la zone A, *article A-II-1 – Volumétrie et implantation des constructions, 1.1. Emprise maximale*

- L'emprise maximale des abris de jardins est portée à 12 m².

Ces modifications ont été validées en CDPENAF.

<u>Prise en compte des avis des PPA au dossier d'approbation :</u>
Il est précisé à la demande de la CDCHS, que la surface des bassins de piscine n'entre pas dans le décompte de l'emprise au sol des annexes)

A la demande de la DDTM sont précisées une surface d'emprise et hauteur maximale pour les panneaux photovoltaïques ou solaires implantés au sol (article A-II-1 et N-II-1, Volumétrie et implantation des constructions) ,
- l'emprise au sol totale cumulée maximale est de 30 m²
- la hauteur maximale des dispositifs est limitée à 3 m.

et que l'installation des panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol est admise :
- uniquement s'ils sont accolés aux constructions existantes en zone A et N (articles A-II-1, 1.3.3 et N-II-1, 1.3.3)
- uniquement si leur implantation n'a pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti en secteur Uh (SDU au sens de la loi Littoral)

(application Loi Littoral)

A2 – modification de l'article relatif aux dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie

Le PLU en vigueur fixe des dispositions réglementaires strictes en matière d'installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, pour la mise en place de dispositifs solaires et photovoltaïques (panneaux notamment) et pour l'éolien domestique.
Cela empêche la mise en place d'installations solaires et photovoltaïques sur le lotissement communal à l'est du bourg.

La commune souhaite compléter et d'améliorer l'écriture des dispositions propres aux énergies renouvelables et dispositifs favorables aux économies d'énergie, pour favoriser ce types d'installations et rendre en compte l'évolution des dispositifs, en différenciant les dispositions applicables :

- sur le bâti protégé (art L 151-19 du code de l'urbanisme) et sur le neuf
- selon les zones et secteurs U, AU, A, N

Les principes retenus sont principalement,

- de supprimer la mention « visible depuis l'espace public », difficilement applicable
- de privilégier des notions d'insertion paysagère des dispositif (notamment au regard des perspectives sur l'église, la silhouette du bourg et les grandes perspectives paysagères)
- de préciser-améliorer les conditions d'insertion des dispositifs

Le règlement est complété pour préciser la possibilité d'implantation au sol des dispositifs.

En zone Ua, les modifications sont les suivantes (éléments supprimés barrés, nouvelles dispositions en rouge)

Rappel : en zone Ua le périmètre de protection du monument protégé (église) génère l'avis de l'architecte des bâtiment de France.

Sur le patrimoine architectural et urbain protégé au titre de l'article L151-19 du CU, identifié au plan de zonage :

~~- les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits sauf s'il sont non visibles depuis l'espace public et intégré, sans co-visibilité avec l'église.~~

- L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est admise à conditions :

- de s'insérer dans la composition de la couverture, encastrés ou surimposés
- et d'être positionnés de manière à garantir la meilleure insertion paysagère du dispositif
- et d'être positionnés de façon à garantir une harmonie avec le bâti existant sur lequel ils sont implantés
- et sans co-visibilité avec l'église.
- il doit être évité de les positionner les dispositifs sur les croupes

Sur les constructions neuves (et bâti non protégé au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme) :

~~**- Les capteurs solaires sous forme de panneaux**~~

~~• *Capteurs solaires thermiques :*~~

~~L'installation de panneaux est admise à conditions :~~

~~- de s'insérer dans la composition de la couverture~~
~~- et de ne pas être visible depuis l'espace public.~~

~~• *Capteurs solaires photovoltaïques :*~~

~~L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :~~

~~- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture~~

~~- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture~~

Capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques :
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, encastrés ou surimposés et :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture ou en partie basse du pan de la toiture
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture
- il doit être évité de les positionner sur les croupes

- Les façades solaires sont admises à condition ~~de ne pas être visibles depuis l'espace public~~ d'être positionnées de manière à garantir la meilleure insertion paysagère du dispositif, de préférence non visibles depuis l'espace public.

En zone Ub, les modifications sont les suivantes (éléments supprimés barrés, nouvelles dispositions en rouge)

Sur le patrimoine architectural et urbain protégé au titre de l'article L151-19 du CU, identifié au plan de zonage :

~~**Les capteurs solaires sous forme de panneaux**~~

- ~~*Capteurs solaires thermiques :*~~

~~L'installation de panneaux est admise à conditions :~~

~~- de s'insérer dans la composition de la couverture~~
~~- et de ne pas être visible depuis l'espace public.~~

- ~~*Capteurs solaires photovoltaïques :*~~

~~L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :~~

~~- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture~~
~~- de ne pas être visible depuis l'espace public.~~
~~- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture~~

-L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est admise à conditions :

- de s'insérer dans la composition de la couverture, encastrés ou surimposés - et d'être positionnés de façon à garantir une harmonie avec le bâti existant sur lequel ils sont implantés
- il doit être évité de positionner les dispositifs sur les croupes

Sur les constructions neuves (et bâti non protégé au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme):

- les panneaux solaires et photovoltaïques

- ~~*Capteurs solaires thermiques :*~~

~~L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de ne pas être visible depuis l'espace public.~~

- ~~*Capteurs solaires photovoltaïques :*~~

~~L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :~~

~~- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture~~

~~- de ne pas être visible depuis l'espace public.~~
~~- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture~~

Capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques :
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, encastrés ou surimposés et :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs
- solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture ou en partie basse du pan de la toiture
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture
- il doit être évité de les positionner sur les croupes

En zone Uh, les modifications sont les suivantes (éléments supprimés barrés, nouvelles dispositions en rouge)

Sur le patrimoine architectural et urbain protégé au titre de l'article L151-19 du CU, identifié au plan de zonage et sur les constructions neuves (et bâti non protégé au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme) :

- les panneaux solaires et photovoltaïques

- ~~*Capteurs solaires thermiques :*~~

~~L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de ne pas être visible depuis l'espace public.~~

- ~~*Capteurs solaires photovoltaïques :*~~

~~L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :~~

~~- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture~~
~~- de ne pas être visible depuis l'espace public.~~
~~- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture~~

- L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est admise à conditions :
- de s'insérer dans la composition de la couverture, encastrés ou surimposés
- et d'être positionnés de façon à garantir une harmonie avec le bâti existant sur lequel ils sont implantés
- il doit être évité de positionner les dispositifs sur les croupes

- les façades solaires sont interdites.

~~**- les éoliennes domestiques sont interdites.**~~
- Les éoliennes domestiques sont admises à condition d'être positionnés de manière à garantir la meilleure insertion du dispositif sur la construction, de s'insérer dans l'environnement et de ne pas nuire au grand paysage.
Les éoliennes isolées sont interdites.

Sur les constructions neuves (et bâti non protégé au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme) :

- Les capteurs solaires sous forme de panneaux

- ~~*Capteurs solaires thermiques :*~~

~~L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de ne pas être visible depuis l'espace public.~~

~~• *Capteurs solaires photovoltaïques :*~~

~~L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :~~

~~- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture~~
~~- de ne pas être visible depuis l'espace public.~~
~~- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture~~

Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol sont admis uniquement si leur implantation n'a pas pour effet d'tendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

- Capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques :
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, encastrés ou surimposés et :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture ou en partie basse du pan de la toiture
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture
- il doit être évité de les positionner sur les croupes

- Les façades solaires sont admises à condition ne de pas être visibles depuis l'espace public.

~~**- Les éoliennes domestiques sur mat ou en toiture sont interdites.**~~
- Les éoliennes domestiques sont admises à condition de s'insérer dans l'environnement et de ne pas nuire au grand paysage.
Les éoliennes isolées sont interdites.

En zone 1AU, les modifications sont les suivantes (éléments supprimés barrés, nouvelles dispositions en rouge)

Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie
« (…)

~~**- Les capteurs solaires sous forme de panneaux**~~

~~• *Capteurs solaires thermiques :*~~

~~Pour toutes les constructions, l'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.~~

~~• *Capteurs solaires photovoltaïques :*~~

~~L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture, et :~~

~~- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture~~
~~- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture~~

Capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques :
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, encastrés ou surimposés et :
- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs
- solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture ou en partie basse du pan de la toiture

- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture
- il doit être évité de les positionner sur les croupes

(…) »

En zone A, les modifications sont les suivantes (éléments supprimés barrés, nouvelles dispositions en rouge)

Sur le patrimoine architectural et urbain protégé au titre de l'article L151-19 du CU, identifié au plan de zonage et sur les constructions neuves (et bâti non protégé au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme) :

~~**- les panneaux solaires et photovoltaïques**~~

~~• *Capteurs solaires thermiques :*~~

~~L'installation de panneaux est admise à conditions :~~

~~- de s'insérer dans la composition de la couverture~~

~~- et de ne pas être visible depuis l'espace public ou d'être positionnés de manière à garantir la meilleure insertion paysagère du dispositif~~

~~• *Capteurs solaires photovoltaïques :*~~

~~L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :~~

~~- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture~~

~~- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,~~

~~- de ne pas être visible depuis l'espace public ou être positionnés de manière à garantir la meilleure insertion paysagère du dispositif~~

- L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est admise à conditions :
- de s'insérer dans la composition de la couverture, encastrés ou surimposés
- et d'être positionnés de façon à garantir une harmonie avec le bâti existant sur lequel ils sont implantés
- il doit être évité de positionner les dispositifs sur les croupes L'implantation des panneaux photovoltaïques ou solaires au sol est admise, à condition de respecter les règles énoncées pour les annexes.

- les façades solaires sont interdites

~~**- les éoliennes domestiques sont interdites**~~

- Les éoliennes domestiques sont admises à condition d'être positionnés de manière à garantir la meilleure insertion du dispositif sur la construction, de s'insérer dans l'environnement et de ne pas nuire au grand paysage.
Les éoliennes isolées sont interdites.

Sur les constructions neuves (et bâti non protégé au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme):

~~**- Les capteurs solaires sous forme de panneaux**~~

~~• *Capteurs solaires thermiques :*~~

~~L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.~~

~~• *Capteurs solaires photovoltaïques :*~~

~~L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :~~

~~- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture~~

~~- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture~~
~~- être positionnés de manière à garantir la meilleure insertion paysagère du dispositif~~

- Capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques :
L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, encastrés ou surimposés et :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs - solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture ou en partie basse du pan de la toiture
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture
- il doit être évité de les positionner sur les croupes

L'implantation des panneaux photovoltaïques ou solaires au sol est admise, à condition de respecter les règles énoncées pour les annexes.

En zone N, les modifications sont les suivantes (éléments supprimés barrés, nouvelles dispositions en rouge)

Sur le patrimoine architectural et urbain protégé au titre de l'article L151-19 du CU, identifié au plan de zonage et sur les constructions neuves (et bâti non protégé au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme) :

~~**- les panneaux solaires et photovoltaïques**~~

- ~~*Capteurs solaires thermiques :*~~
  ~~L'installation de panneaux est admise à conditions :~~
  ~~- de s'insérer dans la composition de la couverture,~~
  ~~- et de ne pas être visible depuis l'espace public~~
- ~~*Capteurs solaires photovoltaïques :*~~

~~L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :~~
~~- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture~~
~~- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,~~
~~- de ne pas être visible depuis l'espace public.~~

- L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques est admise à conditions :

- de s'insérer dans la composition de la couverture, encastrés ou surimposés
- et d'être positionnés de façon à garantir une harmonie avec le bâti existant sur lequel ils sont implantés - il doit être évité de positionner les dispositifs sur les croupes

L'implantation des panneaux photovoltaïques ou solaires au sol est admise, à condition de respecter les règles énoncées pour les annexes.

- les façades solaires sont interdites

~~**- les éoliennes domestiques sont interdites.**~~
- Les éoliennes domestiques sont admises à condition d'être positionnés de manière à garantir la meilleure insertion du dispositif sur la construction, de s'insérer dans l'environnement et de ne pas nuire au grand paysage.
Les éoliennes isolées sont interdites.

Sur les constructions neuves (et bâti non protégé au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme) :

- Les capteurs solaires sous forme de panneaux

~~• *Capteurs solaires thermiques :*~~

~~L'installation de panneaux est admise à conditions :~~

~~- de s'insérer dans la composition de la couverture,~~

~~• *Capteurs solaires photovoltaïques :*~~

~~L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition~~~~s~~ ~~de s'insérer dans la composition de la couverture, et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :~~

~~- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture~~

~~- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture~~

- Capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques :

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, encastrés ou surimposés et :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs
- solaires, en privilégiant l'utilisation d'un pan complet de la toiture ou en partie basse du pan de la toiture
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture
- il doit être évité de les positionner sur les croupes

L'implantation des panneaux photovoltaïques ou solaires au sol est admise, à condition de respecter les règles énoncées pour les annexes.

-Les façades solaires sont admises à condition de s'insérer dans l'environnement et de ne pas nuire au grand paysage.

- Les éoliennes domestiques sont admises à condition de s'insérer dans l'environnement et de ne pas nuire au grand paysage.
Les éoliennes isolées sont interdites.

A3 - Introduction de la possibilité de création de commerce ou artisanat de détail par changement de destination de constructions existantes en secteur Uh de Camailleau

Au SCOT la commune de Saint Fort sur Gironde est considérée comme un **pôle de proximité**.
Le SCoT identifie les polarités commerciales selon trois niveaux :
- **Les pôles commerciaux majeurs**
- **Les pôles commerciaux d'équilibre**
- **Les pôles commerciaux de proximité** qui jouent un rôle de première importance à l'échelle locale en répondant à la fois aux achats de première nécessité, et en participant au dynamisme et à la vitalité rurale.

*Pérignac, Archiac, **Saint Fort sur Gironde**, Saint Genis de Saintonge, Bussac Foret, Montlieu la Garde, Chevanceau*

Les objectifs retenus sont de maintenir les commerces, services et activités existantes dans le bourg et de permettre leur développement.

Ces activités doivent être conditionnées pour favoriser la dynamisation du centre bourg pour les commerces de proximité et éviter les nuisances d'activités non adaptées aux tissu ancien du bourg et résidentiel.

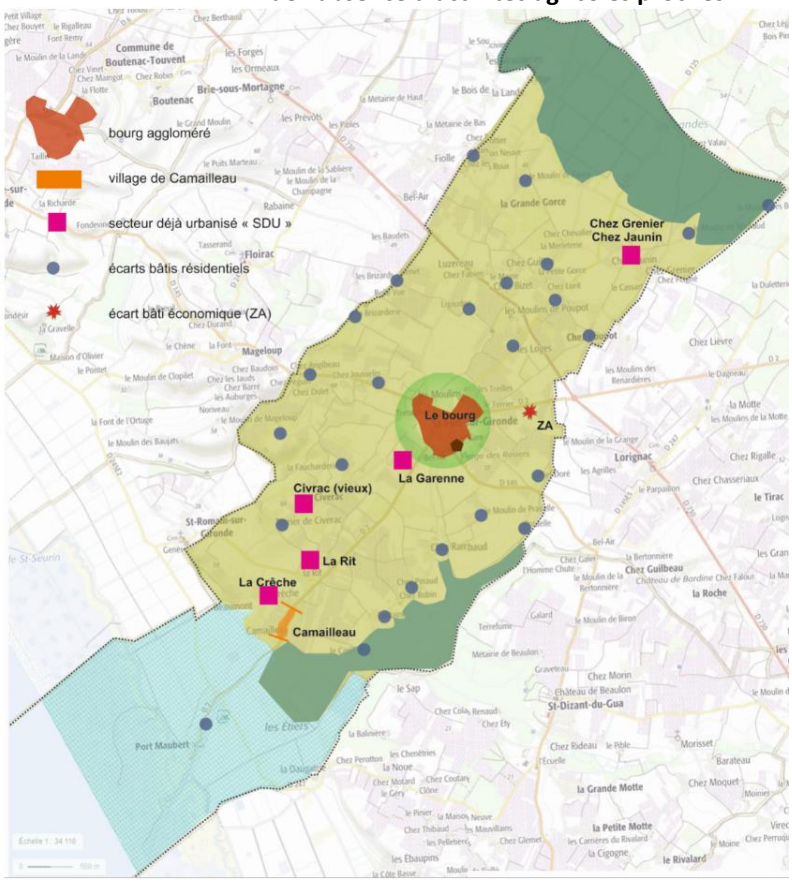
Les principaux enjeux :

-la reconquête des locaux vacants
- l'insertion/développement maîtrisé de l'activité de BTP (notamment proche de la mairie)
- la prise en compte du site d'activités artisanales-industrielles à l'est du bourg, rue de l'Avenir, secteur potentiel à conserver pour les activités économiques du fait de l'impossibilité d'étendre la ZA
- le maintien des activités commerciales de proximité, dans le centre bourg

Le PLU en vigueur interdit les activités de commerce et d'artisanat de détail sur Camailleau et SDU classés Uh.

Toutefois la commune souhaite permettre la transformation de bâtiments existant sur Camailleau, en raison

- **de son positionnement entre le bourg et Port Maubert, le long de la RD**
- **de l'absence d'activités agricoles proches**



Il est important de rappeler que - **Camailleau a été identifié au SCOT comme «village», mais qui est associé aux prescriptions concernant les SDU en matière de « développement »** : le parti d'aménagement retenu visant à ne pas le développer en continuité pour des raisons environnementales et paysagères (proximité des espaces remarquables).

Dans le cas de changement de destination de constructions existantes à l'approbation du PLU (06/09/2022), la création d'activités peut être admise, ne conduisant pas à développer/étendre l'urbanisation de l'enveloppe urbaine existante.

En zone Uh,

- Les constructions à destination de commerce et artisanat restent interdite en secteurs Uh sauf Camailleau
- Elles sont autorisées sous conditions en zone Uh de Camailleau, sous conditions :
    - uniquement par changement de destination de constructions existantes à l'approbation de la révision du PLU (06/09/2022)
    - et à condition d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité, et ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ou sur le stationnement

A4 – modification de la liste en annexe G

La liste des bâtiment identifiés pour faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'art. L.151-11-2° du C.U. est modifiée en annexe G du règlement écrit.

(voir point B suivant)

A5 - Versement au PLU du PAC Etat submersion daté 05/06/2024 (plan de zonage, règlement), annexion du PAC complet au règlement écrit

Un Plan de Prévention des Risques Naturels portant sur le risque de submersion marine sur le territoire de Saint-Fort sur Gironde a été prescrit par arrêté préfectoral le 30 janvier 2019. Les PPRN des 11 communes formant le bassin d'études « Sud Gironde » sont en cours d'élaboration.

Les premières réunions d'études avec les communes ont eu lieu courant 2023.
Dans le cadre des études du PPRN, des cartes d'aléas à court et long termes ont été produites en 2024. Ces éléments, complétés d'un porter à connaissance (daté 05/06/2024), ont été communiqués aux communes en juin 2024.

Les cartes d'aléas reposent sur :

- L'atlas des risques littoraux en Charente-Maritime,
- Le dossier « éléments de mémoire de la tempête du 27 décembre 1999 »,
- Les éléments de connaissance de la tempête Xynthia du 27 et 28 février 2010.

Dans l'attente de l'approbation du PPRN, les cartes d'aléas et les règles édictées par le porter à connaissance s'appliqueront aux projets soumis à l'aléa inondation.

L'annexe I « Risques littoraux » (carte atlas des risques littoraux 1999) est remplacée par le PAC Etat 06//2024.

Les mentions à l'atlas (1999) sont supprimées et remplacées par le renvoi au PAC Etat 2024

Le plan de zonage est modifié, le secteur soumis au risque submersion reprend le périmètre du PAC 2024 au lieu de celui de l'atlas 1999.

(voir point B suivant)

B - Modification du règlement graphique (plans de zonage)

B1 – corrections matérielles d'identifications de bâtiment identifiés pour faire l'objet d'un changement de destination

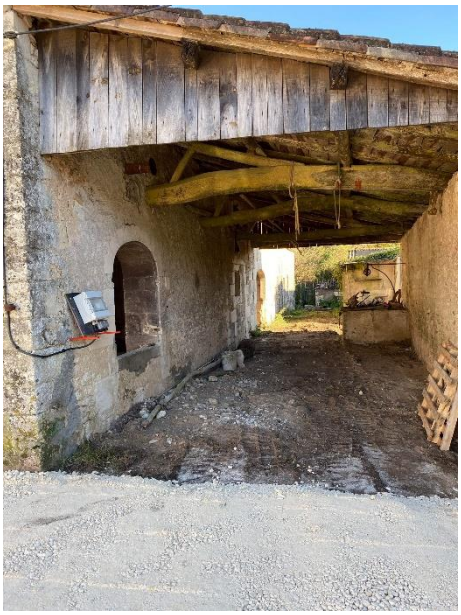
La modification de zonage porte sur la correction d'erreurs matérielles

- sur un bâtiment au **lieu-dit « La Gorce »** : le PLU a identifié un changement de destination sur l'immeuble d'habitation au lieu de l'ancienne dépendance agricole.
- sur un bâtiment au **lieu-dit « Fief Doré »** : le PLU a mal identifié les volumes de bâtis et dépendances agricoles

LA GORCE

Photos de l'ancienne dépendance, à identifier : *(commune, 05/2024)*

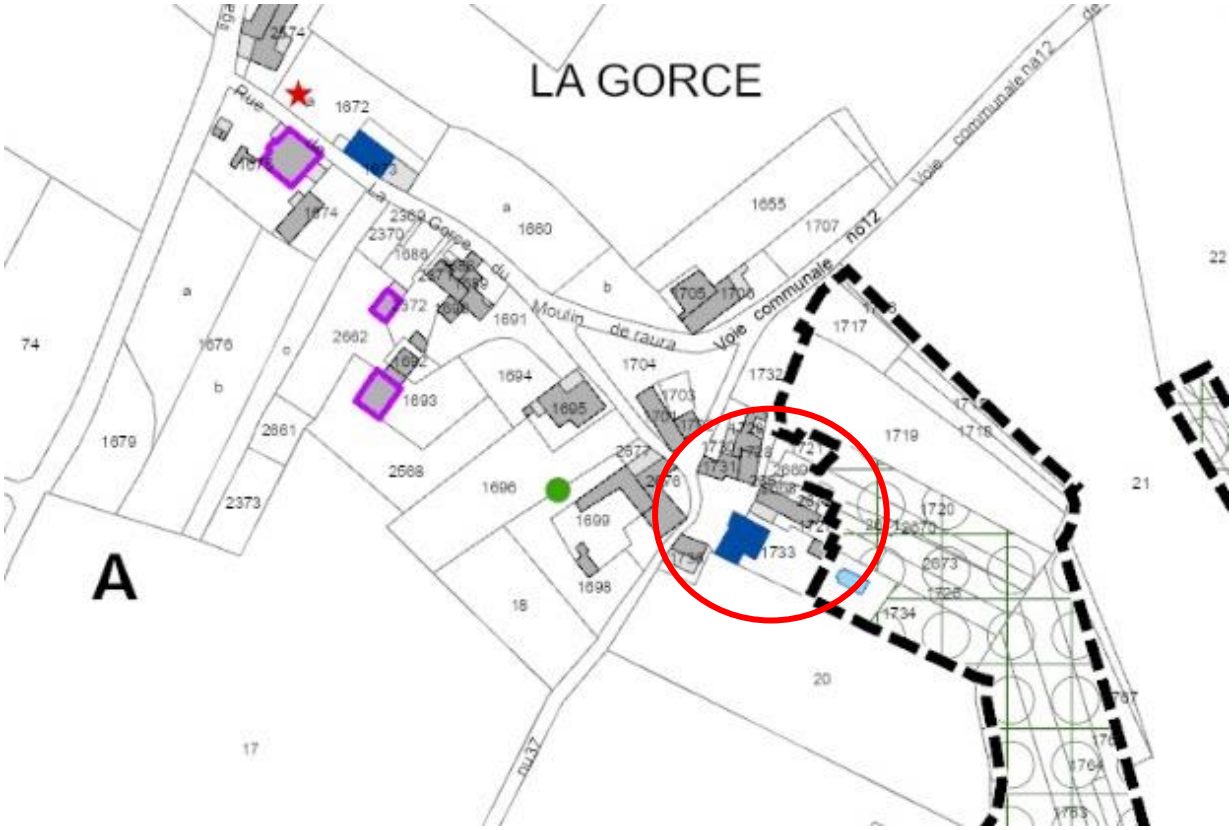




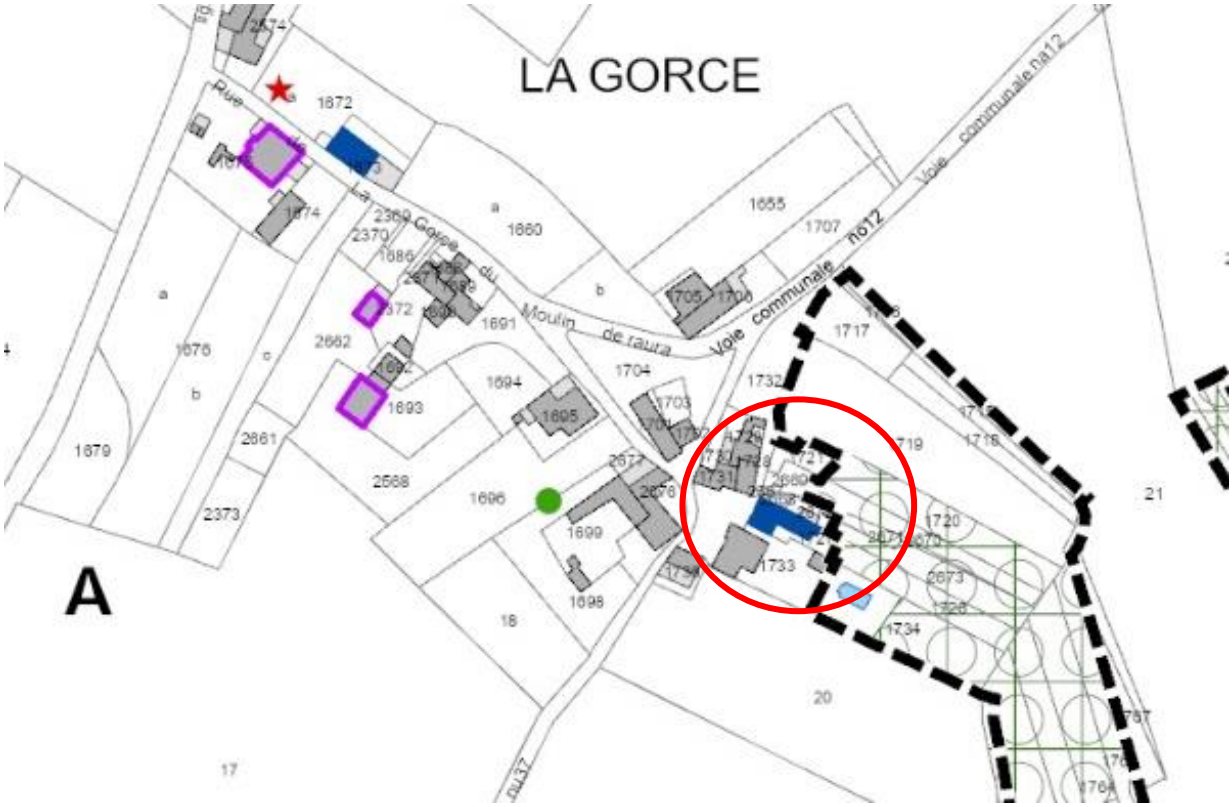


Cette construction est en bon état général.
Elle a été construite avant 1948 (loi Littoral)
Elle n'est pas située à proximité d'un siège ou bâtiment/installations d'activité agricole.

PLU EN VIGUEUR APPROUVE LE 06/09/2022



PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE - 10/2024



FIEF DORE

Photos de l'ancienne dépendance, à identifier : *(commune, 06/2024)*

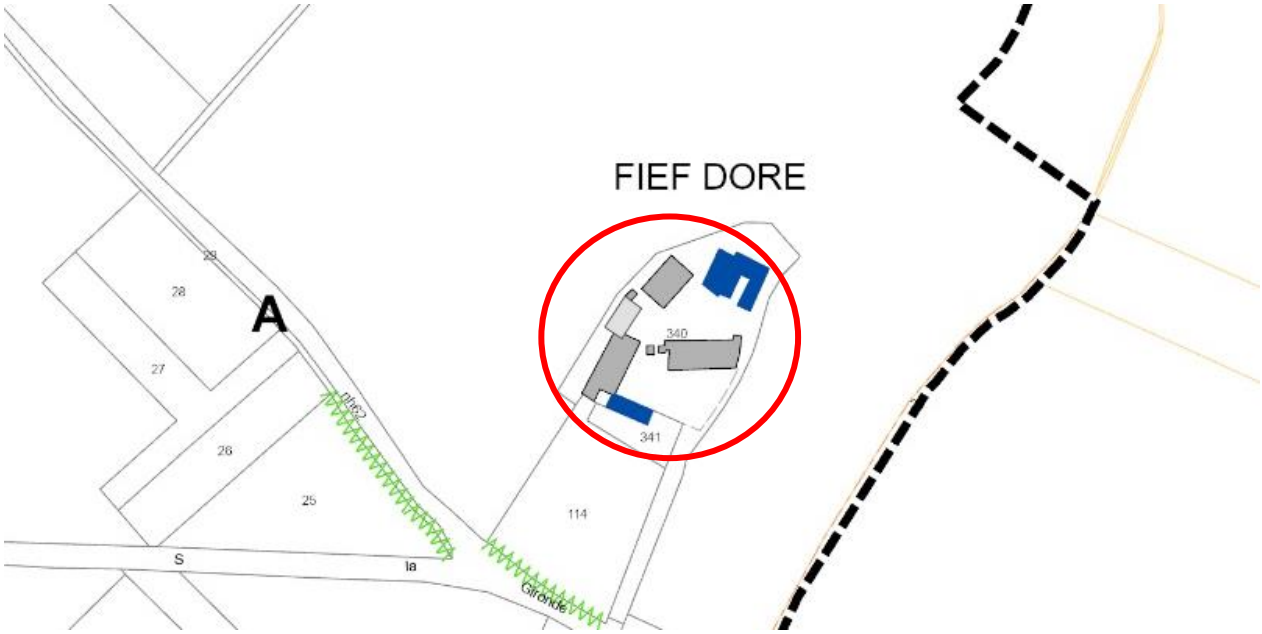

Bâti nord coté champs


Bâti nord coté piscine

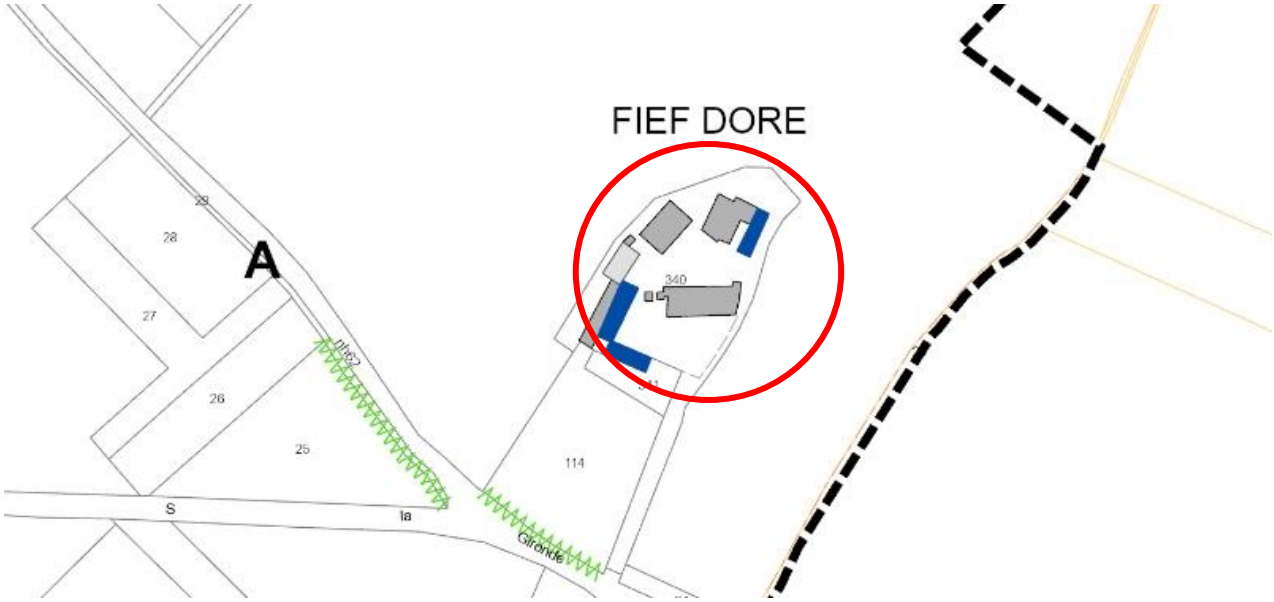

Bâti sud côté cour


Bâti ouest

PLU EN VIGUEUR APPROUVE LE 06/09/2022



PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE - 10/2024



B2 – actualisation du périmètre soumis au risque submersion pour application du PAC complet au règlement écrit

(Cf point A4 ci-dessus)

Un Plan de Prévention des Risques Naturels portant sur le risque de submersion marine sur le territoire de Saint-Fort sur Gironde a été prescrit par arrêté préfectoral le 30 janvier 2019. Les PPRN des 11 communes formant le bassin d'études « Sud Gironde » sont en cours d'élaboration.

Les premières réunions d'études avec les communes ont eu lieu courant 2023.
Dans le cadre des études du PPRN, des cartes d'aléas à court et long termes ont été produites en 2024. Ces éléments, complétés d'un porter à connaissance (daté 05/06/2024), ont été communiqués aux communes en juin 2024.

Les cartes d'aléas reposent sur :

- L'atlas des risques littoraux en Charente-Maritime,
- Le dossier « éléments de mémoire de la tempête du 27 décembre 1999 »,
- Les éléments de connaissance de la tempête Xynthia du 27 et 28 février 2010.

Le plan de zonage est modifié, le secteur soumis au risque submersion reprend le périmètre du PAC 2024 au lieu de celui de l'atlas 1999.

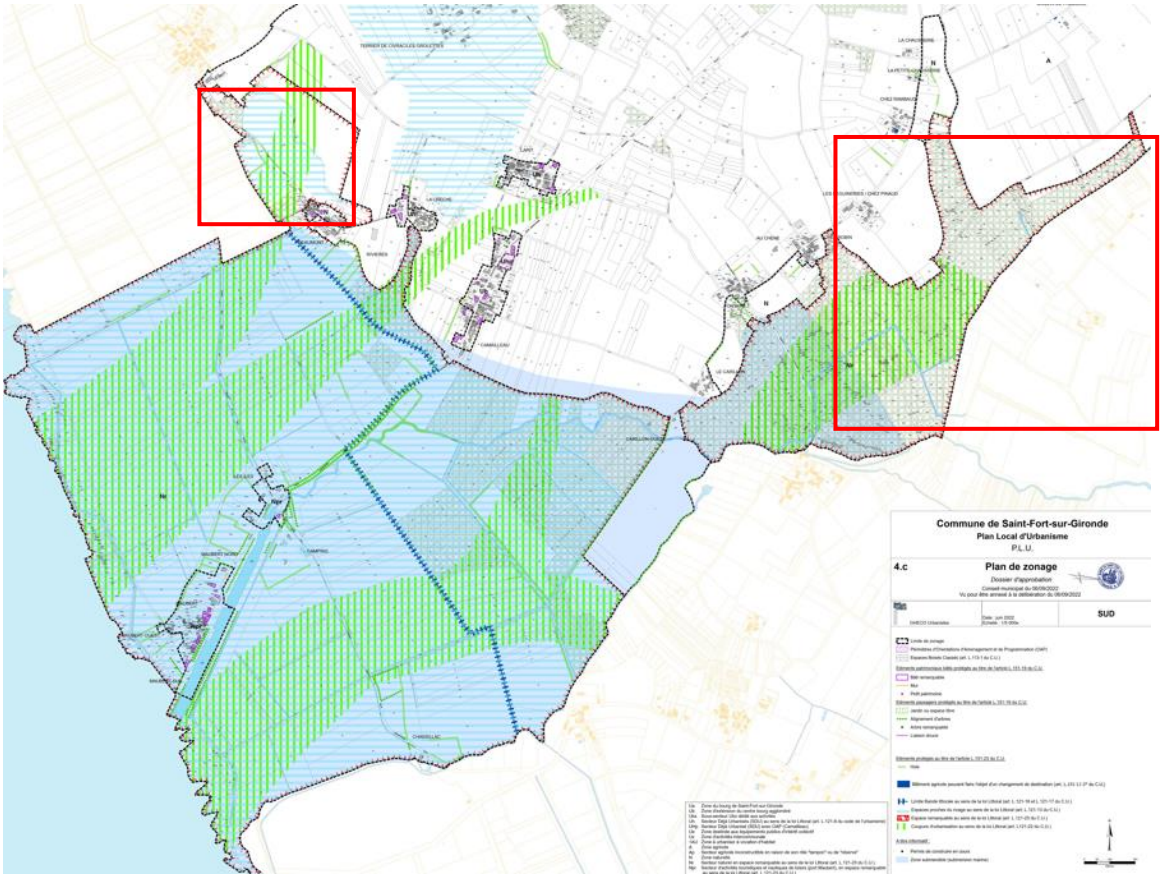
Extraits page suivante : les cadres rouges localisent les principales zones soumises au risque élargies par rapport aux cartes de l'atlas).

Dans l'attente de l'approbation du PPRN, les cartes d'aléas et les règles édictées par le porter à connaissance s'appliqueront aux projets soumis à l'aléa inondation.

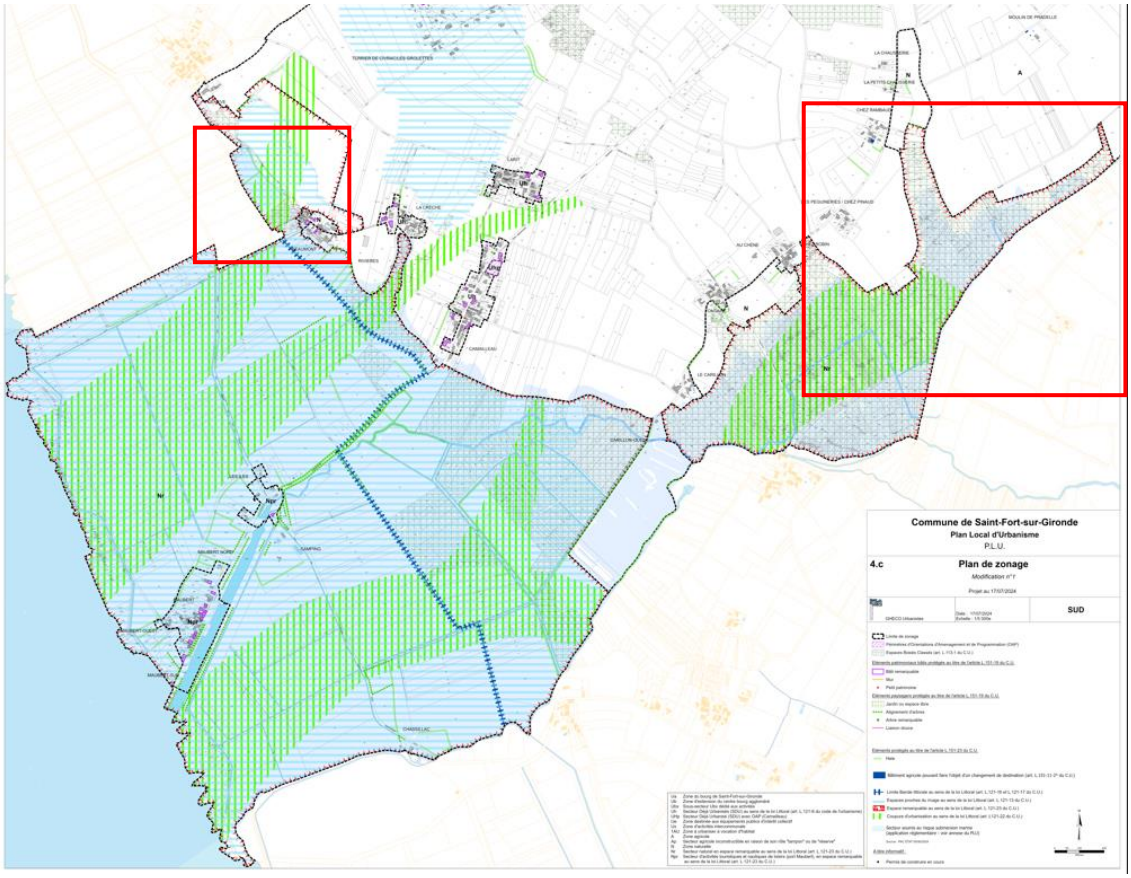
L'annexe I « Risques littoraux » (carte atlas des risques littoraux 1999) est remplacée par le PAC Etat 06//2024.

Les mentions à l'atlas (1999) sont supprimées et remplacées par le renvoi au PAC Etat 2024

PLU EN VIGUEUR APPROUVE LE 06/09/2022



PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE - 10/2024



III. TABLEAU DES SURFACES

Le tableau des surfaces est inchangé.

Aucune modification de surface de zonage.

Aucune modification d'EBC (classement, déclassement)

IV. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIIE N°1 AVEC LE PADD

Rappel des orientations générales inscrites au PADD:
ORIENTATION 1 : Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
1 – Préserver et valoriser le cadre de vie et les paysages identitaires du territoire
2 - Protéger les espaces naturels, viticoles, forestiers et remettre en bon état les continuités écologiques
3 - Conforter l'urbanisation dans et en continuité du bourg aggloméré et à Camailleau, contenir l'urbanisation dans les autres quartiers urbanisés et les écarts
4 – Préserver et valoriser le bâti ancien, le petit patrimoine
5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques, des aléas et des nuisances

ORIENTATION 2 : Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
1 - Redéfinir, maîtriser et organiser « l'enveloppe » urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour maintenir et renouveler la population mais aussi Favoriser la mixité sociale, intergénérationelle en facilitant la production de logements diversifiés
2 – Encourager le maintien des commerces, services et équipements de proximité dans le centre bourg et maintenir le pôle touristique et de loisirs de Port Maubert
3 - Préserver la qualité agronomique des terres, les activités agricoles et permettre leur évolution dans une démarche qualitative
4 - Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques
5 – Intégrer et valoriser les activités touristiques et de loisirs
6 - Assurer la qualité des déplacements et maitriser l'usage de l'automobile en favorisant le développement des circulations piétonnes dans LE bourg
7 – permettre le développement des énergies renouvelables et des dispositifs d'économie d'énergie tout en garantissant leur bonne intégration paysagère
8 - Favoriser le développement des communications numériques et tenir compte de la capacite des réseaux de la commune

→ **La modification simplifiée n°1 est compatible avec les orientations générales du PADD**

Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces NAF inscrits au PADD:
-objectif de modération de plus de 75 % de l'étalement urbain (surfaces ouvertes à l'urbanisation hors enveloppes urbaines)
- objectif de modération de la consommation d'espace de plus de 60 % de la surface consommée, constatée depuis 10 ans, sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 4 hectares

→ **Aucune ouverture à l'urbanisation**
→ **Aucune consommation d'espaces NAF**

V. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET

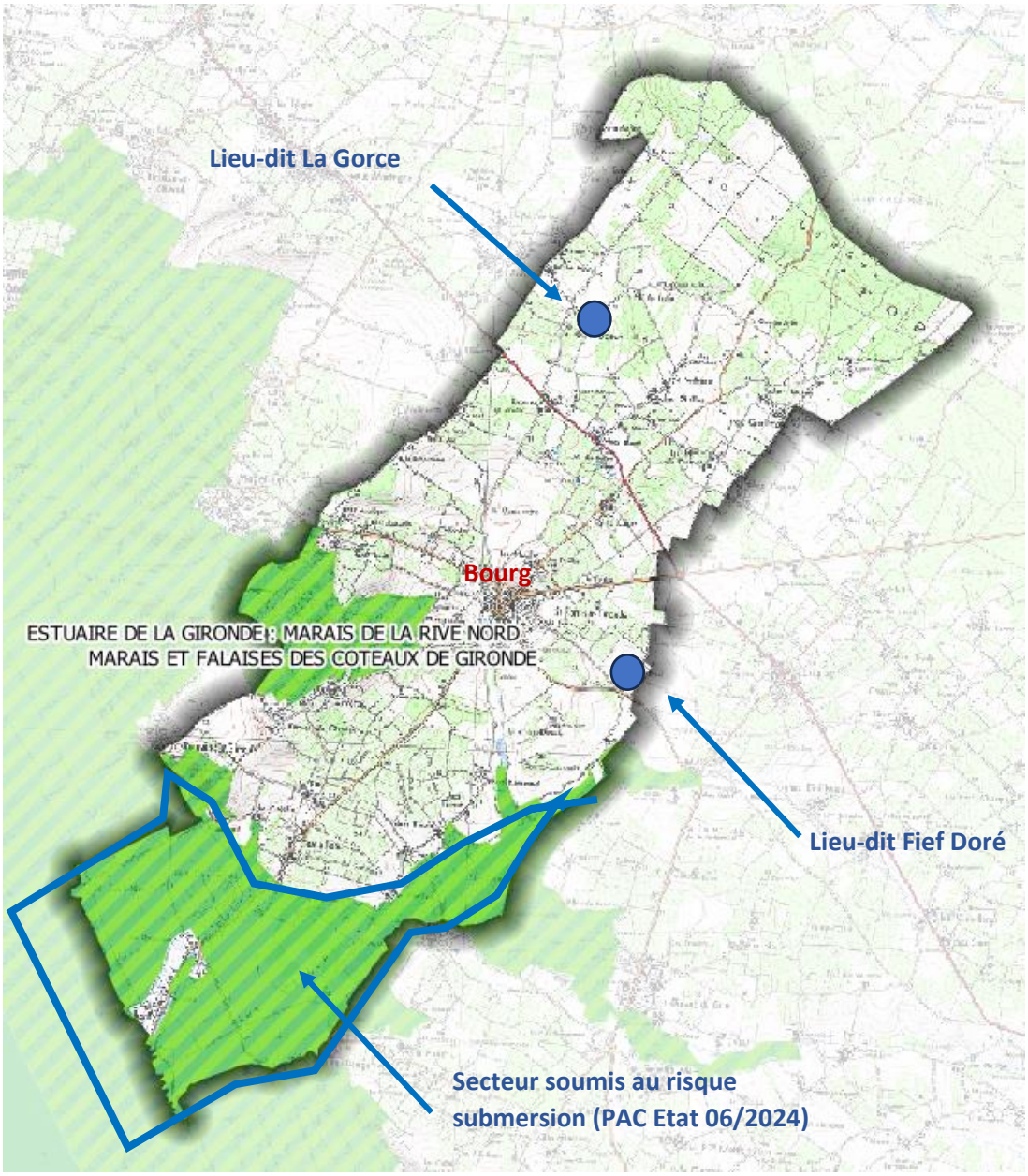
L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine architectural et paysager	Une architecture traditionnelle préservée que le PLU protège par un repérage au plan et des règles adaptées. Des paysages emblématiques, marqués par l'estuaire de la Gironde, qu'il convient de maintenir et préserver (application de la loi Littoral)
Topographie, relief Géologie et hydrogéologie	Nombreux vallons orientés Nord/Sud, perpendiculaires à l'estuaire de la Gironde Mouvements de terrain plus prononcés dans la partie Sud-Ouest au niveau de la tour pour chuter rapidement vers le marais dont l'altitude est en moyenne de 3 m. Succession de phases de sédimentation et d'érosion donnant lieu à différents paysages (falaises mortes ou vives et marais). Les aquifères sont captées pour l'eau potable et l'agriculture sur la partie Nord de la commune et la partie marais est concernée par une nappe libre.
Hydrographie Zones humides	Le réseau hydrographique se limite essentiellement au réseau de canaux et aux tonnes de chasse situés en bordure de l'estuaire. Seul l'étier de Maubert et ses affluents se distinguent comme cours d'eau. Dans le cadre du SAGE, la définition des enveloppes territoriales des zones humides est le fruit de plusieurs études et d'une large concertation avec les acteurs du territoire.
Natura 2000 et ZNIEFF	Le territoire du site Natura 2000 se caractérise par une succession de paysage ayant chacun un intérêt écologique et entre lesquels on observe des échanges. Sur Saint-Fort-sur Gironde, il existe deux sites Natura 2000 partageant un même périmètre : la ZSC Marais et falaises des coteaux de Gironde et la ZPS Estuaire de Gironde : le marais de la rive Nord. Flore : richesse floristique et phytocénotique exceptionnelle des falaises boisées situées au nord de Meschers avec des pelouses xéro-thermophiles enclavées d'une très grande valeur. Faune : Très grand intérêt mammalogique avec la présence simultanée de la Loutre et du Vison et nombreux sites de ponte pour les amphibiens Lieu de passage et de halte migratoire de plusieurs espèces avifaunistiques, dont le Butor étoilé, la Cigogne noire, la Spatule blanche, la Bondrée apivore, le Milan noir, la Marouette ponctuée, la Grue cendrée, … Les prairies humides offrent des milieux propices à la reproduction de limicoles nicheurs et des Busards. Les roselières sont importantes pour la reproduction d'espèces paludicoles et de site de halte migratoire pour de nombreux passereaux. Ce sont près de 23 espèces de l'annexe I qui sont inventoriées dans cette ZPS.
Espaces Naturels Sensibles	Le Département de la Charente-Maritime (CD17) a défini son Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) en octobre 2018. La commune de Saint-Fort-sur-Gironde est couverte par 3 sites identifiés au Schéma : Marais de Gironde, Site éclaté des pelouses calcicoles de Gironde (sites actifs) et Etier du bois de Maubert (site candidat).
Trame verte et bleue	La Trame verte et bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, va se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue). Cette Trame tissée, doit non seulement participer à l'arrêt de la perte de biodiversité, source de richesses écologiques et économiques, mais aussi doit concourir à la préservation des paysages et à l'identité des territoires. Indirectement, cette TVB doit valoriser les activités humaines favorables à ces continuités et contribuer à l'adaptation au changement climatique. Saint-Fort-sur-Gironde est placée à l'interface entre l'estuaire de la Gironde et la forêt de la Lande, elle fait donc l'objet de nombreux échanges écologiques. Les conclusions du SRCE ont été détaillées à l'échelle communal par des investigations de terrain. On distingue 6 entités écologiques qui constituent des réservoirs de biodiversité.
La Loi Littoral	La loi Littoral s'applique sur la commune de Saint Fort sur Gironde au titre des grands estuaires, de par la présence de l'estuaire de la Gironde. Son application doit être retranscrite dans le PLU, notamment sur le zonage par la matérialisation des espaces proches du rivage, de la bande littorale, des boisements significatifs, classées et des espaces remarquables. La loi Littoral encadre fermement les possibilités de constructions sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, les évolutions urbaines sont seulement possibles en extension du bourg aggloméré, dans et en continuité immédiate de village(s), à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés (listé par le SCOT).
Risques et contraintes	Le PLU intègre la notion de risque dans sa réflexion. La commune de Saint-Fort est particulièrement concernée par l'aléa de submersion marine et de remontées de nappe. Néanmoins, la situation du bourg par rapport au littoral rend le risque peu important. Un PPRN a été prescrit en janvier 2019. D'autres risques sont connus mais sont moins impactant.

MILIEU NATUREL – ESPACES PROTEGES

La commune de Saint-Fort-sur-Gironde se situe à l'interface entre les boisements et l'estuaire de la Gironde.
Cette situation permet le développement de nombreux habitats intéressants pour la faune et la flore (phragmitaie inondable, marais pâturés, falaises à pelouses calcaires, boisements, …).
Cette diversité d'habitat est le support d'une biodiversité riche et permet des échanges entre ces milieux.
Le PLU doit prendre en compte cette richesse écologique et mettre en oeuvre les outils permettant de la préserver. Les milieux devront être préservés de l'urbanisation et les zones constructibles ne devront pas compromettre les échanges entre les espèces. Le positionnement des zones urbanisables sera donc capital. Certaines activités peuvent parfois permettre la pérennité de certains milieux comme par exemple le pâturage dans les marais. C'est pourquoi, une attention particulière devra être observée sur les occupations des sols autorisées ou interdites.
Les enjeux majeurs sont :
- la préservation de la trame verte (forêt de la Lande, pelouses sèches calcaires, boisements alluviaux, …) et bleue (étiers et le banc de Saint-Seurin) ainsi que les corridors écologiques permettant les échanges entre ces milieux
- la protection des boisements majeurs (significatifs au titre de la loi Littoral, et/ou ayant un rôle écologique, paysager) et du réseau de haies, structurantes.

Sites Natura 2000

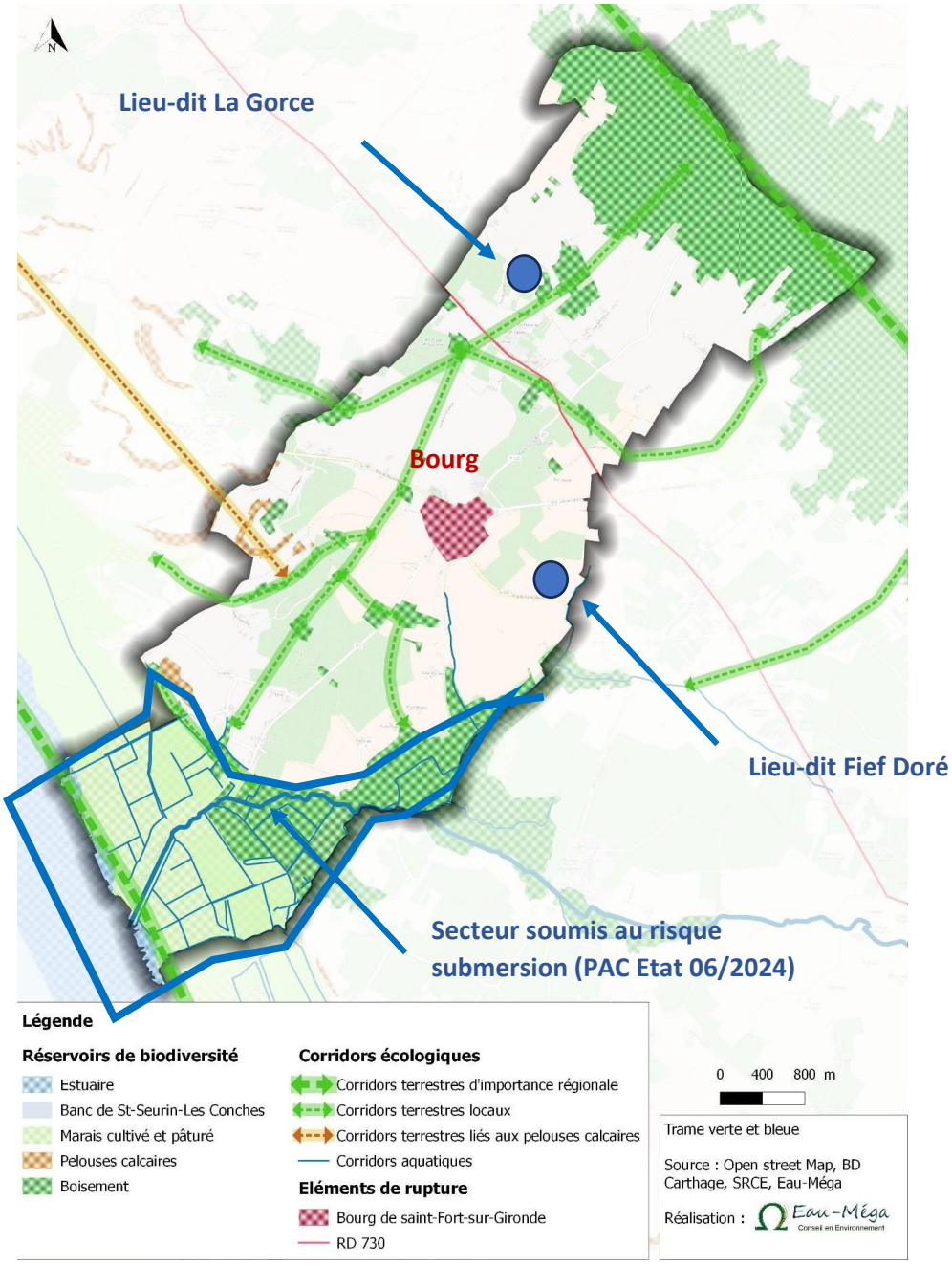


AU REGARD DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

- Les 2 lieux dits objets de modifications (correction erreur matérielle localisation changements de destination)sont situés en dehors du périmètre Natura 2000
- Les écarts bâtis résidentiels objets de modifications (adaptation des dispositions propres aux annexes aux habitations, dispositions propres aux dispositifs d'énergies renouvelables) sont situés très majoritairement en dehors du périmètre Natura 2000
- Le bourg et Camailleau (dispositions propres aux dispositifs d'énergies renouvelables) sont situés en dehors du périmètre Natura 2000

L'incidence environnementale est POSITIVE car la modification permet de favoriser la mise en œuvre de dispositifs d'énergie renouvelable.
L'incidence de la modification des dispositions propres aux annexes est NULLE car les annexes seront réalisées dans le respect de la loi Littoral (pas d'annexes détachées) et sans incidences directe sur Natura 2000.

LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE



AU REGARD DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

- Les 2 lieux dits objets de modifications (corrections d'erreurs matérielles localisation changements de destination)sont situés en dehors des réservoirs et corridors. Le lieu-dit La Gorce se situe à proximité directe de boisements « réservoir » et support de « corridor »
  La correction de repérage graphique du changement de destination ne génère pas d'augmentation de l'occupation ni de flux routiers, nuisances sur la trame verte et bleue
- Les écarts bâtis résidentiels objets de modifications (adaptation des dispositions propres aux annexes aux habitations, dispositions propres aux dispositifs d'énergies renouvelables) sont situés très majoritairement en dehors des corridors et réservoirs ; la modification du règlement ne porte pas atteinte à la trame verte et bleue (ajustement des surfaces des annexes, mise en œuvre des dispositifs, insertion dans e site, visibilité depuis l'espace public…)
- Le bourg et Camailleau (dispositions propres aux dispositifs d'énergies renouvelables) sont situés en dehors des réservoirs et corridors ; la modification du règlement ne porte pas atteinte à la trame verte et bleue (mise en œuvre des dispositifs, insertion dans le site, visibilité depuis l'espace public…)

L'incidence environnementale est POSITIVE car la modification permet de favoriser la mise en œuvre de dispositifs d'énergie renouvelable.

L'incidence de la modification des dispositions propres aux annexes est NULLE car les annexes seront réalisées dans le respect de la loi Littoral (pas d'annexes détachées) et sans incidences directe sur la TVB.

ORGANISATION TERRITORIALE ET MORPHOLOGIE URBAINE

Le SCOT approuvé identifie dans son armature territoriale :

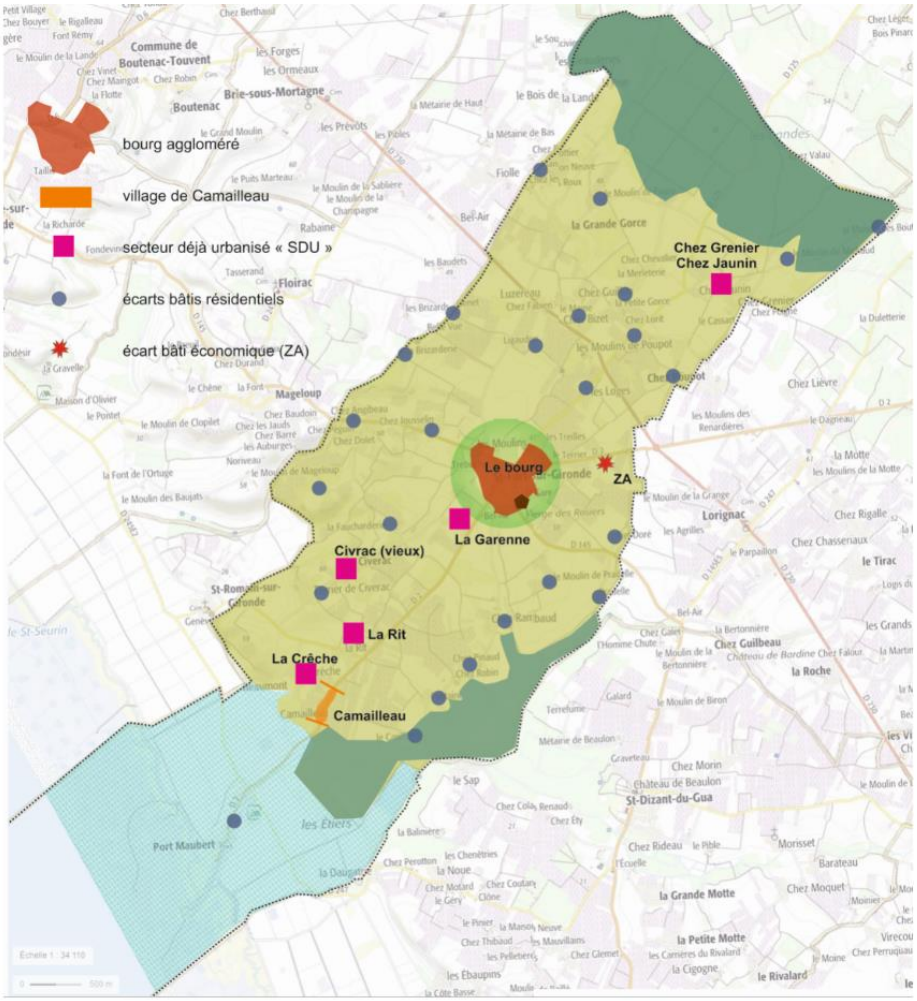
- Des centralités principales (pôles de Jonzac, Pons Montendre)
- Des centralités d'équilibre
- Des centralités relais
- Des c**ommunes rurales relais :** Il s'agit des communes rurales dont l'offre locale (commerces et équipements de proximité, entreprises..) est présente et joue un rôle dans la vitalité du monde rural, notamment pour les communes ne disposant d'aucun service.
- Des communes rurales (communes n'offrant pas ou peu d'équipements ou de services à la population.

Saint Fort sur Gironde fait partie des communes rurales relais »

St Fort sur Gironde se compose :

- d'un bourg renforcé par des quartiers « récents »
- de « hameaux » (identifiés comme « secteurs déjà urbanisés » au sens de la Loi Littoral
- d'écarts bâtis
- du secteur « Port Maubert »
- d'une zone d'activités

Carte des entités urbaines de Saint Fort sur Gironde



LE BOURG
le noyau ancien du bourg présente un bâti aligné sur la rue, seules quelques demeures sont en retrait (un mur de clôture assure alors l'alignement) et la continuité urbaine.
Le bâti est généralement mitoyen sur ses deux côtés.

CAMAILLEAU
le bâti est soit aligné à la rue sur son pignon plein/latérale, soit légèrement en retrait et dont la façade fait face à la rue. Les bâtiments sont généralement mitoyens sur un de leurs côtés.
La forme du parcellaire et l'implantation du bâti, le long de la voie, donne un aspect de village-rue.

PORT MAUBERT
Les constructions sont implantées sur les bords de l'estuaire, face au port. Le bâti est majoritairement aligné à la voie, les parcelles sont étroites (en lanière) et possèdent un jardin à l'arrière. Les habitations sont en grande partie implantées en mitoyenneté sur un ou deux côtés.
La configuration particulière du port, offre une forme urbaine en T.

LES ECARTS
L'implantation des bâtiments est principalement liée aux activités agricoles initiales.
Une part importante de ces sites d'habitat est occupée par l'activité agricole, par exemple : Beaumont, Civrac, Chez Lorit, Chez les Roux…)
L'urbanisation s'est développée autour des noyaux anciens des écarts, certaines constructions récentes se sont également implantées entre deux écart bâtis, le long de la voie (développement linéaire).

LES QUARTIERS RECENTS HORS LOTISSEMENT
Forme urbaine consommatrice d'espace agricole, naturel et agricole.

CONCLUSION

- un **centre bourg à échelle «humaine»**, en retrait de la RD730, «aéré» (parcs, jardins, potagers, …), aménagé, des équipements (église, école, garderie, stade, cabinet médical, commerces, salle des fêtes,
- **une bonne desserte routière** vers les pôles d'emplois et d'équipements,
- **des quartiers résidentiels récents autour du bourg et des écarts résidentiels qui ont gardé une physionomie «rurale» :** réseau de secteurs urbanisés et écarts bien inséré dans le tissu rural et agricole
- l'entretien et la valorisation des noyaux anciens
- la permanence de « coupures d'urbanisation » entre les entités bâties
- Risque de mitage agricole maîtrisé hors extension du bourg en application de la Loi littoral

AU REGARD DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Les secteurs objets de modifications sont ,

- **Les écarts bâtis en zone agricoles A** (modification des règles relatives aux annexes d'habitations – piscines, abris jardin, et dispositions propres aux dispositifs d'énergies renouvelables)
- **Les lieux-dits La Gorce et Fief Doré** (corrections de changements de destination)
- **Le secteur soumis au risque submersion** défini dans le cadre des études PPRN -PAC Etat 05/06/2024)
- **Le centre bourg et Camailleau** (modification des règles relatives aux dispositions propres aux dispositifs d'énergies renouvelables

LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural est riche, dans le bourg mais aussi dans les écarts bâtis. Il est en grande partie lié à l'histoire agricole et au développement de l'estuaire.

On note des intégrations qualitatives pour les dernières constructions agricoles et le lotissement communal.

AU REGARD DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

- Les 2 lieux dits La Gorce et Fief Doré objets de modifications (correction d'erreurs matérielles de localisation changements de destination) ne concerne pas des bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L 151-19 du cu. Toutefois la qualité des immeubles identifiés et leur ancienneté (compatibilité Loi Littoral) justifient leur identification pour un changement de destination et une valorisation.
- Dans les écarts bâtis résidentiels objets de modifications (adaptation des dispositions propres aux annexes aux habitations, dispositions propres aux dispositifs d'énergies renouvelables),
    - La modification des dispositions propres aux annexes (piscines) ne porte pas atteinte aux bâtis remarquables et au tissu bâti
    - Les dispositions propres aux dispositifs d'énergies sont différenciées sur le bâti identifié protégé et le bâti « neuf » ou non protégé
- Le bourg et Camailleau (dispositions propres aux dispositifs d'énergies renouvelables) : la modification vise à adapter la mise en œuvre des dispositifs, favoriser leur insertion dans le site, sans imposer la non visibilité depuis l'espace public…) ; dans le bourg le périmètre de protection de l'église (MH) est maintenu.

L'incidence environnementale est POSITIVE car la modification permet de favoriser la mise en œuvre de dispositifs d'énergie renouvelable intégrés au patrimoine et au tissu bâti.

LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CU

Voir ci-dessus / modifications du règlement écrit et corrections d'identification de bâtiments pour changements de destination.

La zone soumise au risque submersion (PAC 06/2024) actualisée au plan de zonage est couverte en partie par des éléments protégés au titre de l'article L 151-19 du CU :

- Alignements d'arbres
- Bâti remarquables (port Maubert)
- Murs

Voir plan de zonage sud 1/5000e et plan d'ensemble 1/10000e

AU REGARD DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

L'incidence environnementale est NULLE, la modification ne réduit pas la protection des éléments identifiés protégés.

LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CU

La zone soumise au risque submersion (PAC 06/2024) actualisée au plan de zonage est couverte en partie par des éléments protégés au titre de l'article L 151-19 du CU :

- Haies

Voir plan de zonage sud 1/5000e et plan d'ensemble 1/10000e

AU REGARD DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

L'incidence environnementale est NULLE, la modification ne réduit pas la protection des éléments identifiés protégés.

LES RISQUES ET CONTRAINTES

Le bourg de Saint-Fort-sur-Gironde est peu soumis aux risques. Le risque le plus important est lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles mais aucun dégât n'a été signalé à ce jour. Les nuisances sonores sont notables le long de la RD 730 toutefois, cette voie n'affecte pas le bourg.

Pas de risques majeurs sur Camailleau et les écarts bâtis (sauf secteurs submersibles)

Sur la partie sud du territoire et Port Maubert :

Un Plan de Prévention des Risques Naturels portant sur le risque de submersion marine sur le territoire de St Fort sur Gironde a été prescrit par arrêté préfectoral le 30 janvier 2019. Les PPRN des 11 communes formant le bassin d'études « Sud Gironde » sont en cours d'élaboration.
Les premières réunions d'études avec les communes ont eu lieu courant 2023.
Dans le cadre des études du PPRN, des cartes d'aléas à court et long termes ont été produites en 2024. Ces éléments, complétés d'un porter à connaissance (daté 05/06/2024), ont été communiqués aux communes en juin 2024.
Les cartes d'aléas reposent sur :

- L'atlas des risques littoraux en Charente-Maritime,
- Le dossier « éléments de mémoire de la tempête du 27 décembre 1999 »,
- Les éléments de connaissance de la tempête Xynthia du 27 et 28 février 2010.

Dans l'attente de l'approbation du PPRN, les cartes d'aléas et les règles édictées par le porter à connaissance s'appliqueront aux projets soumis à l'aléa inondation.

AU REGARD DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

La modification permet l'application directe de la doctrine associée au PAC Etat de 06/2024

- Les 2 lieux dits La Gorce et Fief Doré, le bourg et Camailleau, la plupart des écarts sont hors zone submersible
- Le secteur Port Maubert est soumis au risque submersion (comme au PLU e vigueur)

Le périmètre de risque actualisé sur la base des études PPRN n'est pas modifié de façn significative par rapport au périmètre porté au PLU en vigueur (source atlas 1999), la modification du PLU permet en revanche d'appliquer « directement » les dispositions réglementaire de la doctrine.

L'incidence environnementale est POSITIVE.

LES RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTION

Les installations individuelles n'étant pas toujours conformes aux normes en vigueur, les eaux usées constituent une source de pollution du milieu aquatique non négligeable.

La station de traitement des eaux usées connaît des surcharges hydrauliques. Eau 17 a engagé une étude diagnostique ayant fait ressortir cette problématique. L'étude en cours sera suivie l'élaboration d'un programme de travaux qui permettra de résorber ce problème.

AU REGARD DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

La modification ne génère pas d'augmentation de la capacité d'accueil en logements puisqu'elle porte essentiellement sur :

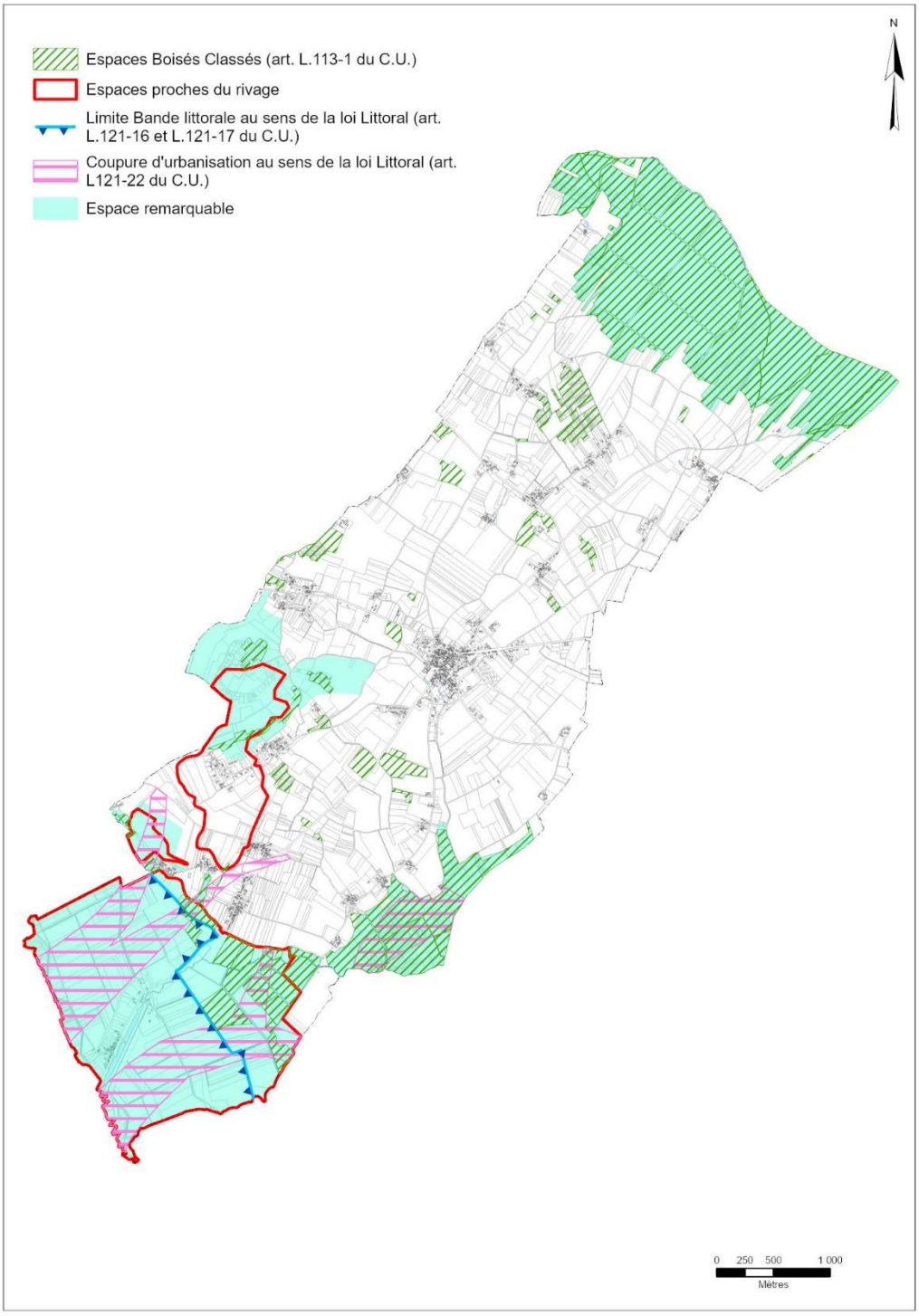
- l'amélioration et les compléments relatifs aux dispositions propres à l'implantation et insertion des dispositifs d'énergie renouvelable
- l'adaptation des dispositions propres aux annexes des habitations en zones A et N (sans création de logements supplémentaires)

L'incidence environnementale au regard des réseaux est NULLE.

VI – COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

En tant que commune riveraine d'un Grand estuaire (l'estuaire de la Gironde), la loi Littoral s'applique :

- *Les espaces proches du rivage,*
- *Les espaces remarquables,*
- *Les espaces boisés classés,*
- *L'article L 121-8*
- *La bande littorale*



Les espaces remarquables et les secteurs déjà urbanisés sont localisés à l'échelle du SCOT, ainsi le PLU doit être compatible avec ces orientations.

Les espaces remarquables définis au PLU :

- Tous les espaces de marais et des boisements alluviaux de l'étier, de Maubert et ses affluents
- Les coteaux calcaires présents autour de la tour de Beaumont et du Bois Chauveau/Civerac
- Globalement le périmètre des sites Natura est repris. A l'exclusion de la pisciculture SCEA Sturgeon car on n'y retrouve pas les caractéristiques du site Natura 2000.

La protection des boisements majeurs (significatifs au titre de la loi Littoral, et/ou ayant un rôle écologique, paysager) et du réseau de haies, structurantes.

La proposition d'une bande littorale élargie selon :

- La sensibilité du milieu : présence de zones humides, prairies humides
- La sensibilité paysagère : vues sur l'estuaire de la Gironde, présence des éléments caractéristiques (activités liées à la présence de l'estuaire, canaux…).

La prise en compte de la capacité des réseaux (assainissement collectif, eau potable …) à accueillir de nouvelles populations

→ **La modification simplifiée n°1 est compatible avec la Loi Littoral**

→ **Elle ne remet en question aucune disposition propres à ses dispositions et à la délimitation de ses « entités » (boises significatifs, espaces remarquables, espaces proches du rivage, bande littorale, coupures d'urbanisation)**

→ **Les modifications réglementaires ne remettent pas en question le respect du principe de continuité de l'urbanisation**

VII – COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX

- SRCAE
- PLAN DEPARTEMENTAL DES DECHETS MENAGERS
- SDAGE ADOUR GARONNE
- SAGE ESTUAIRE GIRONDE ET MILIEX ASSOCIES
- SAGE SEUDRE
- SCOT DE LA HAUTE SAINTONGE
- SRADDET

→ **La modification simplifiée n°1 est compatible avec les documents et programmes supra-communaux**

VIII – COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les SUP sur la commune :

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine naturel - Eaux				
A4	Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux	Le Taillon et affluents	AP 10/06/1982	DDTM 17
AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètre de protection éloignée du captage « Les Fontaines Bleues » (commune de Saint-Dizant-du-Gua)	AP 23/02/2004	ARS
Patrimoine culturel - Monuments historiques				
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Eglise Saint-Fortunat (commune de Saint-Fort-sur-Gi-rande) – immeuble classé au titre des monuments historiques	AM 13/06/1913	STAP
AC1	Abords des monuments historiques	Périmètre de 500 m autour de l'Eglise Saint-Fortunat – immeuble classé au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 13/06/1913	Art. L. 621-30 du code du patrimoine	STAP
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Communications - Cours d'eau				
EL3	Servitude de halage et de marchepied	Servitude de marchepied des propriétés riveraines de la Gironde	Art. L. 2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques	DDTM 17 CG 17
Communications - Circulation aérienne				
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement	Article 6352-1 du code des transports	DGAC - SNIA
Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques				
Salubrité publique - Cimetières				
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Cimetière : Rue de Mortagne	Article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales	Commune

→ **La modification simplifiée n°1 est compatible avec les servitudes d'utilité publique**

→ **Elle permet d'appliquer directement le PAC Etat daté 05/06/2024, document transitoire avant l'approbation du PPRN en cours d'étude**

SAINT FORT SUR GIRONDE

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

1A. RAPPORT DE PRESENTATION
DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 06/09/2022

Vu pour être annexé à la délibération du 06/09/2022

Signature
Le Maire,

MAIRIE DE SAINT FORT SUR GIRONDE
17 Charente M

Gheco Urbanisme

Eau-Méga
Conseil en Environnement

St-Fort sur Gironde
Port de Charente Maritime

Article L151-4 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

> ***Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.***

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL 5

I.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE 6
I.1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE 6
I.1.2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE 6

I.2 EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES 7
I.2.1. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES SUPRACOMMUNALE – CDC HAUTE SAINTONGE 7
I.2.2. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES DE SAINT FORT SUR GIRONDE : UNE POPULATION QUI SE STABILISE GRACE A L'ARRIVEE DE NOUVEAUX HABITANTS 8
I.2.2. STRUCTURE SOCIALE DE LA POPULATION : UNE POPULATION VIEILLISSANTE 9
I.2.3. LES ORIENTATIONS INSCRITES AU SCOT 10
I.2.3. POPULATION - BILAN ET ENJEUX 11

I.3 L'HABITAT 12
I.3.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS 12
I.3.2. LE RYTHME DE CONSTRUCTION 13
I.3.3. HABITAT - BILAN / ENJEUX 14

I.4 ORGANISATION TERRITORIALE ET LA MORPHOLOGIE URBAINE 15
I.4.1 – SAINT-FORT-SUR-GIRONDE, COMMUNE RURALE RELAIS AU SEIN DE L'ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT 15
I.4.2 - ORGANISATION ET CARACTERISATION DES ENTITES URBANISEES 16
I.4.3 – MORPHOLOGIES URBAINES 18
I.4.4 – ORGANISATION TERRITORIALE ET MORPHOLOGIE – BILAN ET ENJEUX 21

I.5 L'ECONOMIE 22
I.5.1. LE CONTEXTE GENERAL 22
I.5.2. L'ACTIVITE AGRICOLE 23
I.5.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES : COMMERCE – SERVICE – INDUSTRIE 28
I.5.4. ST-FORT-SUR-GIRONDE POLE COMMERCIAL DE PROXIMITE 29
I.5.5. LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS 30
I.5.6. LES ACTIVITES – BILAN ET ENJEUX 31

I.6 LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF 33
I.6.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET LIES A L'ENFANCE 34
I.6.2. EQUIPEMENTS CULTURELS SPORTIFS ET DE LOISIRS 34
I.6.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTE OU A VOCATION SOCIALE 34
I.6.4. LES EQUIPEMENTS - BILAN ET ENJEUX 34

I.7 LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS, LES MOBILITES 35
I.7.1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT 35
I.7.2. L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES 35
I.7.3. LES LIAISONS DOUCES ET PARCOURS DE DECOUVERTE 36
I.7.4. LE STATIONNEMENT 38
I.7.5. CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET MOBILITES - BILAN ET ENJEUX 38

CHAPITRE II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 39

II.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 40
II.1.1. LE MILIEU PHYSIQUE 40
II.1.2. MILIEU NATUREL – CONTEXTE ECOLOGIQUE 45
II.1.3. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL – BILAN ET ENJEUX 55

II.2 LES SITES NATURELS ET LE CONTEXTE PAYSAGER 56
II.2.1. LES GRANDS PAYSAGES 56
II.2.2. LA TRAME VERTE DU CENTRE-BOURG 63
II.2.3. LES ENTREES DU BOURG 64
II.2.4. LES PERSPECTIVES LOINTAINES ET LES POINTS D'APPEL 65
II.2.5. SITES NATURELS ET PAYSAGES – BILAN ET ENJEUX 67

II.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL 68
II.3.1. LA QUALITE HISTORIQUE ET ARCHITECTURALE 68
II.3.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES 75
II.3.3. PATRIMOINE – BILAN ET ENJEUX 76

Préserver et valoriser le bâti ancien, le petit patrimoine 76

II.4 LES RISQUES ET LES CONTRAINTES 77
II.4.1. LES RISQUES NATURELS 77
II.4.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES 83
II.4.3. LES NUISANCES 85
II.4.3. RISQUES ET CONTRAINTES – BILAN/ENJEUX 86

Intégrer dans le projet la prise en compte des risques, des aleas et des nuisances 86

II.5 RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTIONS 87
II.5.1. LE RESEAU D'EAU POTABLE 87
II.5.2. LA DEFENSE INCENDIE 87
II.5.3. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF 89
II.5.4. L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL 90
II.5.5. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES 90
II.5.6. LA GESTION DES DECHETS 90
II.5.6. RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTION - BILAN ET ENJEUX 91

II.6 Documents et programmes SUPRA COMMUNAUX 92
II.6.1. Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) 92
II.6.2. Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Charente-Maritime 92
II.6.3. SDAGE Adour-Garonne 92
II.6.4. SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés 93
II.6.5. SAGE Seudre 94
II.6.6. LE SCOT DE LA HAUTE SAINTONGE APPROUVE LE 19 FEVRIER 2020 95
II.6.7. LE SRADDET APPROUVE LE 27/03/2020 98

II.7 APPLICATION DE LA LOI LITTORAL 102
II.7.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL 102
II.7.2. L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITE DES AGGLOMERATIONS ET VILLAGES EXISTANTS – SECTEURS DEJA URBANISES 104
II.7.3. LES ESPACES REMARQUABLES 110
II.7.4. LES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS 113
II.7.5. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE 129
II.7.6.LA BANDE LITTORALE 136
II.7.7. LES COUPURES D'URBANISATION 138
II.7.8. SYNTHESE ENJEUX - LOI LITTORAL 140

CHAPITRE III. CONCLUSIONS ET ANNEXES 143

III.I - LES GRANDS ENJEUX IDENTIFIES 144

III.II - LES ANNEXES AU DIAGNOSTIC 146

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



I.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

I.1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE



La commune de Saint Fort sur Gironde est située au Sud du département de la Charente Maritime , en rive droite de la Gironde, à 40 km environ de Saintes et à 15 km de Jonzac.

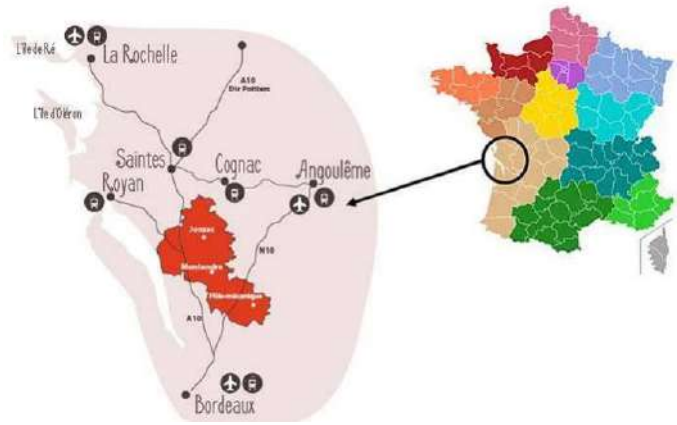
Le territoire communal couvre 2 2442 hectares compris entre le Nord boisé et le Sud dessiné par l'Estuaire de la Gironde.

La population totale de Saint Fort sur Gironde en 2017 (*source: INSEE population totale)* est de **909 habitants**

La commune appartient :

- à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale de CC de la Haute-Saintonge
- à la Zone d'emploi de Jonzac - Barbezieux-Saint-Hilaire
- au bassin de vie de Mirambeau/St Genis de Saintonge (Scot)

I.1.2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE



La communauté de communes de Haute Saintonge

Date de création : 1992
Population : 69 949 habitants au 1er janvier 2017
Superficie : 1 760 Km
Densité de population : 39.6 habitants au Km2
Constituée de 129 communes dont les principales sont Jonzac, Pons, Montendre, Mirambeau, Archiac, Saint Genis de Saintonge, Montguyon, Montlieu la Garde, Saint-Aigulin

Les compétences intercommunales :

A - COMPETENCES OBLIGATOIRES

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions communautaires

- Réflexion sur l'organisation spatiale du territoire de la Haute Saintonge, notamment sur l'élaboration, le suivi, la modification et la révision d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

- Instruction des demandes d'autorisation relatives à l'occupation des sols pour les communes compétentes.

- Suivi et gestion du Système Information Géographique (S.I.G.), développement de toutes ses applications.

- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté dans les conditions prévues à l'article L.4251-17

a) - Aménagement de zones d'activités économiques (ZAE)

b) - Aménagement de bâtiments d'activités économiques

c) - Etude et mise en œuvre (animation, plantation et exploitation) de la filière bois dans le cadre d'un programme annuel défini par le Conseil de Communauté.

d) - Conseil et assistance aux entreprises artisanales, commerciales et industrielles, collectivités et tous acteurs.

e) - Promotion du tourisme :

- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimiles.

B - COMPETENCES OPTIONNELLES

- Protection et mise en valeur de l'environnement

- Politique du logement et du cadre de vie

- Politique de développement culturel, social et sportif

I.2 EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES

I.2.1. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES SUPRACOMMUNALE – CDC HAUTE SAINTONGE

Source : SCOT, 02/2020

Le territoire de la Haute Saintonge comptabilisait 67 357 habitants en 2013 soit 10,6 % du département de Charente-Maritime.
Après une longue période de déclin démographique jusque dans les années 1999), le territoire semble renouer avec une dynamique démographique positive (+ 2 114 habitants entre 2008 et 2013), bien que ralentie sur cette période (+0,4%). Cette tendance est comparable aux territoires voisins notamment celui du SCoT Pays du Sud Charente.
Cependant le territoire de Haute Saintonge se démarque avec un solde migratoire croissant (+ 5 868 habitants), qui contrebalance un solde naturel négatif.

Cette dynamique démographique est très différenciée :

- **Un poids démographique des polarités du territoire relativement faible**, phénomène qui risque de s'accentuer au regard des dynamiques au profit des périphéries.
- Une **dynamique plus forte aux franges du territoire qui peut être imputée à l'influence des agglomérations attractives** telles que Saintes, Cognac au Nord, du Libournais et de la métropole Bordelaise au Sud.
- Des dynamiques démographiques variables caractérisées par une baisse d'attractivité des villes « pôles » au profit de leurs communes périphériques (exemple Jonzac, Pons).
- Une évolution moyenne annuelle de la population différenciée à l'échelle des bassins de vie, avec notamment **une plus forte dynamique au sein du bassin de Montendre (+1%/an**) et de Montguyon (+0,8%/an), qu'à l'échelle du territoire de la CdC de la Haute-Saintonge (+0,6%/an).

Cette croissance démographique timide s'explique d'une part par un solde naturel négatif qui peut notamment être imputable à une population vieillissante et d'autre part un solde naturel contrebalancé par une attractivité du territoire qui ne se dément pas au regard de la dynamique migratoire depuis la fin des années 1990.

Avant 1999, le territoire perdait de la population, expliqué par des soldes naturel et migratoire négatifs.

A partir des années 1990, le solde naturel reste négatif, cependant le territoire renoue avec une attractivité par un solde migratoire positif ; néanmoins ce dernier ne compense pas l'évolution « naturelle » de la population.

Depuis 1999, une augmentation forte même si elle est atténuée par la crise entre 2010 et 2015.
Alors que le territoire stagnait à la baisse avant 2000, on a assisté à une hausse de à 0,8% par an entre 1999 et 2011. Cette rupture est la conséquence a la fois du fait régional et de l'attractivité des capitales régionales, mais elle est aussi le fait de changements de choix de vie et de mode de travail.
Cette forte croissance a toutefois été freinée par la crise économique survenue à compter de 2011 et dont les effets se font sentir sur la période suivante de 2011-2016.
Les élus du territoire constatent globalement depuis 2016 une nouvelle demande.

Evolution moyenne annuelle de la population au sein de la CC de la Haute-Saintonge entre 1968 et 2013
Source INSEE 2013, Traitement EAU

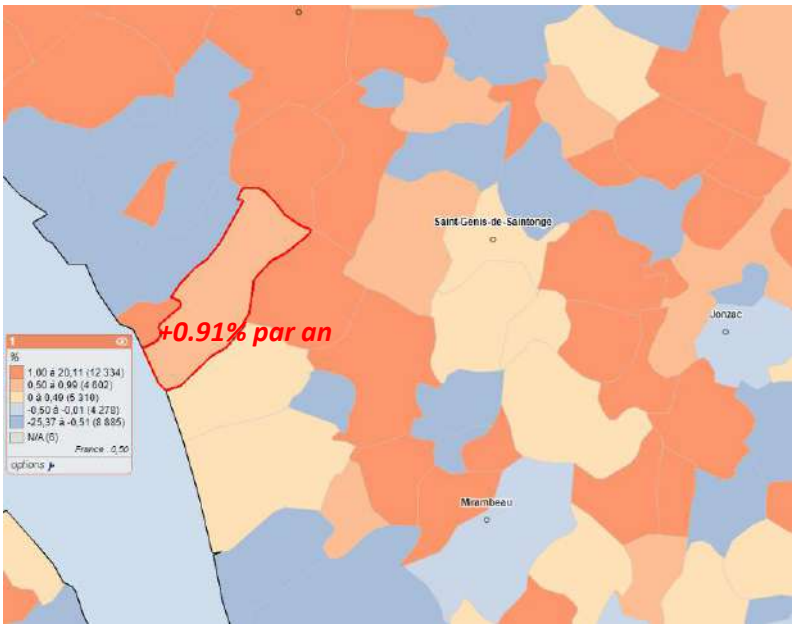
Territoires	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008	2008-2013
Bassin de Jonzac	0,0%	0,0%	-0,3%	0,0%	0,5%	0,6%
Bassin de la Roche-Chalais-Saint-Aigulin	-0,2%	-0,8%	-1,0%	-0,4%	0,1%	0,5%
Bassin de Montendre	-0,7%	-0,4%	-0,2%	0,1%	0,8%	1,0%
Bassin de Montguyon	-1,0%	-0,3%	-0,5%	-0,4%	0,7%	0,8%
Bassin de Pons	-0,5%	-0,4%	-0,1%	-0,1%	0,8%	0,5%
Bassin de Mirambeau	-1,7%	-0,3%	-0,5%	0,0%	0,4%	0,6%
SCOT de la CC de la Haute Saintonge	-0,6%	-0,3%	-0,3%	-0,1%	0,6%	0,6%

source : SCOt 2020

La commune de Saint-Fort sur Gironde appartient au bassin / territoire de Mirambeau/St Genis de Saintonge (Scot), caractérisé par une évolution démographique positive (+ 0,6%/an entre 1968 et 2013), inférieure à celle de la commune (+0,9 %/an).

I.2.2. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES DE SAINT FORT SUR GIRONDE : UNE POPULATION QUI SE STABILISE GRACE A L'ARRIVEE DE NOUVEAUX HABITANTS

Saint Fort sur Gironde dans la communauté de communes de la Haute Saintonge.

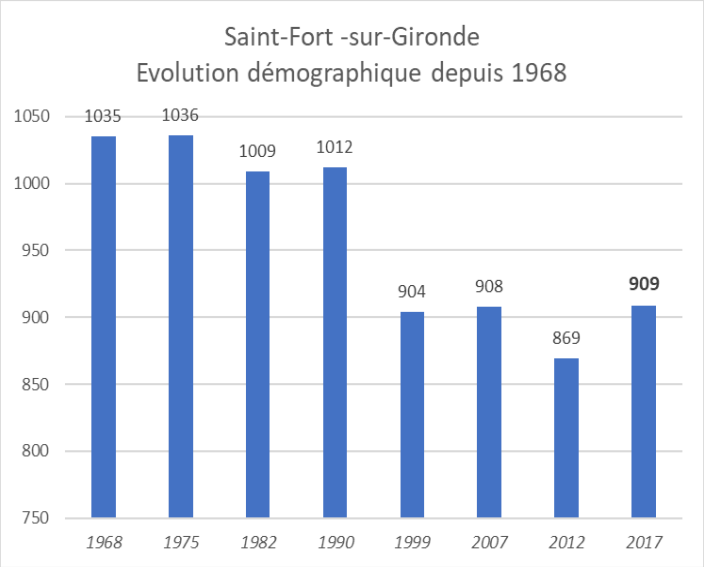


Poids (en%) de la population de Saint Fort sur Gironde par rapport à la population totale de la CdC.

Après une variation annuelle négative entre 2007 et 2012, le taux de variation annuel de la population entre 2012 à 2017 était de + 0.9% (*supérieur à celui de la CdC +0.4%sur la même période)*

Un taux de migration positif soit +1.5%/an *(supérieur à celui de la CdC sur la même période +0.72%).*

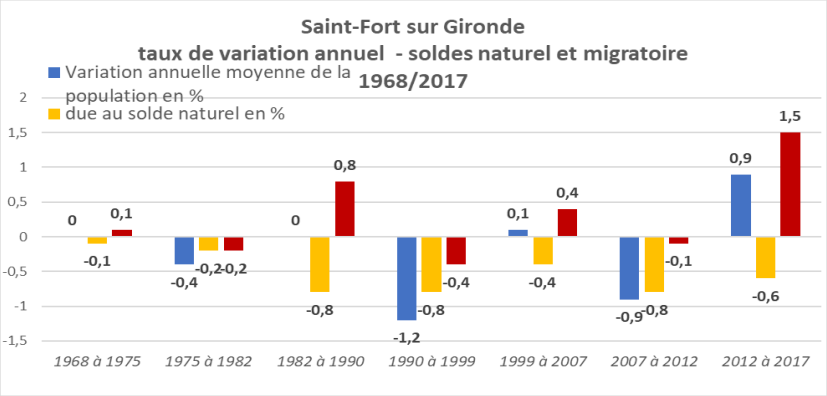
Le territoire intercommunal est dans son ensemble attractif.



La population dépassait les 1000 habitants de 1968 à 1990, elle a ensuite chuté à environ 900 habitants.

La population est STABLE depuis 1999 (environ 900 habitants), avec une baisse entre 2007 et 2012 « rattrapée » entre 2012 et 2017 :

904 habitats en 1999
908 habitants en 2007
869 habitants en 2012
909 habitants en 2017



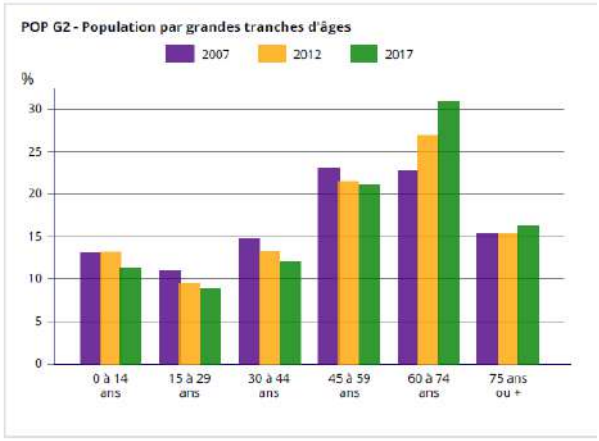
La croissance démographique est liée à l'arrivée de nouveaux habitants : +1,5 %/an entre 2012 et 2017 alors que le solde naturel reste négatif (-0,6 % par an entre 2012 et 2017).

- Nouvelles habitations individuelles
- Lotissement résidentiel communal, opération groupée

I.2.2. STRUCTURE SOCIALE DE LA POPULATION : UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Une population vieillissante

Même si la part des – de 15 ans se stabilise (environ 12.5% de la population communale), la part des 30/44 ans en âge d'avoir des enfants, est insuffisante pour permettre un renouvellement de la population (13%en 2017 contre 15% en 2007), face à l'augmentation de la part des 60 ans et + (37% en 2007, 47% en 2017).
La commune attire les populations de jeunes retraités (cadre de vie attractif, niveau d'équipements, commerces et services dont médicaux).



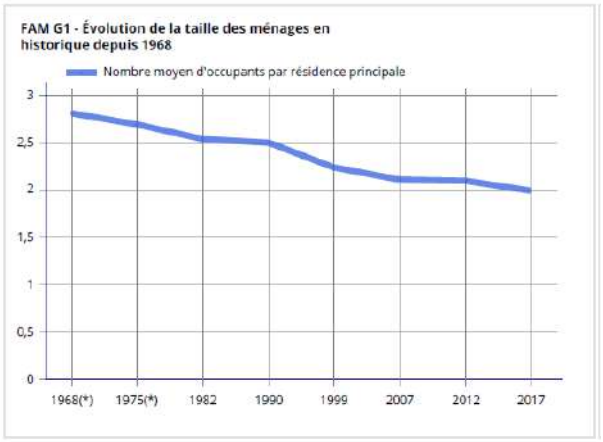
Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Une population majoritairement active
64,4% de la population a un emploi.
En revanche, le principal bassin d'emploi étant éloigné, peu de jeunes actifs trouvent un emploi sur le territoire ou bien dans des domaines spécifiques (pêche, agriculture, tourisme).

Une diminution de la taille des ménages
1968 : 2.8 personnes par ménage en moyenne
2017 : 2 personnes par ménage en moyenne.

Cette tendance nationale s'explique par le solde naturel négatif et par le vieillissement de la population (la part des familles avec jeux enfants est faible).
La majorité des personnes vivant seules ont plus de 65 ans (56%), l'âge avancé de la population explique en grande partie le desserrement des ménages.

Cette situation implique de concentrer les logements au plus près du centre bourg, de ses services et commerces de proximité. Les formes urbaines et l'habitat, doivent garantir aux personnes âgées le maintien d'une vie sociale, au sein de la commune, le plus longtemps possible, sans l'usage systématique de la voiture notamment (proximité habitat-services-commerces).



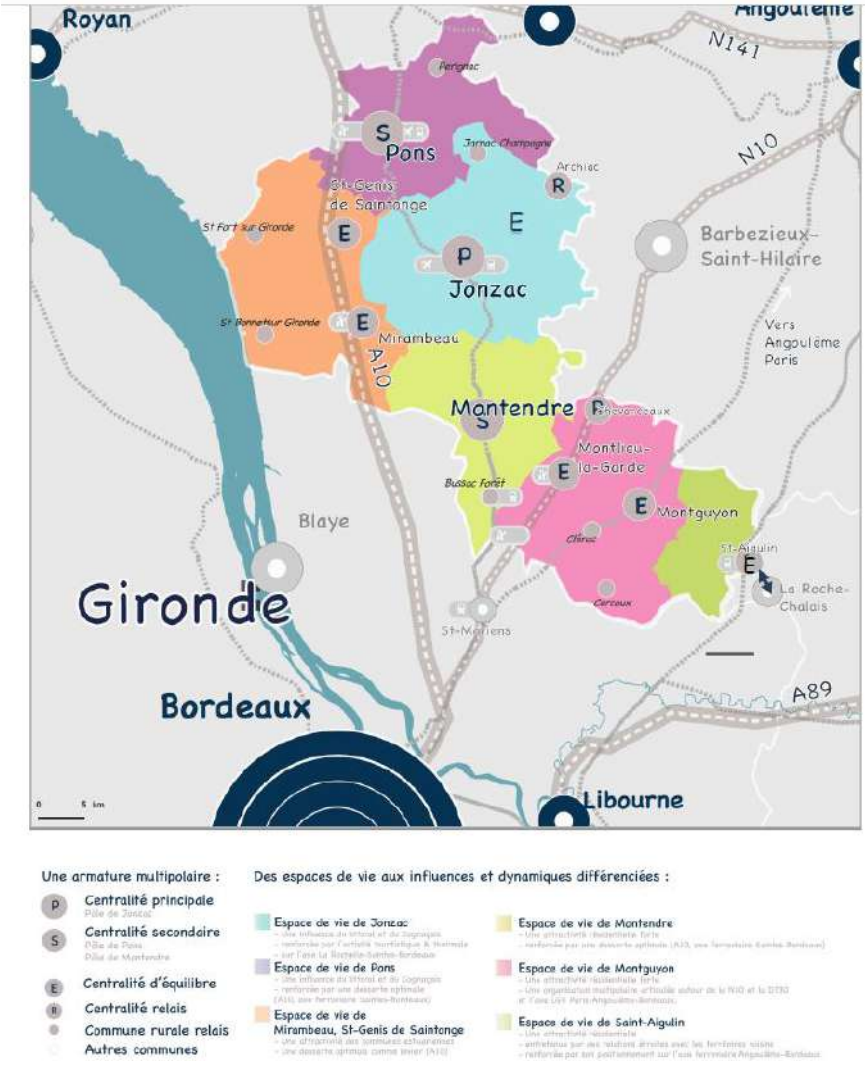
(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,
dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

I.2.3. LES ORIENTATIONS INSCRITES AU SCOT

Le SCoT distingue 6 espaces de vie au sein du territoire de la CdC de la Haute-Saintonge avec des dynamiques et spécificités différentes mais aussi des complémentarités :
- L'espace de vie de Jonzac
- L'espace de vie de Pons
- L'espace de vie Mirambeau et Saint-Genis de Saintonge
- L'espace de vie Montendre
- L'espace de vie Montlieu-la-Garde et Montguyon
- L'espace de vie Saint Aigulin – La Roche Chalais (hors Scot)

Tableau des objectifs démographiques à l'échelle des espaces de vie:

Espace de vie	Estimation POP 2020	Objectif POP 2040	Evolution population 2020-2040	Evolution population 2020-2040 (/an)	Taux occupation des résidences principales
JONZAC	18 815	21 285	2 470	123	2,00
PONS	14 011	15 136	1 125	56	2,20
MONTENDRE	10 718	14 104	3 386	169	2,10
MIRAMBEAU -ST GENIS DE SAINTONGE	11 731	15 738	4 007	200	2,10
MONTGUYON -MONTLIEU LA GARDE	11 780	15 480	3 700	185	2,25
SAINT AIGULIN	3 545	4 257	712	36	2,20
TOTAL	70 601	86 000	15 399	770	2,12



Saint Fort sur Gironde est identifiée comme « commune rurale relais ».

Ces espaces de vie sont le fruit d'une organisation multipolaire illustrant un fonctionnement interne (habitats, services, emplois, mobilités) du territoire, qui se décline selon l'armature urbaine suivante :

- **Centralités principales : Jonzac, Pons**
- **Centralités d'équilibre :** Les pôles d'équilibre ont vocation à structurer le territoire et à proposer plus Localement une offre d'équipements et de service de proximité, accessibles rapidement à l'échelle des espaces de vie.
- **Centralités relais :** Les pôles relais comme les pôles d'équilibre ont vocation à irriguer le territoire et offrir les équipements et les services nécessaires aux espaces de vie. Ils ont néanmoins la particularité d'être à l'articulation entre des espaces de vie interne et externe.
- **Communes rurales relais :** Il s'agit des communes rurales dont l'offre locale (commerces et équipements de proximité, entreprises..) est présente et joue un rôle dans la vitalité du monde rural, notamment pour les communes ne disposant d'aucun service.
- **Communes rurales :** Il s'agit des communes n'offrant pas ou peu d'équipements ou de services à la population.

I.2.3. POPULATION - BILAN ET ENJEUX

BILAN ET ENJEUX
Depuis les années 1990 la croissance démographique à l'échelle de la Haute Saintonge et sur Saint Fort sur Gironde, est maintenue uniquement grâce à un solde migratoire positif (solde naturel proche de 0 à l'échelle de la CdC mais variable selon les communes/leur rapport à la ville centre). Cette attractivité résidentielle s'observe surtout chez les séniors, ce phénomène demande de réfléchir à l'attractivité des jeunes actifs sur le territoire communal mais aussi à l'aménagement d'un cadre de vie rural devant être adapté aux plus âgés. La modification progressive de la structure de la population nécessite de réfléchir aux adaptations possibles. Le vieillissement progressif de la population ainsi que la diminution de la taille des ménages demandent à la fois : - une organisation de l'habitat en priorité dans le bourg et à proximité des services, équipements et commerces… - une réflexion sur le type d'habitat à proposer une typologie adaptée (offre locative, …) - des besoins en équipements et services de proximité, sociaux et médicaux - un rééquilibrage des profils des ménages de la commune, pour une plus grande mixité intergénérationnelle. Seul un apport extérieur de jeunes ménages (propice au renouveau démographique et à l'augmentation des jeunes occupants) permettrait de rompre avec la tendance de vieillissement de la population, de 2012 à 2017 le solde migratoire observé était positif (+1.5%) rendant un taux d'évolution annuelle positif (+0.9%). Pour les dix prochaines années, il est important d'attirer en particulier les jeunes ménages de façon à anticiper les effets directs du vieillissement de la population (vacance, fermeture des commerces, diminution des services publics…) et donc des emplois sur la commune et la CdC. La question des pôles d'emplois locaux est primordiale, les nouveaux ménages « actifs » ne s'installeront que s'ils trouvent un emploi relativement proche. De plus, le maintien des personnes âgées dans leur logement et sur la commune, dépend directement de l'apport de nouvelles populations. En effet, accueillir de nouveaux ménages permet de maintenir un niveau de services, d'équipements, de commerces de proximité nécessaires à la vie des centres bourgs et permet d'éviter l'isolement des personnes âgées. **La commune prévoit de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur les 10 prochaines années, pour atteindre environ 1000 habitants et retrouver ainsi son poids démographique des années 1970/1990.**

I.3 L'HABITAT

I.3.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Un parc de logements en progression

Une majorité de résidences principales (66,5 % du parc) majoritairement occupées par leurs propriétaires

- 96% du parc est constitué de maisons individuelles
- Près de 4 % d'appartements (+ 5 entre 2007 et 2017), en progression du fait de la réhabilitation de maisons de bourg

Une **forte part de résidences secondaires :** env. 22,5 % en 2017, part stable : près du ¼ des logements (ce taux est inférieur à 10 % sur le reste de la CdC).

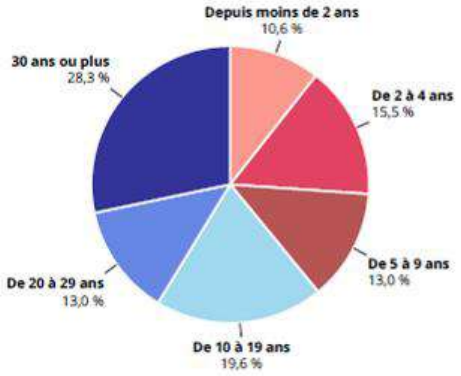
Peu de locations (73 RP en location en 2007 et en 2017) et une très faible part de logements sociaux/communaux (5 logements recensés – de la SEMIS).

Catégories et types de logements	2017	%	2007	%
Ensemble	686	100,0	629	100,0
Résidences principales	*457*	*66,5*	*431*	*68,6*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*154*	*22,5*	*140*	*22,2*
Logements vacants	*76*	*11,0*	*58*	*9,3*
Maisons	*659*	*96,1*	*591*	*94,0*
Appartements	*30*	*3,6*	*25*	*4,8*

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020 .

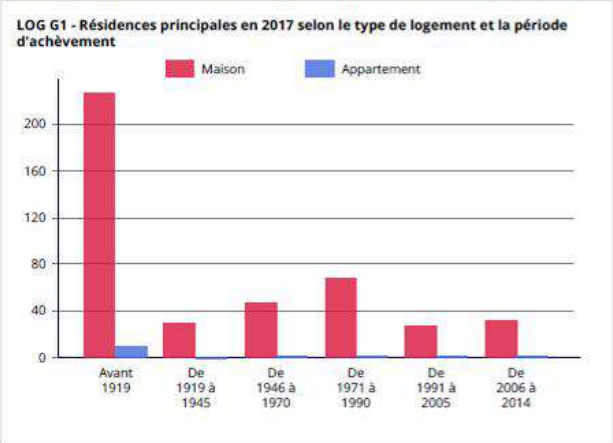
Des ménages peu mobiles

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2017



Source insee 2021

Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2015.
Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

Un parc de logement relativement ancien :

Un patrimoine bâti riche et qui montre des signes de remobilisation (plusieurs réhabilitations dans le centre bourg, une attention portée au bâti…).

En 2017 53 % du parc avait été construit avant 1919 (237 résidences principales) et 6,5 % entre 1919 et 1945, soit 60 % du parc antérieur à 1945.

Un parc de maisons individuelles récent

Une part importante de pavillons/maisons construits entre les années 1970-2015, en majeure partie autour du bourg ou en extension d'anciens « hameaux » : environ 30 % du parc de résidences principales est constitué de maisons construites entre 1971 et 2014.

Un parc ancien qui peut aussi générer de la vacance :

Les logements vacants représentent 11% du parc immobilier (insee), soit environ 72 logements.

Ces logements vacants correspondent essentiellement à des habitations anciennes du bourg (en grande partie dégradées.)

Même en l'absence de chiffrage précis à l'échelle de la commune, il apparaît d'après les élus, que les chiffres « bruts » insee (76 logements vacants en 2017 sont surévalués.

Des opérations de réhabilitation et reconquête de maisons de bourg et dans les lieux dits / secteurs urbanisés de la commune, depuis quelques années, conduisent à une réduction progressive de la vacance. Dans le bourg 6 logements ont té réhabilités entre 2018 et 2020.

Profil de l'habitat – comparaison avec l'échelle intercommunale

	Saint Fort sur Gironde	CdC Haute Saintonge
Nombre de logements vacants	**72**	**4394**
Soit en %	11	11.5
Evolution entre 1999 et 2014	*Stabilisation à 11%*	*Augmentation de 9 à 11.5%*
Résidences principales	**431**	**30 426**
Soit en %	65.8	79.3
Part HLM %	0.2	1.9
Résidences secondaires	**152**	**3 541**
Soit en %	23.2	9.2

Source : INSEE, observatoires des territoires 2017

Le chiffre réel de vacance s'approche donc d'une trentaine de logements sur la totalité de la commune (y compris dans le parc récent). C'est à partir de ces chiffres que la commune doit fixer un objectif de « reconquête » de la vacance, pour valoriser son patrimoine bâti et pour répondre aux besoins en logements.

I.3.2. LE RYTHME DE CONSTRUCTION

	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs ou résidence	Total nombre de logements commencés
2006	6			**6**
2007	5			**5**
2008	2			**2**
2009	3			**3**
2010	2		1	**3**
2011	12			**12**
2012	4			**4**
2013	4			**4**
2014	4			**4**
2015	1			**1**
2016	4			**4**
Total	**47**	**0**	**1**	**48**

Source : Données Sitadel 2017
NC= non renseigné

Entre 2011 et 2015 (chiffres CdC), environ 1250 nouveaux logements ont été commencés, sur la même période la commune de Saint Fort sur Gironde cumulait 25 logements commencés. Soit à une part de 2 % des nouveaux logements commencés sur la même période.

Le rythme de construction pour la commune sur la période 2006-2016 d'environ 4,5 logements par an, exclusivement des logements individuels.

Dans le lotissement en cours, il reste 11 lots à construire (mi 2021). Mi 2022 la quasi-totalité des lots est aménagée, tous les lots sont vendus ou en cours de vente.



I.3.3. HABITAT - BILAN / ENJEUX

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
- les lots du lotissement communal ont permis de relancer le rythme de production en logements neufs à proximité immédiate du bourg (en touchant un « public » plus diversifié). - plusieurs rénovations de logements vacants ont été réalisés (6 entre 2018 et 2020)	- un desserrement des ménages, progressif mais régulier, qui demande à être pris en compte, - une part importante de résidences secondaires (22,5%) principalement dans l'ancien mais aussi dans le neuf. - une rétention foncière forte dans l'ancien, notamment liée à des problèmes d'héritage

BILAN ET ENJEUX

1) 686 logements en 2017, dont 22,5% de résidences secondaires, 11% de logements vacants. Et un rythme de production en logements de 4,5 logements/an sur les 10 dernières années.

2) Des projets de réhabilitations d'anciens logements vacants dans le centre bourg sont en cours (pour la mise en location, notamment), c'est un signe encourageant pour la diversification du parc en logements de la commune.
Pour attirer de jeunes ménages, n'ayant pas les moyens d'investir sur la commune, il est également essentiel de pouvoir proposer une offre locative (aujourd'hui faible – 73 RP en location).

3) La vente des lots du lotissement communal s'accélérant il semble nécessaire de conserver une marge de manœuvre suffisante à un développement mesuré du bourg, dans la continuité des quartiers résidentiel ; et ainsi proposer une diversité de situations (dents creuses, renouvellement dans les logements vacants et constructions neuves en extension/continuité).

4) L'offre en logements doit être en mesure de répondre à plusieurs enjeux forts :

- le maintien des personnes âgées de la commune dans leur logement ou sur le territoire communal
- l'accueil de nouveaux ménages, jeunes, en proposant une offre diversifiée (typologie d'habitat, en propriété et en location)
- une offre en nouveaux logements à proximité des équipements, commerces et services existants ; prioritairement dans le lotissement communal et dans le tissu bâti existant, dans les dents creuses hors parcs et jardins de qualité qui participent au cadre de vie et à l'identité du bourg.
- une remobilisation du bâti ancien, des logements vacants, des changements de destination possibles, qui est un atout pour les ménages en quête d'un certain cadre de vie.

5) La commune prévoit de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur les 10 prochaines années, pour atteindre environ 1000 habitants, et de prévoir au PLU les possibilités de production de logements nécessaires (en tenant compte de la baisse régulière de la taille des ménages et de la part de production de résidences secondaires).
Le nombre de logements nécessaire est estimé à environ 71 logements dont environ 24 à construire hors enveloppes urbaines (cf chapitre V.I.I du présent rapport).

I.4 ORGANISATION TERRITORIALE ET LA MORPHOLOGIE URBAINE

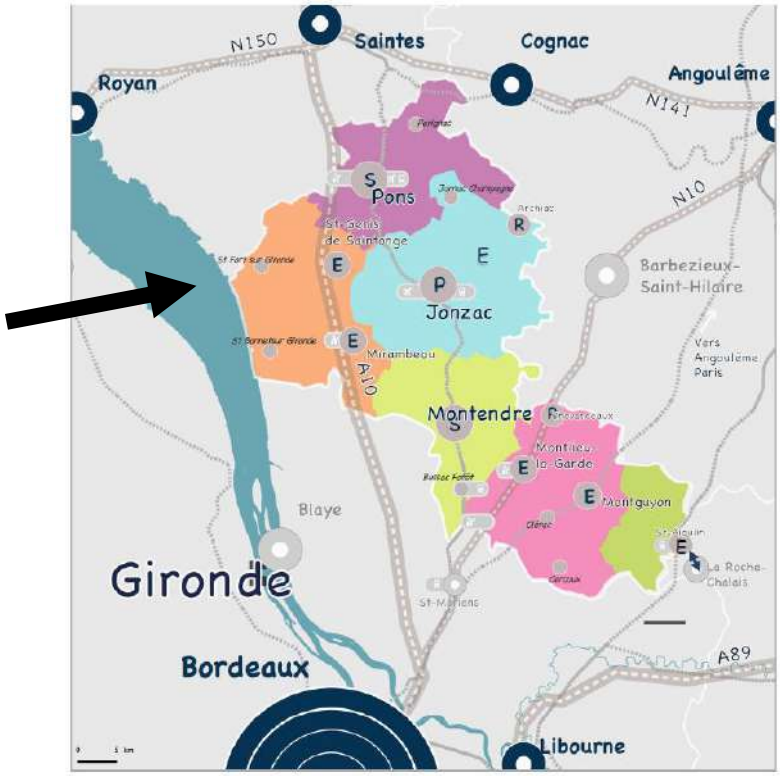
I.4.1 – SAINT-FORT-SUR-GIRONDE, COMMUNE RURALE RELAIS AU SEIN DE L'ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT

Le SCOT approuvé identifie dans son armature territoriale :

- Des centralités principales (pôles de Jonzac, Pons Montendre)
- Des centralités d'équilibre
- Des centralités relais
- Des c**ommunes rurales relais :** Il s'agit des communes rurales dont l'offre locale (commerces et équipements de proximité, entreprises..) est présente et joue un rôle dans la vitalité du monde rural, notamment pour les communes ne disposant d'aucun service.
- Des communes rurales (communes n'offrant pas ou peu d'équipements ou de services à la population.

Saint Fort sur Gironde fait partie des communes rurales relais »

Armature urbaine du territoire du SCoT de la CdC de la Haute-Saintonge :





I.4.2 - ORGANISATION ET CARACTERISATION DES ENTITES URBANISEES

St Fort sur Gironde se compose :
- d'un bourg renforcé par des quartiers « récents »
- de « hameaux » (identifiés comme « secteurs déjà urbanisés » au sens de la Loi Littoral
- d'écarts bâtis
- du secteur « Port Maubert »
- d'une zone d'activités

Ce qui distingue le bourg des autres entités bâties :
- la présence de l'église, puis de la mairie et de l'école.
- sa taille
- sa densité, même si elle reste relativement faible en raison de l'omniprésence des parcs et jardins, potagers importants et caractéristiques
- l'importance du nombre de constructions
- ses commerces et services
- ses équipements d'intérêt collectifs

La centralité du bourg est renforcée par la présence des équipements sportifs, éducatifs et culturels ainsi que de quelques services et commerces de proximité.
La commune s'est développée depuis le milieu des années 1970, essentiellement autour de son centre-bourg, notamment sous la forme d'extensions résidentielles non organisées, puis sous la forme d'opérations d'ensemble, plus récemment (lotissement communal en cours).
Ses extensions se sont limitées « naturellement », par le relief au nord (pente et coteau), par la présence de terres cultivées et vignobles à l'est et au sud.
L'étalement urbain récent autour du bourg est relativement organisé, compact et bien intégré (hauteurs maîtrisées, implantations, composition du lotissement communal…).
Toutefois l'urbanisation « linéaire » qui s'est développée à l'est du centre bourg de part et d'autre de la voie (en « discontinuité » du centre bourg organisé de manière « concentrique » et le lotissement de La Garenne (détaché du bourg au sud-ouest) ont modifié «l'image» même du centre-bourg en proposant des formes urbaines qui ne s'inscrivent pas dans la morphologie traditionnelle du bourg ancien.

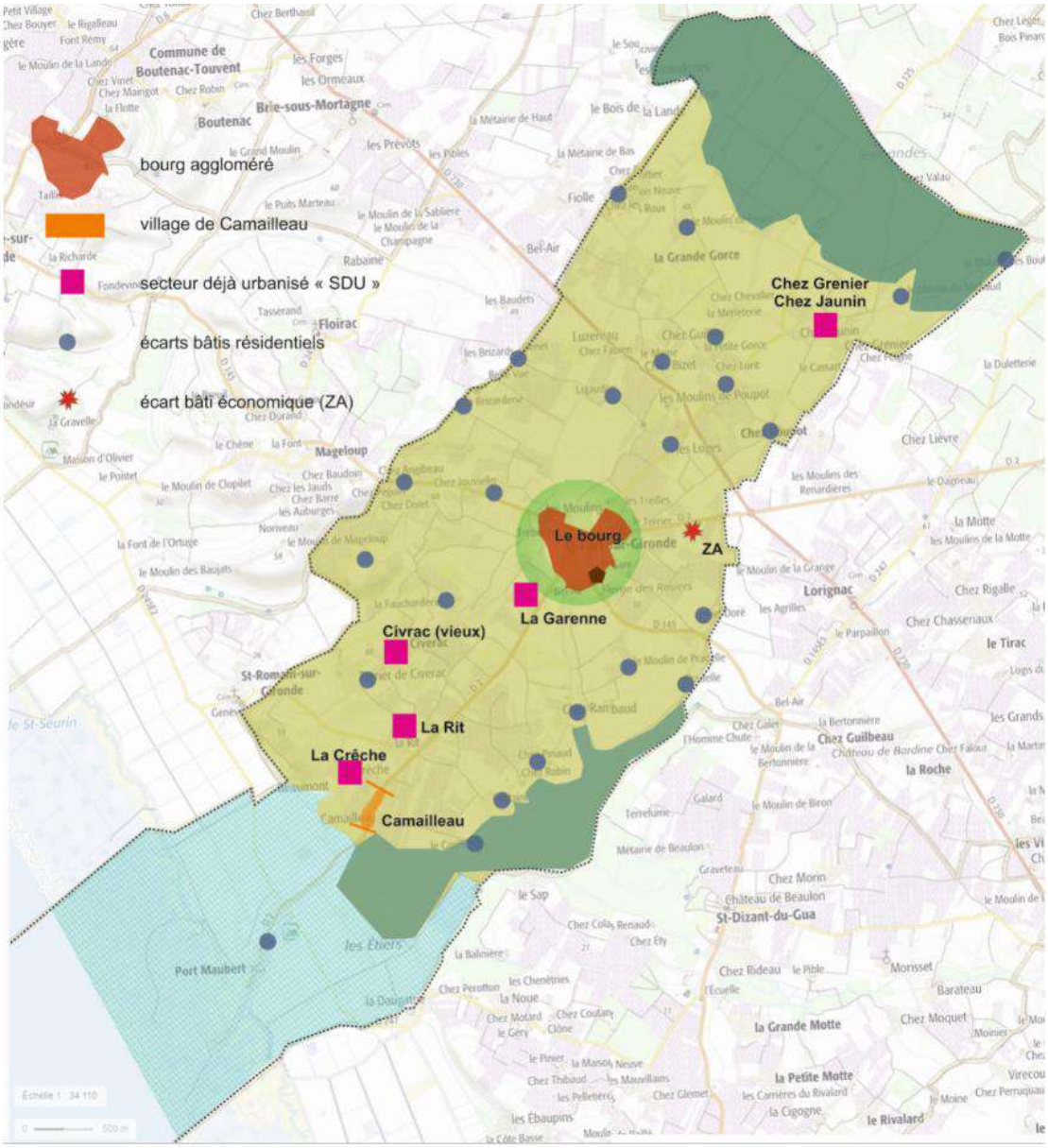
Le village de Camailleau se distingue au sud de la commune : village « rue » caractérisé par sa taille, la présence d'une ancienne voie ferrée.

Certains « hameaux » ou écarts se sont également étendus autour des noyaux anciens (anciennes fermes ou domaines).
Quelques secteurs résidentiels «neufs» («écarts» ou «quartiers») se sont construits récemment, sans « greffe » à un noyau ancien :
• La Garenne qui est resté contenu et constitue un secteur urbanisé au sens de la Loi Littoral en raison de sa taille, le nombre de construction, l'organisation du « quartier » (desserte organisée))
• Plusieurs écarts (de quelques habitations isolées) dispersés sur le territoire communal, très souvent caractérisés par une urbanisation linéaire (constructions le long des voies)

> Plusieurs de ces entités sont identifiées au SCOT comme « secteurs déjà urbanisés » (SDU) au sens de la Loi Littoral : Chez Jaunin/Grenier, Le Rit, La Crèche, La Garenne Est et Civrac

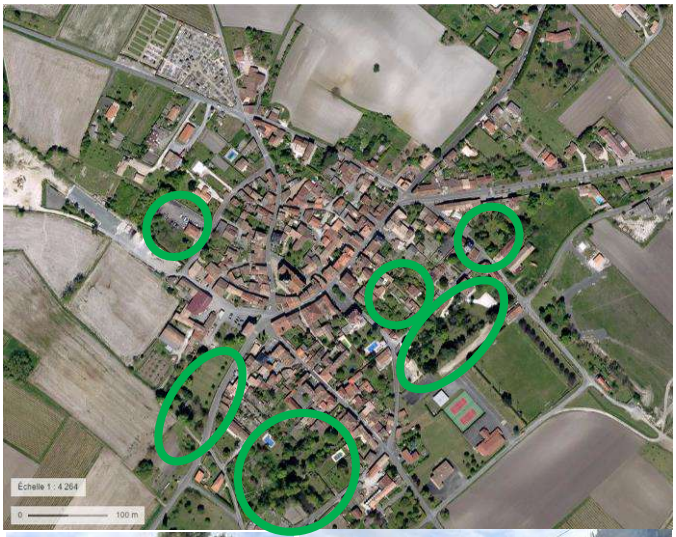
Un «secteur » économique récent s'est également développé en entrée est de la commune : zone d'activités économiques.

Carte des entités urbaines de Saint Fort sur Gironde



I.4.3 – MORPHOLOGIES URBAINES

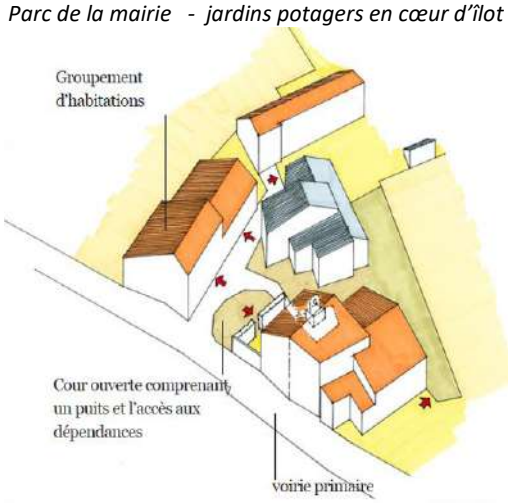








Parc de la mairie - jardins potagers en cœur d'îlot



Source : CAUE17, Charte Val de Saintonge

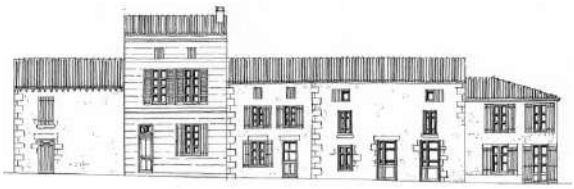
Le centre bourg : un développement concentré autour du noyau ancien

Densité : très dense, environ 35 habitations/hectare

Implantation du bâti : le noyau ancien du bourg présente un bâti aligné sur la rue, seules quelques demeures sont en retrait (un mur de clôture assure alors l'alignement) et la continuité urbaine.
Le bâti est généralement mitoyen sur ses deux côtés.

La rue constitue un ensemble formé d'habitations (de différentes périodes), de chais ou d'anciennes bâtisses ayant eu un usage agricole.

- La faible largeur sur la rue conduit généralement à des bâtiments à étage à deux niveaux habitables qui peuvent être surmontés d'un grenier.
- La largeur de chaque maison sur la rue provient du découpage des parcelles dans la profondeur.



Source : CAUE17, Charte Val de Saintonge

Les parcs et jardins, des espaces libres qualitatifs à préserver.

Il s'agit de parcs publics ou jardins privés, poumons verts, jardins potagers caractéristiques de l'identité du bourg et qui participent à la qualité du cadre de vie.

Le « *querreu* »:

Présent dans le bourg mais plus particulièrement dans le bourg et les quartiers anciens, cet espace libre de petite taille accueille souvent un puits.

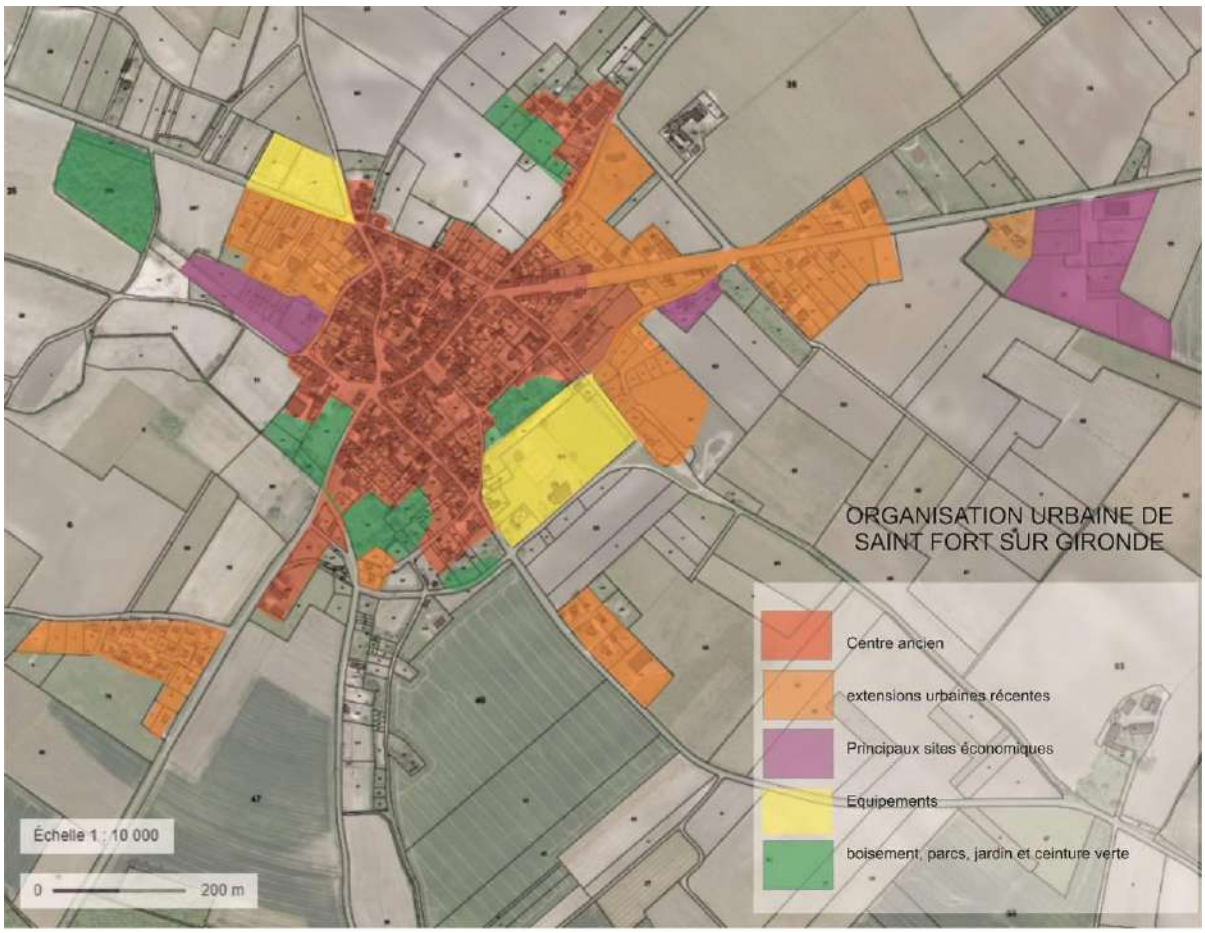
- Les sols sont en herbe, parfois stabilisés.
- Les constructions qui le bordent sont simples, avec parfois seulement quelques dépendances et petites maisons.
- Le querreu est toujours raccordé sur une rue ou une voie, parfois directement, parfois par une petite venelle.

On rencontre également d'autres formes d'espaces communs à plusieurs propriétés. Il s'agit dans ce cas des devants des maisons ou d'une rangée de chais légèrement reculés de la route.
Ces espaces sont des repères dans les villages et écarts. Ils témoignent de l'histoire locale, leur préservation est nécessaire pour la mémoire des lieux et des pratiques.

Conclusions :
Des espaces libres, agricoles, grands jardins non bâtis, non aménagés permettent une densité bâtie faible à l'échelle de la commune et principalement dans les secteurs de développement urbains les plus récents.

Cette configuration liée au développement souvent linéaire et discontinu autour des noyaux anciens ou entre plusieurs écarts bâtis se retrouve régulièrement à l'échelle de la localité. Cependant ces formes urbaines, récentes, ne permettent pas un développement urbain économe et fragilise les sensibilités paysagères.

Le bourg a conservé la qualité de sa forme urbaine ancienne : compacte, marqué par la topographie et valorisée par les différents espaces verts.



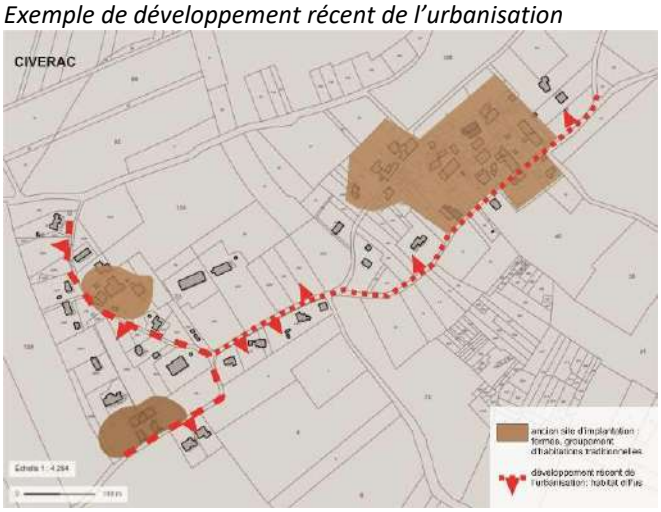


Camailleau



Le port de Maubert

Exemple de développement récent de l'urbanisation



Zoom sur Civrac

Le village-rue de Camailleau

Densité : moyennement dense à dense, environ 9 habitations/hectare du fait de la part importante d'anciens bâtiments agricoles (pour certains reconvertis en habitations).

Implantation du bâti : le bâti est soit aligné à la rue sur son pignon plein/latérale, soit légèrement en retrait et dont la façade fait face à la rue.
Les bâtiments sont généralement mitoyens sur un de leurs côtés.
La forme du parcellaire et l'implantation du bâti, le long de la voie, donne un aspect de village-rue.

Plus de 60 constructions

Port Maubert

Densité : environ 6 habitations/hectare

Implantation du bâti : les constructions sont implantées sur les bords de l'estuaire, face au port. Le bâti est majoritairement aligné à la voie, les parcelles sont étroites (en lanière) et possèdent un jardin à l'arrière.
Les habitations sont en grande partie implantées en mitoyenneté sur un ou deux côtés.

La configuration particulière du port, offre une forme urbaine en T.

Les écarts anciens et secteurs bâtis ruraux

Densité : variable, généralement faible
Implantation du bâti : L'implantation des bâtiments est principalement liée aux activités agricoles initiales.
Une part importante de ces sites d'habitat est occupée par l'activité agricole, par exemple : Beaumont, Civrac, Chez Lorit, Chez les Roux…)
L'urbanisation s'est développée autour des noyaux anciens des écarts, certaines constructions récentes se sont également implantées entre deux écart bâtis, le long de la voie (développement linéaire).

Le développement récent : quartiers peu denses, habitat diffus

Densité : variable généralement faible
Forme urbaine consommatrice d'espace agricole, naturel et agricole.

Implantation du bâti : généralement isolé, sur un parcellaire d'environ 1500 à 2000m².

I.4.4 – ORGANISATION TERRITORIALE ET MORPHOLOGIE – BILAN ET ENJEUX

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
un **centre bourg à échelle «humaine»**, en retrait de la RD730, «aéré» (parcs, jardins, potagers, …), aménagé, des équipements (église, école, garderie, stade, cabinet médical, commerces, salle des fêtes, **une bonne desserte routière** vers les pôles d'emplois et d'équipements, **des quartiers résidentiels récents autour du bourg et des écarts résidentiels qui ont gardé une physionomie «rurale» :** réseau de secteurs urbanisés et écarts bien inséré dans le tissu rural et agricole l'entretien et la valorisation des noyaux anciens la permanence de « coupures d'urbanisation » entre les entités bâties Risque de mitage agricole maîtrisé hors extension du bourg en application de la Loi littoral	Risque de mitage agricole (urbanisation linéaire, développements proches de bâtis agricoles, risque de réduction des « coupures « entre le bourg et les « écarts ») uniquement en extension du bourg Prise en compte des usages et de la gestion des interfaces agricoles pour éviter les conflits d'usages Application loi Littoral Prise en compte du risque submersion

BILAN ET ENJEUX

- conforter et développer de façon raisonnée l'urbanisation du centre-bourg, en continuité de l'enveloppe urbaine, à la mesure des besoins et de son rôle au sein du territoire intercommunal.

. en tenant compte de la topographie du site, les vues sur le clocher et l'estuaire, et en intégrant les contraintes d'accessibilité/d'accès, pour assurer la meilleure intégration des futurs quartiers

. en préservant le réseau d'espaces libres, de jardins et de parcs qualitatifs et identitaires, qui participent à la qualité du cadre de vie du bourg

. en tenant compte des risques et aléas potentiels ainsi que des contraintes physiques, dans le développement du bourg et dans sa densification

. en garantissant le maintien des formes urbaines héritées, particulièrement dans le centre bourg (préservation de la silhouette bâtie, des alignements, du velum général, des immeubles les plus intéressants…)

- conforter le village de Camailleau et affirmer son histoire passée (passage de l'ancienne voie ferrée) : permettre l'urbanisation maîtrisée dans l'enveloppe urbaine du village-rue, en veillant à la sécurité des accès

- contenir l'urbanisation dans les enveloppes bâties des secteurs déjà urbanisés et stopper le développement de l'urbanisation dans les secteurs d'habitat diffus et les écarts résidentiels

- au Port Maubert et sur le site de pisciculture, permettre les activités exigeant la proximité immédiate de l'eau et prendre en compte les constructions et usages existants, tout en intégrant le risque submersion

I.5 L'ECONOMIE

I.5.1. LE CONTEXTE GENERAL

L'activité de la commune est principalement tournée vers l'agriculture (viticulture, principalement) mais plusieurs entreprises (de petite taille) sont implantées à Saint Fort sur Gironde : industrie, commerce, service.
La commune bénéficie aussi d'une attractivité touristique, saisonnière, notamment autour du port Maubert.

Population active, en emploi ou au chômage

	Saint-Fort-sur-Gironde (Commune 2017)
Taux d'activité des 15-64 ans	75
Taux d'emploi des 15-64 ans	64

source : Insee, RP

	Saint-Fort-sur-Gironde (Commune 2017) 2014
Nombre de chômeurs de 15 ans et plus	53
Taux de chômage des 15 ans et plus	14

source : Insee, RP - 2014

Créations d'entreprises

	Saint-Fort-sur-Gironde (Commune 2017)
Taux de création d'entreprises	8,2

source : Insee, SIRENE

L'offre commerciale du territoire du SCoT de la Haute-Saintonge

Saint Fort sur Gironde bénéficie d'une offre commerciale encore soutenue, avec des commerces de proximité et l'accessibilité aux commerces plus diversifiés basé à Pons, notamment.

Des signes de fragilité à mesurer :

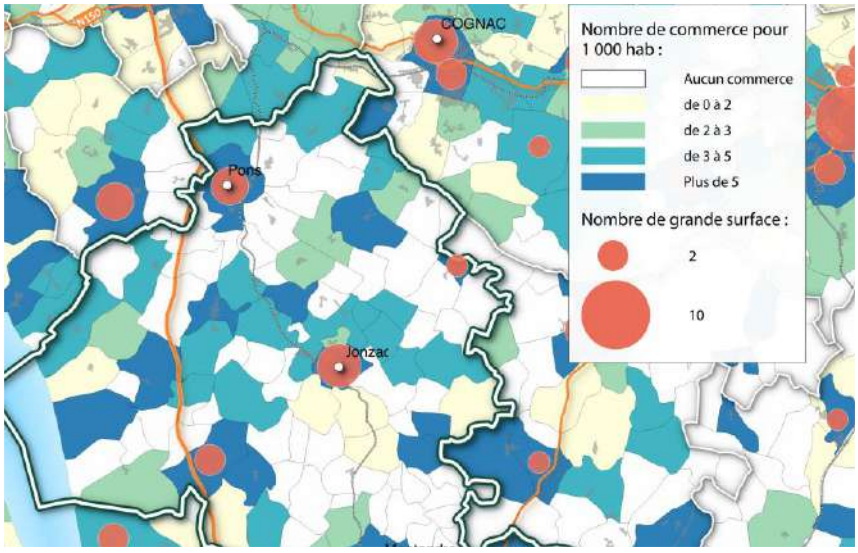
Le taux d'emploi des 15-64 ans est de 64%, ce qui révèle une certaine difficulté face à l'emploi notamment chez les jeunes (14% de chômage).
Certains commerces/services structurants ont fermé durant la dernière décennie, si ce phénomène semble se stabiliser, le maintien du tissu économique reste un enjeu important.

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**135**	**100,0**	**107**	**26**	**1**	**1**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	**32**	**23,7**	**21**	**10**	**1**	0	0
Industrie	7	5,2	5	2	0	0	0
Construction	22	16,3	18	3	0	1	0
Commerce, transports, services divers	**61**	**45,2**	**54**	**7**	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	16	11,9	12	4	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	13	9,6	9	4	0	0	0

Champ : ensemble des activités. Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Répartition des commerces à l'échelle de la communauté de communes.



Source BPE-traitement EAU- diagnostic transversal SCOT Haute Saintonge

I.5.2. L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture sur le territoire de la Haute Saintonge est caractérisée par des pôles d'excellence. A Saint Fort sur Gironde la viticulture est l'activité agricole dominante, la céréaliculture vient souvent en complément. L'élevage est peu représenté (1 élevage bovins viande, 1 élevage d'ovins, 1 pisciculture), les trois élevages sont situés en bordure des marais.
L'activité agricole pratiquée sur la commune représente un élément majeur du paysage de la commune. Ce paysage est constitué d'une palette de cultures associant la vigne, les céréales, les pâturages et les prairies humides.

Comparaison des études agricoles de 2007 et 2018

Années / caractéristiques	2007	2022
Nombre d'exploitations	30	Environ 20 actives 14 sièges d'exploitation sur la commune
Pérennité	Une majorité de chef d'exploitation avait plus de 50 ans dont certains sans repreneur.	Des départs à la retraite récents, des futurs départs à prévoir mais une grande partie des exploitations rencontrées sont pérennes (14 assurées)
Pratiques majoritaires	La culture de la vigne + céréaliculture	La culture de la vigne + céréaliculture
	1 pisciculture dans les marais	1 pisciculture dans les marais - *Chiffre d'affaires : 12M€* - *65 salariés dont 9 basés à Saint Fort sur Gironde* - *1er Producteur Français de Caviar* - *3éme Producteur mondial de Caviar* - *Retombées et notoriété pour la commune :* *.Valorisation touristique possible avec mise en valeur de l'histoire de la pêche de l'esturgeon à Port Maubert et la production de caviar actuelle.* *.Qualité du caviar produit en phase terminale d'obtention d'une IGP « Caviar d'Aquitaine » et reconnu par de très grands chefs étoilés.* *.Visite de nombreux clients étrangers.*
Pratique minoritaire	1 élevage bovin à Beaumont	1 élevage bovin à Beaumont, 1 élevage ovin à Beaumont
Risques	Diminution de la surface agricole utilisée	Diminution de la surface agricole utilisée : lotissement récent, ZA en sortie Nord-Est.

Une diminution de la SAU autour du bourg et en entrée Nord qui reste exceptionnelle et concentrée.

La surface agricole utilisée est en diminution mais sur les 10 dernières années ces évolutions se sont concentrées autour du bourg (création d'un nouveau lotissement et d'une zone d'activités économiques). La faible pression foncière et l'application de la loi Littoral ont notamment contribué à limiter la consommation d'espaces agricoles.
Cependant certaines petites parcelles, parfois enclavées, présentent des risques d'enfrichement liés à la déprise agricole notamment au sein d'anciens écarts bâtis.

La viticulture, première activité agricole à Saint Fort sur Gironde

La production de Cognac est une ressource importante pour le territoire local, les exploitations viticoles représentent 89% des exploitations de Saint Fort sur Gironde. La culture de la vigne demande un système agraire particulier permettant les roulements, une bonne exposition et une certaine distance avec les secteurs d'habitat.
Afin de tenir compte de ces problématiques, les terres favorables à l'activité viticole ont été repérées lors de la concertation agricole (2017-2018 - voir carte agricole en annexe).

Des productions d'excellences

Les **espaces agricoles** représentent **plus de 75 % du territoire communal** de Saint-Fort-sur-Gironde.

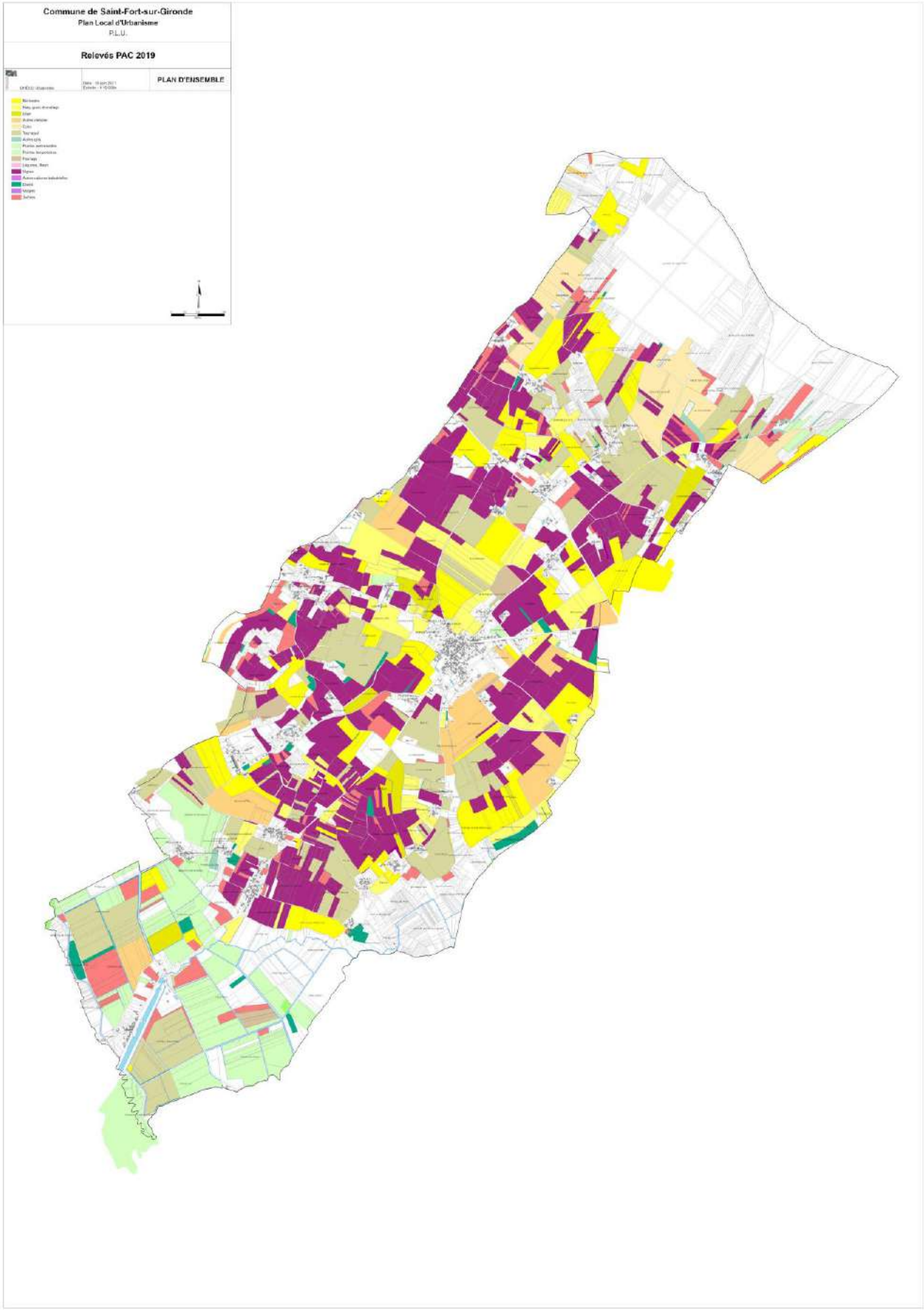
Concernant les appellations d'origine, la commune de Saint-Fort-sur-Gironde est située dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées **AOC** « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Fins Bois » et « Pineau des Charentes », ainsi que dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (**IGP**) « Agneau du Poitou-Charentes », «Jambon de Bayonne», Porc du Sud-Ouest » et des IGP viticoles « Atlantique » et « Charentais». Les AOC «beurre Charentes-Poitou» et «Cognac» ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de parcelles ou de sections cadastrales. Ainsi, tout le territoire de la commune est concerné par ces appellations ; il en est de même pour les IGP précitées. La définition de la délimitation de l'AOC « Pineau des Charentes » est différente. L'aire géographique de cette appellation est identique à celle du Cognac et, en ce sens, la commune est potentiellement concernée par la production de Pineau des Charentes.

A ce jour, **416,2080 ha sont plantés en vignes** sur la commune de Saint-Fort-sur-Gironde d**ont 2,5075 ha sont identifiés et aptes à la production de l'AOC Pineau des Charentes**.

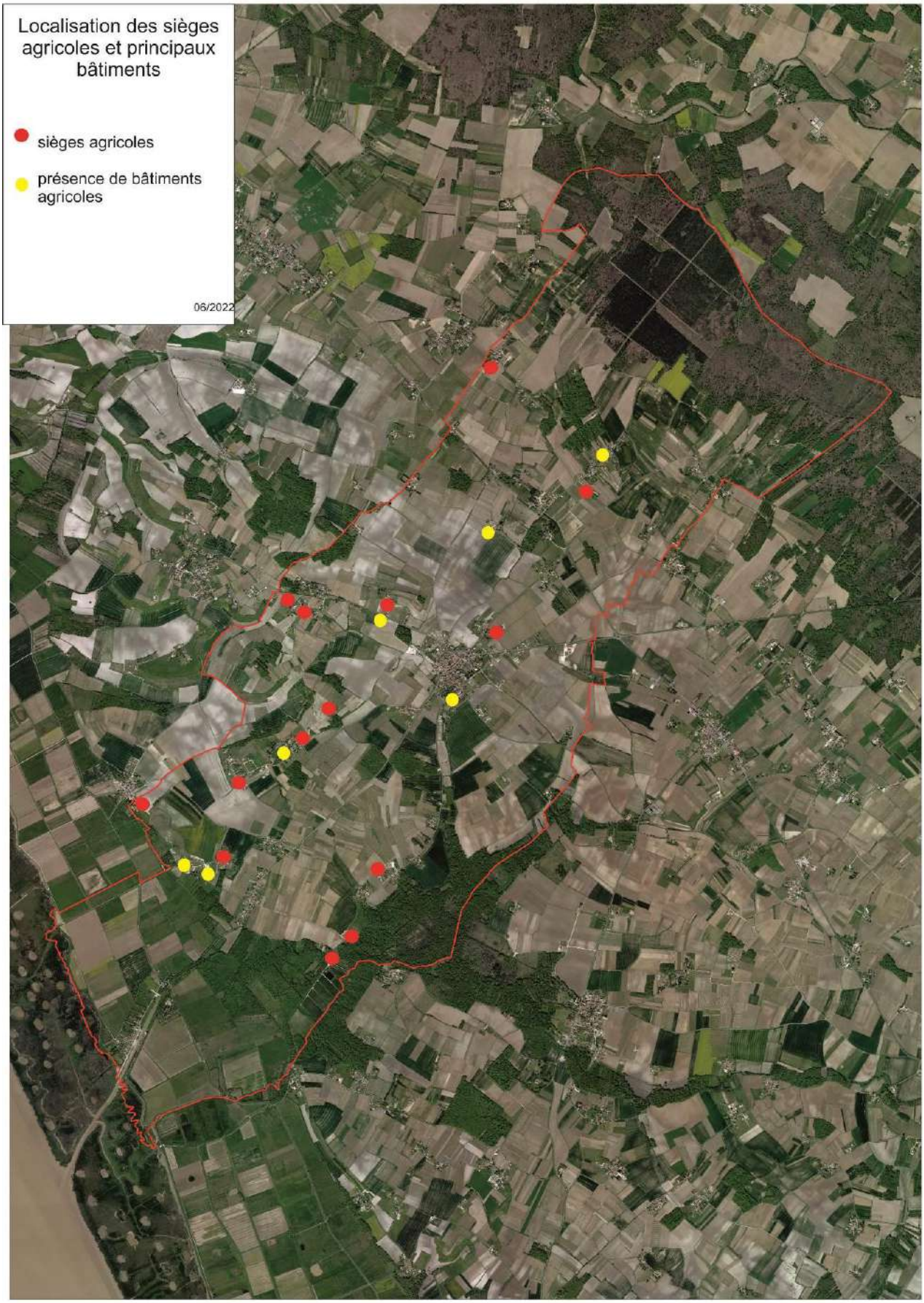
En ce sens, ces parcelles doivent être préservées au regard de leur grande valeur économique pour les exploitations

Pisciculture STURGEON : le caviar produit par la pisciculture est sur le point d'obtenir une IGP « Caviar d'Aquitaine et il est reconnu par de très grands chefs étoilés.

Report des relevés PAC du RGA de 2019



Le relevé PAC de 2019 pour les exploitants de la commune de Saint Fort sur Gironde



Gheco urbanistes, 2017 suite à la concertation agricole, actualisé 06/2022

La construction et la modernisation des bâtiments agricoles

Le développement des structures en place nécessite la construction de nouveaux bâtiments agricoles.
Depuis 2007 certaines exploitations agricoles se sont plus fortement développées sur la commune (reprise par de jeunes exploitants dans le cadre familial) et un nouvel éleveur d'ovins.
La commune de Saint Fort sur Gironde étant soumise à la Loi Littoral, la construction de nouveaux bâtiments agricoles (non implantés en extension du bourg aggloméré ou de « village ») exige une dérogation préfectorale (article L.121-8 du Code de l'Urbanisme). Les projets agricoles sont examinés par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Le projet de garantir la bonne intégration paysagère du projet dans le site. Lors de la concertation agricole, plusieurs projets (réalisation, extension..) en cours ou en devenir ont été signalés.

La filière bois – la sylviculture

Le territoire de Saint Fort sur Gironde bénéficie d'une importante ressource forestière (cf : domaine forestier communal au nord). La commune compte un établissement de la filière bois.
A l'écelle intercommunale une démarche de transition énergétique et de développement de la filière bois-énergie a été engagée avec le projet de Saintonge-bois.

La pisciculture

La pêche à l'esturgeon se pratiquait traditionnellement sur l'estuaire de la Gironde.
Interdite à partir de 1982 on trouve aujourd'hui quelques élevages d'esturgeon sur les bords de l'Estuaire, à Saint Fort sur Gironde près du port Maubert. Les bassins de pisciculture permettent de faire grandir les esturgeons qui sont conditionnés et transformés en caviar à Saint Genis de Saintonge (commune voisine).



Carte postale ancienne pêche à l'esturgeon à Port Maubert, source archives départementales



Le plan régional de l'agriculture durable de Poitou-Charentes a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 mai 2013.

Les principaux enjeux :

- tenir compte de la règle de réciprocité lorsque c'est possible (périmètres sanitaires : RSD et ICPE
- prendre en compte les projets d'évolution des exploitations agricoles et ne pas nuire à leur développement,
- travailler l'articulation entre les différents usages et fonctions du territoire : interface entre les espaces bâtis et ceux cultivés,
- mettre à distance des parcelles viticoles les futures habitations, notamment par l'aménagement de zones tampon,
- veiller à la bonne insertion des bâtiments agricoles dans le paysage en respectant les perspectives paysagères majeures.

I.5.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES : COMMERCE – SERVICE – INDUSTRIE

L'activité industrielle : BTP, gros œuvre, garage

La zone d'activités de Saint Fort sur Gironde : en sortie Nord Est du Bourg. Sa surface est de 3,44 ha environ, elle comporte 12 lots dont 2 construits et 1PC délivré (ent. ASTRHUL).



Problématique de développement : l'implantation de la ZA, en dehors des espaces déjà urbanisés et en discontinuité du bourg aggloméré ou de « village » : la loi Littoral interdit de fait son développement/extension.
Le SCOT ne prévoit pas le développement de zone d'activités sur la commune.

Les entreprises liées à l'industrie/BTP autour du centre bourg

A- L'entreprise de BTP Bordet, dans le centre bourg (derrière les actuels services techniques et la mairie) emploie une trentaine de personnes.
B- Un garage automobile (entrée nord-est du bourg)
C- Entreprise de vente de matériaux, à l'est du bourg.



Des entreprises sont également présentes de façon plus dispersée sur l'ensemble de la commune (ex : menuisier au Sud-Est du bourg).

La Loi Littoral ne permet pas l'accueil d'activités économiques nouvelles (ni agricoles) dans les « secteurs déjà urbanisés » identifiés au SCOT (La Garenne, Vieux Civrac, La Rit, La Crêche, Chez Jaunin/Chez Grenier), ni dans les écarts bâtis. Dans le village de Camailleau, le SCOT préciser qu'il doit être « traité » comme un « SDU ».

Les activités de commerces, services

Dans le bourg :
1 supérette
1 boulangerie
1 quincaillerie
1 PMU tabac presse
1 entreprise d'assainissement
1 réparateur « motoculture »
1 agence immobiliaire
Les services structuants :
1 bureau de poste
1 banque
1 pharmarcie



A Port Maubert :
1. restaurant/café/chambre d'hôtes
1. crêperie
1. point de vente de produit de la mer

Activités de carrières :

Il n'existe pas de carrière sur la commune (voir carte gisement en annexe au présent RP)

I.5.4. ST-FORT-SUR-GIRONDE POLE COMMERCIAL DE PROXIMITE

Dans son DOO, Objectif 4.4.1 Rechercher une complémentarité entre le grand commerce et le commerce de proximité, le SCOT prévoit la **PRESCRIPTION : « Organiser un maillage commercial »**

Au SCOT la commune de Saint Fort sur Gironde est considérée comme un **pôle de proximité**.

Le SCoT identifie les polarités commerciales selon trois niveaux :
- **Les pôles commerciaux majeurs** ont vocation à proposer une offre diversifiée, accessible et complémentaire avec les pôles extérieurs et l'offre des pôles commerciaux d'équilibre du territoire. Ils comprennent des locomotives alimentaires (supermarché/hypermarché) et des enseignes répondant à des achats occasionnels voir rares (jardinerie, mobiliers, électroménager, habillement..).

Zone commerciale Au plaisir et parc commercial de la Source à Jonzac, zone commerciale de Coudenne à Pons zone commerciale de Clairvent à Montguyon, centre commercial de la Vallée à Montendre.

- **Les pôles commerciaux d'équilibre** ont vocation à répondre aux besoins de proximité à l'échelle des espaces de vie pour des fréquences d'achats quotidiennes et hebdomadaires. Ils complètent l'offre des pôles commerciaux majeurs.

Centre commercial de Mirambeau et Saint-Aigulin

- **Les pôles commerciaux de proximité** qui jouent un rôle de première importance à l'échelle locale en répondant à la fois aux achats de première nécessité, et en participant au dynamisme et à la vitalité rurale.

*Pérignac, Archiac, **Saint Fort sur Gironde**, Saint Genis de Saintonge, Bussac Foret, Montlieu la Garde, Chevanceau*

Les objectifs retenus sont de maintenir les commerces, services et activités existantes dans le bourg et de permettre leur développement.
Ces activités doivent être conditionnées pour favoriser la dynamisation du centre bourg pour les commerces de proximité et éviter les nuisances d'activités non adaptées aux tissu ancien du bourg et résidentiel.

Les principaux enjeux à traduire au PLU :

-la reconquête des locaux vacants
- l'insertion/développement maîtrisé de l'activité de BTP (notamment proche de la mairie)
- la prise en compte du site d'activités artisanales-industrielles à l'est du bourg, rue de l'Avenir, secteur potentiel à conserver pour les activités économiques du fait de l'impossibilité d'étendre la ZA ni d'accueillir des activités dans le village de Camailleau ni dans les SDU ni écarts bâtis (application stricte de la Loi Littoral)
- le maintien des activités commerciales de proximité, dans le centre bourg

I.5.5. LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Au sein du Pays de Haute Saintonge, le Port Maubert constitue une polarité touristique importante, c'est également l'une des rares bases nautiques du territoire.

Il est important de noter que Saint Fort sur Gironde compte une part relativement importante de logements secondaires.

Il est essentiel de pouvoir maintenir un développement touristique adapté à l'échelle de la commune, sans impacter les sensibilités environnementales et paysagères.



Le château des Salles



Les gîtes communaux

Hébergements touristiques :

2 chambres d'hôtes et une capacité d'environ 6 gîtes.
Des gîtes communaux : dans une très belle maison bourgeoise entièrement restaurée, entourée d'un parc clos ouvert au public, ont été aménagés 2 gîtes pouvant accueillir chacun 6 personnes, (ainsi que des services de santé).

2 hôtels : Château des Salles et l'hôtel café du Port Maubert.

1 camping au port Maubert (54 emplacements partagés entre des emplacements pour caravanes et tentes, des mobil homes et des bungalows toilés)



Les activités de loisirs

2 aires de loisirs à proximité du port Maubert

1 base nautique avec des cours de voile.

Le port de pêche et de plaisance avec cale de mise à l'eau, le Port Maubert offre un peu plus de 70 anneaux.



Le Port Maubert

Une aire de repos a été aménagée, et une table d'orientation vous permettra de vous situer sur l'estuaire.

Le chemin piétonnier : Il relie Port Maubert à Vitrezay et longe le chenal. A l'entrée du chenal, la table d'orientation marque le départ du chemin piétonnier qui, partant de Vitrezay et reliant Port Maubert, longe le chenal à travers les marais jusqu'à l'estuaire.

I.5.6. LES ACTIVITES – BILAN ET ENJEUX

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE
L'activité agricole représente une activité structurante de la commune avec des productions reconnues (AOC, AOP, IGP). A Saint Fort sur Gironde la viticulture est l'activité agricole dominante, la céréaliculture vient souvent en complément. L'élevage est peu représenté (1 élevage bovins viande, 1 élevage d'ovins1 1 pisciculture), les 3 élevages sont situés en bordure des marais. L'activité agricole pratiquée sur la commune représente un élément majeur du paysage de la commune. Ce paysage est constitué d'une palette de cultures associant la vigne, les céréales, les pâturages et les prairies humides. La commune compte plusieurs entreprises du secteur industrie/BTP qui offrent des emplois sur la commune. Le centre bourg a maintenu des commerces de proximité structurants (boulangerie, pharmacie, épicerie, tabac presse, bar). Port Maubert bénéficie d'une reconnaissance touristique importante. L'offre en café/restaurant, hébergements touristiques (autour du port et ponctuellement) est développée.	Développement agricole contraint par la Loi Littoral et le développement urbain autour du bourg Problématique de la vacance commerciale dans le centre bourg Durant les dernières années le niveau d'accès aux commerces et services de proximité a diminué. Le développement de la zone d'activités économiques, intercommunale est contraint en application de la loi littoral (discontinuité du bourg aggloméré)

BILAN/ENJEUX

Encourager le maintien des commerces, services et équipements de proximité dans le centre bourg et maintenir le pôle touristique et de loisirs de Port Maubert

Bourg :

- privilégier les activités génératrices d'emplois, soutenir le renforcement du tissu commerçant et des services
- encadrer les activités potentiellement génératrices de nuisances
- conserver, développer et valoriser les équipements techniques, scolaires, culturels, sportifs et de loisirs du bourg
- encourager la reconquête des commerces et logements vacants

Port Maubert :

- prendre en compte les équipements et les structures touristiques, de loisirs, d'hébergement existants (camping, base nautique, restaurants, commerces,…) tout en assurant la bonne insertion des aménagements dans le site, dans le respect de la Loi Littoral et en intégrant le risque littoral

Préserver la qualité agronomique des terres, les activités agricoles et permettre leur évolution dans une démarche qualitative

- maîtriser la consommation d'espaces agricoles utiles et maintenir des zones tampons entre les futurs quartiers d'habitat et les parcelles exploitées
- protéger particulièrement les terres à forte qualité agronomique, notamment les vignes
- accompagner les exploitants dans leurs projets de développement en veillant à la bonne insertion dans le site des installations et des constructions nouvelles
- intégrer les besoins d'évolution et le fonctionnement des structures agricoles sur le territoire, y compris dans le bourg et dans les quartiers résidentiels en prenant en compte les contraintes/nuisances et en garantissant la bonne insertion des projets
- prendre en compte l'activité piscicole le long de l'Estuaire

Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques

- contenir la zone d'activités intercommunale à l'emprise existante, sans extension
- requalifier et encadrer le développement des activités industrielles et/ou potentiellement génératrices de nuisances dans le bourg

Intégrer et valoriser les activités touristiques et de loisirs

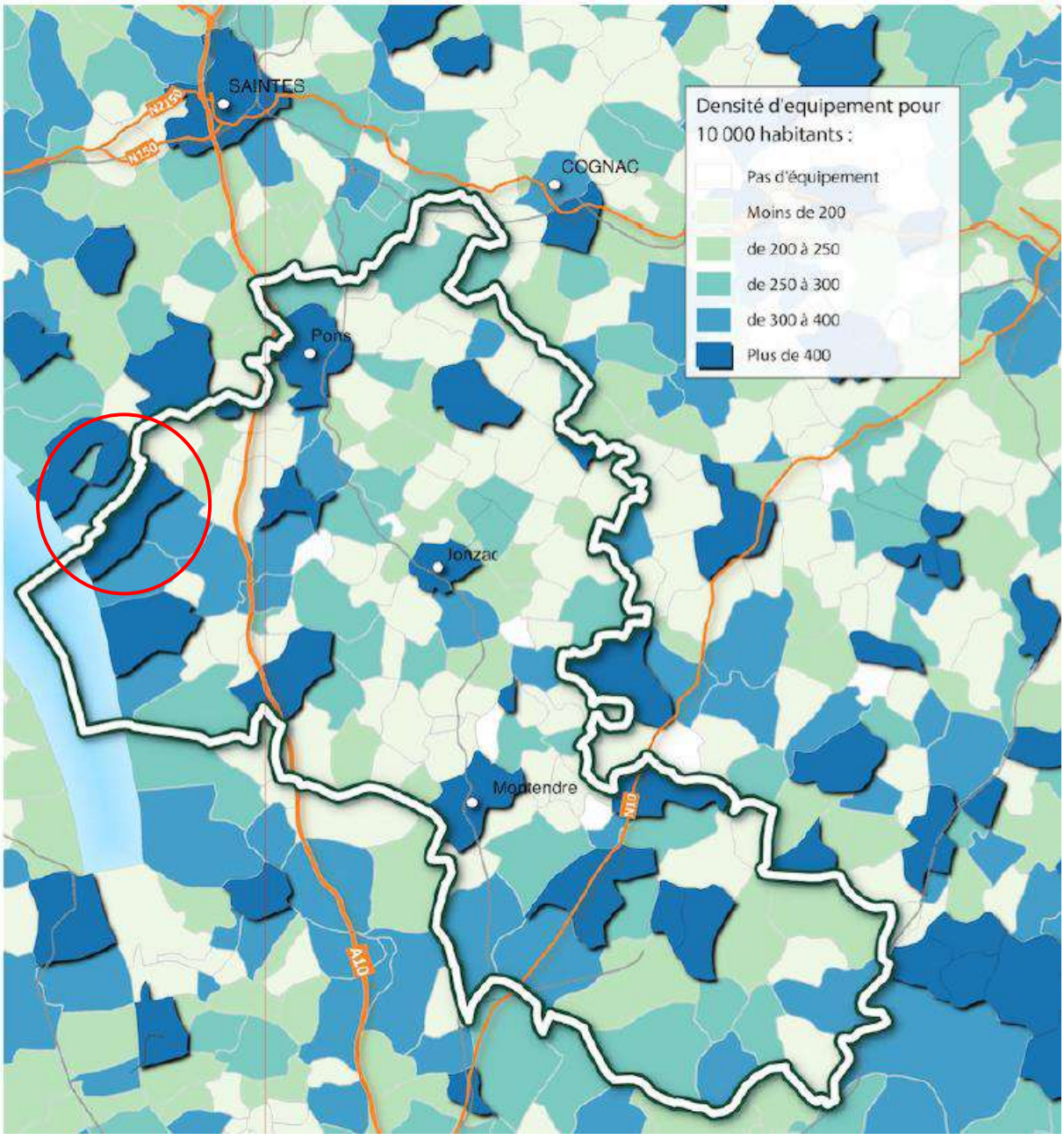
- mettre en valeur le bourg : église, patrimoine traditionnel, parcs et jardins, alignements d'arbres, liaisons douces et sentiers de découverte, commerces, services et équipements…
- valoriser le site de Port Maubert en intégrant le risque de submersion marine :
- poursuivre les aménagements qualitatifs et paysagers
- conserver et valoriser le patrimoine bâti de qualité
- maintenir les activités en lien avec la valorisation du site, l'accueil, les loisirs et la proximité du littoral
- intégrer les besoins des activités nautiques et de loisirs (base nautique, stationnement, …)
- maîtriser les extensions bâtimentaires
- assurer la bonne insertion du camping, sans développement et sans augmentations de la capacité d'accueil.
- tenir compte des activités liées à la présence de l'estuaire (aquaculture, pêcherie…)
- poursuivre les actions de valorisation et d'accueil du site de la Tour de Beaumont, protéger ses abords et les panoramas
- Permettre la requalification des hébergements touristiques, aménagements touristiques et de loisirs :
- prioritairement dans le bourg
- et en s'assurant de la compatibilité du projet avec les autres usages et activités existantes, les risques, les nuisances et la gestion des flux

I.6 LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

Le territoire de Haute Saintonge apparaît comme relativement bien doté en équipements, avec 325 équipements pour 10 000 habitants (soit un niveau supérieur aux territoires de comparaison et au niveau départemental).

Une part importante des équipements se concentre autour de Jonzac (site touristique/thermal important), la commune de Saint Fort sur Gironde bénéficie d'une densité d'équipements adaptée à sa population : plus de 400/10 000 habitants.

Densité d'équipement du SCoT du territoire de la Haute-Saintonge



Source : Source BPE-traitement EAU - diagnostic transversal SCOT de Haute Saintonge

I.6.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET LIES A L'ENFANCE

Saint Fort sur Gironde fait partie du R.P.I. avec les communes de Lorignac et Saint-Dizant-du Gua.

Sections	*Localisation et effectifs*
École Maternelle	Moyenne et grande section à Saint-Fort Petite et Moyenne section à Lorignac
École Elémentaire	Une partie du CE2, CM1 et CM2 à St Fort sur Gironde CP, CE1, et une partie du CE2 à St Dizant
Les effectifs scolaires : 129 élèves du RPI.	

La commune comporte aussi une garderie périscolaire.

A Jonzac :

Collège	Collège Maurice Chastang de la 6ème à la 3ème générale
Lycées	Jonzac : Lycée Jean Hyppolite – Lycée professionnel agricole Le Renaudin Pons : Lycée Emile Combes Bois : Lycée Agricole Saint Antoine

Le ramassage scolaire, Place de l'Hôtel de Ville à Saint Fort permet aux élèves de suivre leur scolarité dans les différents établissements de Jonzac et de Pons.

I.6.2. EQUIPEMENTS CULTURELS SPORTIFS ET DE LOISIRS

1 salle des fêtes
1 stade, deux terrains de tennis (en continuité du bourg):
Football Club "Avenir de Haute Saintonge"
Tennis Club St Fortais
1 école de Voile de Port Maubert

Activités musicales :
Société de Musique "Avenir St Fortais"
Association « Si Saint Fort m'était conté »

A.C.C.A. et l'Association. Saintongeaise des Chasseurs de Gibiers d'eau

I.6.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTE OU A VOCATION SOCIALE

- 1 mairie
- 1 cabinet médical (1 docteur + 5 infirmiers+1ostéophate)
- 1 centre de secours (pompiers)

I.6.4. LES EQUIPEMENTS - BILAN ET ENJEUX

BILAN ET ENJEUX
Si le niveau d'équipements est minimum sur la commune de Saint Fort, les habitants bénéficient d'un niveau d'équipements plus important à l'échelle de la communauté de communes. Le centre de secours a été aménagé récemment à proximité de la salle des fêtes/salle de réunions. La commune envisage le déplacement des ateliers techniques (aujourd'hui à l'étroit dans un ancien bâtiment proche de la mairie) vers un site plus adapté et plus accessible.

I.7 LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS, LES MOBILITES

I.7.1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

La desserte routière :

La commune est accessible à partir de l'autoroute Saintes-Bordeaux par l'échangeur de Pons en empruntant la RN137 jusqu'à Saint Genis de Saintonge, puis la RD2 qui traverse le bourg et le village de Camailleau pour se poursuivre jusqu'au Port Maubert.

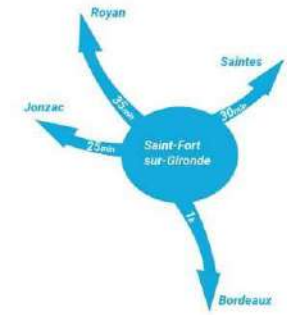
Le territoire communal est traversé par la RD 730 reliant Royan à Mirambeau.

Les autres axes importants sont la RD 145 qui constitue un itinéraire touristique longeant la vallée de la Gironde jusqu'à Royan et la RD 125 qui représente un axe de communication local vers Saint Germain du Seudre.

Le reste de la commune est desservi par un ensemble de voies communales.

Toutes ces routes départementales et communales forment un réseau en étoile traversant le centre bourg.





La desserte ferroviaire

La gare la plus proche est celle de Jonzac, elle bénéficie du réseau de TER et permet notamment de rejoindre Bordeaux de façon régulière (en semaine 3 départs entre 5h30 et 9h ; 3 arrivées le soir entre 17h30 et 21h30), mais aussi Saintes et La Rochelle.

Les transports en commun

Le réseau de bus départemental « les mouettes » dessert le territoire communal avec la ligne 19 qui relie Lorignac à Saintes.

Le transport scolaire est aussi assuré par le réseau du département : la ligne 814 relie Saint Fort sur Gironde (arrêt de la Mairie) à Jonzac où se trouvent les collèges et lycées.



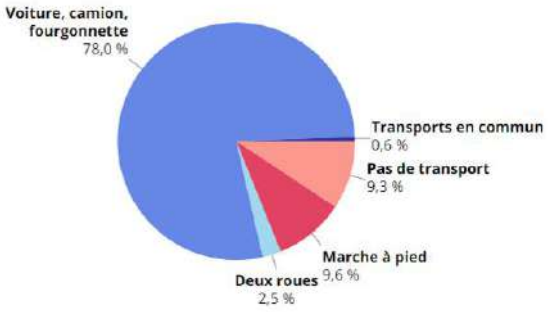
Plan du réseau départemental « les mouettes »

I.7.2. L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

Comme le montre le graphique ci-contre sur la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail très peu d'habitants utilisent les transports en commun. La voiture est le moyen le plus utilisé (78% des actifs)

93% des ménages possèdent au moins 1 véhicule et 41.5 % 2 véhicules ou plus.

La population est très dépendante de la voiture.

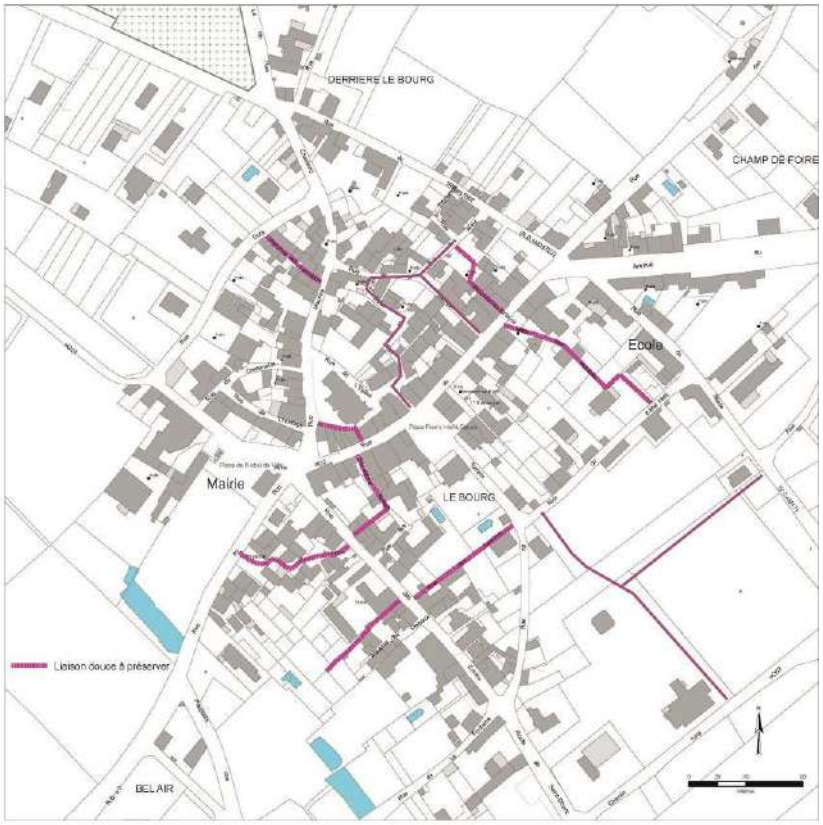


Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi. Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

I.7.3. LES LIAISONS DOUCES ET PARCOURS DE DECOUVERTE

Les liaisons et parcours piétons du bourg :
Le centre bourg bénéficie d'un réseau de venelles et de passages piétons.

La configuration du bourg, très compacte, facilite les déplacements à pied entre les sites d'équipements, les commerces et les secteurs d'habitat.



Gheco urbanistes 2018



Venelle derrière l'école



Passage entre les habitations et jardins











Il est essentiel de maintenir les liaisons douces existantes et de les compléter au fur et à mesure du développement urbain communal en :

- préservant/renforçant les liaisons douces dans le bourg
- confortant les parcours (piétons et vélos) de découverte, de randonnée sur le territoire, en connexion avec les communes voisines et le long de l'estuaire

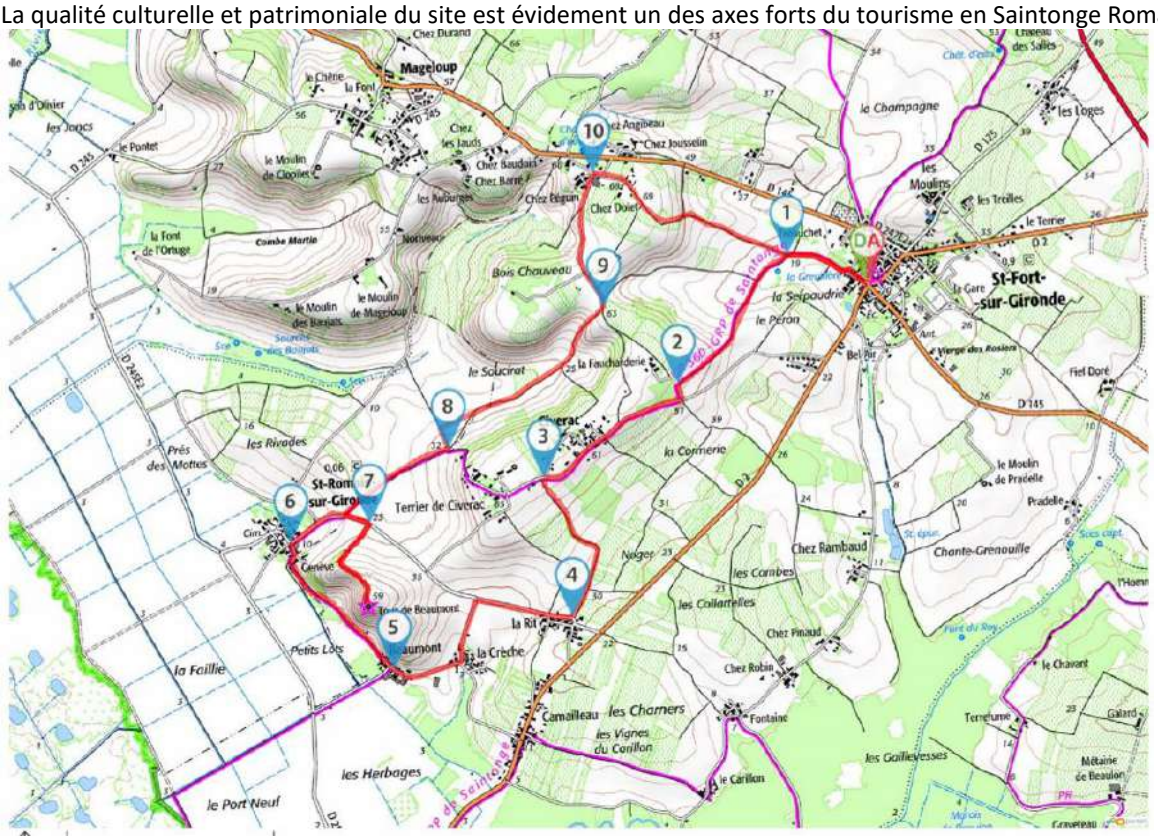
Les parcours vélos et randonnée :
Un site se prêtant à l'activité de randonnée

Circuit autour de Saint Fort sur Gironde
Les coteaux viticoles de la Gironde sont façonnés de petites collines semées de cultures variées et de vignes. Les paysages s'ouvrent au détour des chemins sur l'estuaire. On domine les marais depuis la butte de Beaumont. Vous y découvrirez une tour en forme de cône datant du XIX° siècle mais dont les premières édifications remontent probablement au Moyen Âge. Aujourd'hui encore, la Tour de Beaumont sert d'amer à la navigation.

Saint fort sur Gironde s'inscrit dans un territoire à vocation touristique où s'alternent marais boisements et paysages viticoles au sein desquels s'intègre l'architecture traditionnelle de qualité.

L'attractivité de la commune est aussi liée à sa localisation le long de l'estuaire de la Gironde avec son port (Port Maubert) et ses marais. La proximité avec la route côtière touristique des coteaux de la Gironde (RD 145) et du circuit des sites romans (dont l'église de Saint Fort constitue une étape) permet de gagner en lisibilité.

Des hébergements touristiques, diversifiés se sont développés, permettant d'attirer différents profils de tourisme. La qualité culturelle et patrimoniale du site est évidement un des axes forts du tourisme en Saintonge Romane.



Source : viso rando

Source : Conseil Départemental 17, sept. 2020
Concernant les cheminements, depuis plus de 20 ans, le Département est engagé dans une politique dynamique de randonnée cyclable et pédestre permettant de mailler l'ensemble du département, de valoriser les modes doux de déplacement et de développer son attractivité touristique.
Le Département établit un Schéma Départemental des Véloroutes, Voies Vertes et Randonnée dont l'un des objectifs est de développer à l'échelon intercommunal des boucles pédestres et cyclables en proposant des circuits de qualité qui devront suivre des critères techniques. Ces boucles seront créées par les Intercommunalités, financées par le Département et promues par le biais d'un site Internet départemental dédié aux véloroutes, voies vertes et à la randonnée. Dans le cadre du Schéma départemental, le Département porte les véloroutes, voies vertes inscrites au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes.
La Charente-Maritime est localisée à un carrefour de l'itinérance, elle compte 2 Eurovelo d'intérêt européen : N°1 Vélodyssée, N°3 Scandibérique, 3 véloroutes d'intérêt national : N°43 Vélo Francette, **N°80 Canal des 2 Mers à vélo**, N°92 la Flow Vélo, le long de la Charente ainsi que 3 itinéraires d'intérêt départemental : les Rives de Boutonne, le Cheminement littoral des falaises des Pertuis breton, les Chemins de la Seudre.

Charentes Tourisme valorise cette offre cyclable et développe le label national Accueil Vélo auprès des hébergeurs, des sites touristiques et des loueurs de vélos, ce qui engendre des retombées économiques conséquentes dans les territoires ruraux.

La Véloroute « canal des 2 mers » :
Reliant Royan à Sète, cet itinéraire vélo de 750 km traverse la Haute-Saintonge sur un tronçon de 14km, entre terre et mer, de Port Maubert à Vitrezay, Échappées Nature, avant de se poursuivre sur le département de la Gironde. Il vous permet de découvrir le plus grand estuaire d'Europe occidentale, la Gironde, et le marais saintongeais.
Le début de l'itinéraire suit les falaises plantées de vignes, qui dominent l'estuaire de la Gironde jusqu'à Vitrezay.



I.7.4. LE STATIONNEMENT

Dans le centre bourg ancien, le stationnement se fait devant les habitations sur la voirie et sur les parcelles ou dans les impasses et cours communes privées.
Plusieurs parkings sont aménagés dans le centre bourg :
- la place de l'hôtel de Ville
- la place Pierre Henri Simon
- le parking du stade

Le cimetière dispose d'un parking dédié en bordure de RD145.
Les services techniques de la mairie disposent d'un stationnement propre.

Port Maubert dispose de parkings rue des pêcheurs.

Le site de Beaumont dispose d'un parking dédié.

Stationnement spécifiques vélos / véhicules hybrides et électriques
Il n'existe pas de parkings « vélos » propres, ni de parkings destinés aux véhicules électriques ou hybrides sur la commune.

I.7.5. CIRCULATION, DEPLACEMENTS ET MOBILITES - BILAN ET ENJEUX

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCES
Une configuration de la trame viaire et de la morphologie du bourg, facilitant les déplacements doux. La commune est située à proximité de grands axes touristiques.	Une commune à l'écart des réseaux de transports en commun performants. Une situation propice aux déplacements pendulaires domicile/travail en tout automobile.
ENJEUX	
Assurer la qualité des déplacements et maitriser l'usage de l'automobile en favorisant le développement des circulations piétonnes dans le bourg - limiter les extensions de l'urbanisation aux abords directs du bourg pour favoriser les parcours doux entre les quartiers, commerces, équipements et réduire l'usage de la voiture - stopper le mitage agricole et le développement des quartiers et écarts bâtis « isolés », éloignés du bourg - préserver-renforcer les liaisons douces dans le bourg - conforter les parcours (piétons et vélos) de découverte, de randonnée sur le territoire, en connexion avec les communes voisines et le long de l'estuaire	

CHAPITRE II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLU est soumis à évaluation environnementale, l'analyse de l'état initial de l'environnement présentée ici est une analyse approfondie.

La commune de Saint-Fort-sur-Gironde est du décret Estuaire (Gironde). Elle est donc concernée par la « loi Littoral » (Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986), relative aux conditions d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral.



II.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1.1. LE MILIEU PHYSIQUE

A. La topographie - le relief



La topographie de la commune est dans l'ensemble assez mouvementée. On observe de nombreux vallons orientés Nord/Sud, perpendiculaires à l'estuaire de la Gironde. C'est la partie Sud-Ouest qui présente les mouvements de terrains les plus prononcés. A cet endroit les coteaux plongent rapidement vers la Gironde.

Les altitudes varient de 68m pour les points les plus hauts, à 2m pour les points les plus bas.

Cette topographie confère au paysage communal des variations dans la perception de celui-ci, en créant une multitude de points de vue environnants.



Le terrier de Beaumont



Le clocher de l'église depuis la campagne à l'ouest du bourg

B. La géologie



Source : BRGM, inforterre

Sables et vases, Dépôts de shorre , Alluvions actuelles fluviatile, fluvio-marine, Schorre de Mortagne
Débris calcaires à liant marneux ou argileux. Colluvions alimentées principalement par le Sénonien
Alluvions inactuelles, "Argiles des mattes"
Colluvions mixtes: sables limoneux à débris de Crétacé supérieur remanié
Alluvions fluviatiles récentes: sable fin et argiles à débris de calcaire remanié (Holocène)
Alluvions fluviatiles récentes: sable fin et argiles à débris de calcaire remanié et argiles tourbeuses (Holocène)
Sables et argiles du sidérolithiques (Eocène inférieur et moyen)
"Marnes rubannée" et calcaire à silex à alternances crayo-argileuses (Campanien 2, biozone CIII)
Calcaire crayeux(CI) puis calcaire à silex à intercalations crayeuses (C II) (Campanien1, biozones CI et CII)
Calcarénite tendre et calcaire crayeux à silex (Santonien)
Calcarénite dure à Bryozoaire, Echinodermes; au sommet: "Calcaires de Tirac" (à mollusques et terriers) et lumachelle à Exogyra plicifera (Coniacien)

Au cours des temps géologiques, la Gironde, qui constitue un système estuarien de type valléen, a connu de profonds bouleversements (S.E.P.R.O.N.A.S, D.C.H.S., 1995). Les périodes de glaciations et de réchauffements se sont succédées, provoquant ainsi des variations du niveau des eaux océaniques.

Ces variations ont notamment influé sur les phénomènes de sédimentation et d'érosion.

Cet ensemble de variations est à l'origine des différents paysages visibles sur la rive droite de l'estuaire, telles que les falaises mortes (fossilisées) ou vives (modelées par l'érosion fluviale), et les marais. Ces derniers continuent à évoluer puisque le phénomène de sédimentation tend à augmenter leur surface.

En effet, les eaux troubles de la Gironde sont constituées de fines particules en suspension formant le bouchon vaseux. Celui-ci, lors des forts coefficients de marée, se déplace et vient se déposer dans les angles morts provoquant ainsi l'engraissement de la slikke et du schorre.

C. L'hydrogéologie

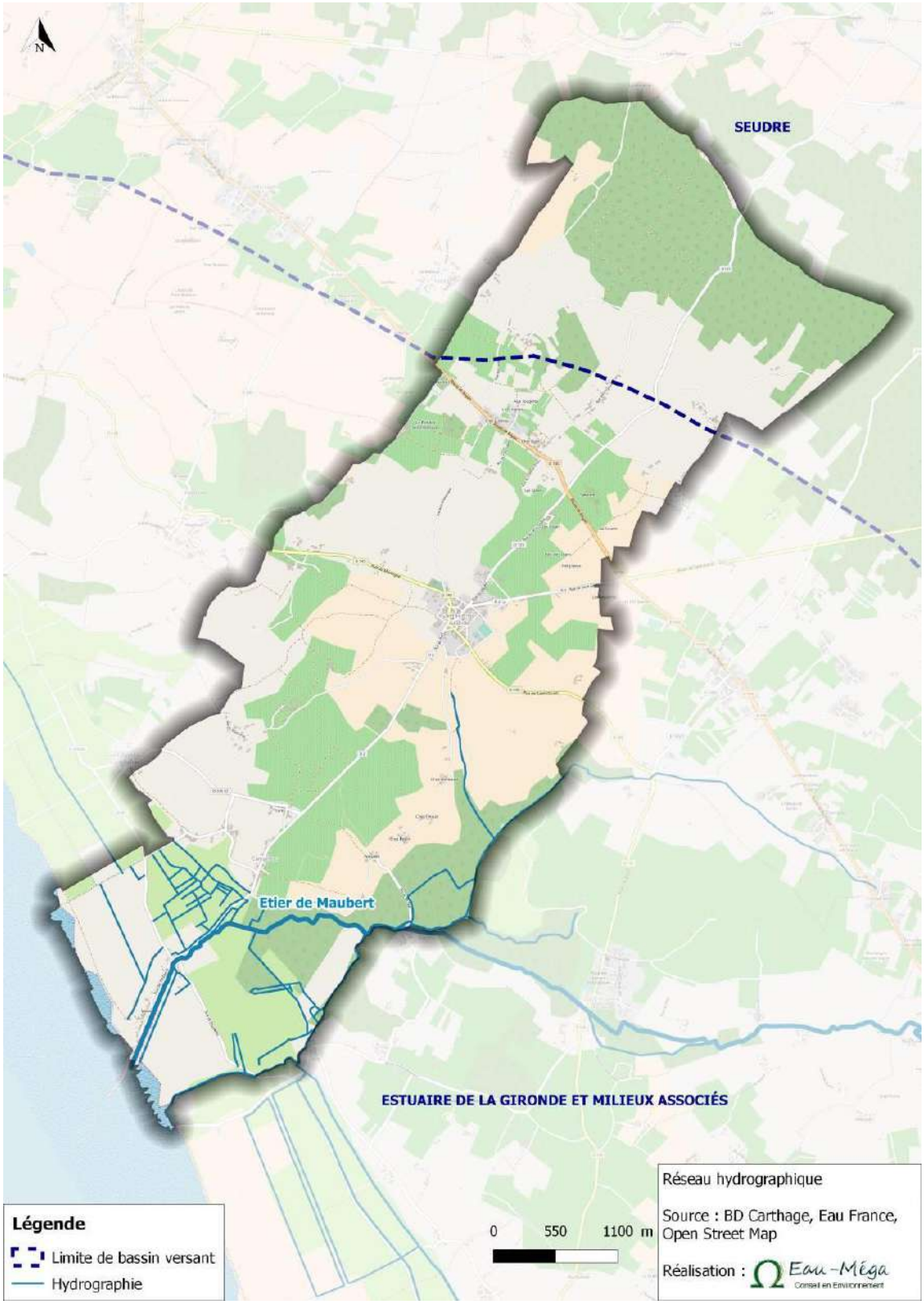
La géologie du territoire influence grandement l'hydrogéologie.
Dans les sous-sols calcaires et gréseux du Cénomanien jusqu'au Coniacien, se tient l'aquifère turo-coniacien. Il s'agit d'un aquifère libre à captif à porosité fissurale. L'eau y est prélevée à des fins domestiques (alimentation en eau potable) et agricole.

L'aquifère Santonien-Campanien prend place dans des sous-sols plus récents composés de calcaires plus ou moins argileux. L'aquifère y est libre à captif et à porosité fissurale. L'eau y est prélevée à des fins domestiques (alimentation en eau potable) et agricoles.

Enfin, une nappe libre est contenue dans les alluvions fluviatiles récentes de l'estuaire de la Gironde.

D. L'hydrographie

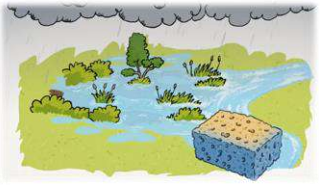
Saint-Fort-sur-Gironde se situe en bordure de l'estuaire de la Gironde. Le réseau hydrographique se limite essentiellement au réseau de canaux et aux tonnes de chasse situés en bordure de l'estuaire. Seul l'étier de Maubert et ses affluents se distinguent comme cours d'eau. Il prend sa source dans les « fonds de Mada » sur la commune de Saint-Ciers-du-Taillon.
Traversée par une ligne de crête la commune se trouve à cheval sur deux bassins versants : principalement celui de la Gironde au Sud mais aussi celui de la Seudre sur une petite partie au Nord.



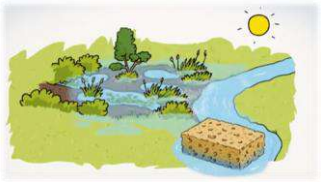
E. Les zones humides

Généralités

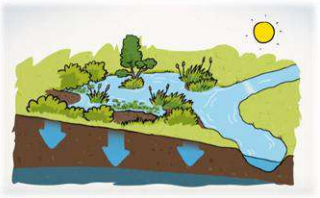
Les zones humides présentent de nombreuses fonctionnalités :



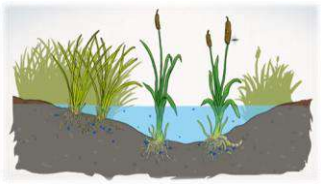
Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval. L'atténuation des crues peut avoir lieu sur l'intégralité du bassin versant. Toute zone humide peut contribuer au laminage d'une crue, autant les zones humides d'altitude que les lits majeurs des cours d'eau.



Certaines zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des débits d'étiage lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau. Cette régulation a toutefois un effet localisé et différé à l'aval de la zone humide.

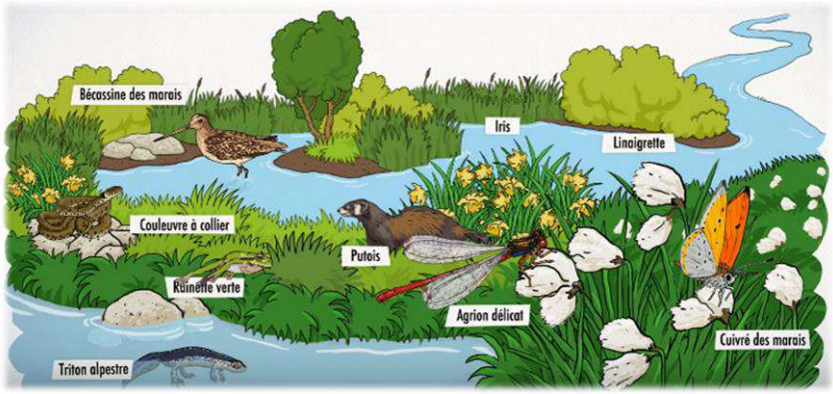


La recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.



Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole et domestique et parfois de micropolluants. Parmi ces nutriments, l'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des zones de rétention de ces produits et piègent des substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux. Elles sont donc bénéfiques pour la qualité physico-chimique des flux sortants.

Vitale pour tous les organismes vivants elle est aussi un milieu de vie aux conditions très particulières, à l'origine d'un patrimoine naturel riche et diversifié. On y retrouve une faune et une flore endémique ou très rare.



Les matières en suspension, mobilisées par l'érosion, sont transportées par les eaux de ruissellement et les cours d'eau lors des épisodes pluvieux ou des crues. Lors de la traversée d'une zone humide, la sédimentation provoque la rétention d'une partie des matières en suspension. Ce processus naturel est à l'origine de la fertilisation des zones inondables puis du développement des milieux pionniers. Il joue un rôle essentiel dans la régénération des zones humides mais induit à terme le comblement de certains milieux (lacs, marais, étangs). Cette fonction d'interception des matières en suspension contribue à réduire les effets néfastes d'une surcharge des eaux tant pour le fonctionnement écologique des écosystèmes aquatiques que pour les divers usages de l'eau. En outre, elle favorise l'interception et le stockage de divers éléments polluants associés aux particules.

L'objectif du SAGE Estuaire Gironde est d'améliorer les connaissances sur les zones humides mais aussi de préserver et restaurer leurs fonctionnalités (physiques, écologiques, socio-économiques) et leur intérêt patrimonial, tout en garantissant un développement harmonieux du territoire.

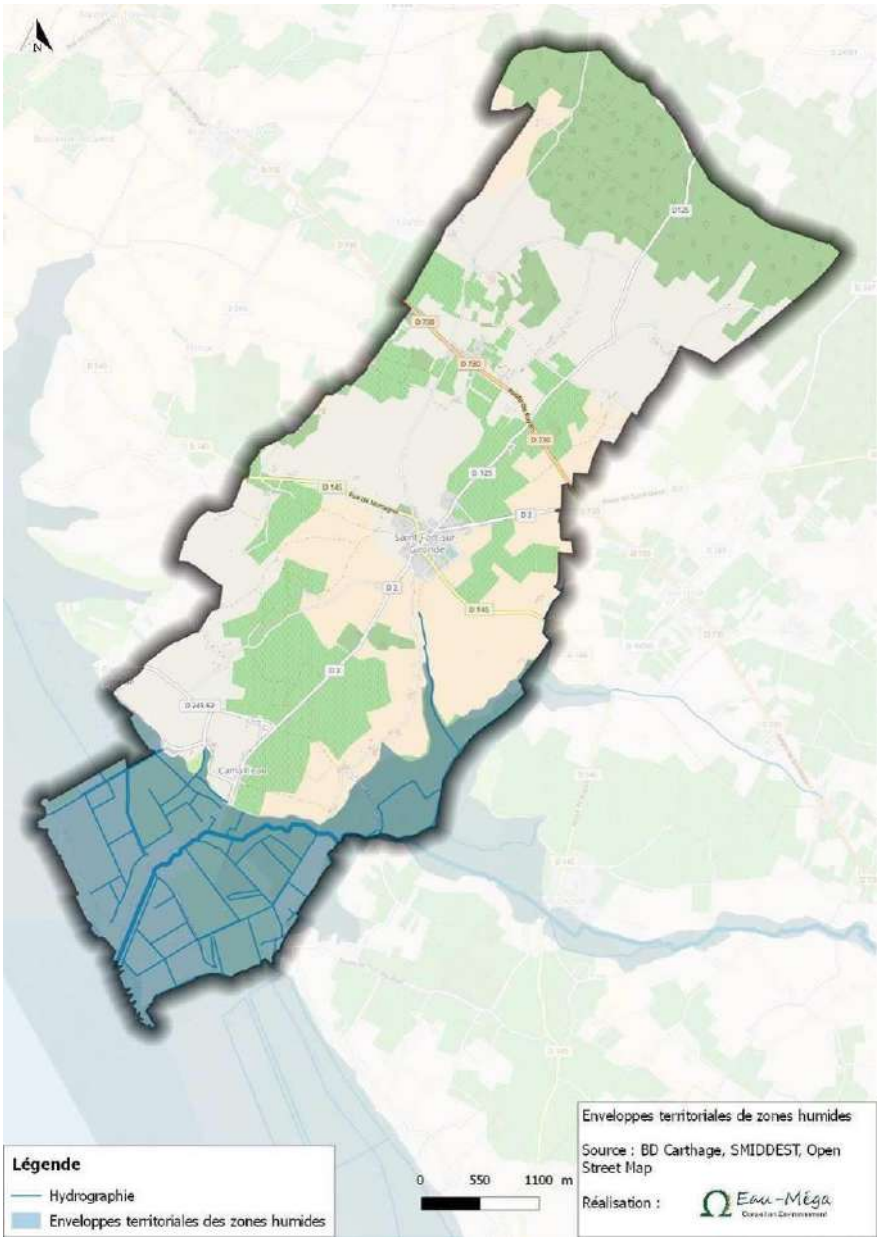
Il est nécessaire que les décisions prises dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme (ScoT, PLU et cartes communales) soient compatibles avec les enjeux de préservation des fonctionnalités des zones humides du SAGE, en particulier celles à grande échelle, permettant ainsi de maintenir des corridors faunistiques et de reconquérir des degrés de liberté sur l'estuaire. Notamment, les décisions prises dans le domaine de l'eau, précisées dans l'annexe III de la circulaire du MEEDDAT du 21 avril 2008, ainsi que **les choix opérés dans les différents documents d'urbanisme, devront conduire à assurer la protection et le maintien de ces zones.**

Dans le cadre du SAGE, la définition des enveloppes territoriales des zones humides est le fruit de plusieurs études et d'une large concertation avec les acteurs du territoire. Cet outil permettra d'améliorer la connaissance des zones humides, de suivre l'évolution spatiale et temporelle de ces milieux essentiels mais fragiles, et d'informer et de sensibiliser la population.

Cette enveloppe territoriale est établie conformément à la mesure C44 du SDAGE Adour Garonne afin de permettre une large information des acteurs du bassin sur les principales zones humides et la prise en compte de leur existence dans l'élaboration des projets.

Il faut noter que cette enveloppe territoriale des principales zones humides n'est pas suffisante pour délimiter les zones humides au sens de l'article L214-7-1 du Code de l'Environnement (article qui fait référence à la délimitation des zones humides par le Préfet pour l'application de la police de l'eau).

Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales), dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, doivent être compatibles avec les objectifs de préservation des zones humides.



II.1.2. MILIEU NATUREL – CONTEXTE ECOLOGIQUE

A. Les sites Natura 2000

Généralités :

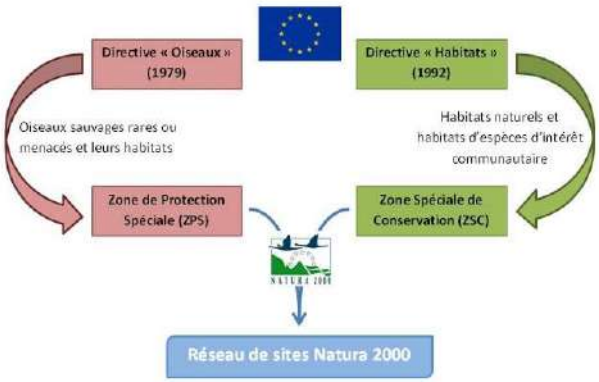
Natura 2000 est un réseau écologique européen cohérent, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre les acteurs intervenants sur ces espaces pour concilier les exigences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



Sur Saint-Fort-sur Gironde, il existe deux sites Natura 2000 partageant un même périmètre : la ZSC Marais et falaises des coteaux de Gironde et la ZPS Estuaire de Gironde : le marais de la rive Nord.

Intérêt du site Natura 2000 :

L'essentiel du site est constitué par les prairies naturelles humides bordant la rive droite de la Gironde (les prés salés en avant des digues sont rattachés au site concernant l'estuaire proprement dit) entrecoupées par un réseau de fossés à dense végétation aquatique. Une ligne de falaises mortes ou vives de calcaire crayeux s'étendant de Mortagne à Talmont et, au nord de Meschers, une forêt littorale sur sables ou pointes rocheuses constituent les autres éléments majeurs de diversité du site.

Site d'une grande importance régionale sur le plan géomorphologique et écosystémique avec un passage progressif de biocénoses halophiles au nord de Meschers à des systèmes progressivement plus dulcicoles vers l'amont de l'estuaire.

Flore : richesse floristique et phytocénotique exceptionnelle des falaises boisées situées au nord de Meschers avec des pelouses xéro-thermophiles enclavées d'une très grande valeur.

Faune : Très grand intérêt mammalogique avec la présence simultanée de la Loutre et du Vison et nombreux sites de ponte pour les amphibiens

Lieu de passage et de halte migratoire de plusieurs espèces avifaunistiques, dont le Butor étoilé, la Cigogne noire, la Spatule blanche, la Bondrée apivore, le Milan noir, la Marouette ponctuée, la Grue cendrée, ... Les prairies humides offrent des milieux propices à la reproduction de limicoles nicheurs et des Busards. Les roselières sont importantes

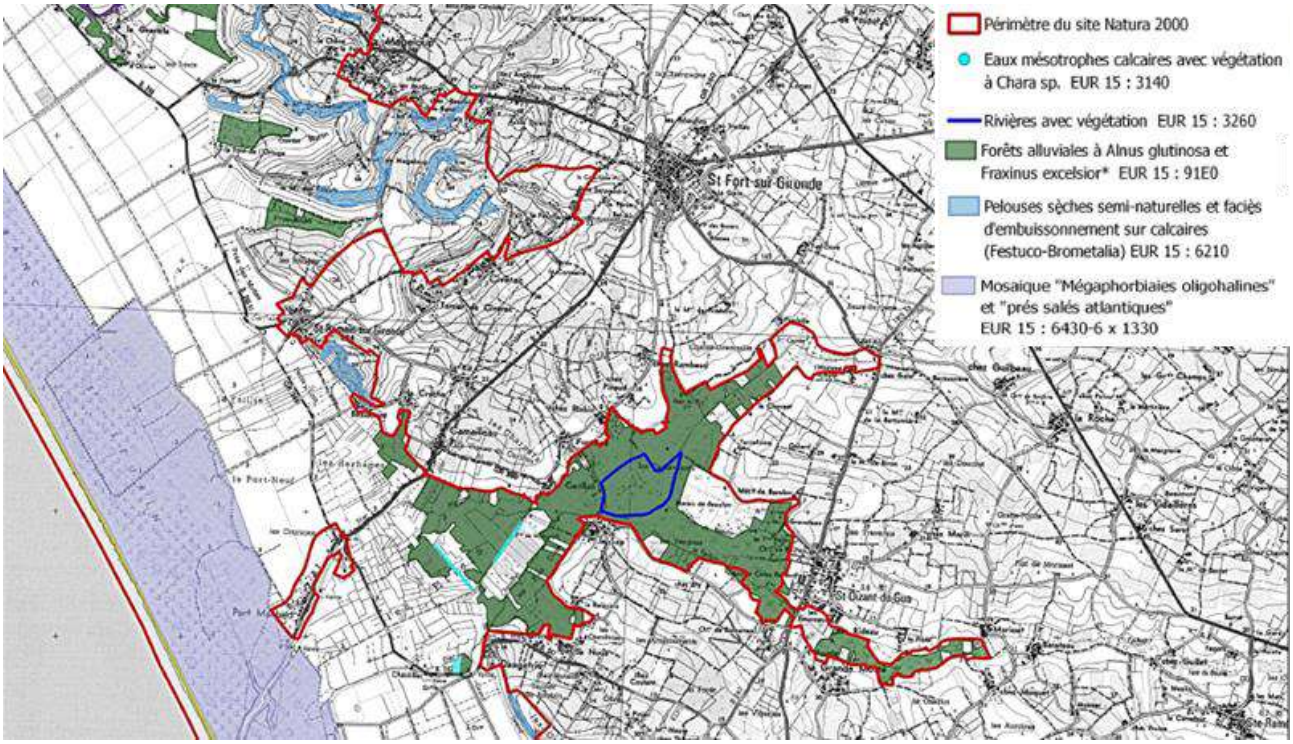
pour la reproduction d'espèces paludicoles et de site de halte migratoire pour de nombreux passereaux. Ce sont près de 23 espèces de l'annexe I qui sont inventoriées dans cette ZPS.

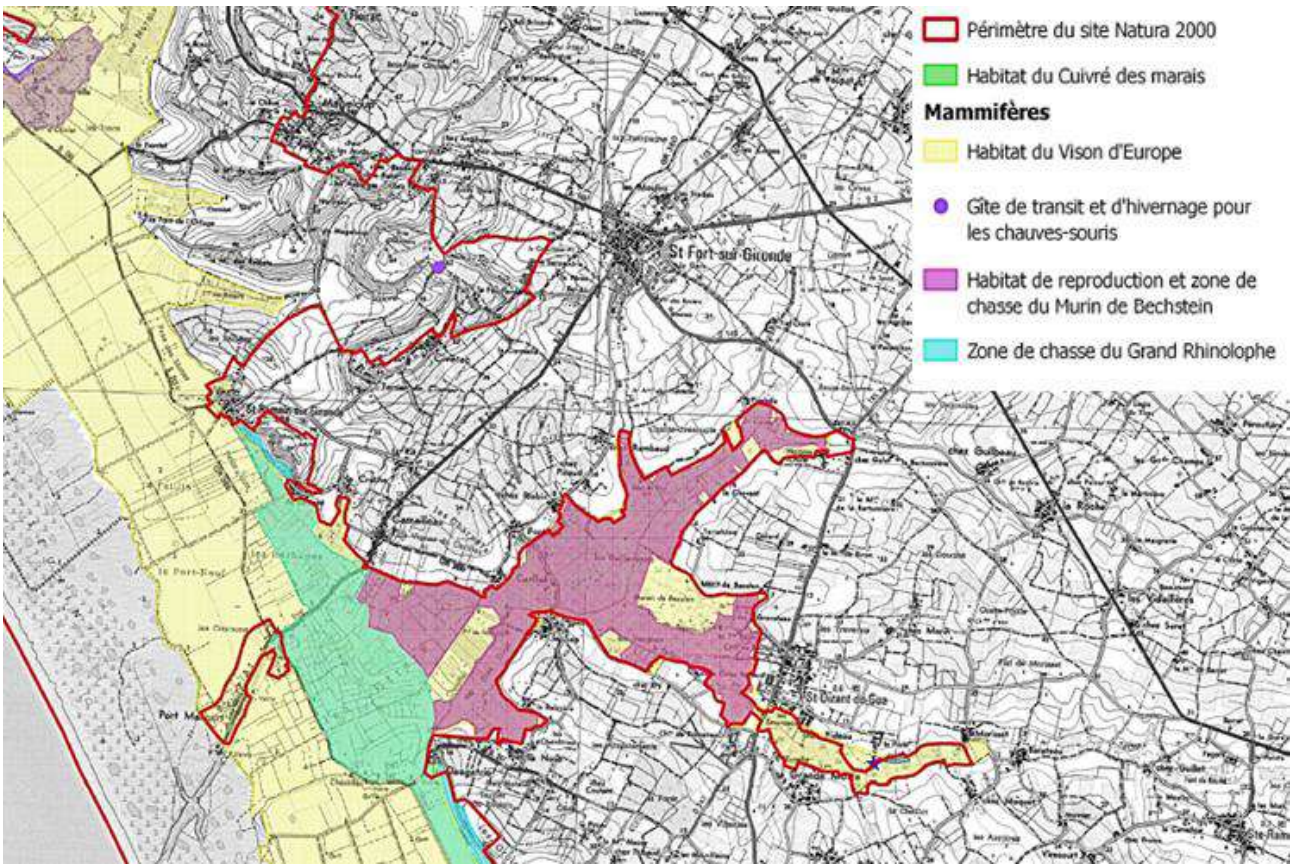
Sur Saint-Fort-sur-Gironde, la richesse du milieu naturel se traduit par la présence de plusieurs habitats d'intérêt communautaire permettant à un cortège d'espèces de prospérer sur le territoire communal. Cette richesse est liée à l'ancien lit de la Gironde où ont été déposés des alluvions et où s'est développé la végétation. Ces prés-salés sont restés longtemps des marais jusqu'à ce qu'au 20ème siècle la partie haute du marais soit endiguées puis mises en culture intensive et extensive.

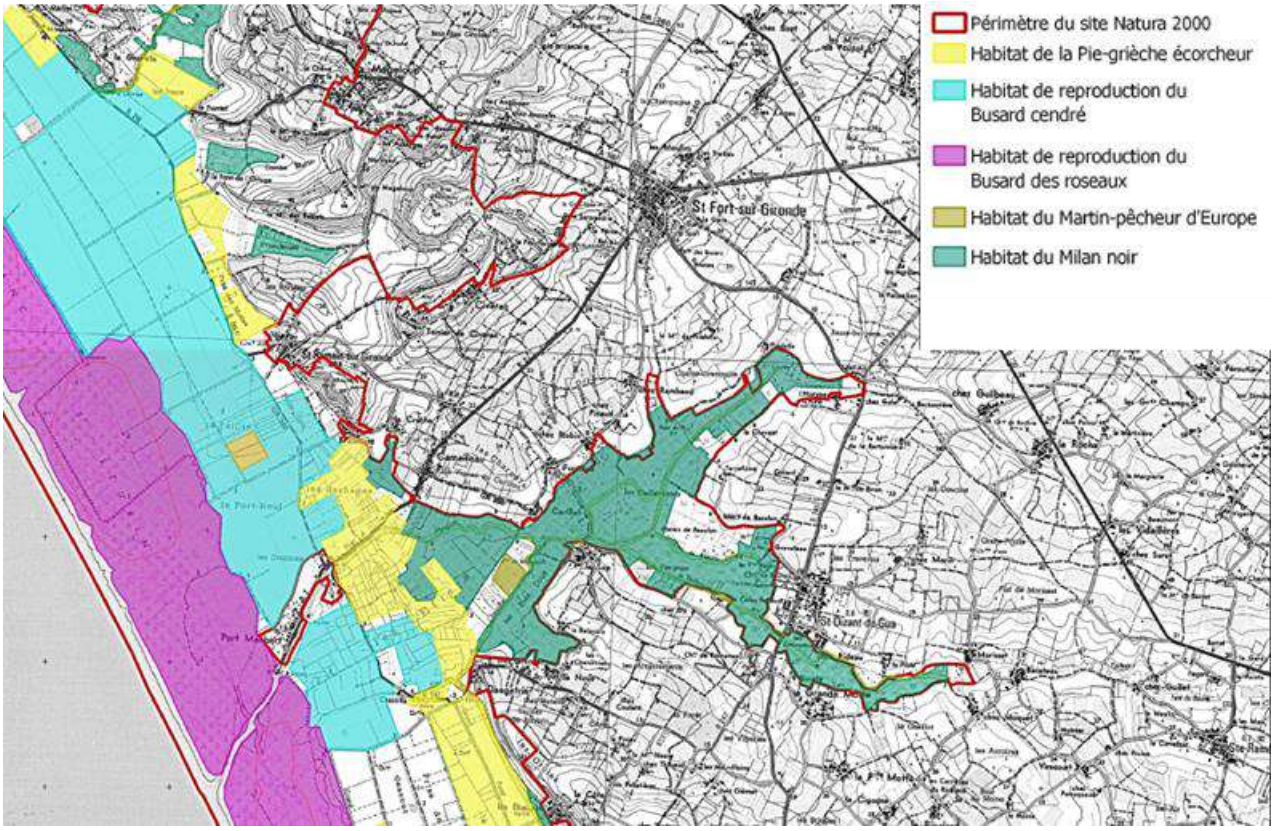


Le territoire du site Natura 2000 se caractérise par une succession de paysage ayant chacun un intérêt écologique et entre lesquels on observe des échanges. Les caractéristiques écologiques de ces paysages sont développées dans le chapitre relatif aux trames vertes et bleues.




Périmètre du site Natura 2000
Eaux mésotrophes calcaires avec végétation à Chara sp. EUR 15 : 3140
Rivières avec végétation EUR 15 : 3260
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior* EUR 15 : 91E0
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) EUR 15 : 6210
Mosaique "Mégaphorbiaies oligohalines" et "prés salés atlantiques" EUR 15 : 6430-6 x 1330
St Fort-sur-Gironde
St Ouzant-de-Gua


Périmètre du site Natura 2000
Habitat du Cuivré des marais
Mammifères
Habitat du Vison d'Europe
Gîte de transit et d'hivernage pour les chauves-souris
Habitat de reproduction et zone de chasse du Murin de Bechstein
Zone de chasse du Grand Rhinolophe
St Fort-sur-Gironde
St Ouzant-de-Gua



B. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Sur la commune de Saint-Fort-sur-Gironde, il existe une ZNIEFF de type II dont le périmètre et les enjeux sont les mêmes que le site Natura 2000 précédemment décrit. Au sein de ce zonage, il existe deux ZNIEFF de type I qui permettent de préciser les enjeux sur les secteurs concernés.

1. Banc de Saint-Seurin-les-Conches

Il s'agit d'une vaste phragmitaie qui longe une partie de l'estuaire de la Gironde périodiquement inondée et dotés de mares à vocation cynégétique.



L'intérêt est fort pour la Loutre, qui y est présente toute l'année, mais aussi pour l'avifaune. Il s'agit d'une zone de stationnement pour les oiseaux migrateurs (grands échassiers, limicoles, anatidés) et d'une zone de reproduction pour des espèces rares telles que le Busard des roseaux et la Panure à moustaches.

2. Les étiers Port Maubert

Cette zone est caractérisée par des prairies méso-hygrophiles sillonnés par des canaux eux-mêmes alimentés par des étiers. Dans cette zone figure également un boisement hygrophile très riche. Les prairies humides abritent la Renoncule à feuille d'Ophioglosse et en bordure de l'étier de Port Maubert, on retrouve le Scirpe piquant. Ces deux espèces sont protégées en Poitou-Charentes. La diversité des milieux rencontrés dans ce secteur participe à entretenir une forte biodiversité mais surtout une forte fonctionnalité écologique.



D'un point de vue faunistique, l'intérêt est fort en raison de la présence de la Loutre et du Vison d'Europe et de la présence de rapaces (Busards, Circaètes, ...) et de nombreuses autres espèces patrimoniales (Cigogne, Héron pourpré, Pie-grièche, …).

C. Protection des Espaces Naturels Sensibles et des Paysages

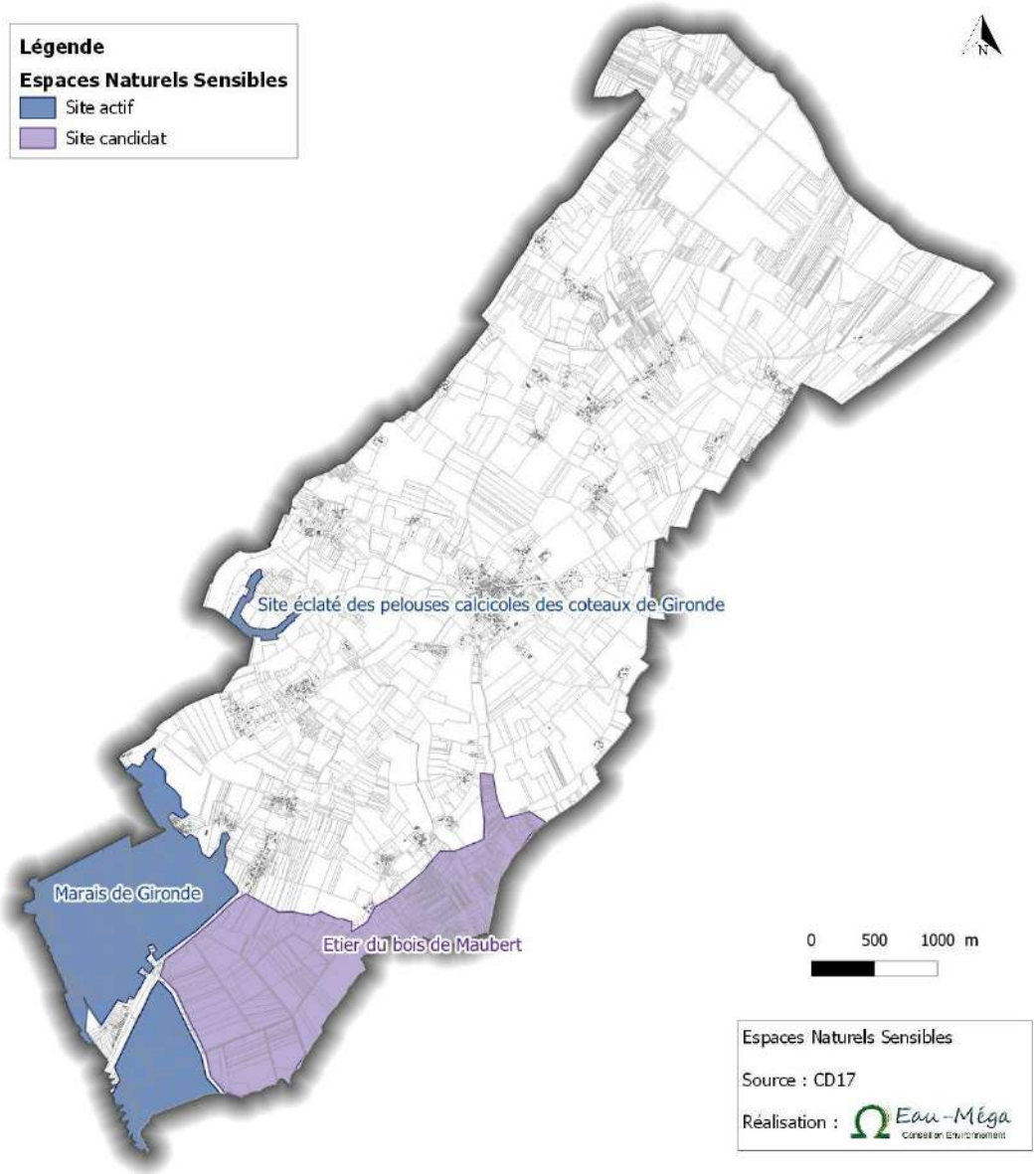
Le Département de la Charente-Maritime (CD17) a défini son Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) en octobre 2018. Ce Schéma identifie le réseau des Echappées Nature, réseau de 130 sites naturels. Les sites ENS traduisent une intention du Département de porter des actions en maîtrise d'ouvrage directe ou via des partenaires selon 5 axes : la maîtrise foncière, la connaissance du patrimoine naturel, leur aménagement/valorisation et communication.

Le Département peut ainsi contractualiser des accords avec les partenaires (collectivités, associations) pour subventionner des actions qui s'inscrivent dans l'un de ces 5 axes.

La commune de Saint-Fort-sur-Gironde est couverte par 3 sites identifiés au Schéma :

- Site actif : Marais de Gironde, Site éclaté des pelouses calcicoles de Gironde
- Site candidat : Etier du bois de Maubert

Les sites candidats ont vocation à devenir des sites actifs, en fonction des moyens en termes d'accompagnement technique et financier du Département, des enjeux du patrimoine naturel et si un portage politique local est exprimé.



D. Les trames vertes et bleues

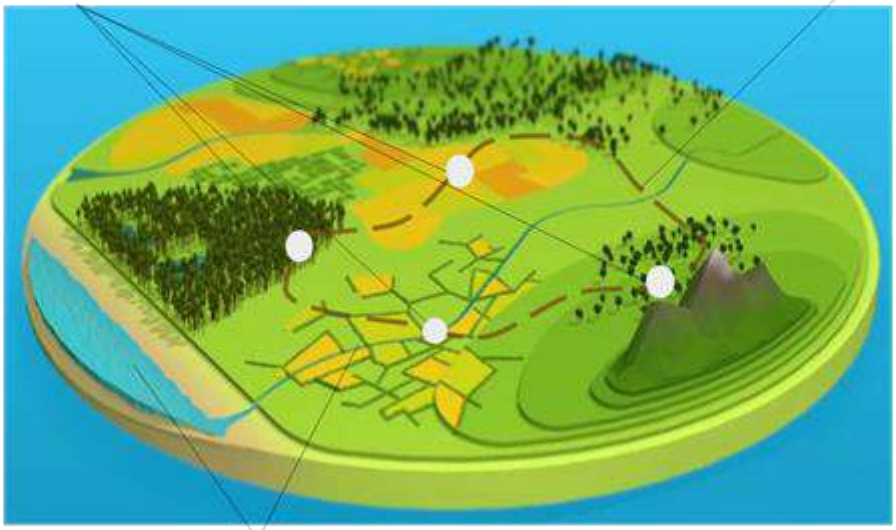
Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Ainsi, les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

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

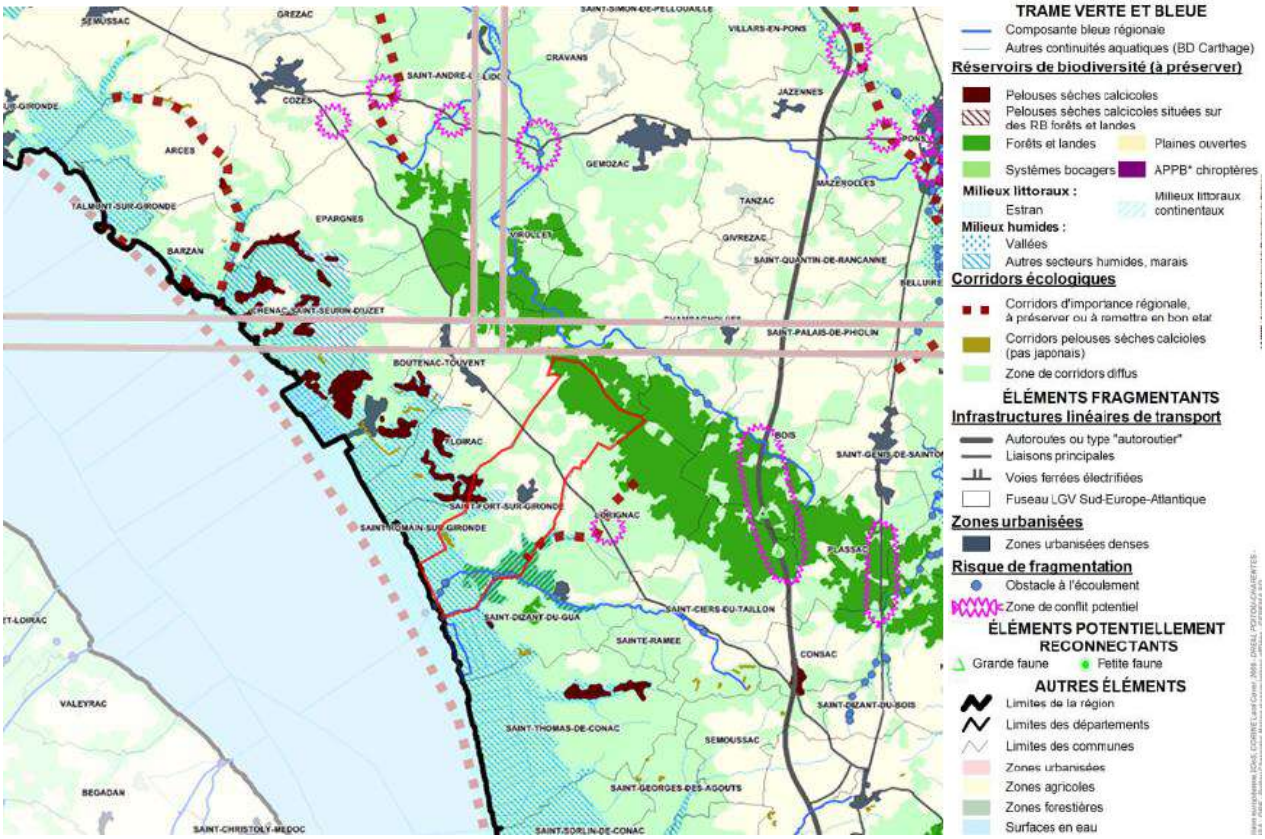


Les cours d'eau, canaux et zones humides constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

	Orientations nationales - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue
	Schéma Régionale de Cohérence Ecologique Arrêté le 7 novembre 2014 - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités
	Documents de planification des collectivités Schéma Cohérence Territoriale (SCOT) Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue

La carte suivante issue du SRCE Poitou-Charentes identifie les éléments principaux de la trame verte et bleue.



Saint-Fort-sur-Gironde est placée à l'interface entre l'estuaire de la Gironde et la forêt de la Lande, elle fait donc l'objet de nombreux échanges écologiques.

Bien que les données du SRCE doivent être prises en compte dans l'élaboration du PLU, une analyse à l'échelle communale a été réalisée. L'analyse des données cartographiques existantes et les prospections de terrain réalisées le 19 septembre et le 26 octobre 2017 ont permis de comprendre les échanges écologiques qui s'opèrent au sein du territoire communal. **On distingue 6 entités écologiques qui constituent des réservoirs de biodiversité :**

- **Le banc de Saint-Seurin – Les Conches**

Composé d'une vaste phragmitaie et régulièrement inondé, ce réservoir de biodiversité abrite un cortège d'oiseaux nicheurs tels que le Busard des roseaux, le Héron pourpré, le Râle d'eau ou encore la Foulque macroule mais constituent également une zone de stationnement pour de nombreuses espèces.





Les prospections de terrain ont permis d'identifier des passages de mammifères comme le Sanglier

- **Prairies et cultures en arrière de la digue**

En arrière de la digue, le paysage a été modifié par l'Homme qui a poldérisé ces terres à des fins agricoles. En premier plan, les terres sont cultivées principalement en céréales. Bien que cet habitat ne soit pas d'un intérêt

écologique fort, la proximité avec des prairies humides et l'estuaire de la Gironde rend ce territoire propice à la reproduction du Busard cendré qui y trouve des sites de nidification et des zones de chasse.
La présence de prairies humides et bocagères permet le déplacement du Vison d'Europe et de la Loutre entre le banc de Saint-Seurin -Les Conches et les prairies humides et boisements alluviaux. Les prairies humides sont favorables à la présence du Cuivré des Marais et les haies permettent la reproduction de la Pie grièche-écorcheur.





- **Boisements alluviaux en arrière du marais**

Composés d'aulnes et de frênes d'intérêt communautaire. Ces boisements à proximité des marais sont très favorables à la présence de chiroptères comme le Murin de Beschtein. La présence d'anciennes falaises est d'autant plus favorable à leur présence car elles offrent des gîtes (un gîte connu près de Bois Chauveau). Les zones de transition entre les boisements et les coteaux calcaires sont particulièrement fréquentés par les chiroptères pour la chasse. Ces boisements sont aussi importants pour l'avifaune car ils constituent un habitat à de nombreuses espèces et notamment au Milan noir.



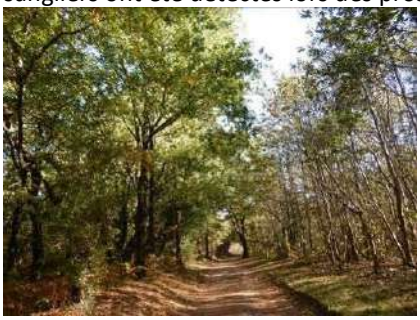

- **Pelouses sèches calcicoles**

Les anciennes falaises qui délimitent le lit majeur de la Gironde rassemblent toutes les conditions pour accueillir des pelouses sèches calcicoles : surface en pente, éclairement intense et période de sécheresse. Ce sont donc des milieux ouverts dont les sols sont pauvres en éléments nutritifs, très ensoleillés avec un faible apport en eau. C'est pourquoi, seules les espèces adaptées à ces conditions peuvent coloniser ce milieu. Parmi celles-ci on retrouve les orchidées.
Les pelouses sèches calcaires ont un potentiel fort en ce qui concerne les lépidoptères et les orthoptères. D'un point de vue avifaunistique, ces milieux sont particulièrement intéressants pour l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou et la Pie-grièche écorcheur. Les lézards apprécient particulièrement l'ensoleillement de ces milieux.




- **Forêt de la Lande**

Au Nord de la commune se trouve un massif forestier qui, à l'échelle régional, constitue un réservoir de biodiversité mais permet aussi les échanges à grande échelle (Marais Brouage-Seudre/Forêt de la Coubre ↔ Double Saintongeaise). Il s'agit d'une vaste pinède où l'on retrouve du chêne tauzin (hybride avec le chêne pubescent), du châtaignier, de la fougère, du genêt et de la bruyère.
L'intérêt écologique est fort en ce qui concerne les orthoptères et les mammifères puisque là aussi des passages de sangliers ont été détectés lors des prospections de terrain.



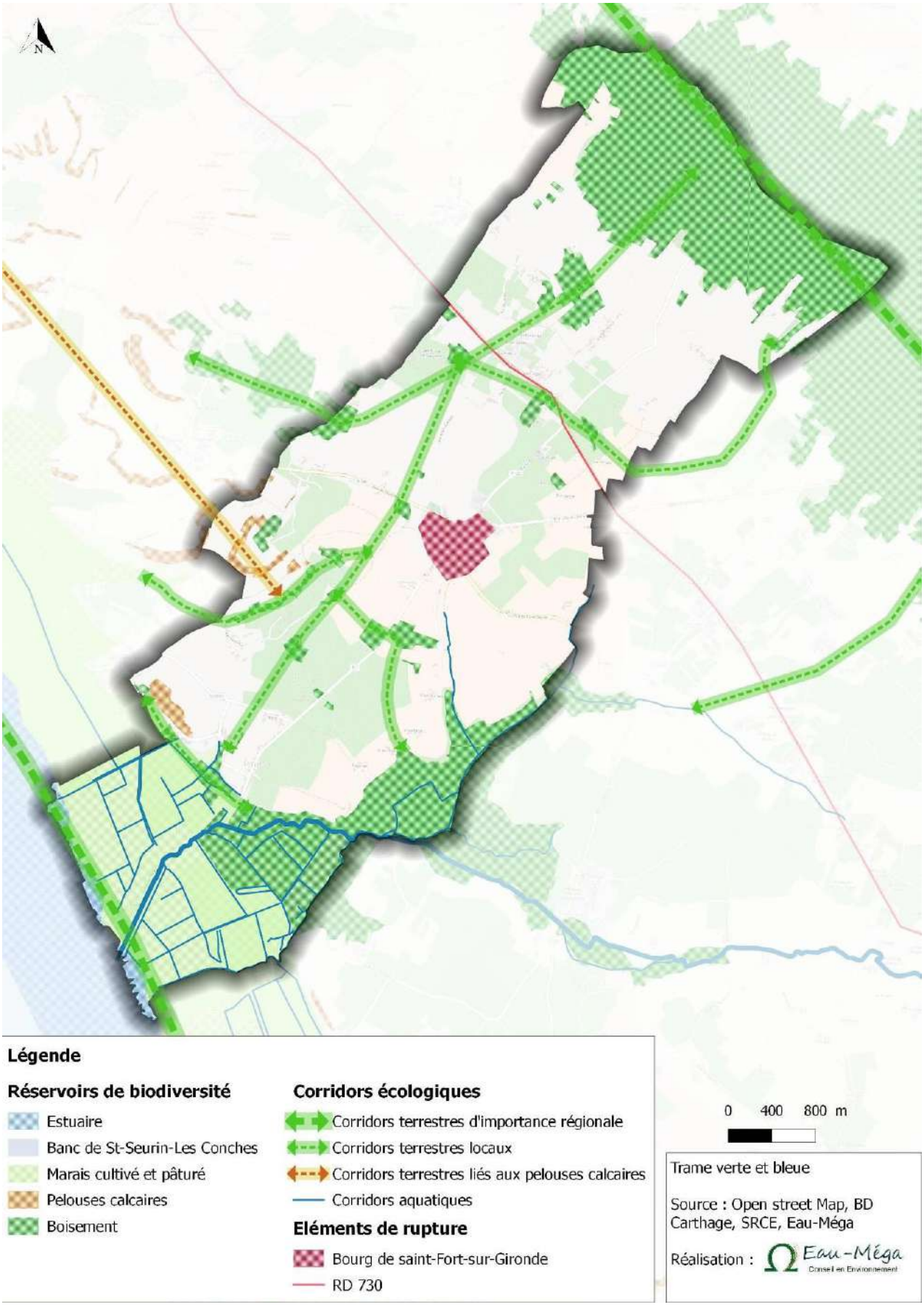


- **Boisements épars**

Quelques petits boisements inférieurs à 5 ha sont dispersés sur le territoire communal. Ces boisements composés de chênes, d'érables champêtres et de quelques châtaigniers sont différents du boisement précédemment décrit car situé dans un contexte moins acide. Leur petite taille ne permet pas de les considérer comme des réservoirs de biodiversité notables cependant ils permettent de conserver un lien entre l'estuaire de la Gironde et la forêt de la Lande. Ce lien est particulièrement vrai pour les mammifères de grande taille qui ne rencontrent pas de difficulté à travers des milieux plus ouverts que l'on peut rencontrer à Saint-Fort-sur-Gironde.




La carte ci-après illustre la trame verte et bleue à l'échelle communale. Elle identifie les grands ensembles de continuité écologique sur le territoire.


Légende
Réservoirs de biodiversité
Estuaire
Banc de St-Seurin-Les Conches
Marais cultivé et pâturé
Pelouses calcaires
Boisement
Corridors écologiques
Corridors terrestres d'importance régionale
Corridors terrestres locaux
Corridors terrestres liés aux pelouses calcaires
Corridors aquatiques
Eléments de rupture
Bourg de saint-Fort-sur-Gironde
RD 730
0 400 800 m
Trame verte et bleue
Source : Open street Map, BD Carthage, SRCE, Eau-Méga
Réalisation : Eau-Méga
Conseil en Environnement

II.1.3. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL – BILAN ET ENJEUX

BILAN

La commune de Saint-Fort-sur-Gironde se situe à l'interface entre les boisements et l'estuaire de la Gironde. Cette situation permet le développement de nombreux habitats intéressants pour la faune et la flore (phragmitaie inondable, marais pâturés, falaises à pelouses calcaires, boisements, …). Cette diversité d'habitat est le support d'une biodiversité riche et permet des échanges entre ces milieux.

Le PLU doit prendre en compte cette richesse écologique et mettre en œuvre les outils permettant de la préserver. Les milieux devront être préservés de l'urbanisation et les zones constructibles ne devront pas compromettre les échanges entre les espèces. Le positionnement des zones urbanisables sera donc capital. Certaines activités peuvent parfois permettre la pérennité de certains milieux comme par exemple le pâturage dans les marais. C'est pourquoi, une attention particulière devra être observée sur les occupations des sols autorisées ou interdites.

Les enjeux majeurs sont :

- la préservation de la trame verte (forêt de la Lande, pelouses sèches calcaires, boisements alluviaux, …) et bleue (étiers et le banc de Saint-Seurin) ainsi que les corridors écologiques permettant les échanges entre ces milieux

- la protection des boisements majeurs (significatifs au titre de la loi Littoral, et/ou ayant un rôle écologique, paysager) et du réseau de haies, structurantes.

ENJEUX

Protéger les espaces naturels, viticoles, forestiers et remettre en bon état les continuités écologiques

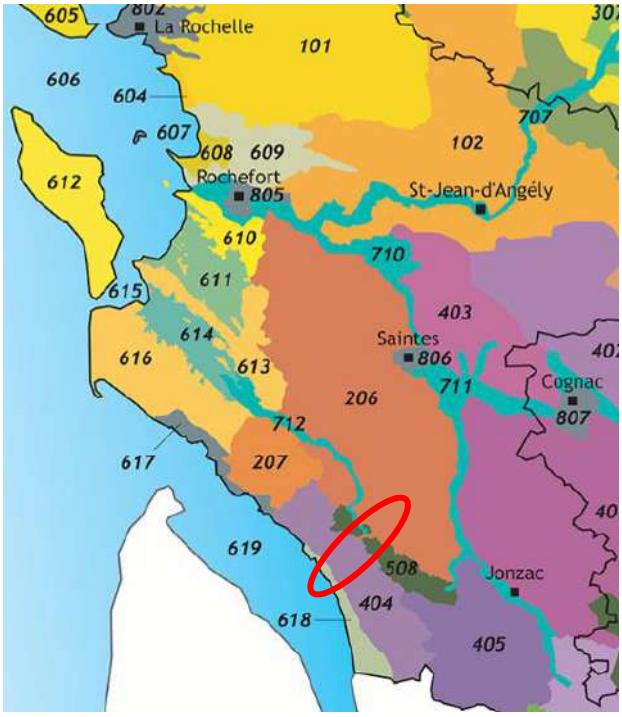
- préserver la trame verte (forêt de la Lande, pelouses sèches calcaires, boisements alluviaux, …) et bleue (étiers et banc de Saint-Seurin) ainsi que les corridors écologiques permettant les échanges entre ces milieux et espaces remarquables au titre de la Loi Littoral

- protéger les boisements majeurs (significatifs au titre de la loi Littoral et/ou ayant un rôle écologique, paysager)

- protéger le réseau de haies structurant

- assurer la bonne insertion du bâti agricole dans le site en prenant en compte la qualité des terres agricoles et viticoles et en anticipant les nuisances et conflits d'usage potentiels

II.2 LES SITES NATURELS ET LE CONTEXTE PAYSAGER

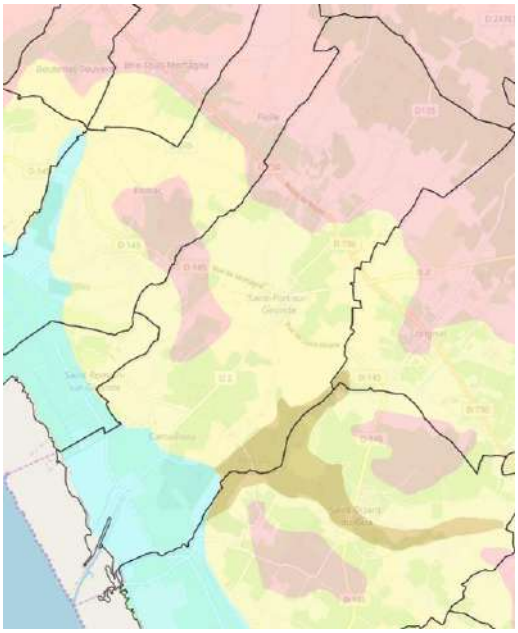


Le territoire de Saint-Fort-sur-Gironde est concerné par les entités paysagères suivantes :

- n° 618 : les marais de la Gironde
  - Trois secteurs de marais différents
  - Un milieu fragile dépendant des pratiques agricoles
  - Plat pays aux horizons infinis
- n° 404 : les coteaux de la Gironde :
  - Une falaise morte d'un ancien rivage
  - Un secteur à dominante viticole
  - Une campagne de transition
- N° 508 : les bois et forêts de la Lande

http://www.cren-poitou-charentes.org/paysage/connaissance-des-paysages/atlas-des-paysages-de-poitou-charentes

II.2.1. LES GRANDS PAYSAGES

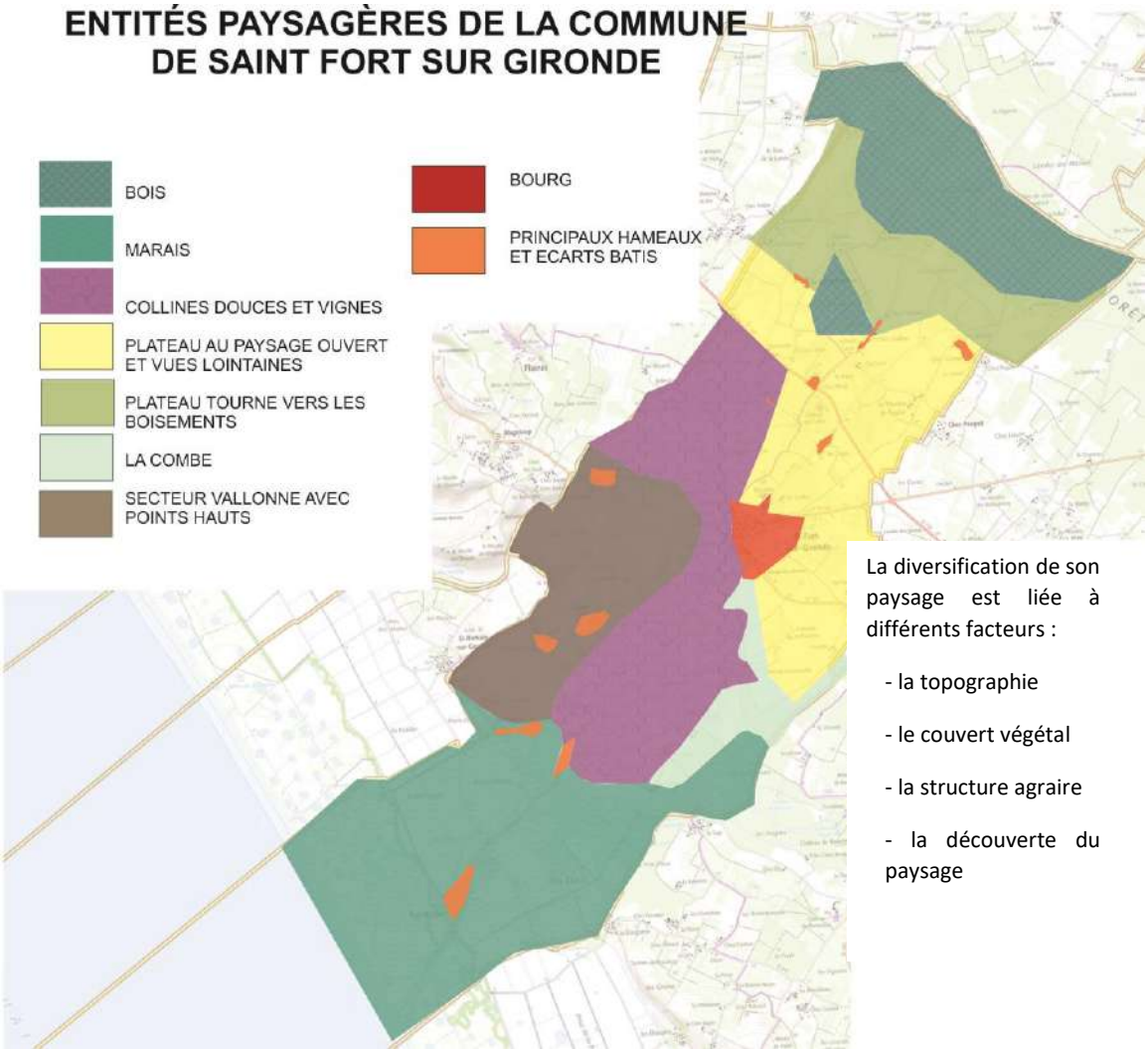


Le pédopaysage

- Collines calcaires
- Vallées et et terrasses alluviales
- Terres de Doucins et Landes de la bordure Aquitaine
- Marais et dunes littorales

Ce « paysage » particulier est invisible à nos yeux car sous-jacent à la couverture végétale, mais il joue un rôle explicatif fondamental pour la végétation potentielle, et certains échecs de pratiques culturales ou sylvicoles. Il comporte un aspect tridimensionnel

Source :SIGORE
Pédopaysages, Programme IGCS
(Inventaire,Gestion,Conservation des Sols)
Entités paysagères : Inventaire des paysages de Poitou-Charentes



La diversification de son paysage est liée à différents facteurs :

- la topographie
- le couvert végétal
- la structure agraire
- la découverte du paysage









1- Forêt, plateau viticole, combes et marais



Mare à la Pège.



Plateau agricole et viticole au nord du bourg.



Le tertre et le hameau de Civrac.



Chemin entre coteau et marais.

La partie de la commune la plus éloignée de l'estuaire est couverte par la forêt des Landes. Celle-ci est traversée par quelques routes et plusieurs voies forestières. Elle est parsemée de clairières, rarement ponctuées par un habitat. Tout aussi rares, des mares se situent en lisière de la forêt, par exemple le Clône du Merle.
Un vaste plateau vallonné, où sont répartis de nombreux écarts bâtis, compose ensuite l'essentiel du territoire communal. Le relief y est peu accentué. Quelques points s'élèvent plus que d'autres, par exemple aux Moulins de Poupot. Le plateau s'abaisse au niveau du bourg puis s'élève à nouveau vers le sud, vers Camailleau, et surtout vers l'ouest, jusqu'à Civrac à Chez-Dolet où se trouve le point culminant de la commune (68 mètres). **Le plateau se déchire ensuite en plusieurs petites vallées ou «combes» plus ou moins encaissées, dont les coteaux constituent l'ancien rivage maritime.** Parmi ces combes, l'une, au nord-ouest, tire son nom du lieu-dit voisin, Chez-Péguin. À l'ouest, le terrier de Beaumont, qui domine les environs du haut de ses 59 mètres, s'arrête en deux petites combes abruptes, sans doute le résultat d'une ancienne falaise érodée.

Ces vallées et leurs coteaux s'abaissent vers les marais ou « prairies » qui bordent l'estuaire. Depuis les aménagements opérés dans les années 1980, l'essentiel de cet espace est constitué de marais desséchés, voués à la céréaliculture et, encore un peu, à l'élevage. Il s'agit d'un espace très ouvert, traversé de quelques fossés, et irrigué par l'étier de Maubert. Celui-ci vient de Saint-Dizant-du-Gua via la vallée humide qui s'étire à l'est de Fontaine et du Carillon. Dans les marais, le regard heurte à peine une ligne de terre à l'horizon : la digue qui sépare les prairies des marécages ou « conches » situés aux abords immédiats de l'estuaire. Large d'environ un kilomètre, cette bande de vases, de joncs et de roseaux, est sous l'influence directe de la marée. Elle est traversée d'une part, par le chenal de Port-Maubert et par quelques autres ruissellements qui le rejoignent, et d'autre part, par des cheminements en bois sur pilotis qui permettent d'accéder aux tonnes de chasse qui parsèment les lieux. Situées au-delà de la digue, les conches constituent une étendue marécageuse soumise au flux et au reflux des eaux de l'estuaire et aux soubresauts des tempêtes océaniques. Au contraire des marais desséchés, les conches ne cessent de s'élargir vers le nord, pour atteindre près d'un kilomètre de large à la limite nord-ouest de la commune de Saint-Dizant. Couvert d'une végétation de zone humide (en particulier des roseaux), cet espace est sillonné de sentiers vaseux, parfois sur pilotis, afin de relier la digue aux nombreuses cabanes ou « tonnes » de chasse qui y sont dispersées. C'est également dans cet espace plus sauvage que d'autres, que paissent les bovins.

Source : L'inventaire des paysages par l'inventaire du Poitou Charentes







Ecart bâti et paysages agricoles pris dans les boisements



Ecrin boisé au Sud du Bourg

Zoom sur les paysages de l'estuaire

« La commune de Saint-Fort-sur-Gironde se situe sur la rive droite de l'estuaire de la Gironde. Son territoire, qui couvre 2 422 hectares, se distingue par l'étroitesse de sa façade sur l'estuaire (environ 2 kilomètres), et par sa profondeur dans l'arrière-pays (environ 11 kilomètres). Cette profondeur lui procure une assez grande diversité de paysages.

Longiligne et perpendiculaire à l'estuaire, la commune de Saint-Fort-sur-Gironde rassemble des paysages variés. Des marais à la forêt, des vallons au plateau agricole, tous participent à une histoire tout aussi riche. »

(source : inventaire de l'Estuaire de la Gironde – inventaire Poitou Charentes)



Zoom sur l'importance du couvert végétal

La diversité du couvert végétal donne au paysage qu'il constitue une qualité remarquable. Au Nord de la commune, la forêt dite « des Landes » est à elle seule une entité paysagère. Elle joue un rôle d'écran « vert » et bloque le regard lorsqu'on découvre ce secteur.

D'autres boisements structurent le paysage communal : les ensembles de petits boisements proches des lieux dits « le Carillon », le « Sap » et « Chez Robin » jouant le même rôle d'écran vert. Ces éléments forts marquent naturellement les limites communales.

Tandis que les petits bosquets qui parsèment le territoire accompagnent le relief du site et morcellent le territoire agricole créant un jeu d'alternance de paysages ouverts et fermés.

Les deux bosquets situés au Sud du Centre bourg, sur un point haut, marquent la rupture entre le paysage des vignes et celui de l'estuaire qui s'écoule doucement. Ces boisements offrent un effet de découverte, à la fois vers le bourg puis vers l'estuaire.

Source : L'inventaire des paysages par l'inventaire du Poitou Charentes



Cultures céréalières et vignes se partage l'espace agricoles et créent la mise en scène du centre bourg.

2 - les paysages agricoles et principalement viticoles

La richesse des paysages de Saint Fort sur Gironde est intimement liée à la diversité des cultures agricoles et de la structure parcellaire agraire.

Les vignes, les cultures de céréales, mais aussi les prairies (au Sud de la commune) offrent un paysage varié.

La faible présence de haies est compensée par les nombreuses vignes et les quelques petits bois ponctuels.



Paysage de champ ouvert et relief collinaire : vue sur le terrier de Baumont.

La campagne autour de Saint Fort sur Gironde est fertile. Les collines calcaires descendent vers les marais et l'estuaire de la Gironde est situé à 5 kilomètres au Sud-ouest. L'agriculture est une combinaison de viticulture et des cultures de rotation : le blé, le maïs et le tournesol. Il y a une forêt au nord-est et de l'élevage bovin dans les pâturages du marais.

Paysage de marais desséché – prairies d'élevage entre chenal et coteau.

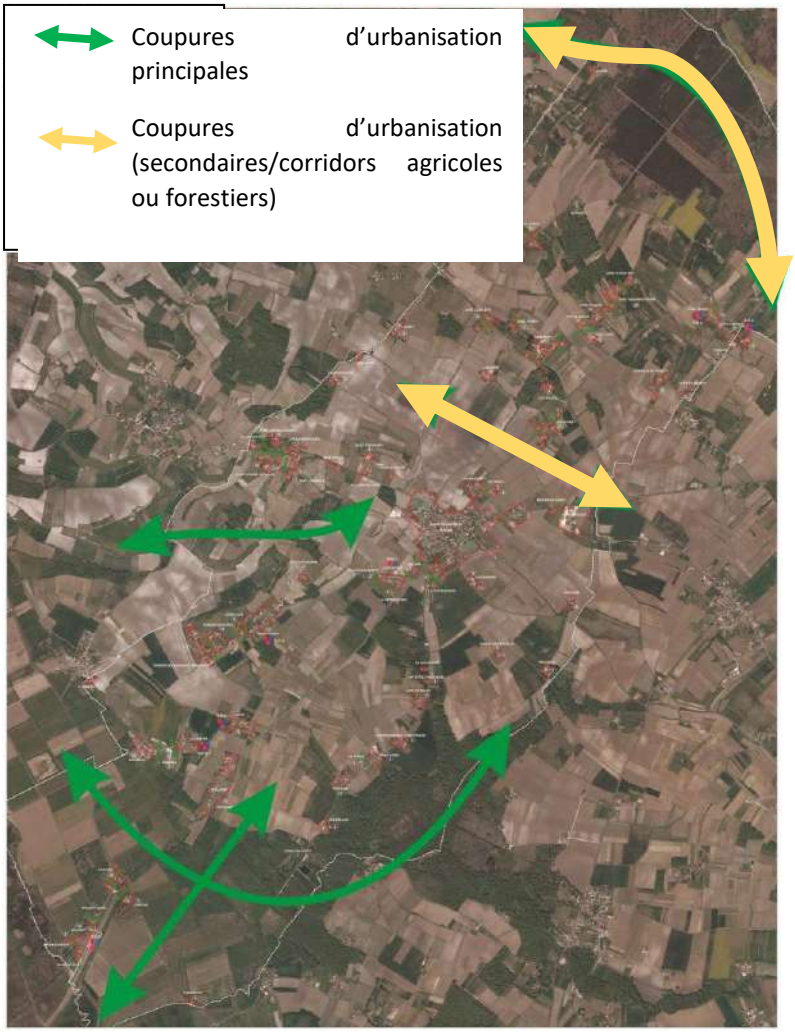




Cultures céréalières et vignes se partagent l'espace agricoles et créent la mise en scène du centre bourg.



Vue sur les prairies humides et l'estuaire depuis la tour de Beaumont



Les coupures à l'urbanisation reprennent les grandes ruptures physiques entre les différents espaces urbains, les corridors écologiques et les variations de relief.

Au total on relève 3 coupures d'urbanisation situées en espaces remarquables et 2 secondaires correspondants aux corridors écologiques agricoles/forestiers (liaisons entre les espaces sensibles, les EBC…).

3- Le bourg, le village de Camailleau et les écarts

« Entre le milieu du XIXème siècle et jusqu'au début du XXème siècle Sain fort comptait près de 2000 habitants, aujourd'hui il y en a deux fois moins. Aux temps de la prospérité les commerces se multipliaient dans le bourg : des halles furent construites, on comptait au moins deux boulangeries, 6 épiceries, 7 cafetiers, 4 tailleurs, plusieurs coiffeurs, 2 marchands de chaussures, 4 forgerons, 4 cordonniers, une papeterie, un bijoutier-horloger, un cinéma, un théâtre, une salle de danse et l'hôtel du Lion d'Or. » Abécédaire de Saint Fort sur Gironde



La silhouette du centre bourg, ses toitures et son église



L'importance des toitures dans le paysage



Le village de Camailleau au milieu des vignes (G Beauvarlet).



Dans le centre le parc du gîte constitué d'ifs imposants accompagne un bel immeuble XIXème et crée un espace de respiration.

L'habitat à Saint-Fort-sur-Gironde se caractérise par sa répartition entre un gros bourg situé au centre de la commune, et un nombre très important d'écarts bâtis. Développé en étoile à l'intersection de plusieurs axes de circulation, le bourg regroupe un tiers de cet habitat. La quasi-totalité des 112 constructions qui y ont été relevées, sont des maisons où logeaient de nombreux commerçants, artisans, leurs employés et, parfois, ceux des fermes alentours. Beaucoup d'entre elles partageaient une cour commune. Les deux autres tiers de l'habitat se répartissent dans 35 secteurs et écarts bâtis différents, éparpillés sur le territoire communal. Les plus gros sont Camailleau, Port-Maubert, Civrac et le Terrier de Civrac, la Grande Gorce, les Loges et Larit . La plupart sont situés sur le plateau agricole et viticole au nord du bourg. Plusieurs se sont développés sur les points les plus hauts de la commune (par exemple Chez-Péguin et Chez-Dolet), autour de moulins dont il reste parfois les vestiges (notamment à Civrac). D'autres enfin, situés à la frontière entre les coteaux et les marais, sont probablement les témoins d'anciens ports (Beaumont, la Crèche). Le village de Camailleau doit à la fois son développement et sa forme allongée à sa position, sur la route qui mène à Port-Maubert (passage de l'ancienne voie ferrée)

La plupart des autres écarts bâtis sont constitués d'anciennes fermes mais aussi de nombreuses maisons. Celles-ci abritaient les ouvriers agricoles employés par les fermes, et aussi quelques pêcheurs qui se rendaient à Port-Maubert pour pratiquer leur activité. Camailleau et tous ces écarts bâtis présentent, comme le bourg, des noyaux relativement denses : à Saint-Fort, près des deux tiers des maisons sont des maisons attenantes (c'est-à-dire accolées les unes aux autres, avec au mieux une petite cour) et plus de la moitié sont placées en alignement sur la voie, sans espace entre le bâtiment et la rue.

Source : L'inventaire des paysages par l'inventaire du Poitou Charentes

La ligne Saintes-Touvent-Jonzac

De 1896 à 1947 la voie ferrée rejoignait le Port Maubert et Camailleau au bourg de Saint fort puis repartait direction Saintes au Nord-Ouest ou Lorignac à l'Est.

II.2.2. LA TRAME VERTE DU CENTRE-BOURG



Parc de la mairie



Parc du gîte



Jardin privatif planté



Espace vert et vue sur le clocher



jardins potagers en cœur d'îlot

Le centre bourg est caractérisée une trame verte qui participe directement à l'image de la commune et à la qualité du cadre de vie :

- Jardins privatifs
- Parcs privés et publics
- Potagers en cours de bourg
- Trames de jardins « de devant » le long de voies départementales
- Alignement d'arbres
- …

Le réseau de parcs, jardins et potagers sont connectés et desservis par un maillage de venelles et cheminements doux très empruntés par les habitants.

Ces espaces libres et plantés participent directement à l'ambiance « rurale » du bourg et des quartiers, et à la qualité de vie, ainsi qu'au maintien d'une trame verte dans le bourg.

Des arbres émergent des parcelles et animent le paysage urbain depuis la rue.

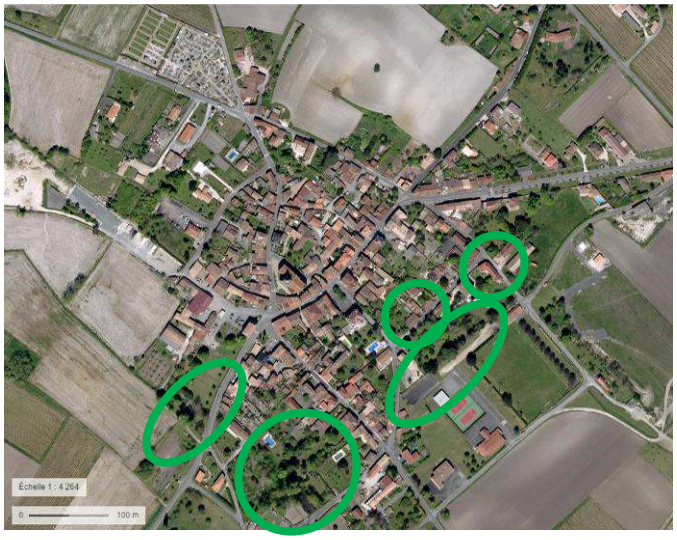
Des espaces libres permettent de préserver des vues sur le clocher.

Une partie de ces espaces ne se sont jamais construits en raison de la présence de cavités, souterrains.

Ils atténuent également l'impact de l'urbanisation « linéaire » le long d'axes routiers en entrée de bourg.



Entrée ouest du bourg (face au cimetière)



II.2.3. LES ENTREES DU BOURG



Zone d'activité en entrée Nord en discontinuité du bourg (RD 125)



Mail planté jusqu'au début du centre ancien (RD2)



Entrée par la rue du Gros Chêne



Entrée Sud, depuis Camailleau (RD 2)



Entrée ouest du bourg (face au cimetière)

L'entrée Nord depuis Jonzac

Il s'agit de l'entrée principale en arrivant par la départementale D2. Cette entrée est composée d'une première séquence où le paysage est relativement plat marqué par la plaine agricole et quelques constructions ponctuelles implantées le long de la route (habitations, activités).

La deuxième séquence débute avec une modification légère du relief, une entrée de bourg matérialisée par un mail planté. Les premières habitations sont implantées le long d'une contre-voie engazonnée, les jardins sont partiellement visibles, puis la morphologie urbaine devient plus dense lorsque l'on s'approche du cœur de bourg et le bâti est alors à l'alignement, les jardins à l'arrière, restent invisibles.

Sur cette portion on relève la présence de plusieurs activités économiques et de services profitant de l'effet « vitrine » de cette artère principale : la pharmacie et le garage.

La présence d'anciennes vitrines commerciales montre un passé économique plus prospère sur cet axe.

L'entrée par la campagne et le vignoble

Cette entrée de ville plus « touristique » offre une belle perspective sur les vignes et sur le bâti rural ancien.

L'entrée depuis la route du port

Cette entrée offre des vues dégagées sur la silhouette du bourg, elle est marquée par les vignes et l'imposante stature de l'église posée dans un écrin vert.

C'est également une entrée de bourg touristique, un passage obligé lorsque l'on revient du port.

Les espaces agricoles cultivés au nord du bourg sur la pente, non bâtis, constituent un écrin paysager qui mettent en valeur la silhouette du bourg et le clocher.

L'entrée ouest par la RD145

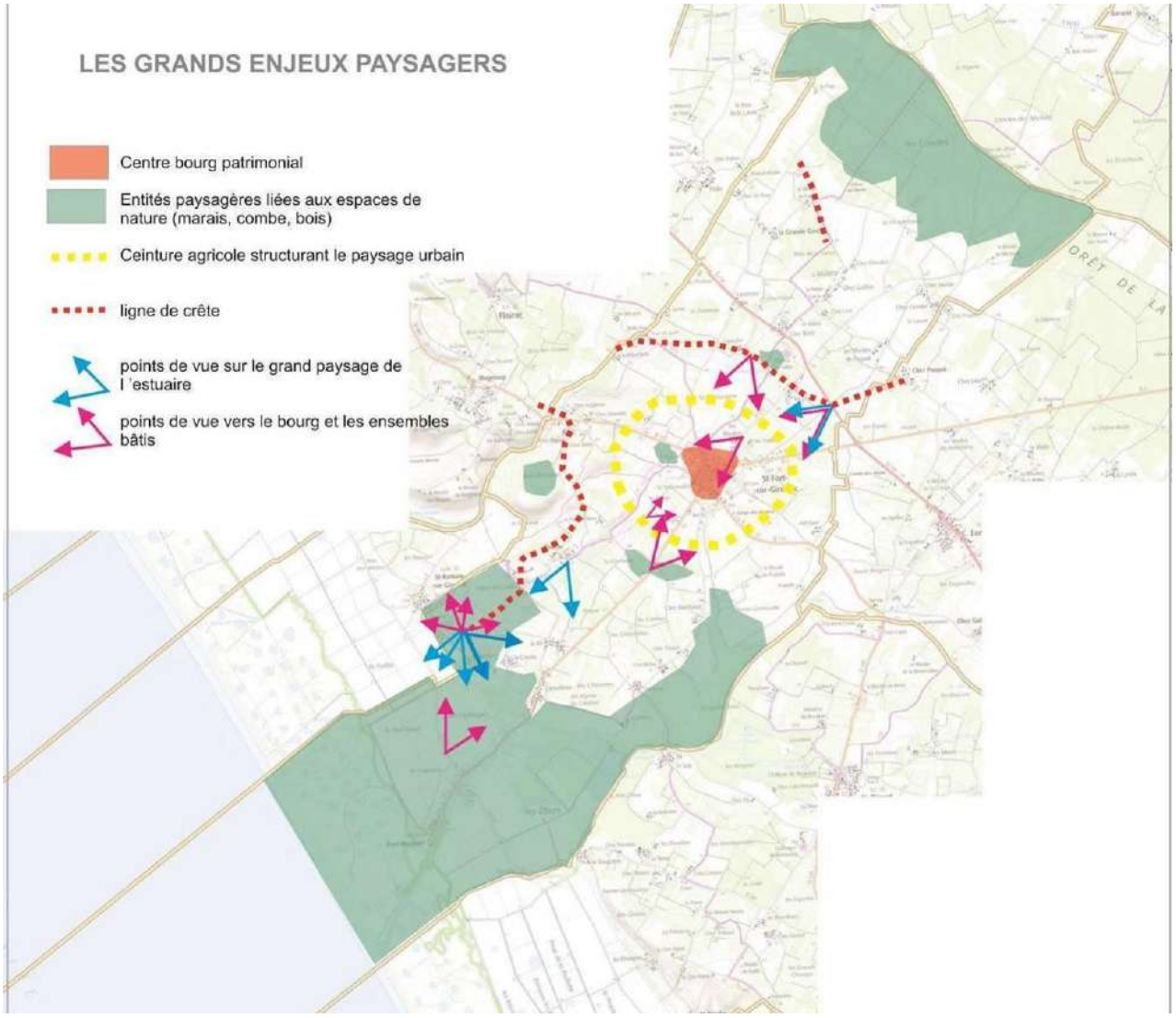
Cette entrée n'offre pas de vue sur la silhouette de bourg, elle est bordée au nord par le cimetière et son extension, au sud par des habitations implantées le long de la RD, en retrait, avec une bande engazonnée et plantée et des jardins « de devant » qui permettent d'atténuer l'impact des constructions neuves en bord de voie. La faible densité de constructions sur cette entrée est à conserver, également pur ne pas multiplier les entrées-sorties sur la RD 145.

L'entrée est par la RD145

Cette entrée est caractérisée par une urbanisation linéaire peu dense, qui a enclavé des terrains agricoles en arrières.

II.2.4. LES PERSPECTIVES LOINTAINES ET LES POINTS D'APPEL

La trame viaire permet de découvrir ce territoire en passant des points hauts (vues dégagées sur l'estuaire et les paysages agricoles) aux points bas (marais et combes boisés).







Les vues lointaines - Vue sur la tour de Baumont, vue depuis la route du port au sud du bourg




Les vues lointaines – vue sur le clocher depuis entrée nord (au-delà du cimetière et vue depuis le calvaire

La vue depuis le calvaire proche de la RD 125 au nord du bourg offre une vue plongeante sur le bourg, le clocher (1) et des vues lointaines sur les espaces agricoles en écrin autour du bourg et au loin, le quartier de La Garenne (2) : ce secteur, enclavé, mérite d'être protégé au PLU pour éviter les constructions et installations « impactantes ».





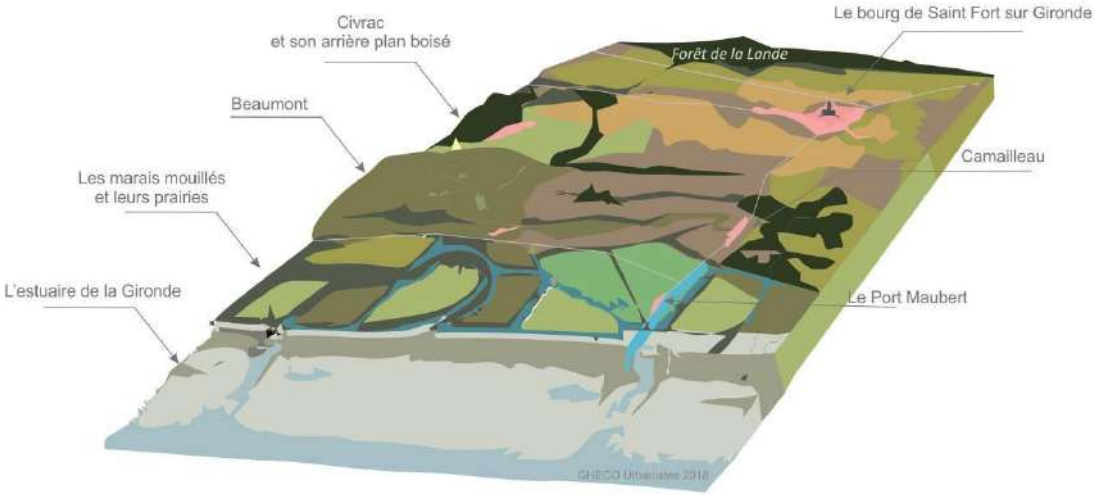



Vues depuis le sud – rue des coteaux sur le bourg, le clocher et les espaces agricoles sur le coteau nord (calvaire) (3)

II.2.5. SITES NATURELS ET PAYSAGES – BILAN ET ENJEUX

SAINT FORT SUR GIRONDE

L'estuaire de la Gironde et le paysage agricole



BILAN
Saint Fort sur Gironde bénéficie d'une situation paysagère exceptionnelle, son bourg est en interface entre l'estuaire de la Gironde, les espaces boisés et les terres agricoles. Les paysages sont multiples, les vues lointaines sont nombreuses vers l'estuaire mais aussi vers le bourg. Le relief marque une originalité (Butte de Beaumont) et une rupture entre les marais bas et les espaces vallonnés de vignes et de cultures. La butte de Beaumont marque un point remarquable au sein de la localité. La qualité des paysages de Saint Fort sur Gironde est principalement liée à : - l'alternance de paysages fermés (au Nord – boisement et au Sud Combes) et de paysages ouverts (centre de la commune – vues lointaines sur le bourg, l'estuaire les champs de céréales et les vignes, au Sud les marais et les prairies humides). - la diversité des milieux, - la situation du bourg sur le territoire communal : entouré d'un écrin agricole (vignes, champs vallonnés), visible de loin, - la qualité de la « trame verte » du bourg : parcs, jardins, potagers, desservis par un réseau de chemins et venelles - le relief et les points d'appel, Le cœur de bourg bénéficie de quelques entités végétales qu'il est important de conserver pour offrir un équilibre et mettre en valeur le patrimoine bâti.
ENJEUX
- préserver les paysages identitaires bâtis et naturels (le bourg, la tour de Beaumont, le Port Maubert, l'estuaire, le chenal et le réseau hydrographique, les espaces agricoles, les combes, les marais, les boisements, …), les coupures d'urbanisation et les espaces proches du rivage (Loi Littoral) - préserver la silhouette villageoise lisible et assurer la cohérence des évolutions futures avec la topographie - protéger les perspectives paysagères, vers et depuis : . le bourg et l'église . l'estuaire de la Gironde . la tour de Beaumont - maintenir l'écrin « agricole/viticole » et paysager autour du bourg, notamment sur les secteurs où le relief participe à la mise en valeur et la mise en scène du noyau ancien et de son église - préserver des éléments constitutifs de la trame verte (caractéristique et qualitative) du centre bourg : grands parcs plantés (publics et privés), jardins en cœurs d'îlots, espaces verts et jardins en bordures de rues et en entrées de bourg, en « écrin » autour du bourg, jardins potagers, haies, interfaces avec les espaces agricoles, en contact avec des activités (rôle paysager et « tampon »…, ainsi que les cheminements qui les traversent, les relient - garantir la qualité des entrées du bourg en : . conservant les alignements d'arbres, des parcs et jardins à forte valeur paysagère . assurant la bonne insertion du bâti neuf, résidentiel et économique (y compris agricole), . garantissant la bonne intégration des futurs aménagements et opérations (insertion dans le site, rapport- « bourg/campagne », identité rurale),

II.3 LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL

II.3.1. LA QUALITE HISTORIQUE ET ARCHITECTURALE

A . La construction de Saint Fort sur Gironde et son évolution



Le hameau de Beaumont, à la limite entre coteaux et marais.



Le clocher Renaissance de l'église.





Carte de Cassini - Saint Fort sur Gironde



Ancien moulin à vent surplombant le bourg

Art roman et prospérité commerciale

« **Les premières traces d'occupation humaine à Saint-Fort-sur-Gironde remonte à la préhistoire.** À cette époque, puis sous l'ère gallo-romaine et jusqu'au début du Moyen Âge, les flots battaient encore les coteaux et il est probable que des ports s'égrenaient le long de ce qui constituait alors le rivage (Beaumont, la Crèche, Camailleau…).

La qualité architecturale des parties romanes de l'église de Saint-Fort témoigne de l'importance du lieu dès l'époque de leur construction, c'est-à-dire le 11e siècle. Parfois appelé Saint-Fort-de-Cônac, le lieu et sa seigneurie font un temps partie de la baronnie de Mirambeau. La seigneurie est vendue au début du 16e siècle pour moitié à Pierre de Ciret, conseiller du roi au parlement de Bordeaux, et pour l'autre moitié à Jacques de Beaulon, propriétaire du château du même nom, à Saint-Dizant-du-Gua. D'autres petits fiefs gravitent autour de la seigneurie de Saint-Fort : la Vigerie, Usson et les Salles. À la fin du 15e siècle et dans la première moitié du 16e siècle, Saint-Fort bénéficie sur le plan économique et commercial de sa position en bord d'estuaire. Malgré l'envasement du rivage et la formation des marais, **le chenal de Maubert constitue un des points de transition entre l'estuaire et l'arrière-pays saintongeais**. Un autre port devait se trouver un peu plus au nord, comme en témoigne le toponyme «Port-Neuf». En juin 1528, une ordonnance royale autorise la tenue d'un marché chaque vendredi au bourg de Saint-Fort. La prospérité de la paroisse, traduite notamment par la construction du clocher vers 1520, est fortement remise en cause par les guerres de Religion. »

Une terre prospère jusqu'au début du 19e siècle

Aux 17e et 18e siècles, Saint-Fort **prospère de nouveau grâce à la production et au commerce de blé et de vin.** Les cartes de Claude Masse, en 1718, puis de Cassini, au milieu du 18e siècle, établissent la présence d'un peu de vigne - surtout autour du bourg -, d'une lande ou garenne - à la place de l'actuelle forêt de la Lande - et de nombreux moulins à vent sur les hauteurs. La plupart des écarts bâtis actuels existent déjà. La paroisse compte environ 1 800 habitants (450 feux) en 1713, 2 000 en 1790. Les marécages en bord d'estuaire restent difficilement accessibles. Ils ne sont réellement exploités que par les bergers et les bouviers des environs qui y envoient leurs troupeaux, selon la pratique médiévale de la vaine pâture toujours autorisée par le seigneur. Au milieu, le chenal de Maubert, près de l'embouchure duquel se trouve un moulin à eau, constitue plus que jamais la tête de pont de l'activité économique et commerciale qui bénéficie aux mariniers, paysans, artisans et notables de la paroisse.

À la Révolution, Saint-Fort est brièvement rebaptisé « Fort-Maubert ». En 1800, les propriétaires des marais lancent une première initiative pour les aménager et les mettre en valeur, sans résultat. Durant la première moitié du 19e siècle, la commune, dont le nombre d'habitants stagne entre 1 950 et 2 000, continue à vivre de la production et de la commercialisation des blés. La viticulture est encore minoritaire : selon le cadastre de 1834, elle ne représente qu'un peu plus d'un dixième de la superficie communale, contre près d'un quart pour les prés et les pacages et près des deux tiers pour les terres labourables. À la même époque, au nord, une forêt est plantée à la place de l'ancienne lande et prend son nom. La domination de la céréaliculture se traduit par la construction de nouveaux moulins à vent : on en compte 18 en 1834, notamment à Civrac. La vie économique, sociale et institutionnelle de la commune est concentrée dans les mains de quelques familles notables, héritières de celles d'Ancien Régime.

Source : inventaire de l'estuaire de la Gironde – inventaire du Poitou Charente

La croissance viticole, puis commerciale, des années 1850 aux années 1930



La rue du Commerce, vers 1920 Collection particulière.



Ancien bâtiment de dépôt, au port Maubert



Pêche à l'esturgeon dans les années 1930-1960. Collection particulière.



Maison de Ferdinand Petit, puis de Maurice Chastang, 17 rue Maurice-Chastang...

À partir des années 1840-1850, Saint-Fort connaît un développement économique considérable, dû à deux facteurs : **l'essor fulgurant de la viticulture saintongeaise et l'aménagement de Port-Maubert** dont le rôle commercial est démultiplié.

Comme toutes les communes en bord d'estuaire, Saint-Fort se couvre de vignes qui font la prospérité de quelques grands domaines, Fief-Doré et le Carillon par exemple, et surtout d'une foule de petites et moyennes exploitations agricoles et viticoles. Dans les années 1850 à 1880, la presque totalité des fermes et des maisons sont reconstruites de manière à inscrire dans la pierre la réussite économique et sociale de leurs propriétaires. Par ailleurs, les ailes de la plupart des moulins à vent cessent de tourner car beaucoup de meuniers se reconvertissent dans la viticulture.

Enfin, Saint-Fort attire de nouveaux notables, négociants en vins ou financiers, comme la famille Galibert. Dans les marais, la vaine pâture se pratique toujours en été. Des troupeaux de moutons venus du Médoc par bateau, débarquent même à Port-Maubert pour profiter de l'herbe grasse de ces espaces.

L'expansion viticole est aussi brève que spectaculaire : comme dans toute la région, elle est brisée entre 1881 et 1884 par le phylloxéra. La plupart des vignes sont arrachées, de nombreuses familles se retrouvent ruinées. On comptait 1 955 habitants en 1866, et autour de 1 930 en 1881 et 1896. Il faut attendre les premières années du 20e siècle pour enregistrer les prémices d'un recul démographique, avec 1 815 habitants en 1901, 1 611 en 1911. Malgré tout, si la viticulture est en chute libre, l'activité commerciale et même industrielle fait encore les beaux jours d'une partie de la commune, devenue officiellement Saint-Fort-sur-Gironde en 1889.

Dans les années 1880 à 1900, les commerces se multiplient dans le bourg, en particulier rue du Commerce où de nouvelles halles sont construites. En 1919, on ne compte pas moins de 2 boulangers, 6 épiciers, 7 cafetiers, 4 tailleurs, 2 marchands de chaussures, 4 forgerons et maréchaux-ferrants, 4 cordonniers, etc. Le chemin de fer fait son arrivée dans la commune dès 1896 et dessert Port-Maubert. Là, une minoterie fait la fortune de l'ancien meunier Ferdinand Petit en captant une grande partie de la production céréalière de l'arrondissement de Jonzac. Sur les quais, des entrepôts abritent les marchandises avant leur expédition vers Bordeaux, Libourne, etc.

À partir des années 1920, **Port-Maubert prospère grâce à la pêche à l'esturgeon.**

Le confort des habitations s'améliore avec l'installation de l'électricité autour de 1930. Dès 1925, un service de bus relie à la belle saison Saint-Fort à Royan en longeant la côte. Il concurrence le trafic ferroviaire qui décline (la ligne de train est fermée en 1947). Tout ceci n'empêche pas la diminution, lente et régulière, du nombre d'habitants : Saint-Fort ne compte plus que 1 390 habitants en 1926, 1 232 en 1946.

Pêche, marais, vigne et tourisme après 1945



Ancien bâtiment viticole



Port Mazaubert



Château d'eau (Chez Angibaud)



Château des Salles partie anciennement liée à la viticulture

Après la Libération, l'effort entrepris dans l'Entre-deux-guerres pour améliorer les conditions de vie des habitants, reprend : l'électrification des écarts commence en 1950, et les travaux d'adduction d'eau sont réalisés en 1954 et 1956. En 1976, un lotissement est construit à Bel- Air, au sud du bourg, afin notamment de loger les employés d'une entreprise créée au sud du bourg par le charcutier-traiteur Meyzi. D'importants travaux sont réalisés autour de 1980 à Port-Maubert qui, après l'interdiction de la pêche à l'esturgeon, se réoriente vers la pêche à la crevette et à la « pibale » (petite anguille) et vers la plaisance. Les regards se tournent par ailleurs vers les marais, toujours restés à l'état de prairies et de marécages. Un projet de remembrement et d'assainissement est lancé en 1973, mais il n'est mis en application qu'entre 1983 et 1988. Un ensemble de fossés et de vannes vient remplacer les joncs. Une digue de protection commence à être édifiée le long de l'estuaire. Au-delà, les « conches » continuent à être louées par la commune à des propriétaires de chevaux et de bovins. La digue n'est véritablement achevée qu'à la suite de la tempête de décembre 1999, qui a provoqué d'importants dégâts. Parmi ces derniers, figure par ailleurs, la chute définitive du « gros chêne », un arbre pluri centenaire qui se trouvait au carrefour près du château des Salles.

Après avoir perdu 300 habitants depuis 1945, suivant une diminution lente mais régulière, la population se stabilise, depuis la fin des années 1990, légèrement au-dessus de 900 habitants. Aujourd'hui, la commune de Saint-Fort-sur-Gironde se partage entre : d'une part, la production agricole et viticole, pratiquée par quelques exploitations, y compris, pour la céréaliculture et l'élevage, dans les marais ; d'autre part, ses atouts paysagers et touristiques qui attirent les visiteurs, en particulier autour de Port-Maubert.

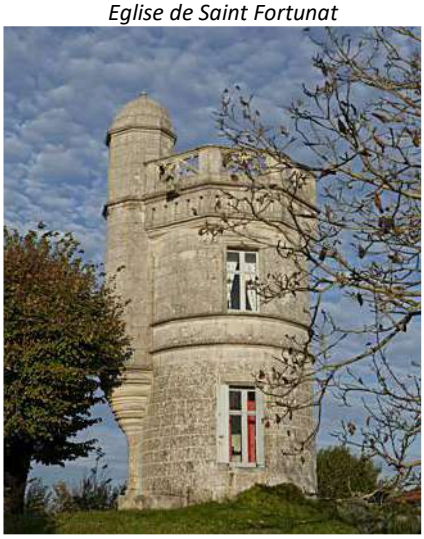
Source : inventaire de l'estuaire de la Gironde – inventaire du Poitou Charentes



Le terrier de Beaumont et installation touristique et culturelle septembre 2017



Eglise de Saint Fortunat



La tour du Moulin Poupot remaniée par G.Alaux





Château de Saint Fort

Quelques éléments remarquables du patrimoine

À côté de ses paysages, de ses maisons et anciennes fermes, Saint-Fort-sur-Gironde présente plusieurs éléments patrimoniaux intéressants du point de vue historique et/ou architectural.

Le patrimoine religieux est représenté à la fois par l'église de Saint Fortunat et par le temple protestant, édifié en 1835.

L'église est remarquable à plusieurs titres. Sa façade occidentale tout d'abord présente un portail roman de grande qualité. Son décor sculpté, très riche, est réparti sur deux niveaux : autour des trois arcs du niveau inférieur (en particulier des chevaux se tenant par le mors), et, au niveau supérieur, sur les arcades et les dix-huit modillons de la corniche. On remarque aussi la porte sud de l'église, édifiée, comme le chœur, à la fin de l'époque gothique (15^{e} siècle). L'église se distingue enfin par son imposant dôme Renaissance, daté de 1520 et parsemé de petits animaux fantastiques. **Classé MH par arrêté du 13/06/1913.**

Le château des Salles

Au nord du bourg, le château des Salles a conservé des douves sèches de la fin du Moyen Âge, tout autour du logis. Ce dernier a été en grande partie reconstruit en 1862, dans le goût néo-médiéval de l'époque, et sur les plans de l'architecte bordelais Gustave Alaux. Ce dernier fut l'auteur de nombreuses autres oeuvres dans la région et en Gironde, dont le remaniement du Moulin Poupot en tour.
Devant le logis, le jardin est encadré par deux ailes de communs, dont l'une abritait déjà un chai à la fin du 18^{e} siècle. Deux tours rondes marquent les angles de ces communs. Gustave Alaux semble être intervenu à un autre endroit de la commune, non loin des Salles. Aux Moulins de Poupot, un ancien moulin à vent a été transformé en belvédère en 1880.



Le château de Saint fort

Le château de Saint-Fort (actuelle mairie), en partie démoli en 1950 ; à droite, vestiges médiévaux et à gauche la façade du 19e siècle. Le château appartient au Moyen Age aux puissants seigneurs de Pons.

Dans le bourg des maisons de ville de grande qualité






Les détails architecturaux et les matériaux de constructions





Les modénatures, les ferronneries, les ouvertures






13 rue Maurice Chastang, partie plus ancienne du corps de bâtiments



L'ancienne gare de Saint Fort





L'ancienne maison des Sœurs Bleues de Castres – daté de 1864

Un patrimoine bâti lié au passé viticole et commercial mais aussi religieux

En dehors de l'église et d'une partie du château de Saint-Fort, aucun bâtiment médiéval ne subsiste. Dans le bourg, une seule maison, 13 rue Maurice-Chastang, conserve des éléments qui peuvent dater de la fin du Moyen Âge ou du 16e siècle (en particulier un escalier à vis).
Une autre comprend les restes d'une ouverture que l'on peut aussi estimer du 16e siècle. Près d'un cinquième des maisons et fermes et anciennes fermes comprend des éléments, plus ou moins importants, datant du 17e siècle et surtout du 18e siècle. Il peut s'agir au mieux d'une petite maison qui a conservé son volume, son emprise au sol et la répartition désordonnée de ses ouvertures en façade ; au pire d'une ouverture, souvent en plein cintre et/ou à encadrement chanfreiné, remployée dans une construction plus récente. La datation de ces éléments n'est que rarement permise par une date inscrite, par exemple 1616 sur une pierre remployée dans un logis de ferme reconstruit au 19e siècle à Beaumont, ou encore 1791 sur une maison de Camailleau, peu remaniée depuis cette époque. Un dixième seulement des maisons et des fermes ou anciennes fermes date de la première moitié du 19e siècle. En revanche, l'expansion viticole et commerciale de Saint-Fort pendant les années 1850 à 1870, s'est traduite par un nombre considérable de reconstructions ou de nouvelles constructions. Près de 40 % des maisons et des fermes ou anciennes fermes aujourd'hui visibles dans la commune datent, en tout ou partie, de cette époque florissante pour les paysans, commerçants et artisans de Saint-Fort. Plus grandes et plus soignées que l'habitat plus ancien, les habitations témoignent de l'enrichissement presque général de la population durant le Second Empire. Parmi les exploitants agricoles et viticoles, ceux qui se sont le plus enrichis vont jusqu'à remplacer leur ancien logement par une véritable maison de maître dont la façade en pierre de taille et la haute toiture dominent la cour de ferme et les dépendances. Parmi ces dernières, les chais symbolisent aussi l'ascension économique de leurs propriétaires.
Cette réussite inscrite dans la pierre concerne aussi les négociants et les plus gros mariniers de Port-Maubert, ceux qui mettent leurs entrepôts pour les uns, leurs gabares pour les autres, au service du trafic portuaire. Tel est le cas de la maison du négociant Léopold Hardy, dans le bourg, rue du 8 mai 1945, et du marinier Jean Jard, sur les quais de Port-Maubert.

Le centre bourg de Saint Fort compte plusieurs bâtiments liés à la religion dont :

- La maison des sœurs bleues de Castres,
- Le Temple construit en 1823 dont l'architecture simple rappel la forme d'une grange en souvenir des maisons « d'oraison » .

Le patrimoine vernaculaire témoin du passé

Les puits, fontaines, moulins, lavoirs ainsi que les murs et murets en pierre sèches participent à la qualité du paysage urbain et rural. Ils entretiennent la mémoire d'un mode de vie passé.





Puits trace de l'ancien lavoir (pompe)



Mur bahut et piliers en pierre de taille accompagnant une maison rurale à travée et façade ordonnancée



Moulin



Mur bahut et ses piliers



Ouvrage hydraulique

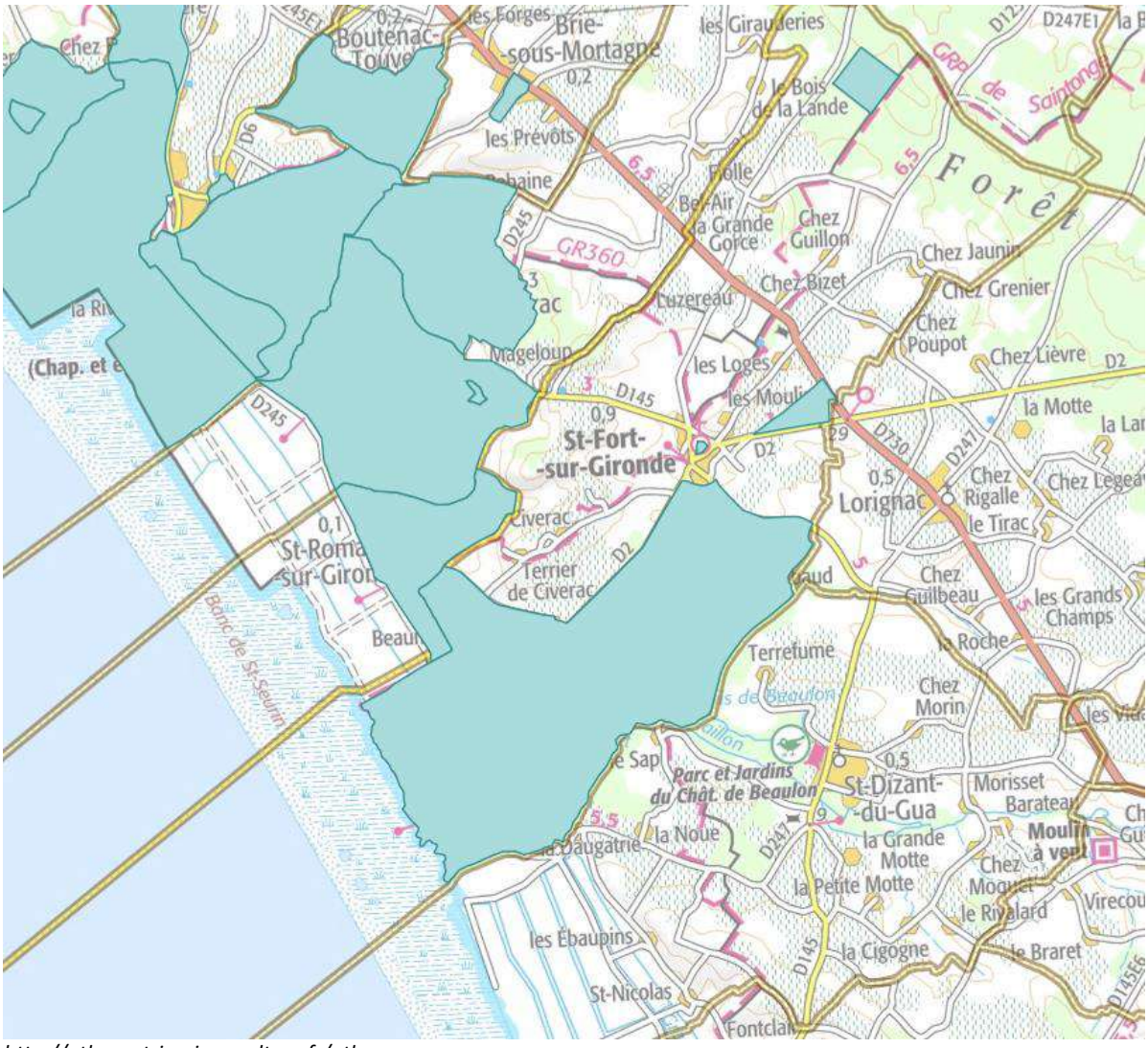


Ancien pigeonnier

II.3.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

La commune de Saint-Fort-sur-Gironde est concernée par un arrêté préfectoral définissant des zones géographiques d'archéologie préventive. L'atlas du patrimoine culturel recense 3 zones de présomption architecturales sur la commune.

Aussi deux entités archéologiques ont été recensés par la DRAC, l'un concerne la partie Ouest du bourg qui correspond à l'établissement médiéval de la commune, l'autre est situé au lieu-dit de la Chausserie, il est constitué d'une enceinte circulaire avec des traces de fondations.



http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas

L'arrêté et la cartographie d'archéologie préventive (source PAC 2018) sont annexée au rapport de présentation-diagnostic

II.3.3. PATRIMOINE – BILAN ET ENJEUX

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCES
Le patrimoine architectural est riche, dans le bourg mais aussi dans les écarts bâtis. Il est en grande partie lié à l'histoire agricole et au développement de l'estuaire. On note des intégrations qualitatives pour les dernières constructions agricoles et le lotissement communal.	Un patrimoine architectural parfois en mauvais état mais de récentes réhabilitations dans le bourg, encourageantes.

ENJEUX

PRESERVER ET VALORISER LE BATI ANCIEN, LE PETIT PATRIMOINE

- garantir la conservation des édifices caractéristiques du patrimoine local, permettre leur évolution et prendre en compte les usages contemporains et les attentes en matière de confort dans l'habitat, sans nuire à la qualité de leur architecture

- poursuivre la reconquête et la remobilisation du bâti vacant

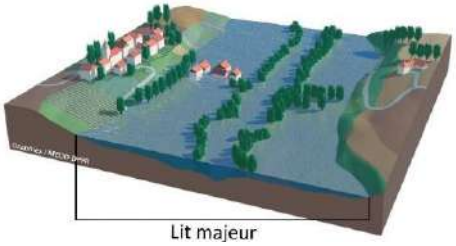
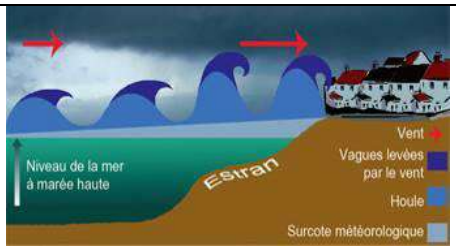
- préserver les éléments de petit patrimoine et paysagers (jardins de cœur d'îlots, parcs, potagers, anciens lavoirs, puits, liaisons douces...) et la « trame verte » du bourg qui participe à la qualité du centre bourg

II.4 LES RISQUES ET LES CONTRAINTES

II.4.1. LES RISQUES NATURELS

A . Le risque inondation

Une inondation peut se produire de plusieurs manières. Elles peuvent être terrestres avec les crues de plaine (débordement d'un cours d'eau) et par les remontées de nappes, ou bien marine avec des submersions résultant de phénomènes météorologiques et marins.

Inondations de plaine		La situation de Saint-Fort-sur-Gironde vis à vis de la Gironde rend l'aléa inondation par débordement de cours d'eau minime car la récurrence est faible. Le risque peut être accru par le phénomène de marée mais ne constitue pas un risque important.
Submersion marine		Dans le premier cas, il s'agit d'une brusque remontée du niveau maritime liée aux marées et aux conditions hydrométéorologiques. Ce risque correspond à une inondation rapide. La commune de Saint-Fort-sur-Gironde est concernée par ce risque.
Inondations par remontées de nappes		Lors d'une précipitation, une partie des pluies s'infiltre dans le sol et atteint la nappe. Une pluviométrie particulièrement importante durant une période où la nappe est déjà haute peut induire une élévation du niveau de la nappe qui peut atteindre les sols superficiels. Cela induit alors une inondation par remontées de nappe. La carte page suivante montre l'aléa pour ce type d'inondations. L'aléa est fort à proximité directe du réseau hydrographique. Une vigilance doit être observée dans la partie Sud du bourg.

La gestion des risques inondations s'opère depuis l'échelle européenne avec la Directive Inondation jusqu'à l'échelle locale où se déclinent plusieurs stratégies.



Plan de Gestion du Risques Inondations du bassin Adour-Garonne

Le PGRI a pour objectif de réduire le coût des dommages induits par les inondations en établissant une stratégie nationale avec des déclinaisons à l'échelle des grands bassins hydrographiques français et des dispositions plus particulières à appliquer sur les Territoires à Risque Important (TRI) identifiés au préalable.

Les objectifs principaux du PGRI 2016-2021 sont les suivants :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection. 48 dispositions associées pour atteindre ces objectifs, dont 13 sont communes avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion de l'Eau (SDAGE).

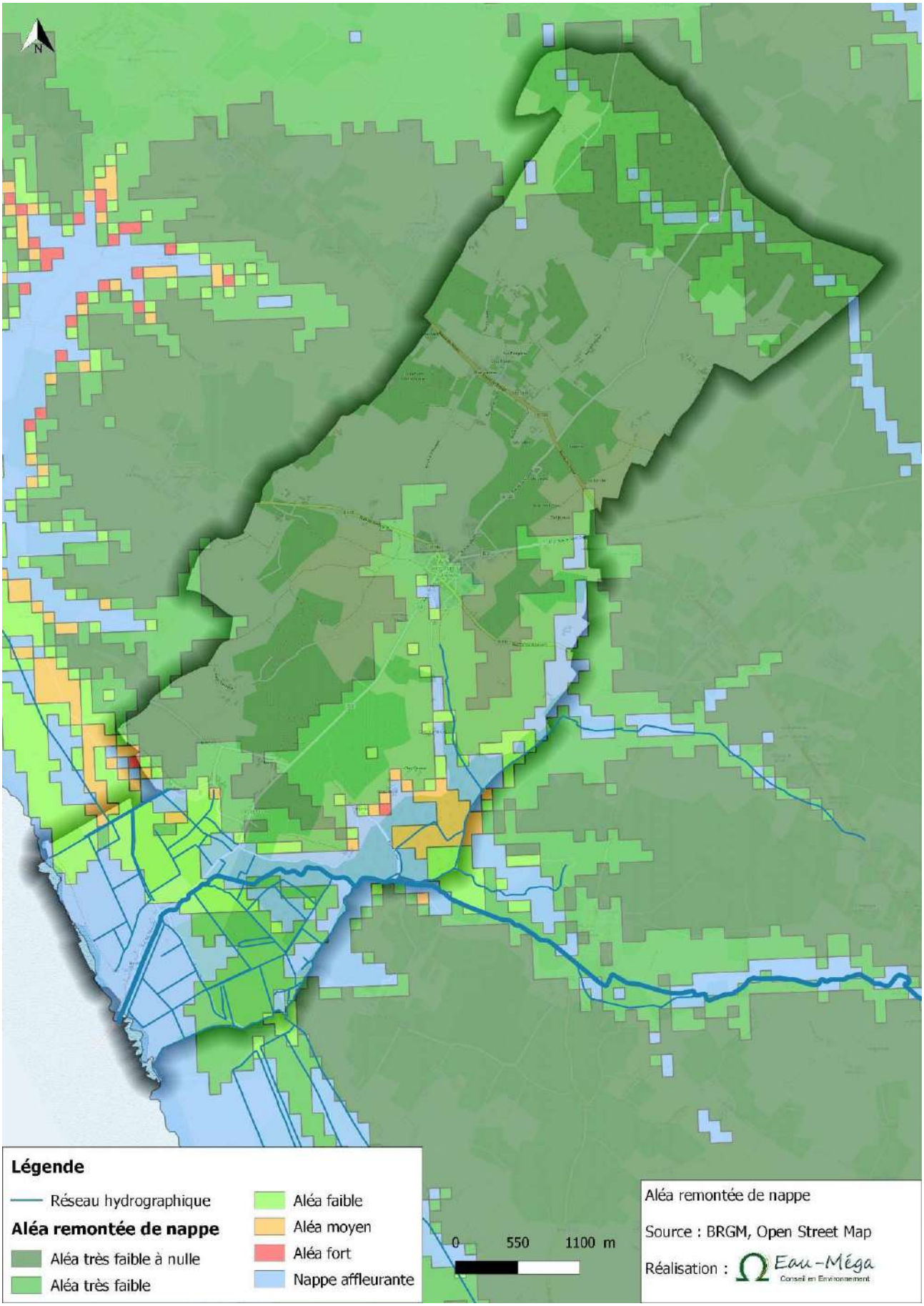
Plan de Prévention des Risques Naturels

Le PPRN constitue un des outils d'une politique plus globale de prévention, mise en place par le gouvernement. Cette politique qui vise notamment à sécuriser les populations et les biens, doit aussi permettre un développement durable des territoires, en engageant les actions suivantes :

- Mieux connaître les phénomènes et leurs incidences,
- Assurer, lorsque cela est possible, une surveillance des phénomènes naturels,
- Sensibiliser et informer les populations sur les risques les concernant et sur les moyens de s'en protéger,
- Prendre en compte les risques dans les décisions d'aménagement et les actes d'urbanisme,
- Protéger et adapter les installations actuelles et futures,
- Tirer les leçons des évènements naturels dommageables lorsqu'ils se produisent

La commune de Saint-Fort-sur-Gironde est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Sud Gironde qui a été prescrit en janvier 2019. A ce jour, l'étude n'est pas assez avancée pour être présentée.

Dans l'attente des études de PPRN, le plan de zonage reporte par un poché bleu la zone soumise aux risques littoraux – submersion marine, suivant le périmètre de la carte d'aléas de l'atlas des risques littoraux 1999.
Cette carte est annexée au règlement écrit.
Des dispositions réglementaires sont inscrites au PLU (dispositions générales, zones A, zones n et secteurs)


Légende
Réseau hydrographique
Aléa remontée de nappe
Aléa très faible à nulle
Aléa très faible
Aléa faible
Aléa moyen
Aléa fort
Nappe affleurante
0
550
1100 m
Aléa remontée de nappe
Source : BRGM, Open Street Map
Réalisation :
Eau-Méga
Conseil en Environnement

B . Le risque tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).
De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (48 nœuds).
L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de « tempête d'hiver ».

Au vu des derniers événements importants qu'a connu le département (tempête Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010 et Leiv en février 2017), le risque tempête doit être considéré comme un risque important pour la commune de Saint-Fort-sur-Gironde.

C . Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :
Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

L'ensemble du territoire communal de Saint-Fort-sur-Gironde est concerné par l'existence d'un risque sismique de niveau 2 (faible).

D . Le risque feu de forêt

La commune est concernée par ce risque au niveau de la forêt des Landes. Toutefois, au vu du nombre peu élevé de constructions et d'habitations, le risque y reste modéré.

E . Le risque mouvement de terrain

Retrait/gonflement des argiles
Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.
En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

La grande majorité de la commune est soumise à un aléa moyen à fort. Le croisement entre un aléa fort et un fort enjeu (nombreuses habitations) rend le risque important. Une attention particulière doit être portée dans le bourg même si à ce jour il ne semble pas y avoir de problématique liée à ce phénomène (pas de fissures dans les constructions).

Effondrement de cavités souterraines

Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subits, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention. Les services de l'État ne disposent pas d'études exhaustives quantifiant ce phénomène.

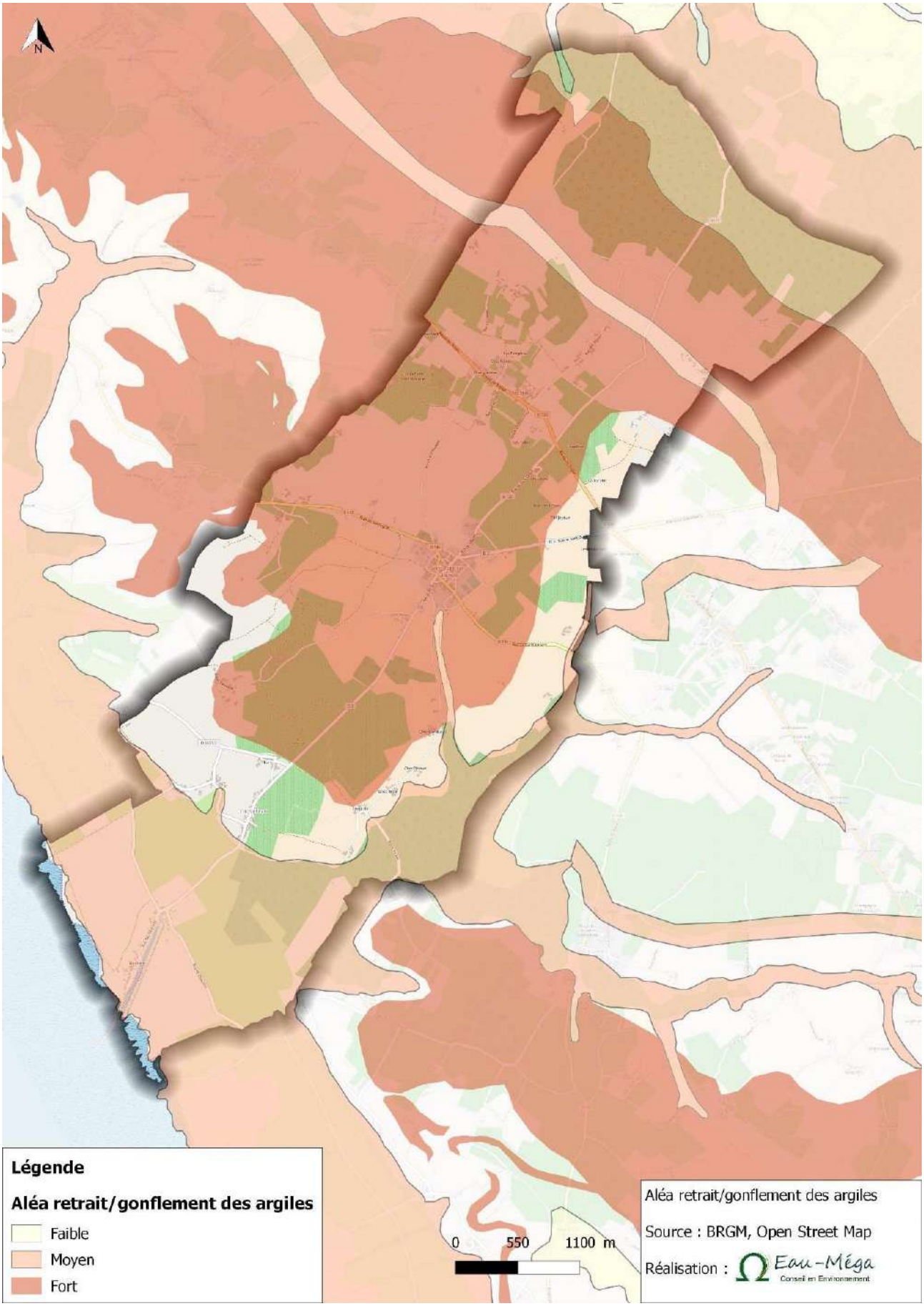
Il appartient donc à la collectivité de prendre les mesures nécessaires pour éviter toute aggravation du risque, voire pour diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens. Il convient de rappeler les dispositions de l'article L.563-6 du Code de l'Environnement qui indique que : « Les communes ou leur groupement compétent en matière d'urbanisme élaborent en tant que de besoin les cartographies délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

Le BRGM ne recense aucune cavité sur la commune de Saint-Fort-sur-Gironde mais il semble exister des réseaux souterrains, canalisations ou tunnels non cartographiés et pour la plupart bouchés.

Erosion de berges

Une érosion de berges est un phénomène régressif d'ablation de matériaux, dû à l'action d'un écoulement d'eau turbulent. L'effondrement des berges engendre une réduction du parcellaire.

Le BRGM ne recense aucune érosion sur la commune de Saint-Fort-sur-Gironde.


N
Légende
Aléa retrait/gonflement des argiles
Faible
Moyen
Fort
0
550
1100 m
Aléa retrait/gonflement des argiles
Source : BRGM, Open Street Map
Réalisation : Eau-Méga
Conseil en Environnement

II.4.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES

ICPE	La base nationale des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement recense les activités soumises à autorisation. L'application de règles d'implantation relevant de la réglementation des installations classées autour des certains établissements conduit à respecter, pour toute nouvelle construction voisine, les distances d'éloignement prescrites pour chaque installation. Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique, sont néanmoins susceptibles de générer des nuisances ou des dangers vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie, ...). Il apparaît donc souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de ces sites industriels.	0 SEVESO 2 ICPE soumise à autorisation - SCEA Sturgeon - Astrhul
Risque nucléaire	La commune est actuellement située en dehors du périmètre du Plan Particulier d'Intervention de la centrale du Blayais mais ce périmètre a été étendu à 20 km en 2018. La partie Sud-Sud/Est de la commune va donc intégrer ce périmètre.	
Site BASOL/Site BASIAS	Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols polluées n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués. Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols et la base de données BASOL recense tous les sites faisant l'objet d'une pollution avérée.	Aucun site potentiellement pollués (BASIAS) Aucun site faisant l'objet d'une pollution (BASOL)
TMD	Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.	Absence des axes cités au DDRM mais risque omniprésent notamment le long de la RD 730
Zone sensible à l' eutrophisation	Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").	Non classé

Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d' origine agricole	Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où : • les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont une teneur en nitrates supérieure à 40 mg/l, • les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote et qui présentent une teneur en nitrates supérieures à 18mg/L. La liste des communes ou parties de communes du district Adour-Garonne classées en zone vulnérable est issue de l'annexe à l'arrêté préfectoral n°2012-574 du 31/12/2012, complétée par les annexes de l'arrêté préfectoral n° 2015072-0003 du 13/03/2015 et de l'arrêté préfectoral 2015072-0004 du 13/03/2015.	Classé
Zone de répartition des eaux	Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, ces zones sont traduites en liste de communes par les préfets des départements. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m3/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.	Classé

II.4.3. LES NUISANCES

A . Les nuisances sonores

L'article 2 de l'arrêté n°99-2695 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime a désigné la RD 730 comme étant génératrices de nuisances sonores sur la commune de Saint-Fort-sur-Gironde.

L'article 3 de ce même arrêté indique que les bâtiments à construire dans le périmètre affecté par cette voie doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

La carte suivante présente le périmètre et les constructions affectés par le bruit émanant de la RD 730.



B . La qualité de l'air

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans le Poitou-Charentes, prévoit en particulier pour 2020 :

> Une réduction de 20% (objectif européen et national) à 30% des émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2020, et de 75 à 80% d'ici 2050.

> Une multiplication par 3 de la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020.

II.4.3. RISQUES ET CONTRAINTES – BILAN/ENJEUX

Le bourg de Saint-Fort-sur-Gironde est peu soumis aux risques. Le risque le plus important est lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles mais aucun dégât n'a été signalé à ce jour. Les nuisances sonores sont notables le long de la RD 730 toutefois, cette voie n'affecte pas le bourg.

L'analyse des risques et des nuisances dans le cadre du PLU est importante car elle permet de positionner les zones urbanisables de façon à ne pas exposer de nouvelles populations à ces risques et nuisances.

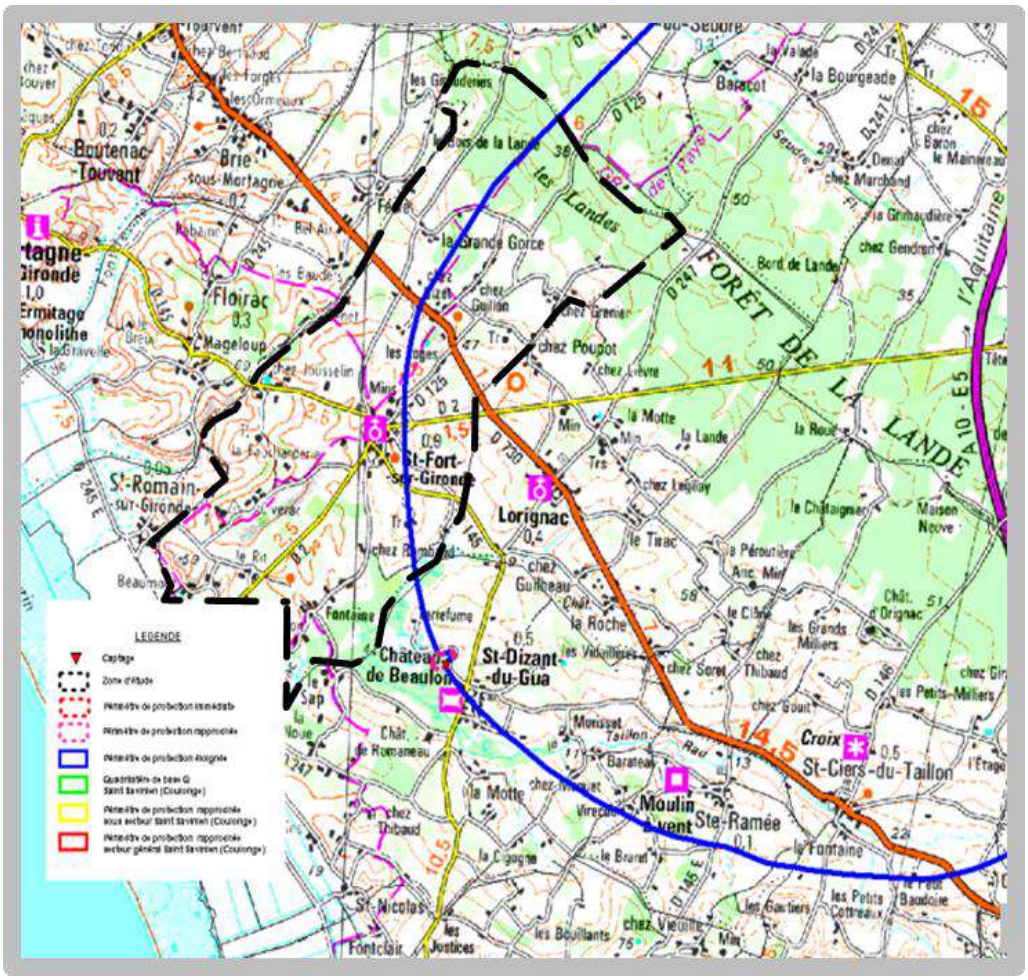
ENJEUX
INTEGRER DANS LE PROJET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, DES ALEAS ET DES NUISANCES **- maîtriser l'urbanisation et adapter le bâti dans les secteurs concernés par le risque de submersion** **- ne pas développer l'urbanisation à proximité des entreprises, des activités et des voies génératrices de nuisances** **- intégrer la problématique de gestion du pluvial et la gestion des risques, dans les choix d'aménagement** **- prendre en compte les aléas, les risques naturels et technologiques**

II.5 RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTIONS

II.5.1. LE RESEAU D'EAU POTABLE

L'ensemble des habitations est raccordé au réseau d'alimentation en eau potable. La majorité du territoire communal est alimentée par l'unité de distribution « Réservoir de Saint-Fort-Lorignac » dont la gestion est assurée par la RESE. L'eau distribuée provient des captages des Fontaines Bleues et de Gratte-Pouils. L'eau distribuée en 2017 est de très bonne qualité bactériologique et conforme aux limites de qualité fixées par la règlementation pour l'ensemble des paramètres physicochimiques analysés. La production annuelle maximum autorisée est de 600 000 m^3 pour les deux ouvrages cumulés tandis que les prélèvements sont de l'ordre de 500 000 m^3/an.

La commune de Saint-Fort-sur-Gironde est concernée par un périmètre de protection éloigné du captage des Fontaines Bleues.

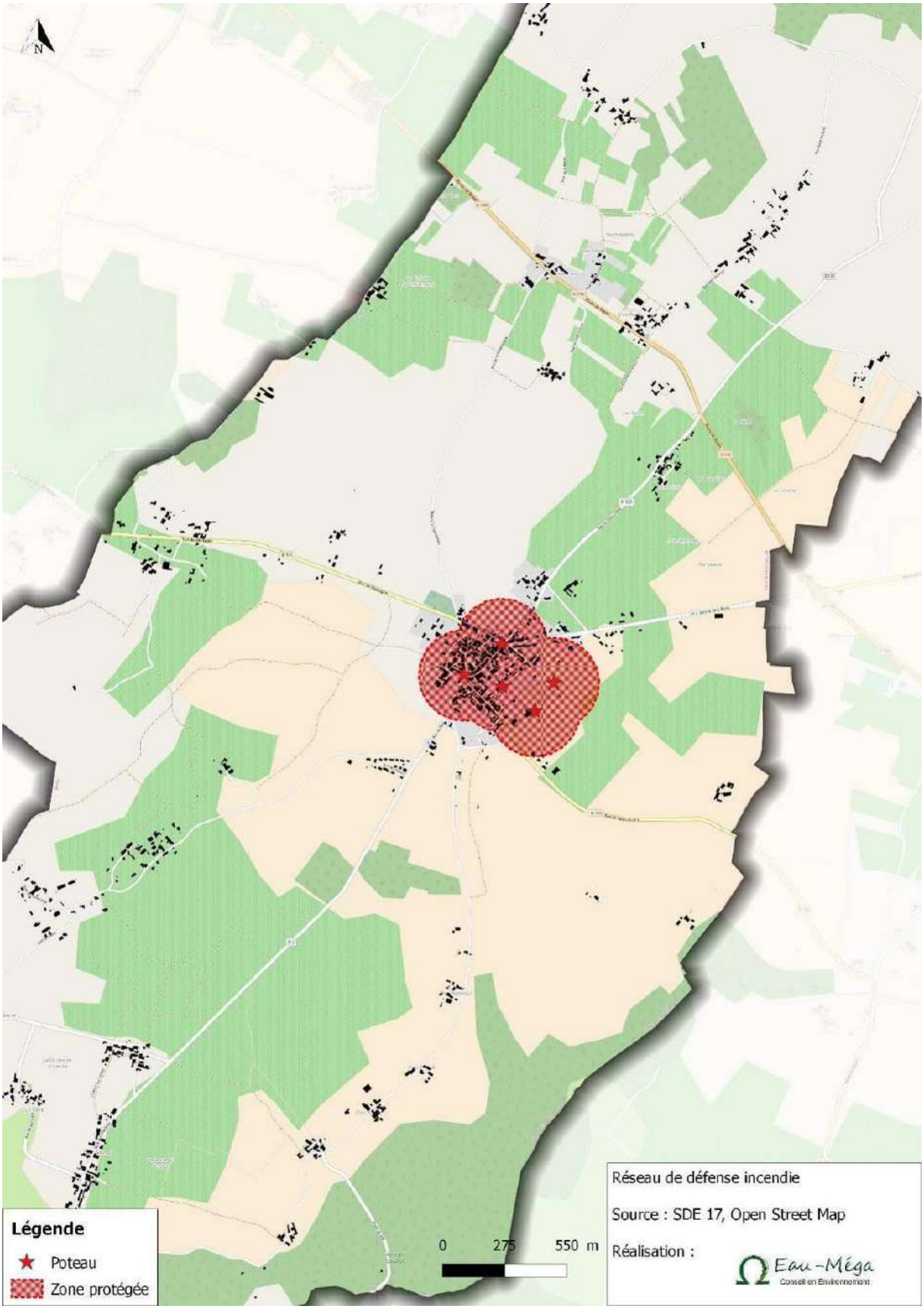


Le règlement de ce périmètre de protection n'interdit aucune activité mais les systèmes d'assainissement autonomes doivent être mis en conformité s'ils ne le sont pas.

En outre, Eau17 possède des conduites principales sur la commune de Saint-Fort-sur-Gironde. Des prescriptions spécifiques sont préconisées dans le règlement du PLU au droit de ces servitudes pour l'alimentation en eau potable.

II.5.2. LA DEFENSE INCENDIE

Sur la commune de Saint-Fort-sur-Gironde, seul le bourg dispose d'un réseau de défense incendie avec 5 poteaux ainsi qu'un poteau incendie supplémentaire à côté du château d'eau chez Angibaud et une bâche de120 m3 dans la zone d'activité. Le débit d'eau pour la défense incendie est de 30m3/h pendant 2 heure. En appliquant une distance de 400 m autour de chaque poteau incendie, les zones situées dans l'emprise de défense incendie sont mises en évidence. Seul le bourg de la commune est protégé. Il devra être envisagé de couvrir les futurs secteurs d'urbanisation, notamment sur le village de Camailleau. En accord avec Eau17, il est prévu l'installation d'une réserver incendie à l'entrée nord-est du village.

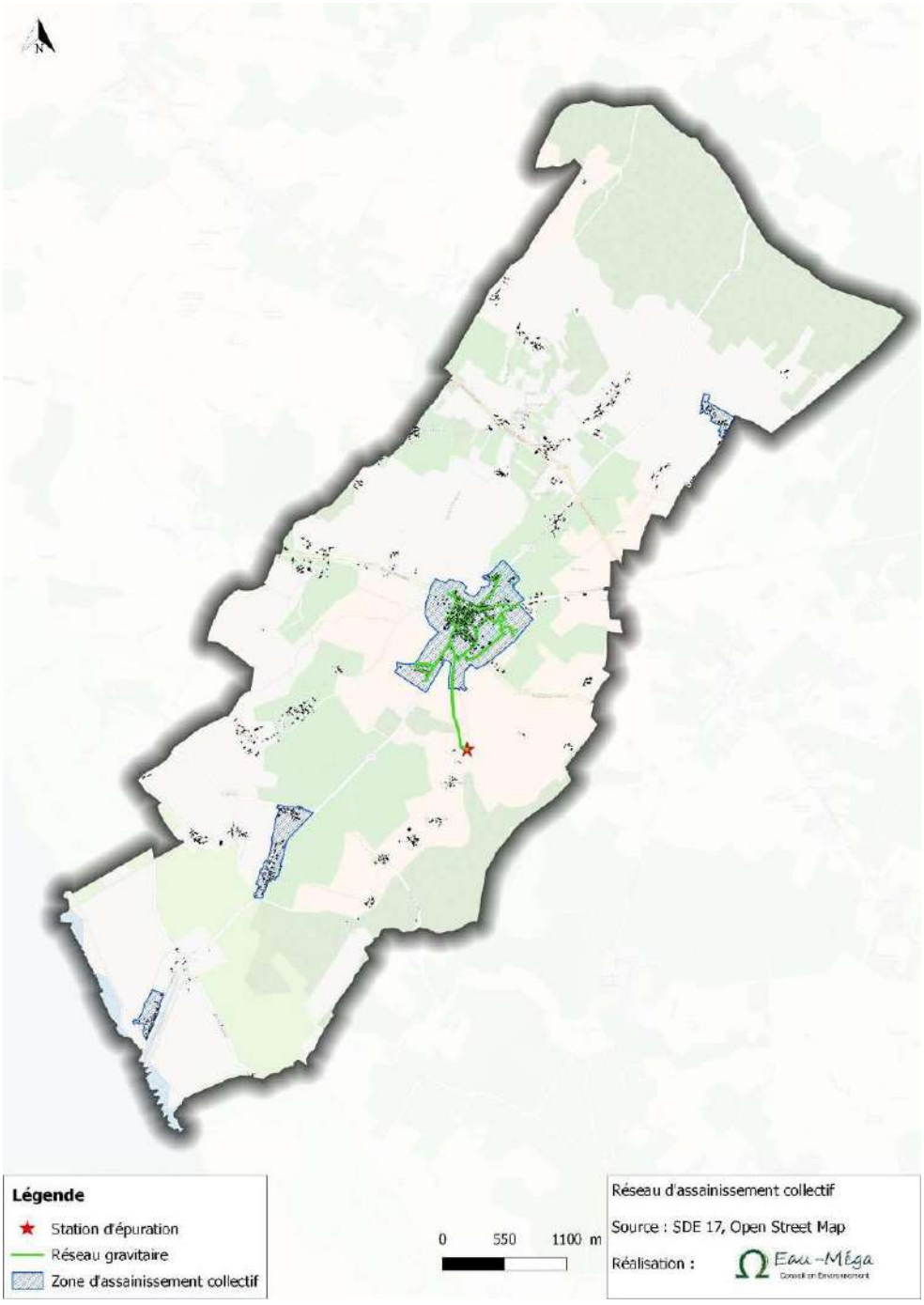

Légende
Poteau
Zone protégée
0
275
550 m
Réseau de défense incendie
Source : SDE 17, Open Street Map
Réalisation :
Eau-Méga
Conseil en Environnement

II.5.3. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



Les eaux usées collectées sont acheminées vers la station d'épuration de la commune. Le système d'assainissement de la commune est une station de lagunage d'une capacité nominale de 650 EH. Après traitement, les eaux sont rejetées dans l'étier de Pradelle. D'après les dernières informations disponibles, la charge maximale entrante est de 523 EH. La charge hydraulique est de 39,8 m 3 /j soit environ 100 % de la capacité nominale de la station d'épuration. En effet, selon l'étude diagnostique en cours, des problèmes majeurs d'origine hydraulique sont forts probable. Un débitmètre va être prochainement posé pour évaluer cet aspect. A la suite de cette étude, un programme de travaux va être réalisé afin de résorber ces problèmes. La seconde phase de cette étude est en cours avec des campagnes de mesure.

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement collectif. Les zones concernées sont le bourg et Chez Jaunin/Chez Grenier. Des études sont en cours sur les secteurs de Camailleau, Chez Larit et Port Maubert.



II.5.4. L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les autres secteurs de la commune relèvent tous de l'assainissement individuel. D'après le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, il existe 163 branchements ANC :

Catégorie	Nombre	Pourcentage
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution conforme	98	60%
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution non-conforme	2	1%
Absence d'installation (travaux dans les meilleurs délais)	2	1%
Installation présentant un danger pour la santé des personnes (travaux sous 4 ans)	36	22%
Installation incomplète, sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur (travaux sous 1 an si vente)	15	9%
Installation présentant des défauts d'entretien ou d'usure	2	1%
Installation ne présentant pas de problème le jour du contrôle	8	5%
Total	**163**	**100 %**

La majorité des installations sont conformes néanmoins de nombreuses installations peuvent nuire à la santé des personnes.

II.5.5. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune est caractérisée par un relief relativement marqué. La gestion des eaux pluviales s'y fait donc principalement par ruissellement vers les cours d'eau et fossés.
La gestion des eaux pluviales est différente selon que l'on se trouve en milieu urbain ou en zone rurale.
Un réseau de collecte des eaux pluviales existe dans le bourg. Cela se matérialise par des trottoirs imperméabilisés équipés de grilles avaloirs depuis lesquelles les eaux pluviales sont acheminées jusqu'aux exutoires. L'eau est rejetée dans le milieu naturel, généralement les marais soit directement soit par l'intermédiaire de ruisseaux. L'ensemble des eaux finit dans l'estuaire de la Gironde. Certains secteurs, souvent des lotissements récents, sont équipés de bassins de rétention permettant la décantation des matières en suspension avant le rejet dans le milieu naturel.



Collecte des eaux par des caniveaux



Exemple de zone de rétention des eaux

Dans les secteurs plus ruraux, la gestion des eaux pluviales est très dépendante du relief. Dans les écarts bâtis, la collecte des eaux se fait par l'intermédiaire de fossés dirigeant les eaux en direction du milieu naturel. Aucun traitement qualitatif n'est réalisé.
D'un point de vue quantitatif, aucune problématique majeure n'est détectée.

II.5.6. LA GESTION DES DECHETS

Le ramassage des ordures ménagères est fait tous les mardis, la collecte du tri sélectif 1 fois toutes les 2 semaines.
La déchetterie la plus proche est située à Lorignac.

II.5.6. RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTION - BILAN ET ENJEUX

BILAN ET ENJEUX
Les installations individuelles n'étant pas toujours conformes aux normes en vigueur, les eaux usées constituent une source de pollution du milieu aquatique non négligeable. Dans le cadre du PLU, il est important de connaître l'état des réseaux afin de définir la possibilité d'accueil de nouvelles populations et la localisation des zones urbanisables. Ici, le réseau d'assainissement collectif est en capacité de traiter environ 60 logements.

II.6 DOCUMENTS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX

II.6.1. SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans le Poitou-Charentes, prévoit en particulier pour 2020 :

Une réduction de 20% (objectif européen et national) à 30% des émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2020, et de 75 à 80% d'ici 2050.

Une multiplication par 3 de la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020.

II.6.2. PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE LA CHARENTE-MARITIME

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du département de la Charente Maritime a été approuvé en 2013. Il fixe les orientations générales pour la prévention et la gestion des déchets à l'horizon 2025.

Le programme de prévention repose sur 5 axes :

- Exemplarité et implication du département de la Charente-Maritime ;
- Relais des campagnes nationales ;
- Développer le réemploi et la réparation ;
- Sensibilisation du Grand public et éducation des scolaires à la prévention des déchets ;
- Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention.

Il n'existe pas de déchetterie ou d'installation de traitement des ordures ménagères sur la commune.

II.6.3. SDAGE ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Adour Garonne a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Adour-Garonne contre seulement un quart aujourd'hui.

Pour cela des orientations fondamentales et des dispositions sont prévues pour atteindre les objectifs d'atteinte du bon état des eaux. Certaines ont des implications directes lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

A l'issue de l'élaboration du PLU de Saint-Fort-sur-Gironde, la synthèse des mesures prises pour répondre aux objectifs du SDAGE sera réalisée. Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées ci-après :

ORIENTATION A. CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
Mieux connaître pour mieux gérer
Développer l'analyse économique dans le SDAGE
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire - **Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme** - **Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux**
ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS
Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux, des estuaires et des lacs naturels
ORIENTATION C. AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE
Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
Gérer la crise
ORIENTATION D. PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
Préserver et restaurer la continuité écologique
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

II.6.4. SAGE ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES

Le SAGE a été adopté par la Commission Locale de l'Eau en juin 2013 et a été arrêté en août 2013. A l'issu de l'état des lieux, 9 enjeux prioritaires ont été définis.

- Le bouchon vaseux
- Les pollutions chimiques
- La préservation des habitats benthiques
- La navigation
- La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants
- Les zones humides
- L'écosystème estuarien et la ressource halieutique
- Le risque d'inondation
- L'organisation des acteurs

Par la suite, le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable a défini 10 orientations chacune composées d'orientations :

L'environnement global et la place de l'estuaire dans son bassin versant
Le fonctionnement du bouchon vaseux
Les pollutions chimiques
La préservation des habitats benthiques
La navigation
La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants
Les zones humides
- **Compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation**
L'écosystème estuarien et la ressource halieutique
Le risque d'inondation
- **Préserver les zones naturelles d'expansion des crues** - **Mettre en œuvre des politiques de réduction de la vulnérabilité**
L'organisation des acteurs et le financement des actions

Parmi ces dispositions certaines concernent plus directement le PLU (dispositions en gras) qui se doit d'être compatible avec les objectifs du SAGE.
Le règlement indique que les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau de zones humides sont interdits. Cette règle s'applique à tous les projets, qu'ils relèvent de la police du maire ou de la police de l'eau.

II.6.5. SAGE SEUDRE

Le SAGE a été adopté par la Commission Locale de l'Eau en décembre 2017 et a été approuvé par arrêté préfectoral en février 2018. A l'issu de l'état des lieux, 5 enjeux prioritaires ont été définies.

- Gouvernance, communication et suivi
- Qualité des milieux
- Gestion quantitative
- Qualité des eaux
- Gestion des inondations

Par la suite, le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable a défini 10 orientations chacune composées d'orientations :

Objectifs du SAGE
GOUVERNANCE, COMMUNICATION ET SUIVI
Arrêter un schéma organisationnel pour mettre en œuvre les politiques de l'eau
Suivre et valoriser les actions mises en œuvre en faveur de la ressource en eau et des milieux aquatiques
Animer la réflexion sur les politiques foncières à l'échelle du bassin
Communiquer et sensibiliser les élus, les socio-professionnels et le grand public
QUALITE DES MILIEUX
Améliorer les connaissances nécessaires à la planification et à la gestion
Restaurer l'hydromorphologie et la continuité écologique des cours d'eau
Protéger les milieux humides, valoriser leurs fonctionnalités, restaurer les milieux dégradés, gérer les systèmes anthropisés
Réguler les espèces exotiques invasives
Préserver et gérer les marais salés et l'estuaire
GESTION QUANTITATIVE
Améliorer la connaissance de l'état quantitatif des ressources
Limiter les impacts des prélèvements d'eau sur le fonctionnement des milieux aquatiques
Sécuriser et satisfaire l'usage AEP tout en limitant ses impacts sur le milieu et la ressource en eau
Accompagner l'adaptation de l'activité agricole aux capacités du bassin
Encadrer l'impact des activités industrielles sur la ressource en eau
Développer une politique d'économie d'eau
QUALITE DES EAUX
Améliorer la connaissance de la qualité des ressources en eau pour mieux cibler les efforts de restauration et de préservation
Atteindre et préserver le bon état des masses d'eau
Limiter les transferts de substances polluantes vers le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraines
Préserver la qualité des ressources destinées à la production d'eau potable
Restaurer la qualité des eaux littorales
GESTION DES INONDATIONS
Maîtriser le risque d'inondation et de submersion

II.6.6. LE SCOT DE LA HAUTE SAINTONGE APPROUVE LE 19 FEVRIER 2020

Le SCOT a été engagé par délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2016, il a été approuvé par le conseil communautaire le 19 Février 2020.

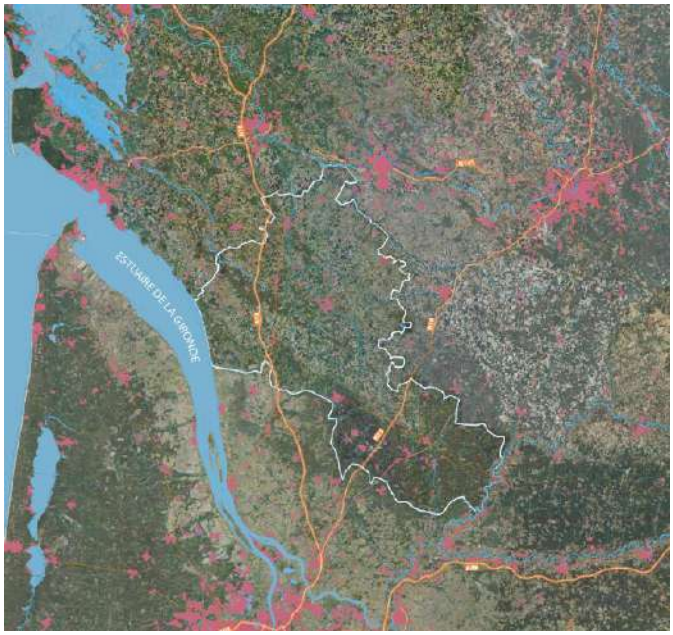
Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs, en application de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000. Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.... Il en assure la cohérence et fixera le rapport de compatibilité pour les documents communaux (PLU et cartes communales).

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Les relations entre les documents communaux et intercommunaux d'urbanisme et le SCOT
Au terme des articles L122-1-15 et R 122- 5 du Code de l'urbanisme, les plans, opérations et programmes suivants **doivent être compatibles** avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT :

- Les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans de déplacements urbains (PDU), les schémas de développement commercial, **les plans locaux d'urbanisme (PLU)**, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales ;
- Les zones d'aménagement différé (ZAD) et les périmètres provisoires de ZAD, les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements de plus de 5 000 m² de surface de plancher, la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant ;
- Les autorisations d'exploitation commerciale prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et les projets prévus par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée.

Le SCOT de la Haute Saintonge approuvé le 19 février 2020



« Le territoire de la Haute-Saintonge est situé au Sud de la Charente-Maritime, il jouxte trois départements (la Charente, la Dordogne et la Gironde). Situé également en dehors des systèmes et aires urbains, il pourrait se définir comme un territoire faiblement attractif, d'autant plus qu'il est faiblement polarisé.

En effet, les polarités principales du territoire que sont Pons, Jonzac et Montendre représentent près de 15% du poids démographique du territoire du SCoT de la Haute-Saintonge pour une population respective de 4 116, 3 645 et 3 226 habitants.

Les 67 537 habitants du territoire sont répartis sur 129 communes. »

Source : diagnostic transversal du SCOT de la Haute Saintonge

Le PADD du SCOT

Les ORIENTATIONS GENERALES du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT :

A. Le positionnement stratégique du territoire.

a. Tirer parti d'un positionnement géographique privilégié.

b. Revendiquer la richesse de ses ressources et la reconnaissance d'un territoire à énergie positive.

B. Les axes de développement.

AXE I : Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement.

1. Préserver et valoriser le cadre paysager et naturel.
2. Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources naturelles et l'espace.
3. Poursuivre les objectifs d'adaptation au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique.
4. Réduire la vulnérabilité des biens et de personnes face aux risques.

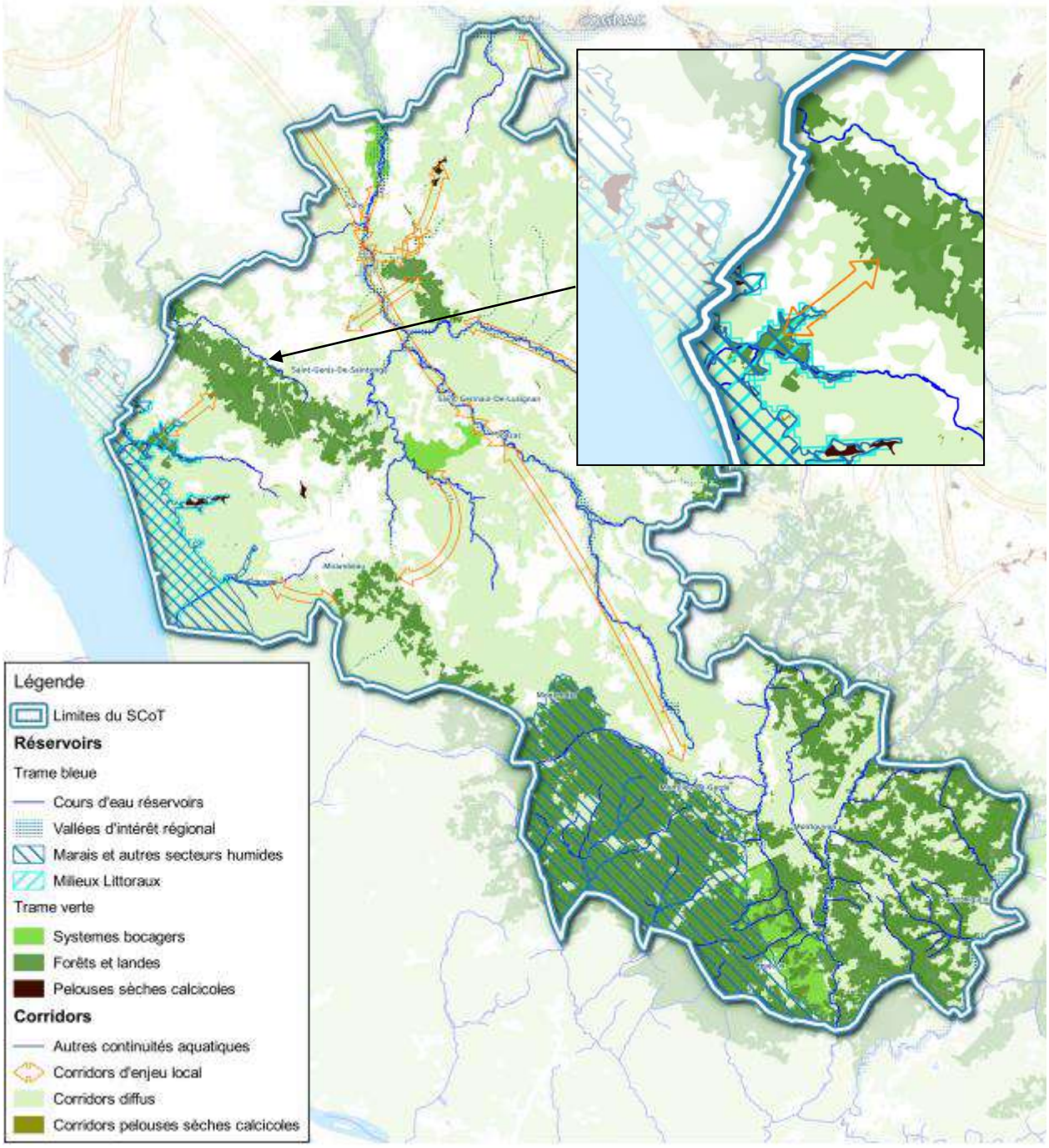
AXE II : Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant.

1. Organiser le développement économique.
2. Diversifier et renforcer la lisibilité des espaces économiques.
3. Amplifier l'offre thermale et diversifier les activités éco-touristiques.
4. Soutenir les filières économiques existantes et émergentes.

AXE III : Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.

1. Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles.
2. Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles.
3. Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement.
4. Amplifier l'offre de santé autour du centre hospitalier de Jonzac et des nouvelles perspectives offertes par la e-*santé*.
5. Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain.

La TVB du SCOT



La trame verte et bleue à l'échelle du SCOT fait apparaître la forêt de la Lande au nord de la commune de Saint-Fort-sur-Gironde et les marais de la rive nord de la Gironde au sud du territoire. Entre ces deux principales entités, la carte fait apparaître les boisements alluviaux accompagnant l'étier de Maubert à l'amont des marais. Enfin, un corridor d'enjeu local est identifié entre ces boisements alluviaux et la forêt des Landes.

La trame verte et bleue à l'échelle communale vient préciser ces enjeux. Ainsi sont bien identifiés comme réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue locale la forêt de la Lande, les marais et les boisements alluviaux. Une sous-trame pelouse calcicole a été ajoutée puisqu'un coteau calcaire débutant en partie ouest de la commune et se poursuivant vers l'ouest présente un habitat favorable aux pelouses calcicoles.

Tout comme dans la trame verte et bleue du SCOT, un corridor terrestre a été identifié entre les boisements alluviaux et la forêt de la Lande. En revanche, la trame verte et bleue communale fait état de nombreux corridors terrestres rendus possibles par la présence de nombreux boisements épars sur l'ensemble du territoire communal.

II.6.7. LE SRADDET APPROUVE LE 27/03/2020

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil régional et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Le SRADDET s'est aujourd'hui substitué au SRCAE et au SRCE.
« En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.
(…)
Élaboré sous la responsabilité du Conseil régional, le SRADDET a été adopté le 16 décembre 2019 par l'Assemblée régionale, approuvé le 27 mars 2020 par la Préfète de région, se substituant ainsi aux schémas sectoriels dont les SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) – devenus caducs ».

68

Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois 70

Objectif stratégique 1.1 : Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles 71

Objectif stratégique 1.2 : Développer l'économie circulaire 83

Objectif stratégique 1.3 : Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter 88

Objectif stratégique 1.4 : Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée 96

Objectif stratégique 1.5 : Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde 107

Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux 111

Objectif stratégique 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat 113

Objectif stratégique 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau 122

Objectif stratégique 2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain 132

Objectif stratégique 2.4 : Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation 156

Objectif stratégique 2.5 : Etre inventif pour limiter les impacts du changement climatique 165

Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous 170

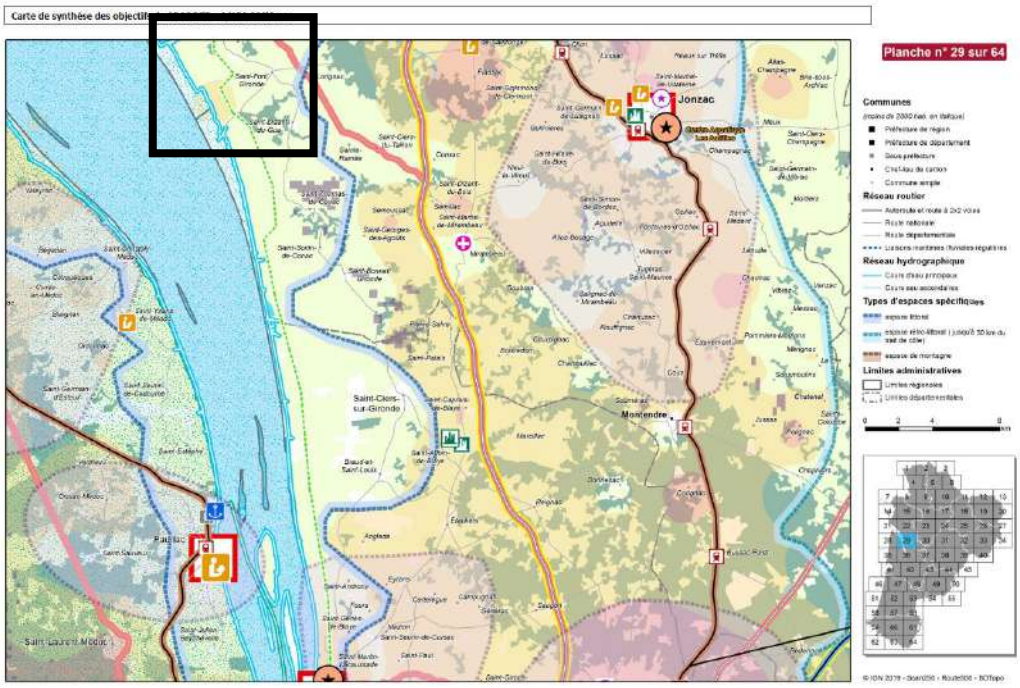
Objectif stratégique 3.1 : Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux 171

Objectif stratégique 3.2 : Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs 179

Objectif stratégique 3.3 : Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité 185

Objectif stratégique 3.4 : Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages 190

Extraits carte de synthèse des objectifs du SRADDET





2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat

31. Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économes en foncier
32. Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants (numériques, eau/assainissement, etc.)
33. Garantir et défendre un habitat de qualité, choisi, accessible à tous les néo-aquitains en assurant une offre équilibrée entre territoires littoraux, urbains et ruraux
34. Intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain (mobilité, habitat, activité économique, loisirs, santé, activité physique, lien social)
35. Développer la nature et l'agriculture en ville et en périphérie
36. Requalifier les entrées de villes et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité
37. Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation source de rafraichissement naturel



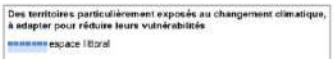
2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau

38. Garantir la ressource en eau en quantité et qualité, en préservant l'alimentation en eau potable, usage prioritaire, et en économisant l'eau dans tous ses types d'usage
39. Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier
40. Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)
41. Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin
42. Préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité



2.5 : Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique

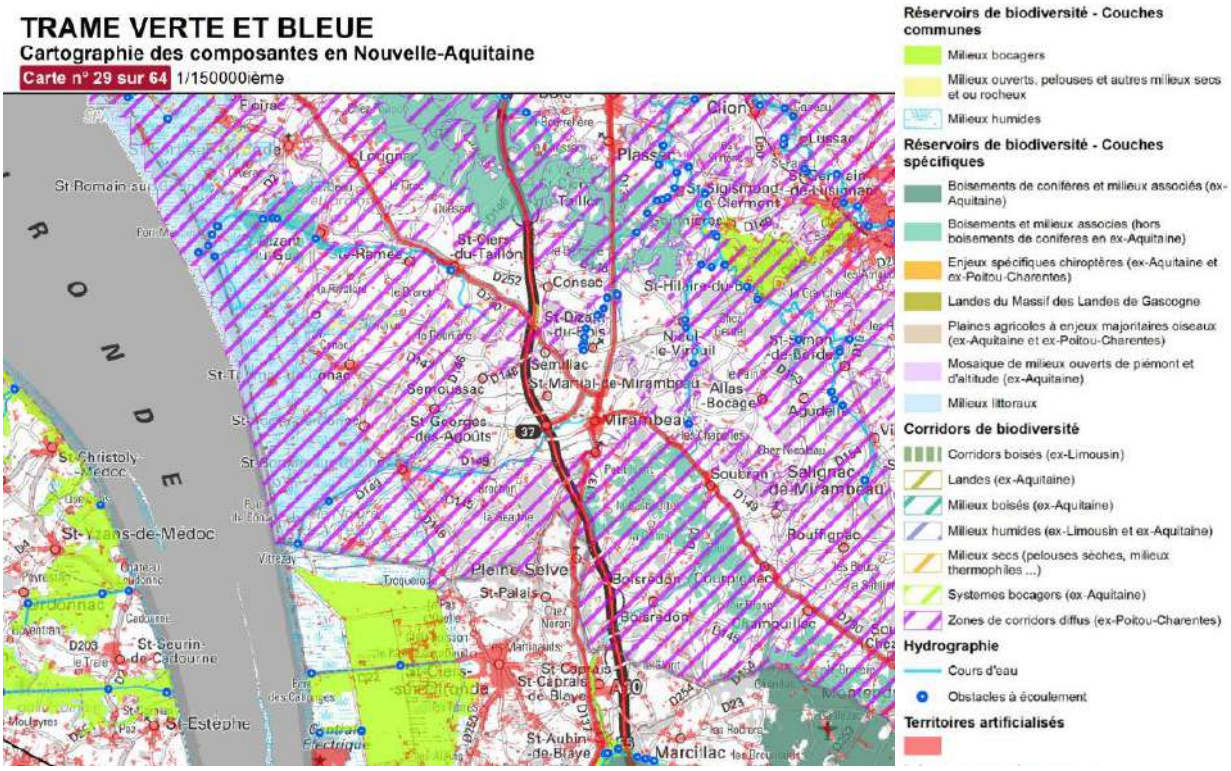
61. Renforcer la protection de la ressource forestière contre les divers risques, accrus pas les dérèglements climatiques
62. Définir et appliquer les stratégies locales d'adaptation par une anticipation des risques
63. Reconquérir et renaturer les espaces naturels littoraux et rétro littoraux pour limiter les conséquences des risques côtiers amplifiés par les dérèglements climatiques



Saint Fort sur Gironde n'est pas identifiée au SRADDET comme centre-ville ou centre bourg de l'armature territoriale régionale. Les îles les plus proches sont Jonzac et Mirambeau.

La commune est caratérisée par :

- **Une croissance urbaine forte (période 1999/2021) (légende poché orangé clair)**
- **La prédominance de terres agricoles (légende poché vert pâle) et boisemets (légende vert foncé)**
- **Parc naturel marin (légnde pointillé bleu)**
- **Espace littoral (tireté bleu)**
- **Itinéraire véloroute/voie verte à renforcer**



Cela implique que le projet communal soit renforcé PRINCIPALEMENT/PRIORTAIREMENT sur les objectifs SRADDET suivants (marqués par une croix X):

1 - UNE NOUVELLE-AQUITAINE DYNAMIQUE Des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois	
1.1 : Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles	
1. Construire un environnement d'accueil et d'accompagnement favorable au développement des entreprises sur tout le territoire régional	
2. Ancrer les usines à la campagne en accompagnant un modèle de production industrielle durable dans les territoires ruraux	
3. Développer une agriculture performante sur les plans économique, social et environnemental	**X**
4. Pérenniser les activités humaines en milieu rural en favorisant l'installation en agriculture et la transmission des exploitations agricoles	**X**
5. Valoriser la ressource en bois avec une gestion durable et multifonctionnelle des forêts	
6. Permettre par un aménagement harmonieux, le développement durable de l'économie de la pêche, des cultures marines et de l'aquaculture maritime et continentale	**X**
7. Développer des destinations touristiques durables avec les acteurs locaux	
8. Favoriser un maillage de l'offre touristique sur l'ensemble du territoire et conforter les sites touristiques à forte fréquentation par un aménagement durable	
9. Anticiper les impacts du changement climatique pour le secteur du tourisme	**X**
10. Favoriser le tourisme d'itinérance par un maillage d'itinéraires doux à l'échelle régionale	**X**

2- UNE NOUVELLE-AQUITAINE AUDACIEUSE **Des territoires innovants pour répondre aux défis démographiques et environnementaux** **2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat**	**X**
31. Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économes en foncier	**X**
32. Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants (numériques, eau/assainissement, etc.)	**X**
33. Garantir et défendre un habitat de qualité, choisi, accessible à tous les néo-aquitains en assurant une offre équilibrée entre territoires littoraux, urbains et ruraux	**X**
34. Intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain (mobilité, habitat, activité économique, loisirs, santé, activité physique, lien social)	**X**
35. Développer la nature et l'agriculture en ville et en périphérie	**X**
36. Requalifier les entrées de villes et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité	**X**
37. Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation source de rafraichissement naturel	**X**
2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau	**X**
38. Garantir la ressource en eau en quantité et qualité, en préservant l'alimentation en eau potable, usage prioritaire, et en économisant l'eau dans tous ses types d'usage	**X**
39. Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier	**X**
40. Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)	**X**
41. Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin	**X**
42. Préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité	**X**
2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain	
2.4 : Mettre la prévention des déchets au coeur du modèle de production et de consommation	
2.5 : Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique	**X**
61. Renforcer la protection de la ressource forestière contre les divers risques, accrus par les dérèglements climatiques	**X**
62. Définir et appliquer les stratégies locales d'adaptation par une anticipation des risques	**X**
63. Reconquérir et renaturer les espaces naturels littoraux et rétro littoraux pour limiter les conséquences des risques côtiers amplifiés par les dérèglements climatiques	**X**

Fascicule des règles du SRADDET

Le fascicule des règles constitue la deuxième partie du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Le schéma étant structuré autour de trois éléments principaux :

- Le rapport comprenant la synthèse de l'état des lieux et la stratégie déclinée au travers de 80 objectifs
- **Le fascicule** regroupant les règles, les mesures d'accompagnement et les indicateurs de suivi/évaluation
- Les annexes

Il a pour objet :

- D'exposer les règles prévues par la Région pour contribuer à atteindre les objectifs fixés, en vertu de l'article L.4251-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- De faciliter la mise en oeuvre de ces règles sur le territoire régional,
- De proposer un dispositif de suivi et d'évaluation

Les règles du SRADDET s'imposent dans un rapport de compatibilité aux décisions et Schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou en l'absence de SCoT applicable, **aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** communaux et intercommunaux (PLUi) et aux documents tenant lieu de PLU (article L. 4251-3 du CGCT), et, en l'absence, aux cartes communales.

II.7 APPLICATION DE LA LOI LITTORAL



L'estuaire, au sens de la Loi Littoral, ne doit pas être confondu avec l'estuaire au sens géographique. Dans les estuaires, le rivage de la mer remonte jusqu'à la limite transversale de la mer qui se situe parfois plusieurs kilomètres en amont de l'embouchure. Ce n'est qu'une fois cette limite franchie que la mer cède la place à la rivière.

II.7.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL

Pour organiser le développement du territoire et définir la constructibilité dans le PLU, la capacité d'accueil doit être appréciée. Celle-ci détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques.

Les articles L.121-21 et L.121-22 du Code de l'urbanisme disposent que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents doivent tenir compte de :

- La préservation des espaces et milieux mentionnés aux articles L.121-23 à L.121-26 du Code de l'Urbanisme,
- L'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine,
- La protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

L'objectif est d'évaluer la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de population saisonnière et permanente, notamment en matière de logements, d'équipements et de services, d'activités économiques et d'emplois et enfin de réseaux d'assainissement et d'eau potable, de défense incendie, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacements de la population résidente et saisonnière.

Capacité du territoire à intégrer de nouvelles populations (enveloppe urbaine) :

Il s'agit dans le PLU, de déterminer un équilibre qui rendra compatible le projet de développement de la commune avec sa capacité à intégrer une croissance en termes : de population, de logements, d'équipements, d'activités économiques, d'emploi, de réseaux et d'infrastructures.

Capacité technique des infrastructures en termes de :

- ¬ assainissement des eaux usées
- ¬ alimentation en eau potable
- ¬ traitement des déchets
- ¬ gestion des eaux pluviales

La commune est alimentée par le réseau d'eau potable.

Seul le bourg dispose d'un réseau de défense incendie avec 5 poteaux. Les zones situées dans l'emprise de défense incendie sont mises en évidence (seul le bourg est protégé).

La station de la commune connaît des surcharges d'un point de vue hydraulique mais Eau 17 mène actuellement une étude diagnostique afin de proposer les travaux qui permettront de résorber cette problématique.

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement collectif.

Les zones concernées sont le bourg et Chez Jaunin/Chez Grenier mais aussi les lieux-dits Camailleau et La Rit.

Capacité de réponse des équipements publics obligatoires sur le territoire en termes de :

- équipements scolaires
- équipements de santé et de loisirs

La commune dispose des équipements scolaires (en RPI) et du réseau de transport lié, nécessaire à l'accueil de nouvelles populations.

La commune dispose également d'un bon niveau d'équipements de santé (professionnels de santé, pharmacie, …)

La commune dispose également de terrain de sport et d'un milieu associatif actif.

La capacité d'accueil dans les espaces déjà urbanisés :

La commune, suivant les hypothèses étudiées, pourrait accueillir entre 26 (hypothèse basse) et 148 habitants (hypothèse haute) supplémentaires. **L'hypothèse retenue « dynamique maîtrisée » correspond à l'accueil d'environ 93 nouveaux habitants (+ 0,70 % annuel), et un besoin en logements estimé à 71 logements environ (incluant les besoins liés au desserrement des ménages et à la part de production de logements secondaires) : voir chapitre V.I.I du présent rapport.**

Le besoin en logements doit être réparti entre :

-des dents creuses du bourg
-des lots restant dans le lotissement communal du bourg : (soit 11 lots)
- des dents creuses de Camailleau et des différents Secteurs Déjà Urbanisés « SDU » identifiés au SCOT (très ponctuellement)
-la reconquête du part des logements vacants (potentiel estimé à environ 15 logements)
- quelques changements de destination (5 environ dans les 10 années à venir)
- la production de logements neufs en « extension » maitrisée et limitée : soit environ 24 habitations (avec l'hypothèse retenue)

La capacité d'accueil dans les espaces résiduels constructibles retenus au PLU est estimée à environ 29 nouveaux logements sur environ 1,7 ha (cf : chapitre IV.2.2).

II.7.2. L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITE DES AGGLOMERATIONS ET VILLAGES EXISTANTS – SECTEURS DEJA URBANISES

L'article L 121-8 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi ELAN du 23 novembre 2018 (article 42) dispose que :
« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.
Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages *identifiés par le schéma de cohérence territoriale et* ***délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées****, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13,* ***à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.*** *L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »*
L'objectif de cet article est de faire obstacle au mitage de l'espace qui tend spontanément à se développer. Cela vise par conséquent à regrouper les extensions urbaines autour des pôles existants, qu'elle désigne sous le terme d'« agglomérations » et de « villages ».
De façon générale, la notion d'extension de l'urbanisation correspond à toute forme d'urbanisation (habitat, activité économique, parc de stationnement, …), réalisée en dehors d'un espace déjà urbanisé. Une rupture peut résulter de la présence d'un espace non bâti ou faiblement bâti, mais aussi de la présence d'une séparation physique (routes, boisements, cours d'eau, …).
Plusieurs jurisprudences récentes ont fait évoluer l'application de cet article, remettant en cause les droits à construire : la jurisprudence à partir de 2012 interdit les constructions nouvelles dans les hameaux…, considérés comme des espaces insuffisamment urbanisés pour être densifiés.

Depuis la loi Elan (2018), on différencie :

- **les agglomérations et villages existants** (qui doivent être une zone déjà urbanisée caractérisée par un nombre et une densité significatifs de constructions)
- **les secteurs déjà urbanisés (SDU)** : possibilité de densification, uniquement pour des vocations de logement, d'hébergement et d'implantation de services publics, seulement en dehors de la bande des 100 m et des Espaces Proches du Rivage (SDU identifiés au SCOT approuvé)
- **les zones d'urbanisation diffuse ou « écarts »**

La Loi ELAN a complété, par son article 42, l'article L 121-8 du CU, en précisant que pouvaient être autorisées dans des secteurs déjà urbanisés (SDU) « autres que agglomérations et villages », des constructions et installations afin d'améliorer l'offre en logements ou pour réaliser des équipements de service public. Les critères retenus pour identifier et délimiter (règlementairement au plan de zonage du PLU° ces secteurs sont, notamment :
− la densité de l'urbanisation,
− sa continuité,
− sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets,
− ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Les « secteurs déjà urbanisés » doivent donc être identifiés au SCOT et délimités (zonages) au PLU.
IMPORTANT : c'est le SCoT qui doit déterminer les critères d'identification des Secteurs déjà urbanisés (SDU) et les localiser (les citer ou les localiser sur une carte) ; il doit également définir les principes de mise en œuvre de ces critères dans les PLU et définir les conditions d'urbanisation au sein des SDU.

Dans le cadre de la révision du SCOT, des études ont été réalisées pour identifier les agglomérations (ou bourgs) et villages ainsi que, conformément à l'article L.121-8 du CU modifié, ces « secteurs déjà urbanisés », selon des critères communs, sur l'ensemble du territoire concerné.
Les critères retenus proposés par les urbanistes dans le cadre du PLU et également retenus dans le cadre du SCOT :

- au moins 20 constructions,
- une densité/forme urbaine suffisante,
- la présence de réseaux,
- un noyau ancien/historique,
- des équipements ou services collectifs,

Le critère « nombre de constructions » est déterminant, de plus il faut que le secteur remplisse au moins 3 des critères pour être identifiable.

Depuis la loi ELAN, il est donc possible de placer en zone U (en plus des parties agglomérée/bourg et villages) des secteurs déjà urbanisés (SDU). **Mais l'extension de l'urbanisation reste seulement autorisée pour les bourgs (ou agglomérations) et villages.**

Le SCOT approuvé le 19/02/2020 identifie ces entités.

Le SCoT détermine les agglomérations et villages, ainsi que les secteurs déjà urbanisés au regard de leurs caractéristiques, et en tenant compte des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire :

Ont été distingués :

- Le bourg aggloméré et le village de Camailleau,
- Des secteurs déjà urbanisés
- Des écarts bâtis, plus ou moins étendus, plus ou moins construits, plus ou moins denses.



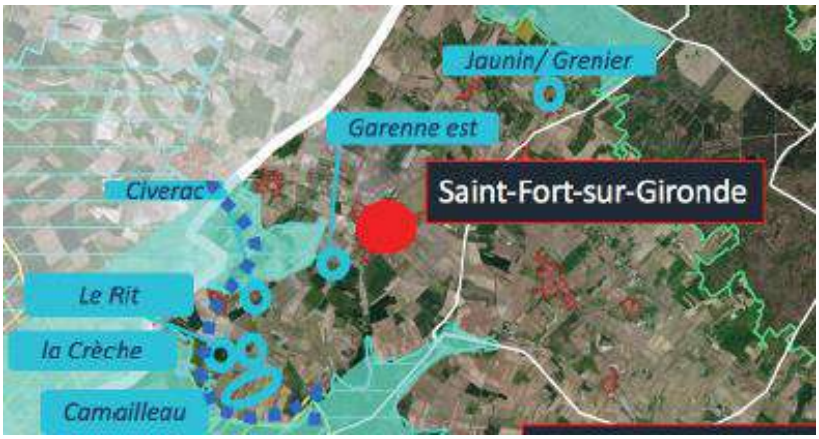
Les agglomérations et villages peuvent être développées en continuité sous réserve des autres dispositions de protection du SCoT, telles que les espaces de biodiversité, espaces remarquables et coupures d'urbanisation

<u>Le SCoT identifie Le bourg de St Fort-sur-Gironde</u>

Dans le cadre de la présente révision du PLU et de l'élaboration du SCOT, l'ensemble des secteurs déjà urbanisés a été examinée suivant un faisceau d'indices ou « critères », pour apprécier le caractère des entités bâties :

Rappel :

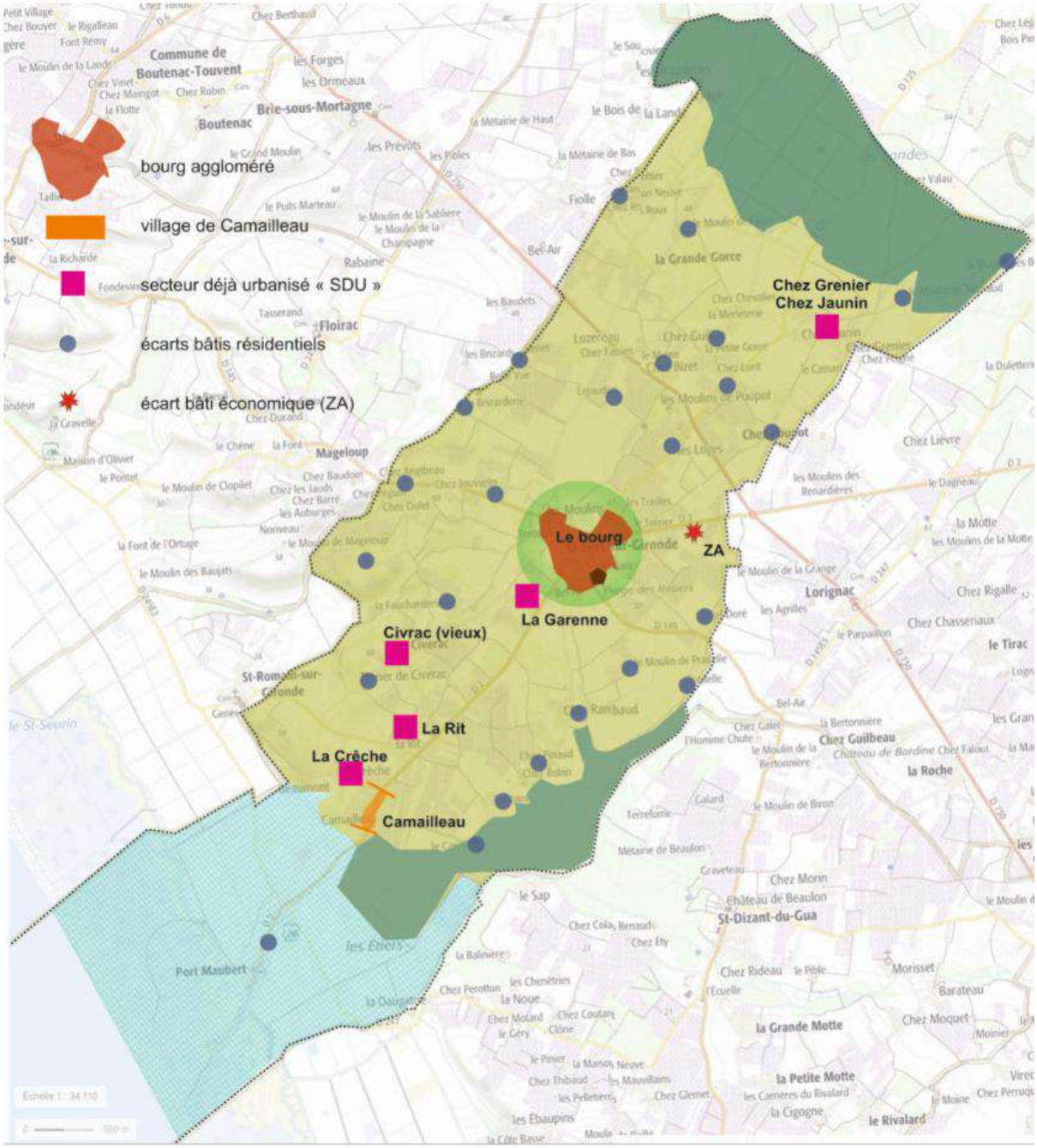
Les secteurs déjà urbanisés identifiés au SCoT, ont vocation à accueillir des constructions et des installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, sans étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. (loi ELAN).



-**Camailleau identifié comme «village», mais qui est associé aux prescriptions concernant les SDU**, le parti d'aménagement retenu visant à ne pas le développer en continuité pour des raisons environnementales et paysagères (proximité des espaces remarquables)

-**Chez Jaunin/Grenier, Le Rit, La Crèche, La Garenne Est et Civrac**

CARTE DES ENTITES BATIES DE LA COMMUNE AU REGARD DE LA LOI LITTORAL
Bourg, village, SDU, écarts



Les « limites » des enveloppes urbaines des secteurs déjà urbanisés ont été appréciées au regard :

- Du niveau de construction, d'aménagement des secteurs
- De la présence de « ruptures » d'urbanisation lisibles : coupures agricoles, friches, boisés, voiries, …

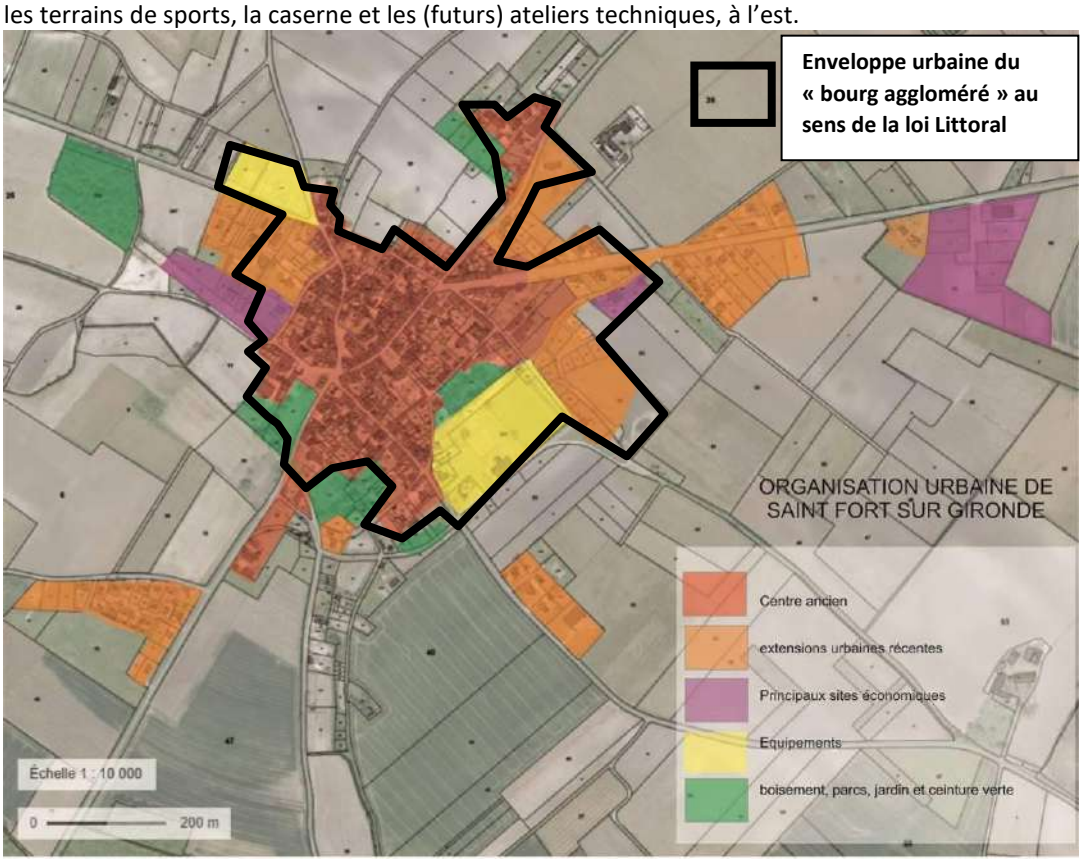
Pour le bourg, ont été intégrés à l'enveloppe urbaine agglomérée :

- Les constructions agglomérées autour du noyau historique (urbanisation concentrique et en « étoile » le long des axes routiers
- Le niveau d'équipement en voirie et réseaux
- Plusieurs grands parcs publics et privés qui sont « attachés » à des équipements (mairie, ...) ou domaines, constructions, des cœurs d'îlots en jardins ou potagers imbriqués dans le centre ancien et « identitaires »
- Le stade, les équipements sportifs, la caserne et ateliers municipaux à l'est du bourg, limités à l'est par une voie
- Le lotissement communal à l'est, en cours de construction (voirie déjà aménagées)

A - LE BOURG

Identification du bourg (morphologie bâtie, nombre de constructions, densité globale, niveau d'équipement et de services) :

- **Le bourg de St Fort sur Gironde et ses extensions contiguës** (habitat, activités, équipements) constituent un bourg aggloméré. Les limites du bourg sont définies par les terres agricoles environnantes. L'entité « agglomérée » comporte des parcs et jardins importants au sein du tissu bâti dense et organisé, ainsi que les terrains de sports, la caserne et les (futurs) ateliers techniques, à l'est.



B - LE VILLAGE DE CAMAILLEAU

Camailleau, un « village », secteur urbanisés caractérisé par un nombre et une densité de constructions significatifs :

Ce « village rue », ne comporte pas de noyau traditionnel mais son front bâti linéaire, continu en bordure de route correspond à une organisation de « village rue » traditionnel. Il comporte environ 35 habitations.

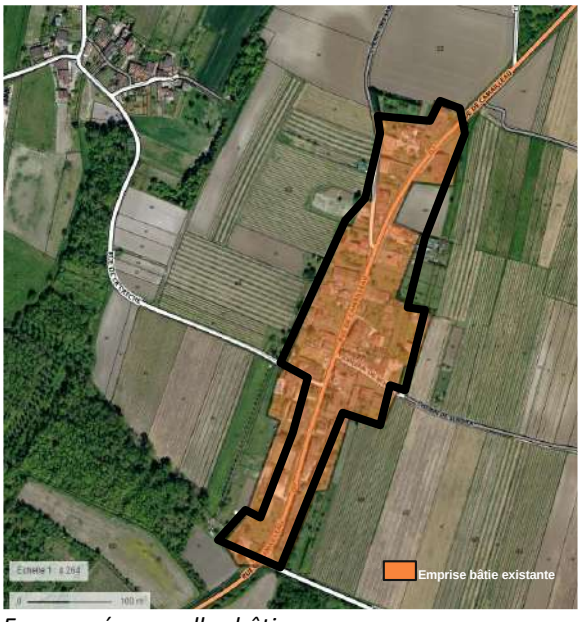
Anciennement le train passait à Camailleau pour aller jusqu'au Port Maubert, c'était un quartier important. La voie ferrée bordait le village à l'est. C'est le tracé de cette infrastructure aujourd'hui disparue mais qui a fait office de limite entre le village et les terres agricoles à l'est, qui a servi de support pour définir les zonages de type U de Camailleau et A agricoles.

Il comporte toujours un établissement de vente de vin.

L'implantation continue, du bâti, offre encore quelques (3) reliquats disponibles.

La commune souhaite pouvoir conforter l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante, sans extensions linéaires le long de la RD2 au-delà de l'enveloppe déjà urbanisée, ni sur les espaces agricoles ou naturels en « arrières ».

La limite du village de Camailleau suit l'ancienne voie ferrée au nord-l'est et exclut les parcelles occupées par des usages et constructions agricoles.



En orangé : parcelles bâties

Contour noir : limites du « village » retenues ; incluant :

- *le bâti (sauf agricole en frange ouest)*
- *les fonds de jardins aménagés / occupés / clôturés*
- *une parcelle en friche au nord du village*

C - LES SECTEURS DEJA URBANISES

Le SCOT approuvé identifie : Chez Jaunin/Grenier, Le Rit, La Crèche, La Garenne Est et Civrac

Civrac

Une attention particulière a été portée sur Civrac.

En effet, il n'existe pas de noyau bâti traditionnel sur Civrac, uniquement sur le Vieux Civrac (nord) et on observe aisément qu'il s'agit de deux entités regroupées par une urbanisation linéaire.

Cette configuration montre la nécessité de limiter les futurs développements linéaires et le mitage sur la commune de Saint-Fort-sur-Gironde.





La Rit





La Crêche





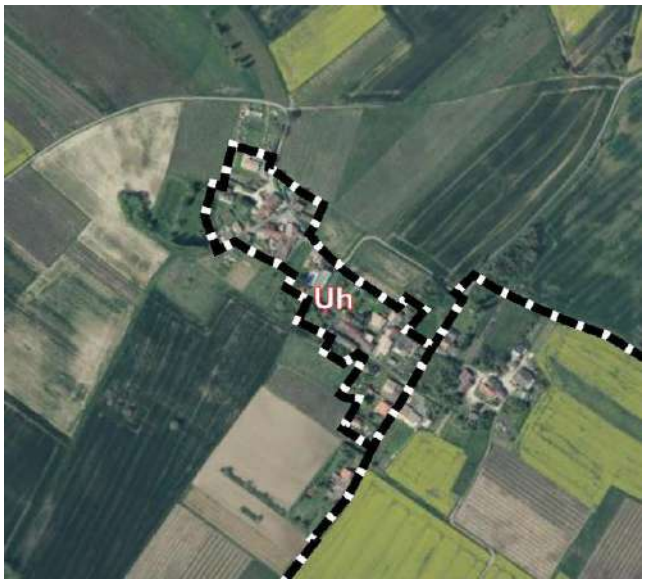
La Garenne Est





Chez Grenier/Chez Jaunin





IMPORTANT : les secteur Port Maubert et Zone d'Activités ZA n'ont pas été identifiés comme « secteurs déjà urbanisés » au SCOT approuvé.

Les limites des enveloppes urbaines des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) et du village de Camailleau ont été ajustées entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, pour répondre à la demande des services de l'Etat (DDTm) :

- Est Camailleau (village)
- Nord-est Chez Grnier/Chez Jaunin (SDU)
- Sud La Garenne

II.7.3. LES ESPACES REMARQUABLES

L'article L. 121-23 du code de l'urbanisme stipule que les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. L'article R. 121-4 du même code donne une liste détaillée des types d'espaces ayant vocation à être considérés comme « remarquables » :

- Dans un premier temps, l'espace en question doit :
  - Constituer un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral,
  - Être nécessaire au maintien des équilibres écologiques,
  - Présenter un intérêt écologique
- Dans un second temps, l'espace doit comporter des milieux sensibles ou faisant l'objet d'une protection règlementaire tels que :
  - Les dunes, les landes côtières, les plages, les lidos, les estrans, les falaises, …
  - Les forêts, les zones boisées proches du rivage, les plans d'eau intérieurs supérieurs à 1000 ha, …
  - Les îlots inhabités,
  - Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps,
  - Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés,
  - Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages
  - Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du Code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du Code de l'environnement ;
  - Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

L'article R 121-5 énumère limitativement les « aménagements légers » pouvant être autorisés dans ces espaces, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites. Les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Comme il est rappelé dans l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, l'urbanisation est en principe interdite dans ces espaces, sauf pour les aménagements légers après enquête publique.

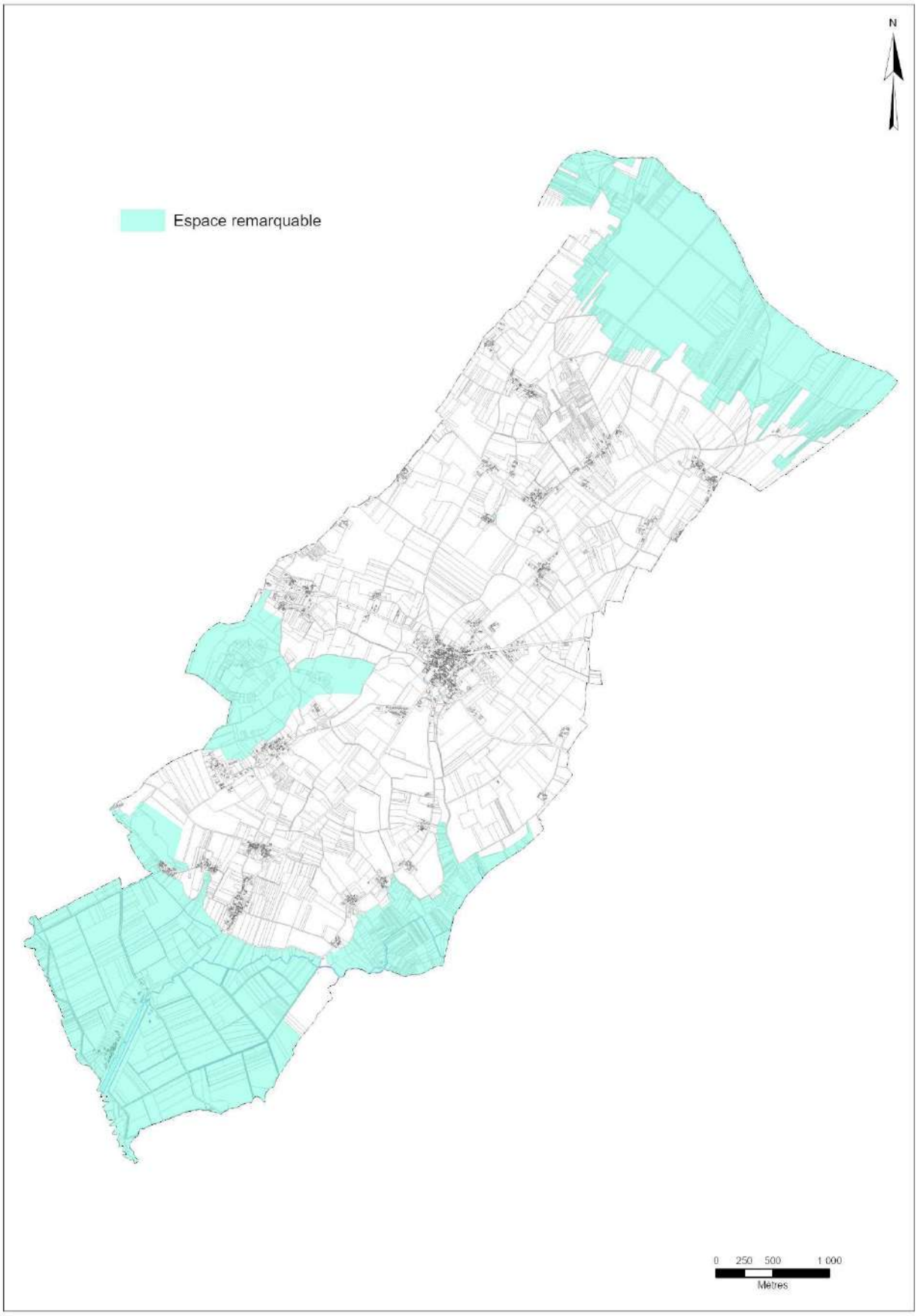
Sur la commune de Saint-Fort-sur-Gironde, tous **les espaces de marais et des boisements alluviaux de l'étier, de Maubert et ses affluents**, font parties des espaces remarquables.

Les coteaux calcaires présents autour de la tour de Beaumont et du Bois Chauveau/Civrac font aussi l'objet d'une protection règlementaire. Globalement le périmètre des sites Natura 2000 « ZSC Marais et falaises des coteaux de Gironde » et « ZPS Estuaire de Gironde : Marais de la rive Nord » est repris.

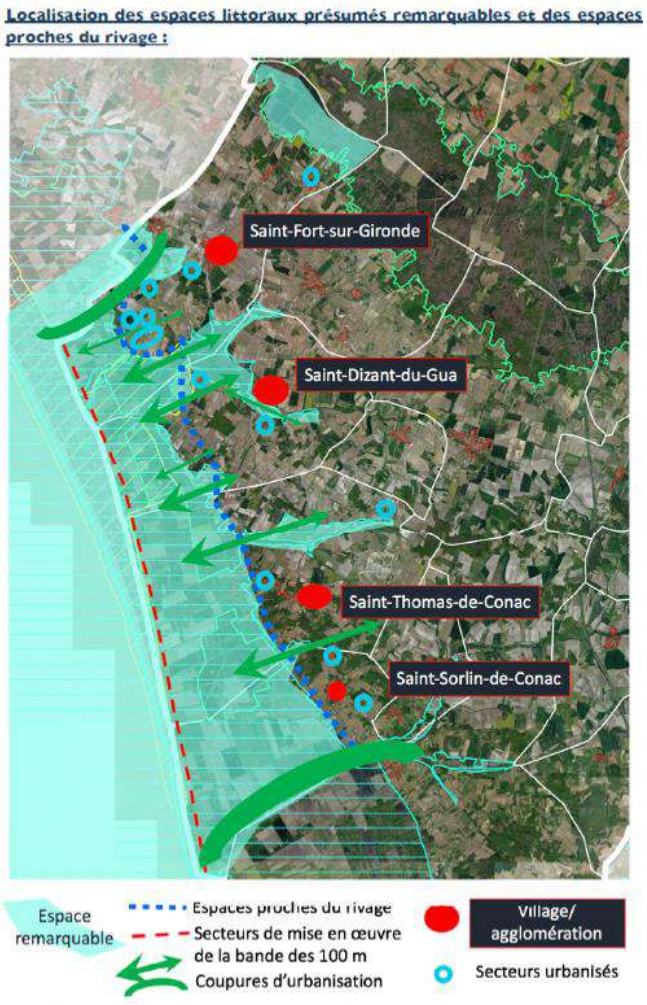
La pisciculture SCEA Sturgeon est inclus dans la zone Natura 2000 et doit donc être, selon la Loi Littoral, intégrée en espace remarquable. Cependant, on ne retrouve pas les caractéristiques faisant tout l'intérêt du site Natura 2000 sur ce secteur. De plus, ces bassins sont totalement artificiels ce qui constitue une modification majeure du milieu originel. Il a donc été décidé d'exclure l'emprise de cette entreprise des espaces remarquables.

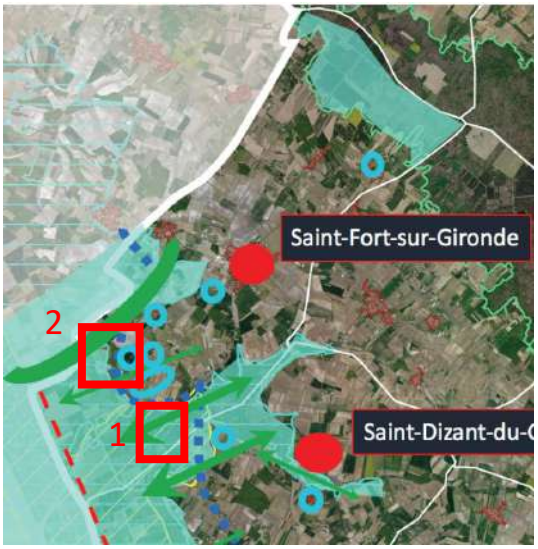
Le secteur de Port Maubert, hors zone Natura 2000 est inscrit en espaces remarquable au PLU pour **ne pas constituer de « discontinuité » ou « pastillage »** de l'espace remarquable (Npr).

Malgré que la forêt de la Lande soit située à distance du littoral et qu'elle ne soit pas composé d'essences typiques du littoral, elle est néanmoins un des réservoirs les plus importants de la trame verte et bleue de la commune et est identifiée au SCOT. **Cette forêt est donc intégrée aux espaces remarquables.**


N
Espace remarquable
0 250 500 1 000
Mètres

Compatibilité avec le SCOT de la Haute Saintonge :





Extraits du DOO du Scot de la Haute Saintonge

Sont exclus au PLU, de l'espace remarquable :

- 1 Carillon Ouest : pisciculture, le PLU ne l'inclut pas dans l'espace remarquable (espace déjà artificialisé), voir justification ci-dessus

- 2 Beaumont : exploitation agricole d'élevage, le PLU ne l'inclut pas dans l'espace remarquable

→ **<u>Le PLU s'inscrit bien dans un rapport de compatibilité avec le SCOT.</u>**

II.7.4. LES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS

Les PLU doivent classer en espaces boisés, au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs des communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les critères d'appréciation des espaces boisés significatifs sont d'une part la configuration des lieux (superficie, présence ou non de construction, urbanisation de la périphérie du boisement, …) et d'autre part le caractère du boisement (boisement total ou partiel, espèces présentes, âge du boisement, intérêt écologique et intérêt paysager).

À proximité des voiries, et particulièrement des routes départementales, une attention particulière a été portée à l'emprise des EBC, évitant qu'elle ne couvre celle des voiries, de leurs accotements et de leurs fossés, de façon à permettre les travaux d'entretien et les aménagements « courants ».

Tous les boisements de la commune ont été étudiés sur la base de leur intérêt écologique et paysager (Cf. carte suivante). Il a été considéré que dès lors qu'un boisement a un intérêt écologique et/ou paysager, il est significatif au regard de la Loi Littoral.



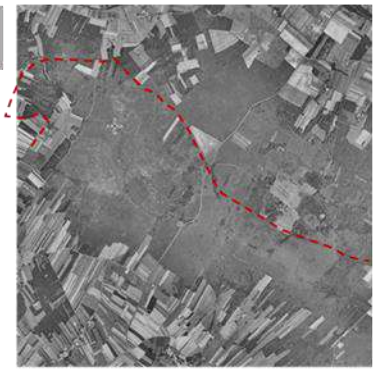
1. Bois de la Lande
2. Maison Neuve/Chautarderie
3. La Grande Gorce
4. Bois du Poteau et de la Garenne
5. Château des Salles et boisements proches
6. La Brizarderie/Chez Angibeau
7. Trébuchet
8. Le bois Chauveau
9. Civrac
10. La Cormerie
11. La Rit
12. Beaumont
13. La Crèche/Camailleau
14. Boisements alluviaux de l'Est de Saint-Fort-sur-Gironde

Les fiches suivantes présentent l'analyse de chacun des boisements.

1. Bois de la Lande

Intérêt patrimonial/historique

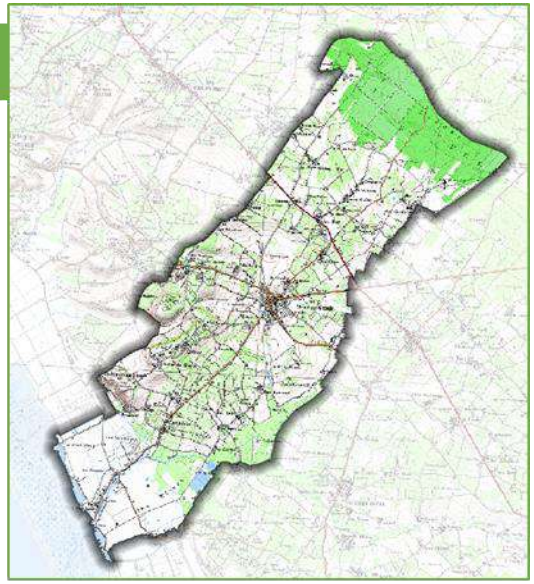
Ce boisement est identifiable sur les photos aériennes anciennes. On peut y remarquer la différence de gestion entre les années 1950-1965 et aujourd'hui mais son emprise est encore très importante sur le territoire communal.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2017



Intérêt écologique

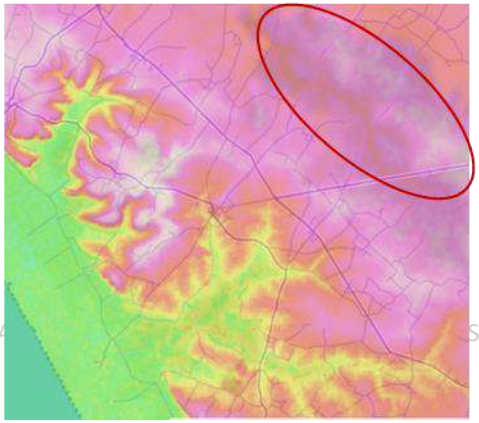




Ce boisement est identifié comme réservoir de biodiversité à l'échelle régionale permettant les échanges entre les marais de Seudre et de Brouage et la Double Saintongeaise. Il s'agit d'une vaste pinède où l'on retrouve du chêne tauzin (hybride avec le chêne pubescent), du châtaignier, de la fougère, du genêt et de la bruyère. L'intérêt écologique est fort en ce qui concerne les orthoptères et les mammifères.



Intérêt paysager





Vue depuis la sortie du bourg – rue du Gros Chêne

Le bois des Landes est situé tout au Nord de la commune. Il s'agit d'un des points hauts de la commune.

ETA

2. Maison Neuve/Chautarderie

Intérêt patrimonial/historique

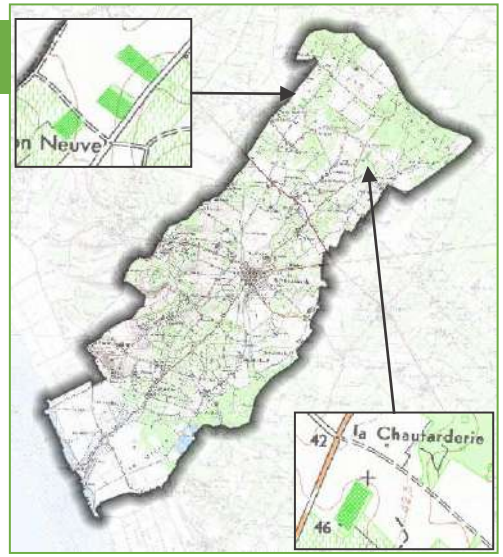
Ces petits boisements sont identifiables sur les photos aériennes anciennes. Leurs formes n'ont pas évolué à l'exception du boisement le plus au Nord au lieu-dit Maison Neuve, dont la surface a diminué.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2017



Intérêt écologique





Ces boisements composés de chênes et d'érables champêtres sont de petite taille et insérés dans un contexte très agricole.

Le couvert végétal aux abords est quasi-inexistant. Ils peuvent éventuellement constituer des zones de refuge pour la faune mais ne peuvent pas être considérés comme réservoirs de biodiversité.



Intérêt paysager



Vue depuis la route de Royan



Vue depuis le croisement Chez Lorit/Poupot

Ces petits boisements se situent au premier plan du bois des Landes.

Dans le paysage, on distingue le bois des Landes mais ces boisements sont trop petits pour être identifiables.

3. La Grande Gorce

Intérêt patrimonial/historique

Ce boisement existait déjà dans les années 1950-1965. Sa forme n'a quasiment pas évolué.
La comparaison des photos aérienne permet de constater que le boisement a évolué naturellement et qu'il est plus dense qu'à l'époque.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2017



Intérêt écologique



Ce boisement calcicole composé de chênes et d'érables champêtres est un boisement de taille significative. Sa proximité avec le bois des Landes lui confère un rôle de réservoir de biodiversité et participe au corridor de déplacements entre le bois des Landes et les boisements de Floirac mais aussi vers les coteaux boisés de Civrac et le marais.

Intérêt paysager



Vue depuis la route de Royan



Vue depuis la RD 125

Ce boisement est nettement identifiable depuis les axes routiers principaux.
Depuis la RD 125, le boisement en arrière-plan permet de réduire l'incidence visuelle du village linéaire de Chez Guillon. Sans cet écran végétal en arrière-plan, le village, totalement inséré dans un contexte agricole serait significativement plus visible.

4. Bois du Poteau et de la Garenne

Intérêt patrimonial/historique

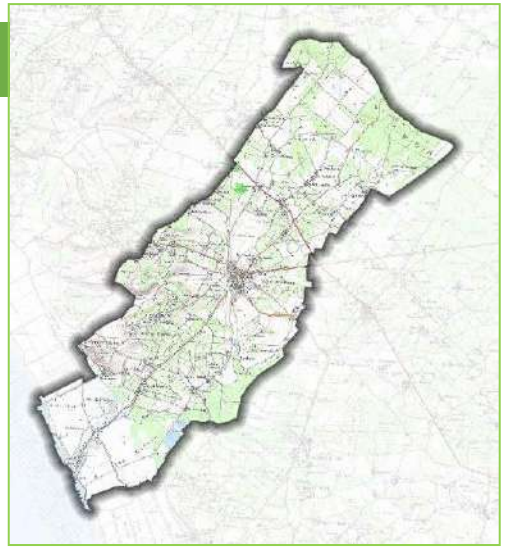
Ces boisements étaient déjà existants dans les années 1950-1965. Leurs formes n'ont quasiment pas évolué.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2017



Intérêt écologique

Ces boisements de nature calcicole sont composés de chênes et d'érables champêtre. Le boisement de la Garenne participe au corridor écologique entre le Bois de la Lande et les bois de Floirac et de Civrac (photo du haut). Le bois du Poteau, est quant à lui plus isolé, la végétation étant moins présente à proximité, il s'insère moins dans ce corridor écologique (photo du bas).



Vue depuis la route de Royan



Vue depuis la RD 125

Intérêt paysager



Vue depuis la sortie de Bel-Air

Ces boisements sont très intéressants d'un point de vue paysager. En effet, lorsque l'on arrive de Bel-Air (point haut de la RD 730), ces boisements créent une véritable coupure d'urbanisation entre la commune de Floirac et la commune de Saint-Fort-sur-Gironde en dissimulant les premiers écarts bâtis situés le long de la route (Luzereau, Ligaudon, Chez Bizet, …)

5. Château des Salles et boisements proches

Intérêt patrimonial/historique

Probablement construit au XVème siècle, le château des Salles possède un parc boisé probablement ancien lui aussi. La comparaison des photos aériennes permet d'observer qu'il n'a pas évolué dans sa forme. Un léger enfrichement est visible sur la partie Sud du parc. Les boisements proches étaient également présents dans les années 1950-1965.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2017



Intérêt écologique

Ce parc boisé, bien qu'entretenu, n'est pas clôturé. Il s'agit donc d'un espace boisé accessible à la faune. Il s'inscrit dans un chapelet de petits boisements qui forme un corridor de déplacement entre le bois des Landes et les boisements de Floirac.



Château des Salles, Sylvie Couillaud



Vue du rond-point de Lorignac

Intérêt paysager



Vue depuis la RD 125



Vue depuis la rue du Gros Chêne

Le parc boisé a un intérêt paysager indéniable car il est rattaché au château. Il est également visible depuis le Nord de la commune. Plus globalement, c'est la complémentarité de ces boisements qui est intéressante d'un point de vue paysager.

6. La Brizarderie/Chez Angibeau

Intérêt patrimonial/historique

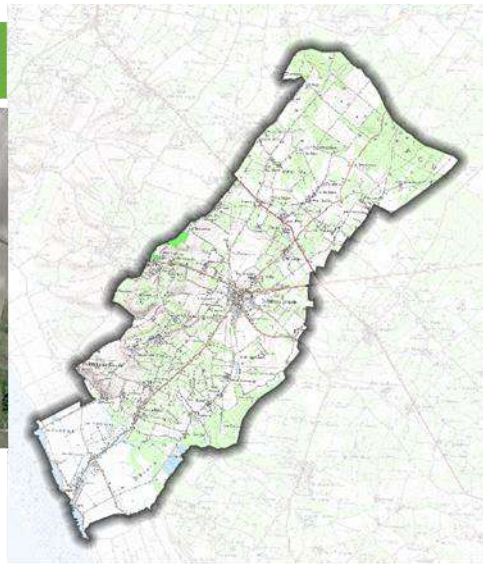
Ces boisements étaient déjà existants dans les années 1950-1965. Leurs formes n'ont quasiment pas évolué excepté au Nord au lieu-dit La Brizarderie.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2017



Intérêt écologique

Ces boisements sont de nature calcicole. Ils s'insèrent dans la continuité des bois de la Grande Gorce et de la Garenne en créant un corridor permettant de connecter le bois des Landes et le bois des Groises à Floirac. L'intérêt écologique du boisement au lieu-dit Angibeau est plus limité en raison en son insertion dans le village.

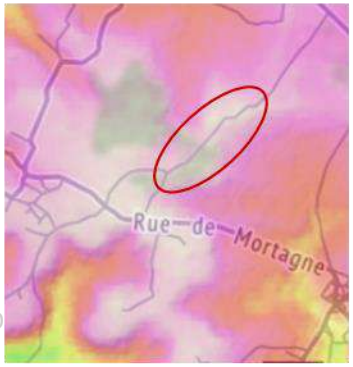


Vue depuis la rue de Mortagne

Intérêt paysager



Vue en entrant dans Saint Fort sur Gironde



L'intérêt paysager est plus marqué pour le boisement au lieu-dit Angibeau. En effet, en entrant sur la commune de Saint-Fort-sur-Gironde, le boisement permet de masquer le hameau qui se trouve en arrière du boisement. Sans ce boisement, la transition milieu viticole/urbanisation serait trop brutale, à l'image de la maison qui a été construite en avant de ce boisement. Les autres boisements sont intéressants car ils se situent sur une ligne de crête.

7. Trébuchet

Intérêt patrimonial/historique

Ces boisements étaient déjà existant dans les années 1950-1965. Leurs formes n'ont pas évolué.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2017



Intérêt écologique

Ces boisements sont de nature calcicole et sont composés de chênes et d'érables champêtre. Bien que de petite taille, ce sont des éléments constitutifs d'un corridor terrestre reliant les bois des Landes et les coteaux boisés de Civerac.





Intérêt paysager



Vue depuis la sortie de Bel-Air

Le boisement le plus gros est intéressant en entrée de ville car il permet une transition plus douce avec l'urbanisation. Le bourg de Saint-Fort-sur-Gironde se situe derrière ce boisement. Le plus petit a un intérêt plus limité en raison de sa très petite taille.

8. Le bois Chauveau

Intérêt patrimonial/historique

Ce boisement était déjà existant dans les années 1950-1965. Sa taille est même plus importante aujourd'hui.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2017



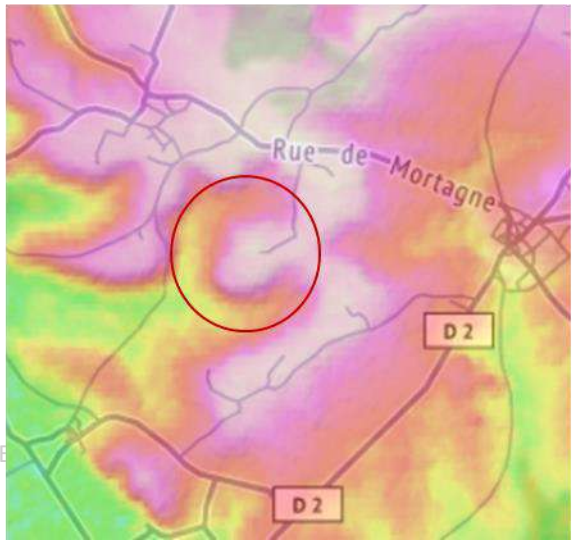
Intérêt écologique

L'intérêt écologique de ce boisement n'est pas important car il se situe en haut de coteaux calcaires. Ce boisement est isolé des autres et il n'y a pas de réelle interaction avec les autres boisements.

Intérêt paysager



Vue depuis la route de Mortagne



Situé sur un point haut, ce boisement a un intérêt paysager fort.

9. Civerac

Intérêt patrimonial/historique

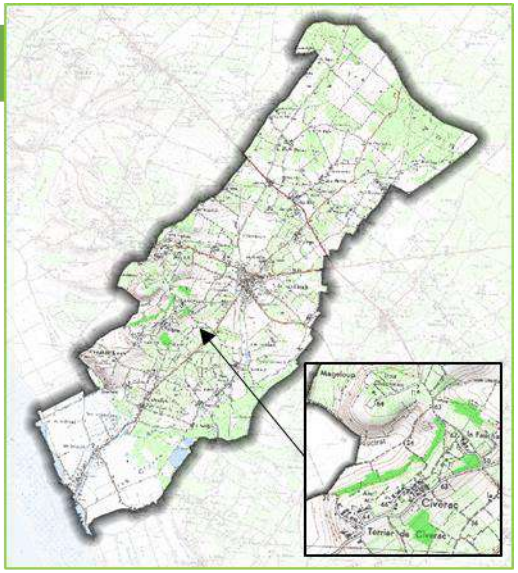
Ces boisements existaient en 1950-1965, depuis ils ont évolué en boisements plus denses et leur emprise est plus importante.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2017



Intérêt écologique

Au Nord-Ouest de Civerac, les boisements prennent place sur les coteaux du village situé sur un point haut. Ils sont un élément primordial de la trame verte en formant un corridor boisé jusqu'au marais de l'estuaire sur la commune de Saint-Romain-de-Gironde. Sur l'autre versant du village, les boisements sont constitutifs d'une trame boisée arrivant du Nord de la commune et allant jusqu'au marais au sud.



Intérêt paysager



Le corridor boisé cité précédemment permet de réduire la co-visibilité avec le village de Civerac par le Nord-Ouest. Les autres boisements ont ce même rôle depuis la RD 2.

10. La Cormerie

Intérêt patrimonial/historique

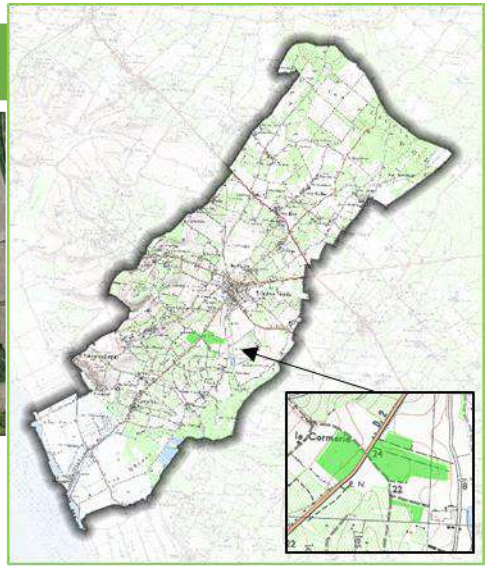
Ces boisements étaient déjà existants dans les années 1950-1965. Leurs formes n'ont pas évolué.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2017



Intérêt écologique

Ces boisements de nature calcicole sont composés de chênes et d'érables champêtre. Ces boisements sont de taille significative et des échanges peuvent se faire entre les coteaux boisés et les forêts alluviales plus à l'Est.





Intérêt paysager



Vue depuis la RD 2 en direction du bourg



Vue depuis la RD 2 en direction de l'estuaire

Ces boisements permettent la distinction des différentes entités de la commune. Ils matérialisent une zone de transition entre le bourg et la plaine viticole.

ETA

11. La Rit

Intérêt patrimonial/historique

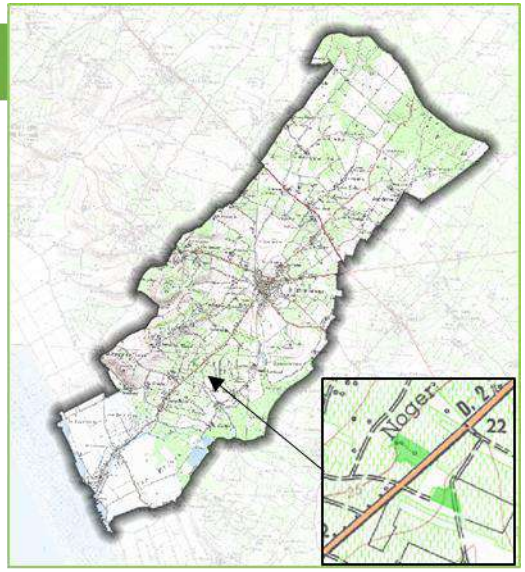
Seul le boisement situé à l'Est de la RD 2 était existant il y a 70 ans. De l'autre côté de la route, la parcelle a subi un enfrichement et a évolué jusqu'au stade de jeune boisement avec une très jeune frênaie le long de la route.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2017



Intérêt écologique

Ces boisements sont de très petite taille et isolés dans la plaine viticole. L'intérêt écologique de ces deux petits boisements est très limité car il n'y a pas d'échange avec d'autres boisements et car le boisement est relativement jeune. Il s'apparente plus à de petits bosquets qu'à des bois.



Intérêt paysager

L'intérêt paysager de ces boisements est limité car situé en plein cœur de la plaine viticole.



Vues depuis la RD 2

12. Beaumont

Intérêt patrimonial/historique

Ces boisements n'existaient pas dans les années 1950-1965. Ces parcelles étaient des prairies semblables à celles que l'on peut observer actuellement dans le marais.



Photographie aérienne 1950-1965

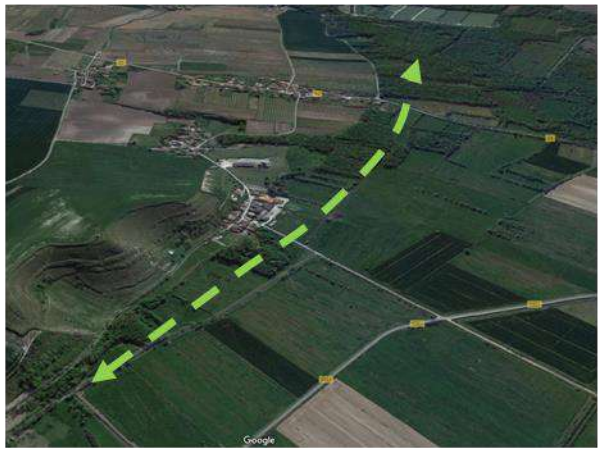


Photographie aérienne 2017



Intérêt écologique

Ces boisements sont issus d'un enfrichement de prairies. Ces boisements même récents participent à compléter un corridor terrestre existant entre la vallée alluviale à l'Est et celle située à l'Ouest sur Saint-Romain-de-Gironde,





Vue depuis le marais

Intérêt paysager

Ces boisements n'ont pas réellement un intérêt paysager.

13. La Crèche/Camailleau

Intérêt patrimonial/historique

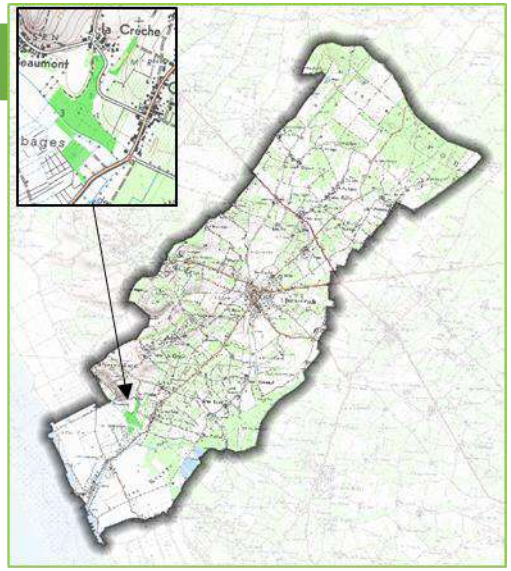
La partie Sud de ces boisements n'existaient pas en 1950-1965. Il s'agissait de prairies qui se sont au fil du temps enfrichées et qui ont évolués en boisements. La partie Nord était déjà boisée.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2017



Intérêt écologique

Composés d'aulnes et de frênes, il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire. Ces boisements à proximité des marais sont très favorables à la présence de chiroptères comme le Murin de Beschtein. La présence d'anciennes falaises est d'autant plus favorable à leur présence car elles offrent des gîtes (un gîte connu près de Bois Chauveau). Les zones de transition entre les boisements et les coteaux calcaires sont particulièrement fréquentés par les chiroptères pour la chasse.



Intérêt paysager



Vue depuis le marais

D'un point de vue paysager, ces boisements même jeunes sont intéressants car ils permettent de réduire les incidences paysagères des villages de Camailleau , de la Rie et de la Crèche sur le marais et l'estuaire.

ETA

14. Boisements alluviaux de l'Est de Saint-Fort-sur-Gironde

Intérêt patrimonial/historique

En 1950-1965, la surface boisée était bien moins importante qu'aujourd'hui. Cela résulte de l'enfrichement de certaines prairies qui avait déjà débuté en 1950-195. Il s'agit là d'une évolution naturelle des parcelles enfrichées.



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2017



Intérêt écologique

Composés d'aulnes et de frênes, il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire. Ces boisements à proximité des marais sont très favorables à la présence de chiroptères comme le Murin de Beschtein. Ces boisements sont aussi importants pour l'avifaune car ils constituent un habitat à de nombreuses espèces et notamment au Milan noir. Ces boisements sont considérés comme réservoir de biodiversité.





Murin de Beschtein, INPN

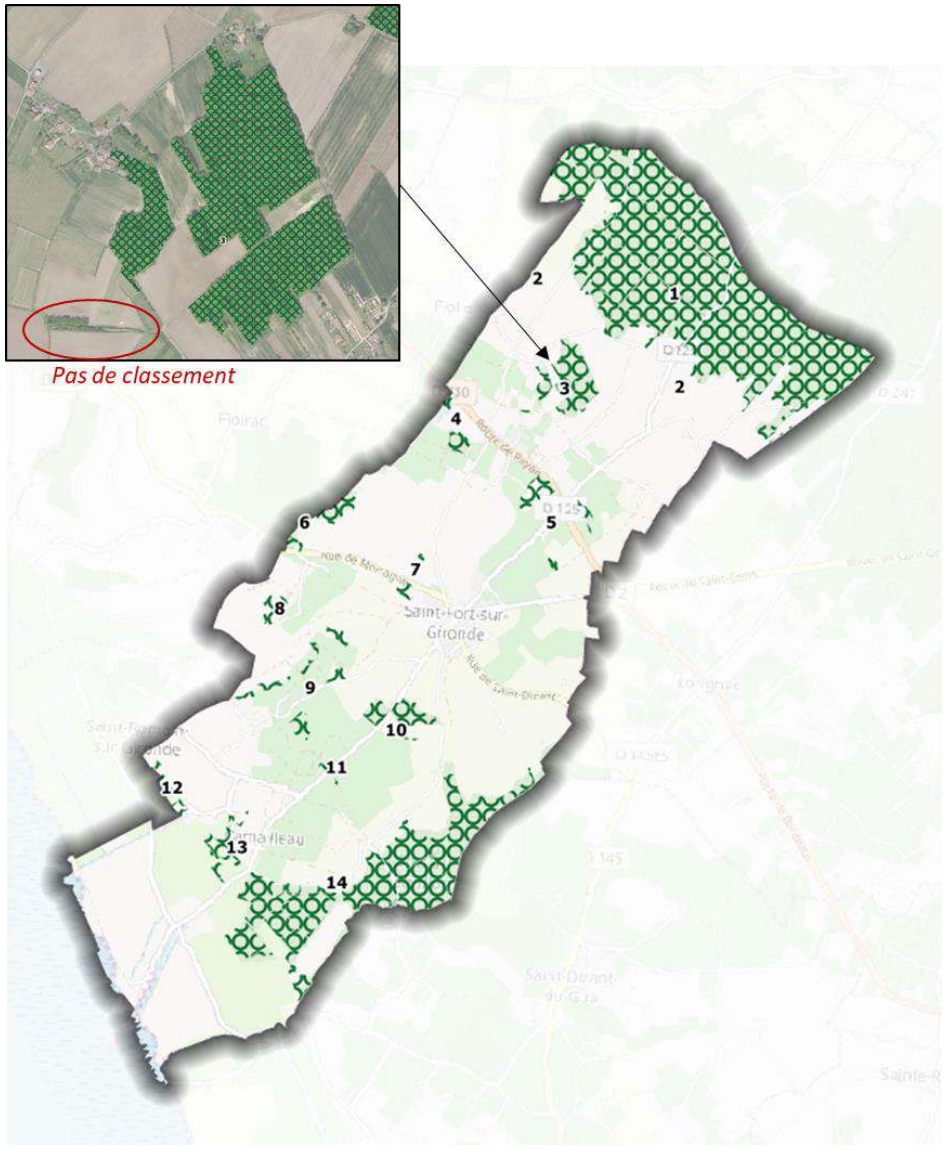
Intérêt paysager



Vue depuis le marais

D'un point de vue paysager, ces boisements permettent de souligner la présence d'anciens marais. Les essences témoignent de la présence de l'eau.

Au regard de cette analyse, les boisements considérés comme significatifs sont les suivants :



Id	Intérêt écologique	Intérêt paysager	Espace Boisé Significatif
1	Oui	Oui	Oui
2	Non	Non	Non
3	En partie	En partie	En partie
4	Oui	Oui	Oui
5	Oui	Oui	Oui
6	Oui	Oui	Oui
7	Oui	En partie	Oui
8	Non	Oui	Oui
9	Oui	Oui	Oui
10	Oui	Oui	Oui
11	Non	Non	Non
12	Oui	Non	Oui
13	Oui	Oui	Oui
14	Oui	Oui	Oui

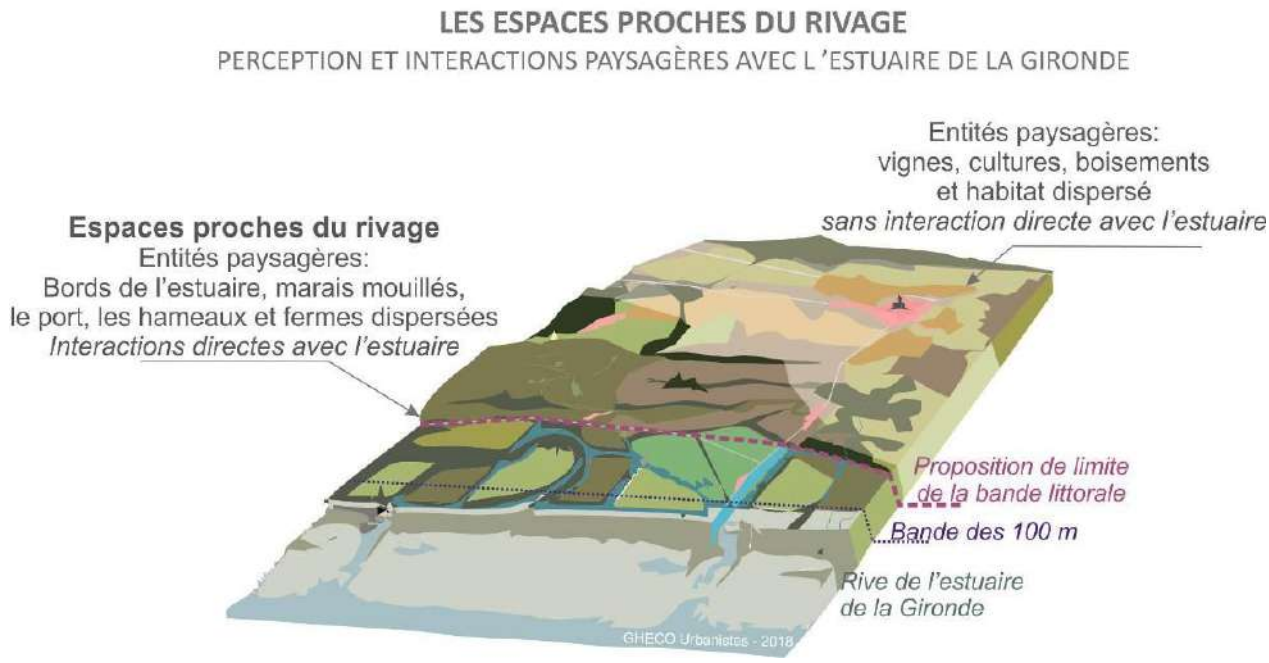
II.7.5. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Le Code de l'Urbanisme Article L121-13

« L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, les autorisations prévues aux articles L. 122-20 et L. 122-21 valent accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat au titre du troisième alinéa du présent article. »

Analyse paysagère et urbanistique des espaces proches du rivage (Estuaire de la Gironde) de Saint Fort sur Gironde

- **Les critères de définition des espaces proches du rivage :**
  - *un critère de distance par rapport au rivage,*
  - *un critère de covisibilité terre/estuaire ou estuaire/terre*
  - *un critère lié à la configuration des espaces séparant l'assiette foncière du rivage*



1.Le Port Maubert



2.Vue de l'estuaire depuis le terrier de Beaumont



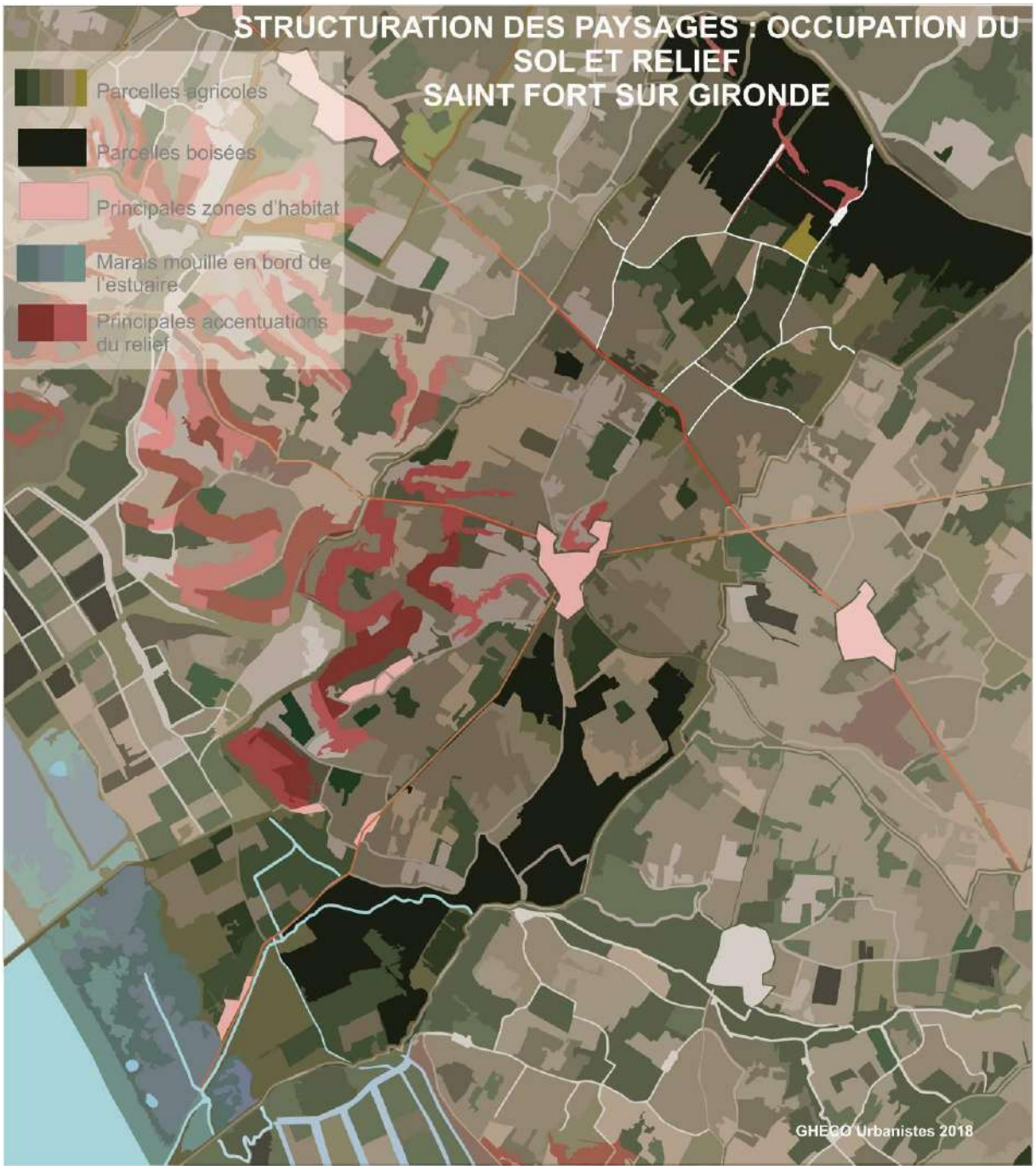
3.Le bourg et les vignes



→ **La limite de l'EPR englobe le secteur élargi de Port Maubert jusqu'à la tour de Beaumont et butte qui surplombe l'estuaire**

Les éléments structurants du paysage et du milieu physique/environnemental, rentrent en compte dans la définition d'une bande littorale « adaptée », et des espaces proches du rivages.

Ainsi les enjeux identifiés au titre de la protection des paysages (entités paysagères de l'estuaire, vues lointaines sur l'estuaire) et ceux identifiés au titre de la protection des milieux (Natura 2000, TVB…) ont été croisés afin de définir la qualité d'espace proche du rivage.



Les espaces proches du rivage selon les critères de distance et de covisibilité.

Pour déterminer les limites des espaces proches du rivage ont été pris en compte, de manière croisée :

- Le critère de distance au rivage
- Le critère de covisibilité



Pour le critère de covisibilité, ci-après les vues dégagées sur l'estuaire :

Depuis la tour de Beaumont



→ **La limite de l'EPR suit le vaste cône de vue sur l'estuaire**

Depuis Civrac





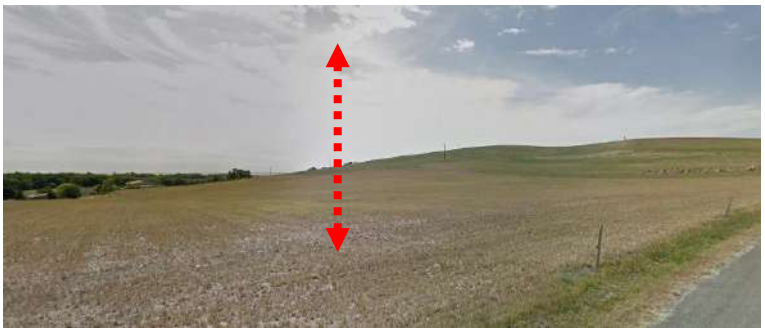
→ **La limite de l'EPR suit les vues larges et séquencées depuis Civrac et ses abords**

Depuis la RD2E1



→ **La limite de l'EPR intègre l'espace entre l'estuaire et pente au nord de la RD2E1**

Entre Beaumont et Civrac



Vue depuis la rue de Saint Romain, limite de covisibilité sur l'estuaire entre route qui mène à La Crêche ensuite interrompue par la butte de Beaumont



Vue depuis la rue de Saint Romain, covisibilité sur l'estuaire interrompue par a butte de Beaumont



Vue depuis angle entre RD2 et rue de Saint Romain, absence de covisibilité sur l'estuaire (au niveau de nord La Rit)

→ **La limite de l'EPR suit les covisibilités au nord et à l'est de Beaumont et en contrebas de Civrac.**

Depuis Carillon et entreprise piscicole sud Carillon



Vue depuis rue de Carrillon : absence de covisibilité avec l'estuaire



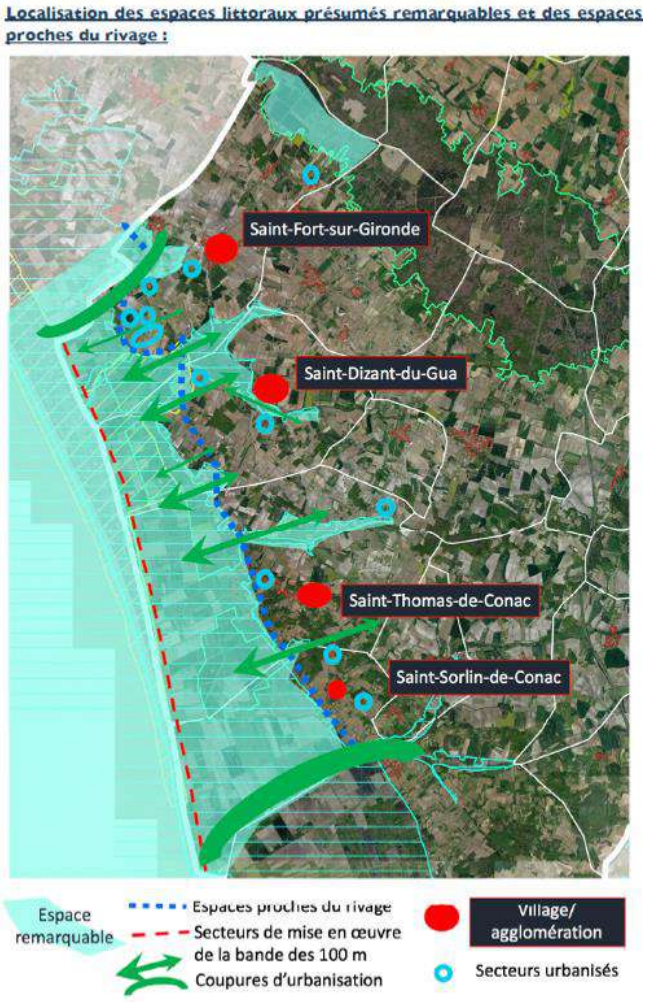
Vue depuis rue de Carrillon(sud) : absence de covisibilité avec l'estuaire, la lisière boisée fait « écran »

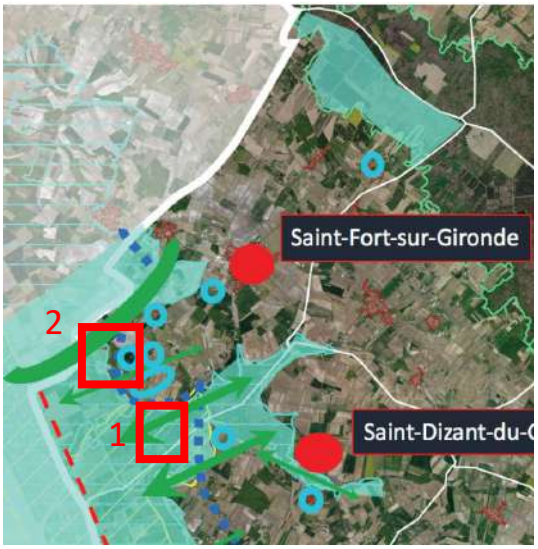
→ **La limite de l'EPR exclut les espaces hors covisibilités sur le secteur « Carillon »**

LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE AU SENS DE LA LOI LITTORAL
selon les critères de distance et de covisibilité.

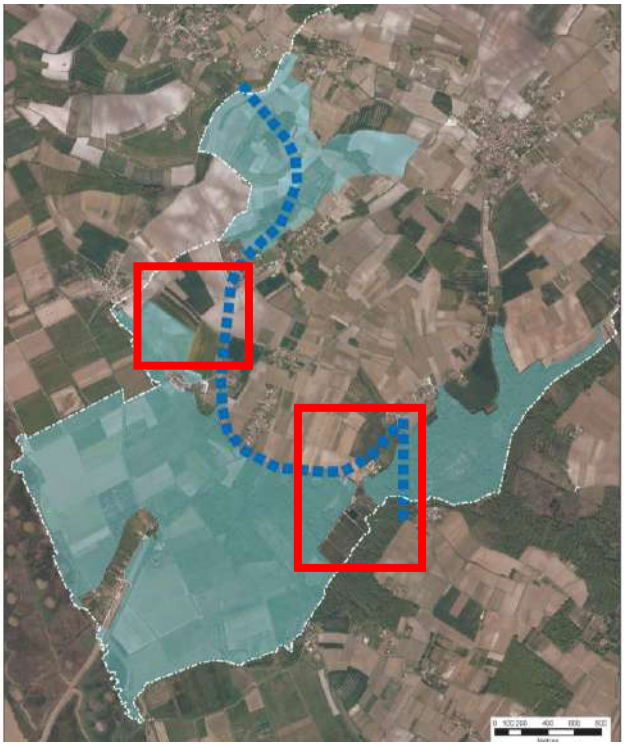


Compatibilité avec le SCOT de la Haute Saintonge :





Extraits du DOO du Scot de la Haute Saintonge



Le périmètre (indicatif) des espaces proches du rivage sur les cartes SCOT (DOO), intégrant certaines exploitations agricoles, rend impossible la possibilité de dérogation pour constructions (article L. 121-10 du CU).

Par ailleurs il n'y a pas de covisibilité avérée :

- entre Carillon et l'estuaire
- entre les espaces agricoles situé en « creux » entre Beaumont et le sud de Civrac (la butte de Beaumont fait « écran »

Sont donc exclus au PLU, de l'espace proche du rivage :

1 - Carillon, Carillon Ouest,

2- Beaumont, espace agricole entre Beaumont et Civrac

L'espace proche du rivage est porté au plan de zonage du PLU.

→ **Le PLU s'inscrit bien dans un rapport de compatibilité avec le SCOT.**

II.7.6.LA BANDE LITTORALE

Rappels :

Le Code de l'Urbanisme : Article L121-20

« Les dispositions des articles L. 121-16 à L. 121-19 s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. »

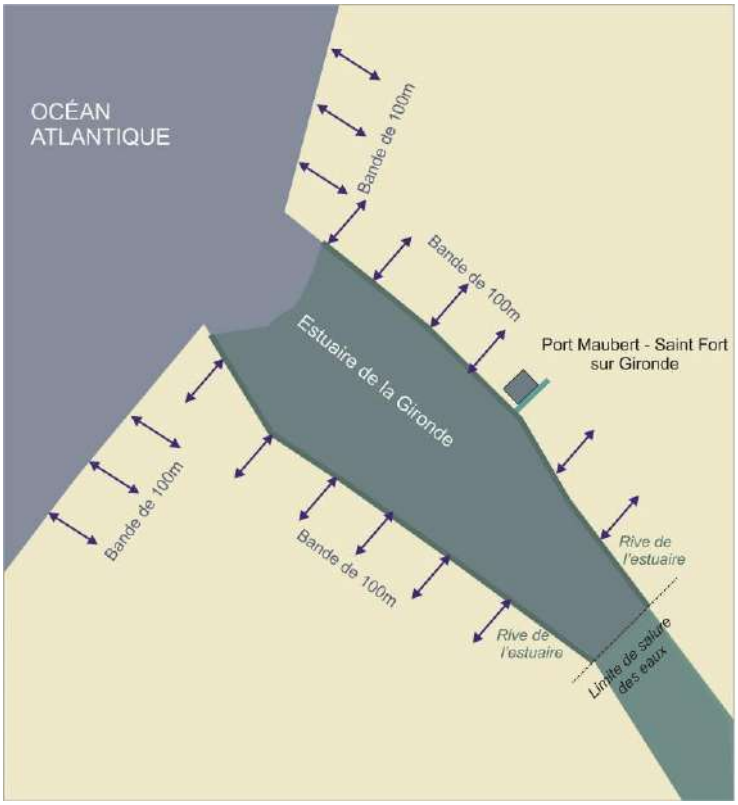
Le Code de l'Urbanisme : Article L121-19

« Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L. 121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. »

Le Code de l'Urbanisme : Article L121-16

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »

<u>Proposition d'une réflexion élargie de la bande « littorale »</u>



Le calcul de la bande littorale se fait, à compter de la limite haute du rivage (ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares) horizontalement vers l'intérieur des terres sans prendre en compte la déclivité du terrain, le relief ou d'éventuels obstacles. En présence de falaises, on calculera la distance horizontalement à partir de l'élévation verticale du point jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles (CE, 22 octobre 1999, Commune Pénestin-sur-Mer, société Sofi Ou est, n° 180422 et n°180447). La distance de 100 mètres est un minimum ; elle peut être portée à plus de 100 mètres par application des critères visés à l'article L. 121-19, tirés de la sensibilité des milieux ou de l'érosion des côtes (CE, 17 juin 1998, assoc. de défense des propriétaires Longevillais, n° 169463). Le Conseil d'État interprète largement ces dispositions et admet ainsi que la bande des 100 mètres soit étendue pour d'autres motifs que ceux prévus à l'article précité, à travers un classement en zone inconstructible notamment (CE, 21 avr. 1997, Conan et a. N° 137565). La limite des plus hautes eaux des plans d'eau intérieurs.

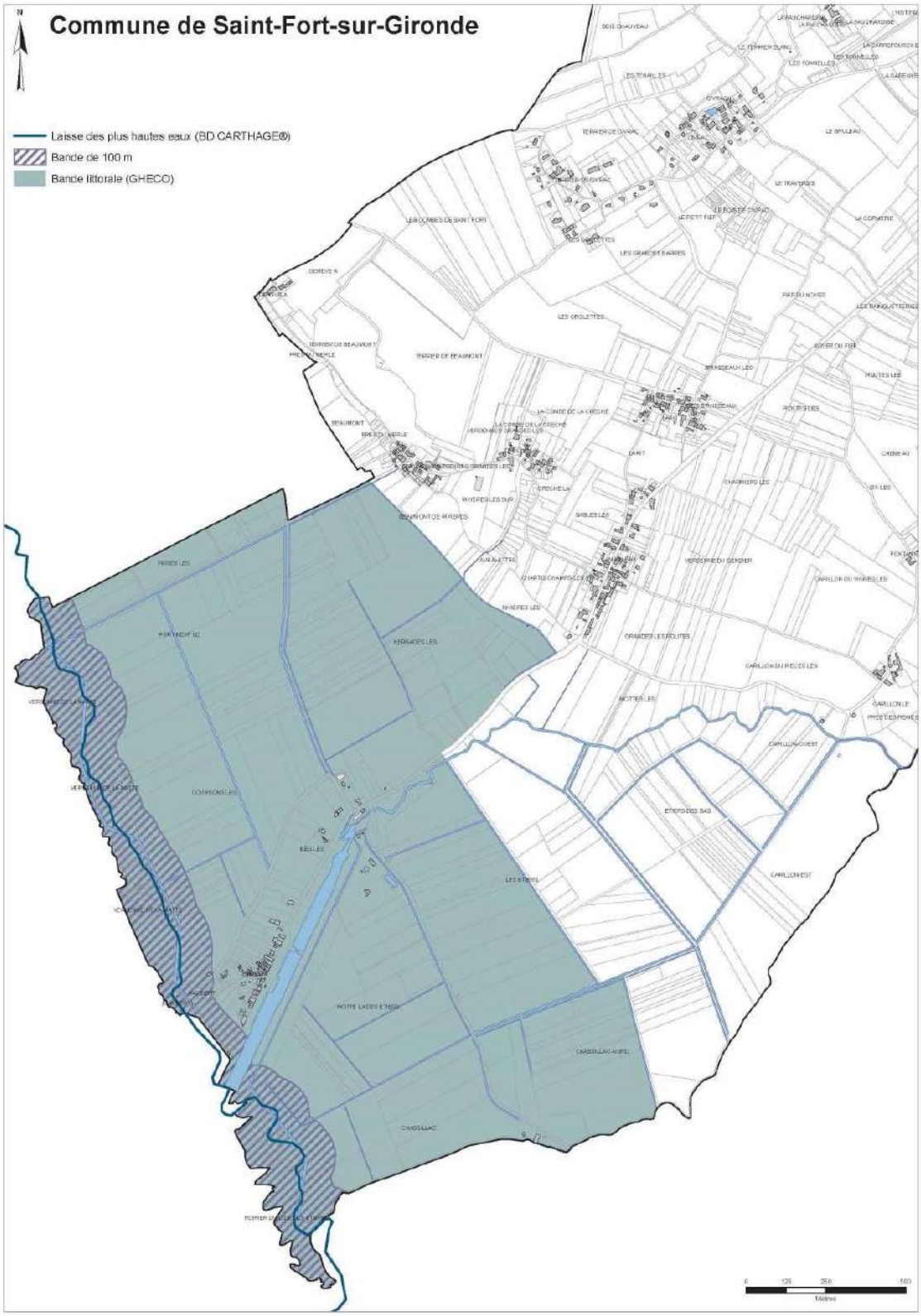
La limite des plus hautes eaux est définie comme le niveau atteint par les eaux coulant à pleins bords avant de déborder (règle du plenissimum flumen – article L. 2111-9 du code général de la propriété des personnes publiques). Elle permet de délimiter la limite du domaine public fluvial naturel et, en conséquence, celle des lacs, qui en font partie. Cette limite est fixée dans les conditions prévues aux articles R. 2111-15 et suivants du CGPPP. La délimitation est fixée par arrêté soit du préfet de département pour le domaine de l'État, soit de l'autorité compétente de la collectivité propriétaire pour le domaine des collectivités territoriales et de leurs groupements. Contrairement à la procédure de délimitation du domaine public maritime naturel, une enquête publique n'est organisée qu'à défaut d'accord des propriétaires sur la délimitation proposée. La limite entre le lac et les propriétés riveraines est indépendante des variations constatées dans le niveau des eaux (CE, 23 février 1979, Association syndicale des copropriétaires du domaine du Coudrée, n° 92776). Lorsque le lac ne comporte pas de décharge fixe, la délimitation du domaine public fluvial est faite d'après le niveau atteint par les plus hautes eaux en l'absence de crues exceptionnelles (voir arrêt cité supra). Dans un rapport consacré aux dispositions issues de la loi littoral applicables aux communes 3 Concernant la notion de perturbations météorologiques exceptionnelles, cf CE, 30 juin 1982, Société civile du Platin de la jeune prise, n°16177 4 Décharge fixe : réservoir ou bassin qui reçoit le trop-plein du lac Littoral et Urbanisme : la bande des 100 mètres – Février 2016 3/8 riveraines des plans d'eau intérieurs de plus de mille hectares5 , le conseil général de l'environnement et du développement durable précise que la limite des plus hautes eaux correspond, dans le cas des retenues artificielles, à la cote normale d'exploitation hors périodes de crues.

PROPOSITION D'UNE BANDE LITTORALE ELARGIE

Enjeux et justifications :

- Sensibilité du milieu : présence de zones humides, prairies humides

- Sensibilité paysagère : vues sur l'estuaire de la Gironde, présence des éléments caractéristiques (activités liées à la présence de l'estuaire, canaux…).

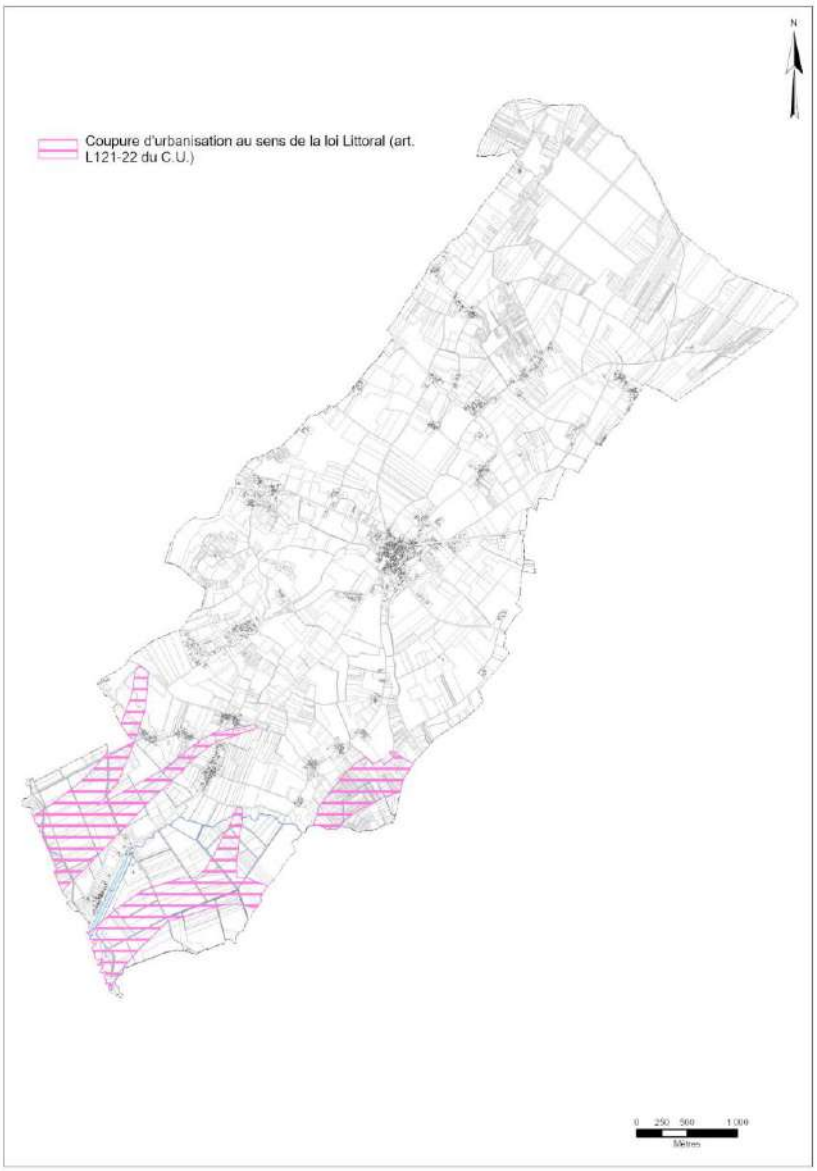


II.7.7. LES COUPURES D'URBANISATION

L'article L 121-22 du code de l'urbanisme dispose que les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels. Elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir les fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles.
Enfin, elles contribuent à la trame verte et bleue issue du Grenelle de l'environnement, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.
Ces coupures sont à identifier au sein des espaces naturels encore préservés, les PLU permettant de les préserver en définissant une réglementation adaptée à l'objectif visé par la loi.

Les coupures d'urbanisation sont entendues comme des espaces à dominante naturelle ou agricole séparant deux parties urbanisées. Si le SCOT de la Haute Saintonge identifie les principales coupures d'urbanisation, ces dernières doivent être affinées dans le PLU, et ce notamment, afin de gérer l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels constituant un enjeu paysager ou de gestion environnementale propice à valoriser l'approche vers le littoral estuarien.
Le SCOT identifie une coupure d'urbanisation située sur le secteur du « Carillon Ouest » qui risque d'impacter l'exploitation piscicole située sur ce secteur. La coupure d'urbanisation a été décalée vers l'est, de l'autre côté de l'étier de Chassillac, en-dehors de la limite communale (en concertation avec la commune de Saint-Dizant-du-Gua), de façon à exclure la pisciculture et ainsi mieux prendre en compte les besoins et évolutions de l'activité.

LES COUPURES D'URBANISATION AU SENS DE LA LOI LITTORAL



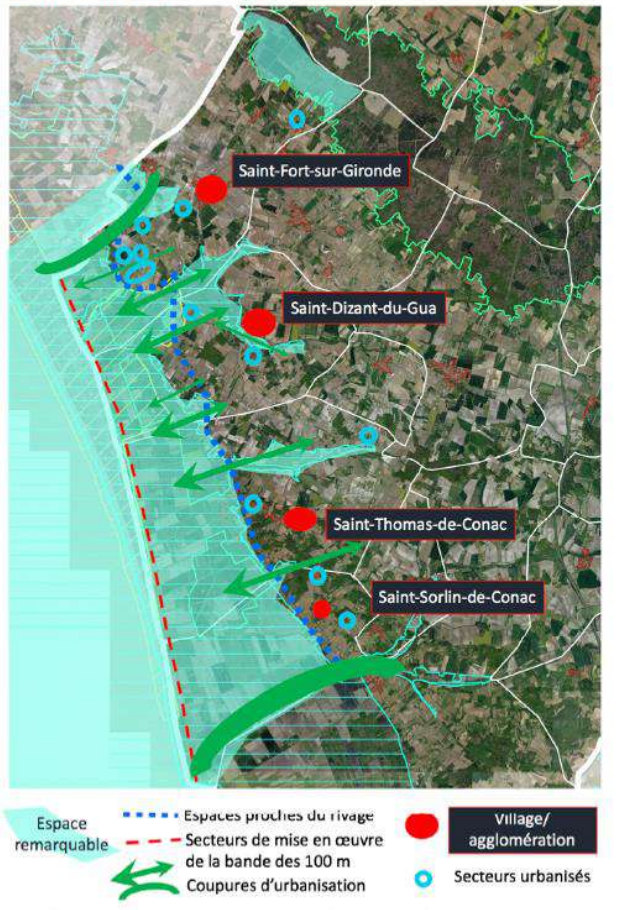
Compatibilité avec le SCOT de la Haute Saintonge :

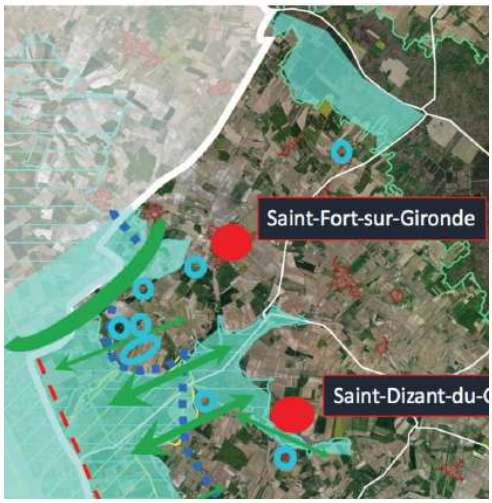
Les attentes du SCOT :

Prescriptions : Délimiter et préserver les coupures d'urbanisation

- La présence d'espaces littoraux remarquables sur toute la façade de l'estuaire sur une profondeur de 2km environ génère de fait une protection ne rendant pas pertinent à l'échelle du SCoT l'identification de coupure d'urbanisation.
- Définir dans les documents d'urbanisme locaux (à leurs échelles) les coupures d'urbanisation afin de gérer l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels constituant un enjeu paysager ou de gestion environnementale propice à valoriser l'approche vers le littoral estuarien.
- Les coupures d'urbanisation devront être classées en N ou en A, elles pourront néanmoins préciser la vocation (agricole, de loisirs..).
- Les coupures d'urbanisation ne pourront accueillir de nouvelle urbanisation, néanmoins les structures légères pourront être admises dans la mesure où ces aménagements n'entrainent pas une artificialisation trop importante des sols et ne compromettent pas le caractère naturel de la coupure, à savoir :
  - Des équipements légers de sport et de loisirs, ainsi que ceux autorisés dans les espaces remarquables en cohérence avec l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme ;
  - Des équipements liés à la gestion de l'espace, comme par exemple l'exploitation des voiries existantes ainsi que leur évolution et réaménagement dès lors qu'ils sont permis par ailleurs par les dispositions et règlements applicables, les équipements de sécurité civile, etc…
  - La réfection, mise aux normes et extension mesurée des bâtiments existants (agricoles, d'habitation ou autre), en veillant à ce que le cumul de ces extensions ne remette pas en cause le caractère naturel de la coupure.

Localisation des espaces littoraux présumés remarquables et des espaces proches du rivage :





Extraits du DOO du Scot de la Haute Saintonge

→ **Le PLU s'inscrit bien dans un rapport de compatibilité avec le SCOT.**

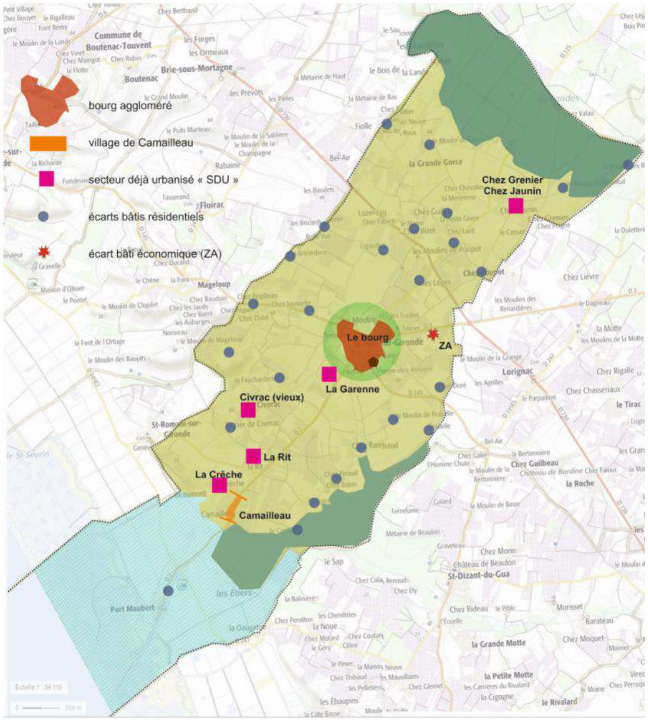
II.7.8. SYNTHESE ENJEUX - LOI LITTORAL

Bourg, village, secteurs déjà urbanisés

Le SCoT détermine les agglomérations et villages, ainsi que les secteurs déjà urbanisés au regard de leurs caractéristiques, et en tenant compte des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire :

Ont été distingués :

- **Le bourg aggloméré et le village de Camailleau,**
- **Des secteurs déjà urbanisés- : Chez Jaunin/Grenier, Le Rit, La Crèche, La Garenne Est et Civrac**
- **Des écarts bâtis, plus ou moins étendus, plus ou moins construits, plus ou moins denses.**



Espaces remarquables :

- Tous **les espaces de marais et des boisements alluviaux de l'étier, de Maubert et ses affluents**, font parties des espaces remarquables.
- **Les coteaux calcaires** présents autour de la tour de Beaumont et du Bois Chauveau/Civrac font aussi l'objet d'une protection règlementaire. Globalement le périmètre des sites Natura 2000 « ZSC Marais et falaises des coteaux de Gironde » et « ZPS Estuaire de Gironde : Marais de la rive Nord » est repris.
- **La pisciculture SCEA Sturgeon** est inclus dans la zone Natura 2000 et doit donc être, selon la Loi Littoral, intégrée en espace remarquable. Cependant, on ne retrouve pas les caractéristiques faisant tout l'intérêt du site Natura 2000 sur ce secteur. De plus, ces bassins sont totalement artificiels ce qui constitue une modification majeure du milieu originel. Il a donc été décidé d'exclure l'emprise de cette entreprise des espaces remarquables.
- Le secteur de Port Maubert, hors zone Natura 2000 est inscrit en espaces remarquable au PLU pour ne pas constituer de « discontinuité » ou « pastillage de l'espace remarquable (Npr).

Espaces boisés significatifs

Tous les boisements de la commune ont été étudiés sur la base de leur intérêt écologique et paysager. Il a été considéré que dès lors qu'un boisement a un intérêt écologique et/ou paysager, il est significatif au regard de la Loi Littoral.

Espaces proches du rivage

→ **La limite de l'EPR englobe le secteur élargi de Port Maubert jusqu'à la tour de Beaumont et butte qui surplombe l'estuaire**

Pour déterminer les limites des espaces proches du rivage ont été pris en compte, de manière croisée :

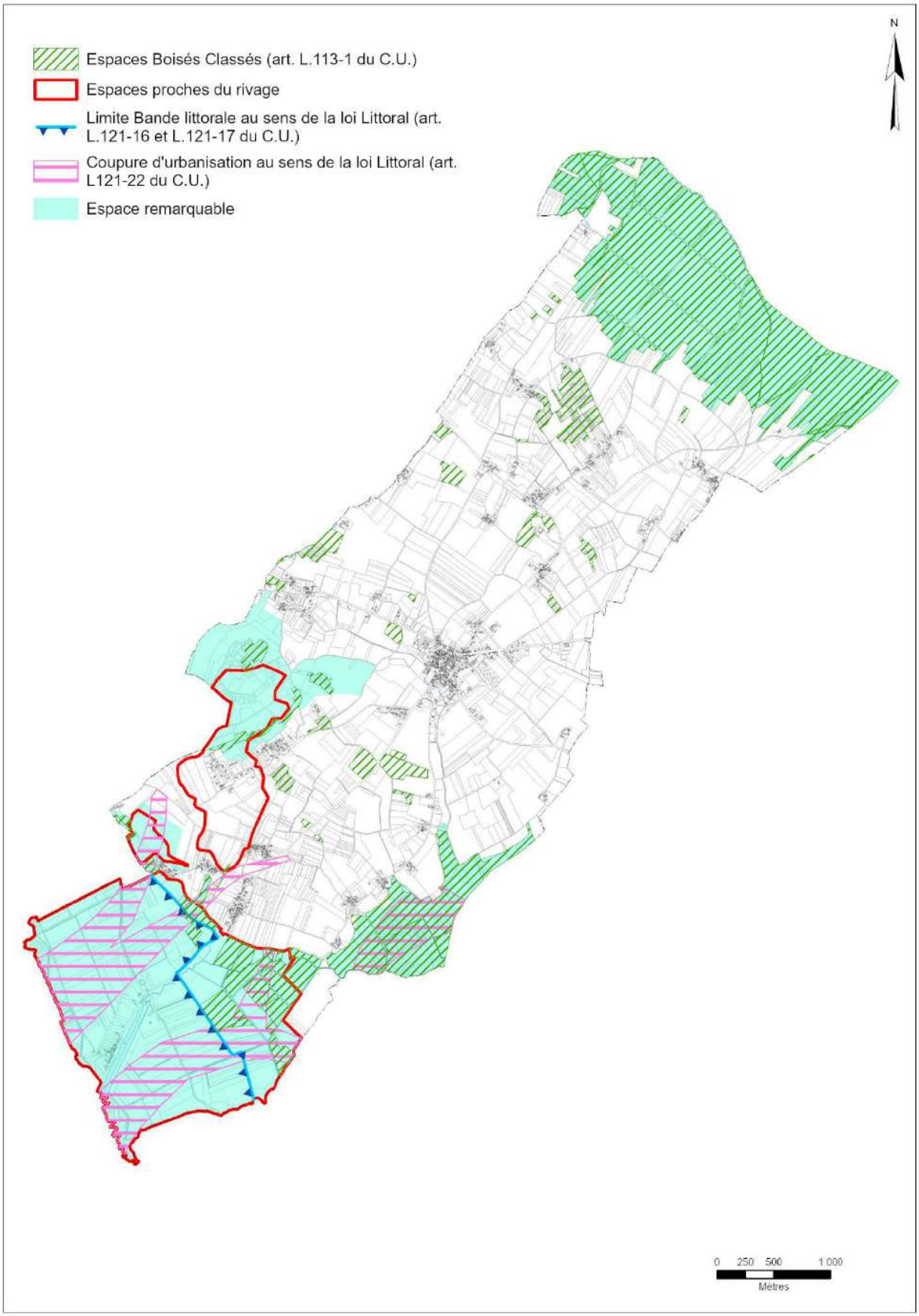
- Le critère de distance au rivage
- Le critère de covisibilité

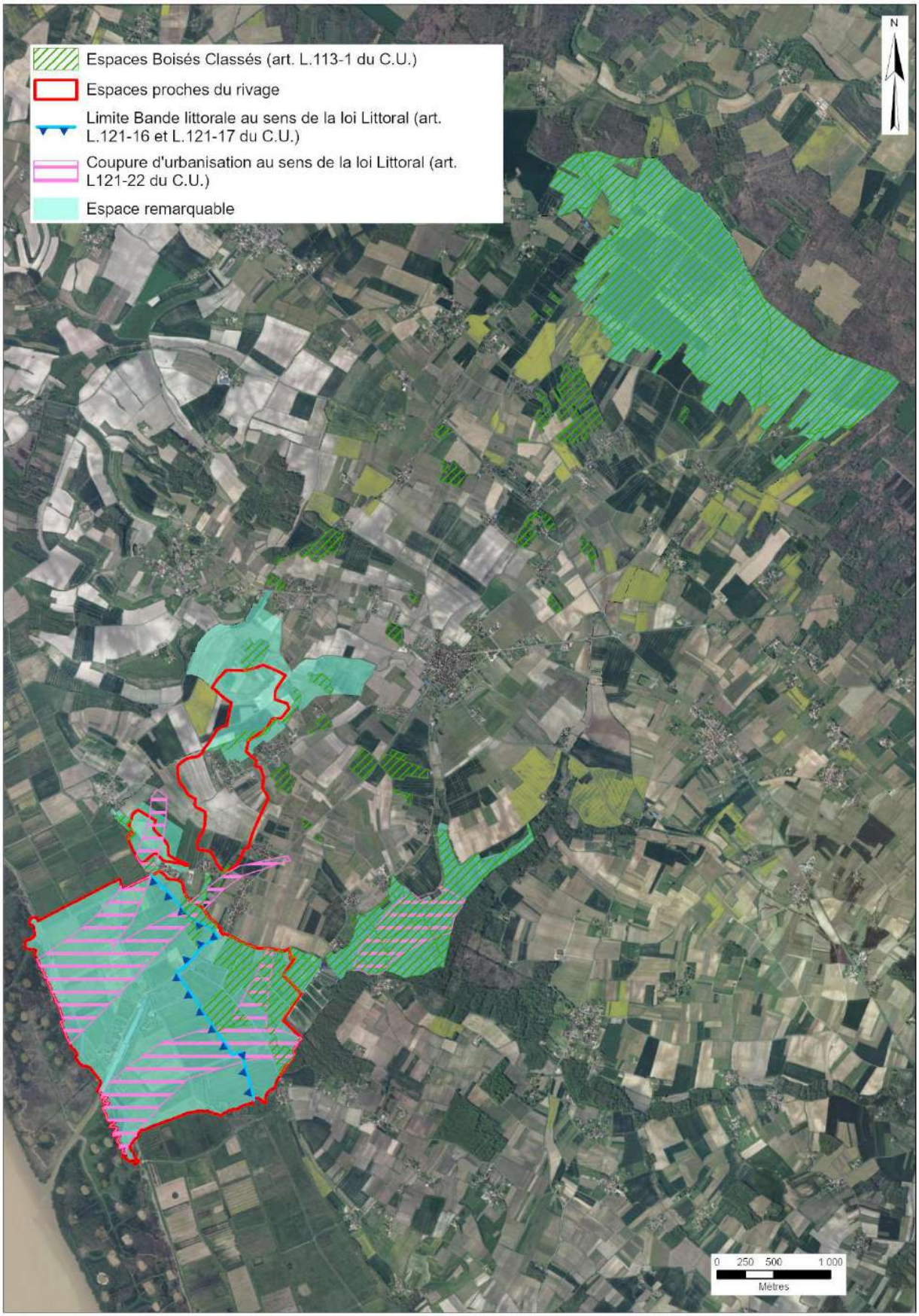
Bande littorale

La bande littorale est élargie au-delà de 100m, pour tenir compte de :

- la sensibilité du milieu : présence de zones humides, prairies humides
- la sensibilité paysagère : vues sur l'estuaire de la Gironde, présence des éléments caractéristiques (activités liées à la présence de l'estuaire, canaux…).

→ **<u>Le PLU s'inscrit bien dans un rapport de compatibilité avec le SCOT.</u>**


Espaces Boisés Classés (art. L.113-1 du C.U.)
Espaces proches du rivage
Limite Bande littorale au sens de la loi Littoral (art. L.121-16 et L.121-17 du C.U.)
Coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral (art. L121-22 du C.U.)
Espace remarquable
N
0 250 500 1 000
Mètres


Espaces Boisés Classés (art. L.113-1 du C.U.)
Espaces proches du rivage
Limite Bande littorale au sens de la loi Littoral (art. L.121-16 et L.121-17 du C.U.)
Coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral (art. L121-22 du C.U.)
Espace remarquable
N
0 250 500 1 000
Mètres

CHAPITRE III. CONCLUSIONS ET ANNEXES

III.I - LES GRANDS ENJEUX IDENTIFIES

Diagnostic	Enjeux
Environnement et patrimoine • Une interface entre les boisements et l'estuaire de la Gironde : de nombreux habitats intéressants pour la faune et la flore, • La qualité des paysages : - ***L'alternance de paysages fermés*** *(au Nord – boisement et au Sud Combes****) et de paysages ouverts*** *(centre de la commune – vues lointaines sur le bourg, l'estuaire les champs de céréales et les vignes, au Sud les marais et les prairies humides)* - *La* ***diversité des milieux*** - *Le* ***bourg entouré d'un écrin agricole (vignes, champs vallonnés), visible de loin,*** - *Les* ***entités végétales*** *(parcs, jardins) du bourg offrent un équilibre avec le patrimoine bâti* - *Le* ***relief et les points d'appel*** • Un patrimoine architectural riche, dans le bourg mais aussi dans les écarts bâtis. Il est en grande partie lié à l'histoire agricole et au développement de l'estuaire. Des matériaux, des couleurs et des détails faisant la qualité de l'ensemble. Quelques édifices remarquables (châteaux, demeures, hôtels particuliers). • Les risques naturels : - *Inondations de plaine : aléa faible de débordement faible pouvant être plus important par le phénomène de marée* - *Submersion marine : aléa important* - *Remontées de nappes* - *Risque tempête* - *Risque sismique faible* - *Risque feu de forêt modéré* • Une organisation spatiale marqué par un bourg aggloméré, un ancien village, des secteurs déjà urbanisés, des hameaux et écarts bâtis dispersés sur la commune.	La préservation de la trame verte et bleue ainsi que les corridors écologiques permettant les échanges entre ces milieux. La protection des boisements majeurs (significatifs au titre de la loi Littoral, et/ou ayant un rôle écologique, paysager) et du réseau de haies, structurantes. La préservation du patrimoine paysager et architectural. La prise en compte des risques et de la loi Littoral. En tant que commune riveraine d'un Grand estuaire (l'estuaire de la Gironde), la loi Littoral s'applique : - *Les espaces proches du rivage,* - *Les espaces remarquables,* - *Les espaces boisés classés,* - *L'article L 121-8* - *La bande littorale* Les espaces remarquables et les secteurs déjà urbanisés sont localisés à l'échelle du SCOT, ainsi le PLU doit être compatible avec ces orientations. Les espaces remarquables définis au PLU : - Tous les **espaces de marais et des boisements alluviaux** de l'étier, de Maubert et ses affluents - Les **coteaux calcaires présents autour de la tour de Beaumont et du Bois Chauveau/Civrac** - **Globalement le périmètre des sites Natura est repris**. A l'exclusion de la pisciculture SCEA Sturgeon car on n'y retrouve pas les caractéristiques du site Natura 2000. **<u>La proposition d'une bande littorale élargie selon :</u>** - La sensibilité du milieu : présence de zones humides, prairies humides - La sensibilité paysagère : vues sur l'estuaire de la Gironde, présence des éléments caractéristiques (activités liées à la présence de l'estuaire, canaux…).

Diagnostic	Enjeux
Population et habitat **909 habitants en 2017** La croissance démographique est liée à l'arrivée de nouveaux habitants : +1,5 %/an entre 2012 et 2017 alors que le solde naturel reste négatif (-0,6 % par an) **Une population majoritairement active** **Une population vieillissante** **Une diminution de la taille des ménages** • 1968 : 2.8 personnes par ménage en moyenne • 2017 : 2 personnes par ménage en moyenne Logement **La part des résidences secondaires** stable • 686 logements en 2017, dont 22,5% de résidences secondaires, • Et un rythme de production en logements de 4,5 logements/an sur les 10 dernières années. **Une vacance à enrayer** • 11% de logements vacants. • Des projets de réhabilitations en cours Une très **faible part locative**, et peu de logements sociaux **Un lotissement communal** en cours, de nombreux lots vendus	**Objectif retenu : atteindre une population de 1000 habitants environ (retrouver la population des années 1980/1990) et prévoir les logements nécessaires** Répondre à cet objectif au travers : • D'un développement mesuré de la commune • D'une diversité de situations *(dents creuses, renouvellement dans les logements vacants et constructions neuves en extension/continuité).* Proposer une offre en logements pouvant répondre à plusieurs enjeux forts : • Les parcours résidentiels, • La proximité avec les commerces, équipements, services • Favoriser **la remobilisation du bâti ancien** et **les changements de destination** (un atout pour les ménages en quête d'un certain cadre de vie).
Economie - Une **activité agricole forte**, notamment viticole - Un réseau de **services et commerces de proximité**, nécessaires au maintien de la vie communale, - Des **atouts touristiques** et un développement au **Port Maubert,** - **Des activités artisanales et « industrielles »** en continuité du bourg ou dans la ZA intercommunale,	• L'intégration des enjeux agricoles dans le PLU (distance entre les bâtiments agricoles, les vignes et les futures habitations) • Le maintien des commerces et services dans le centre bourg (en assurant un développement urbain à proximité du bourg) • Maintenir le développement touristique sur la commune (en permettant notamment le changement de destination d'anciens bâtiments pour la création de gîtes) • Permettre la consolidation des activités industrielles existantes (ZA intercommunale, entreprises isolées…)
Consommation de l'espace naturel agricole et forestiers **De 2010 à 2020 : 10 ha consommés en extension des enveloppes urbaines**	Modérer la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, en remobilisant prioritairement les dents creuses, les logements vacants, permettant le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles/d'activité…

III.II - LES ANNEXES AU DIAGNOSTIC

A. **LA CARTE AGRICOLE – VOIR PLAN A0 ANNEXE**

B. **ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

C. **CARTE GISEMENTS CARRIERES**

D. **DONNEES CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

E. **ARRETES CATASTROPHES NATURELLES – PAC 2018**

F. **ELEMENTS DE MEMOIRE TEMPETE KLAUS**

G. **ELEMENTS CONNAISSANCE XYNTHIA**

H. **ATLAS RISQUES LITTORAUX**

I. **PERIMETRE ETUDE PPR SUBMERSION**

J. **ATLAS FEUX DE FORET**

K. **FICHES ZNIEFF**

L. **CARTE ET FICHE NATURA 2000**

B – ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COPIE

Arrêté n° 06.17.030

ARRETE

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 de Saint-Fort-Sur-Gironde (Charente-Maritime)

LE PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES,
PREFET DE LA VIENNE,
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

Considérant l'intérêt historique et archéologique de la commune de Saint-Fort-Sur-Gironde, notamment, sa position d'ancien port et une configuration topographique au sud-ouest du territoire très propice à l'occupation préhistorique ;

ARRETE

Article 1 : Sur l'étendue de la commune de Saint-Fort-Sur-Gironde, sont définis trois types de zones géographiques figurées sur les documents graphiques annexés au présent arrêté :

- dans la zone géographique « A » (Le Bourg de Saint-Fort-Sur-Gironde, Les Landes), toutes les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision 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, 86020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles ;

- dans la zone géographique « B » (Le Terrier), les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 2000 m² ;

- dans la zone géographique « C » (Le Moulin de Pradelle, Chante-Grenouille, Chez Rambaud, Chez Pinaud, Chez Robin, Fontaine, Les Combes, Les Collartelles, Les Charners, Camailleau, Les Vignes du Carillon, Le Carillon, Les Etiers, La Crèche, Beaumont, Genève, Tour de Beaumont, Les Herbages, Les Coursons, Neuf, La Rit, Noger), les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 m².

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m² s'applique sur le reste du territoire communal.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.
L'arrêté et ses plans de zonage (4 feuillets A3 : 1 feuille au 1/50.000 et 3 feuilles au 1/25.000) seront adressés par le préfet du département de la Charente-Maritime au maire de Saint-Fort-Sur-Gironde, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.
L'arrêté et ses plans de zonage seront également consultables à la direction départementale de l'équipement (subdivision de Saujon) et au service départemental d'architecture et du patrimoine.

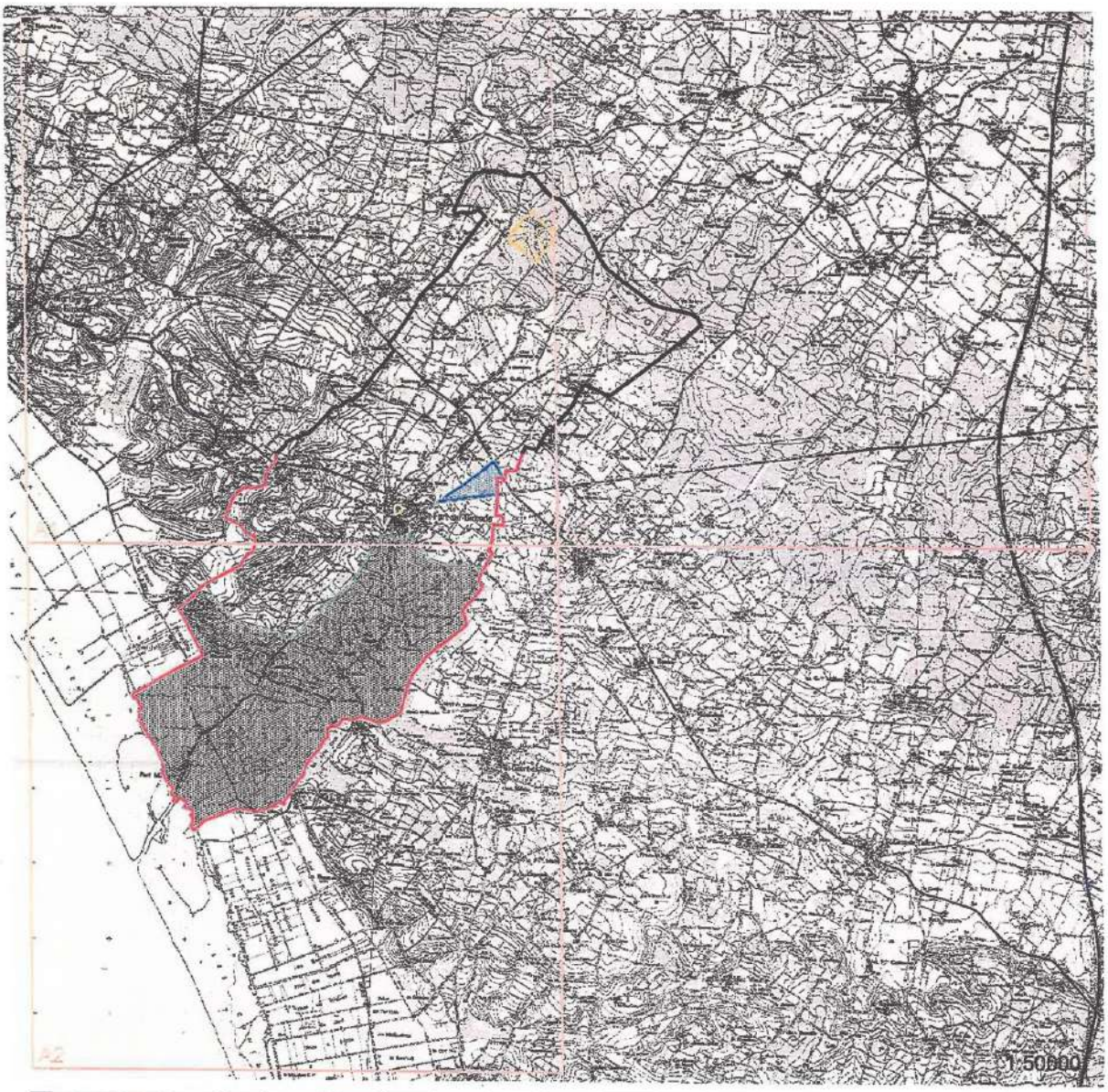
Article 3 : Le directeur régional des affaires culturelles et le préfet de la Charente-Maritime sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

- 7 MARS 2006

Le Préfet de Région
et par délégation

le Directeur Régional des
Affaires culturelles

Jean-Claude VAN DAM



Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Feuille 1/4

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Culture Communication

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 (loi modifiée du 17 janvier 2001)

Date : - 7 MARS 2006

Le Préfet de la région Poitou-Charentes
Le Préfet de Région
et par délégation
le Directeur Régional des Affaires culturelles
Jean-Claude VAN DAM

SAINT-FORT-SUR-GIRONDE 17 328 (Charente-Maritime)

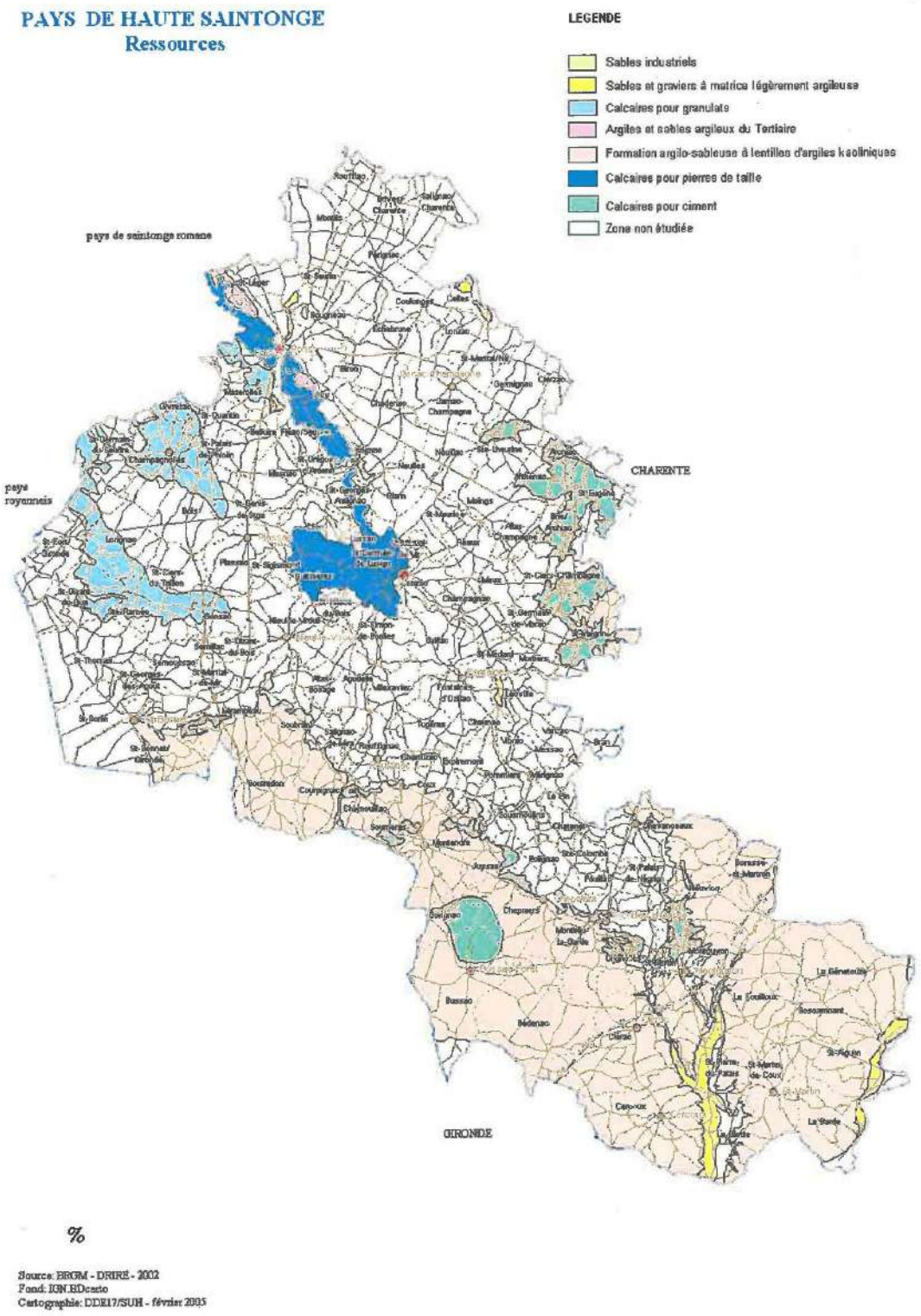
- Zone de saisine A [tout dossier]
- Seuil B [supérieur à 2000m²]
- Seuil C [supérieur à 10000m²]
- Carroyage
- Limite administrative communale
- © IGN Paris - Scan 25 ® 2001

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

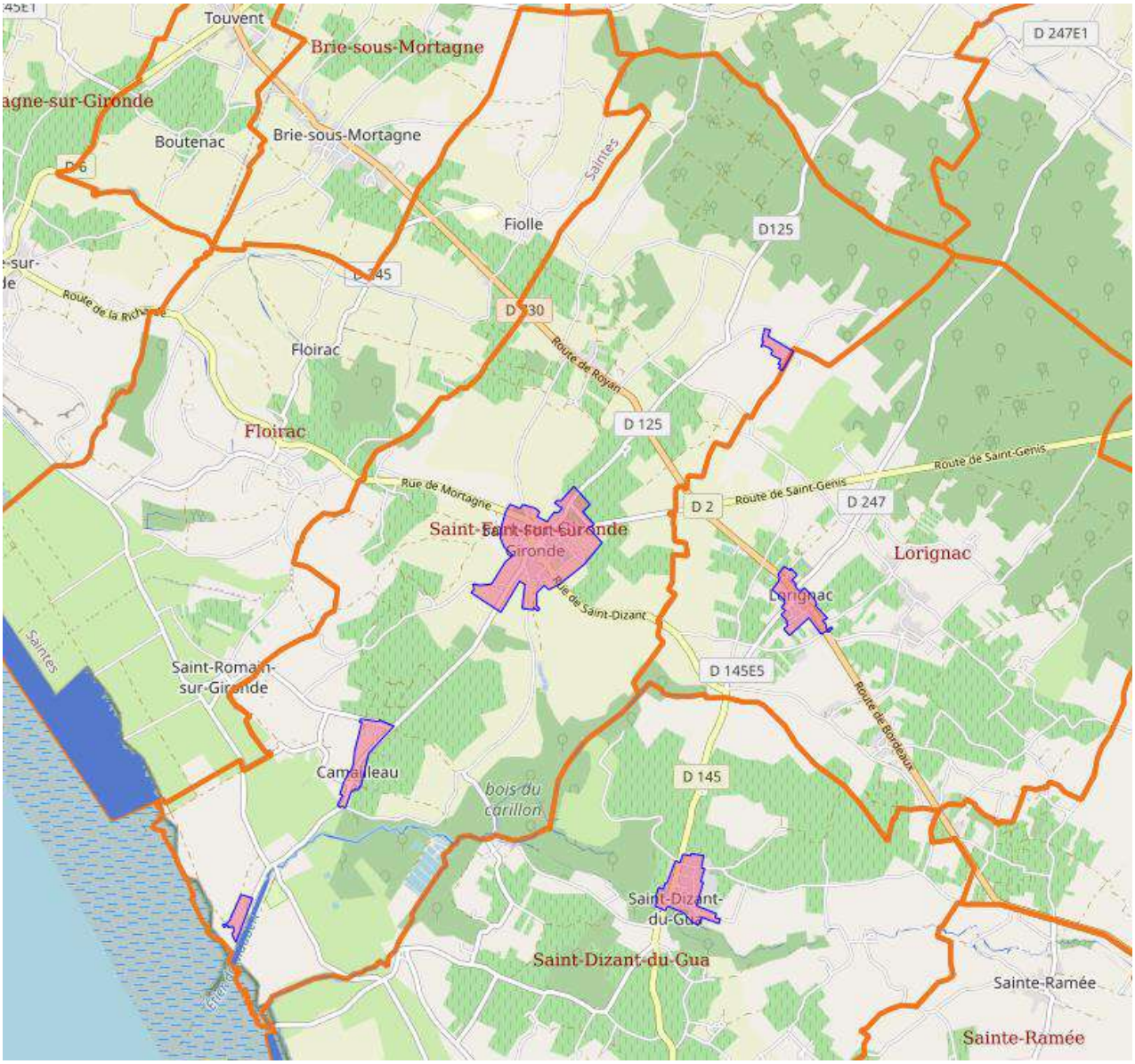
Réalisé sous ArcView 3.2, BD Patrimoine (données janvier 2006)
DRAC/SRA

Fonds cartographiques : © IGN Paris - BD_Carto © 2002 / Scan 25 © 2001
Tout droit de reproduction soumis à l'accord de l'Institut Géographique National

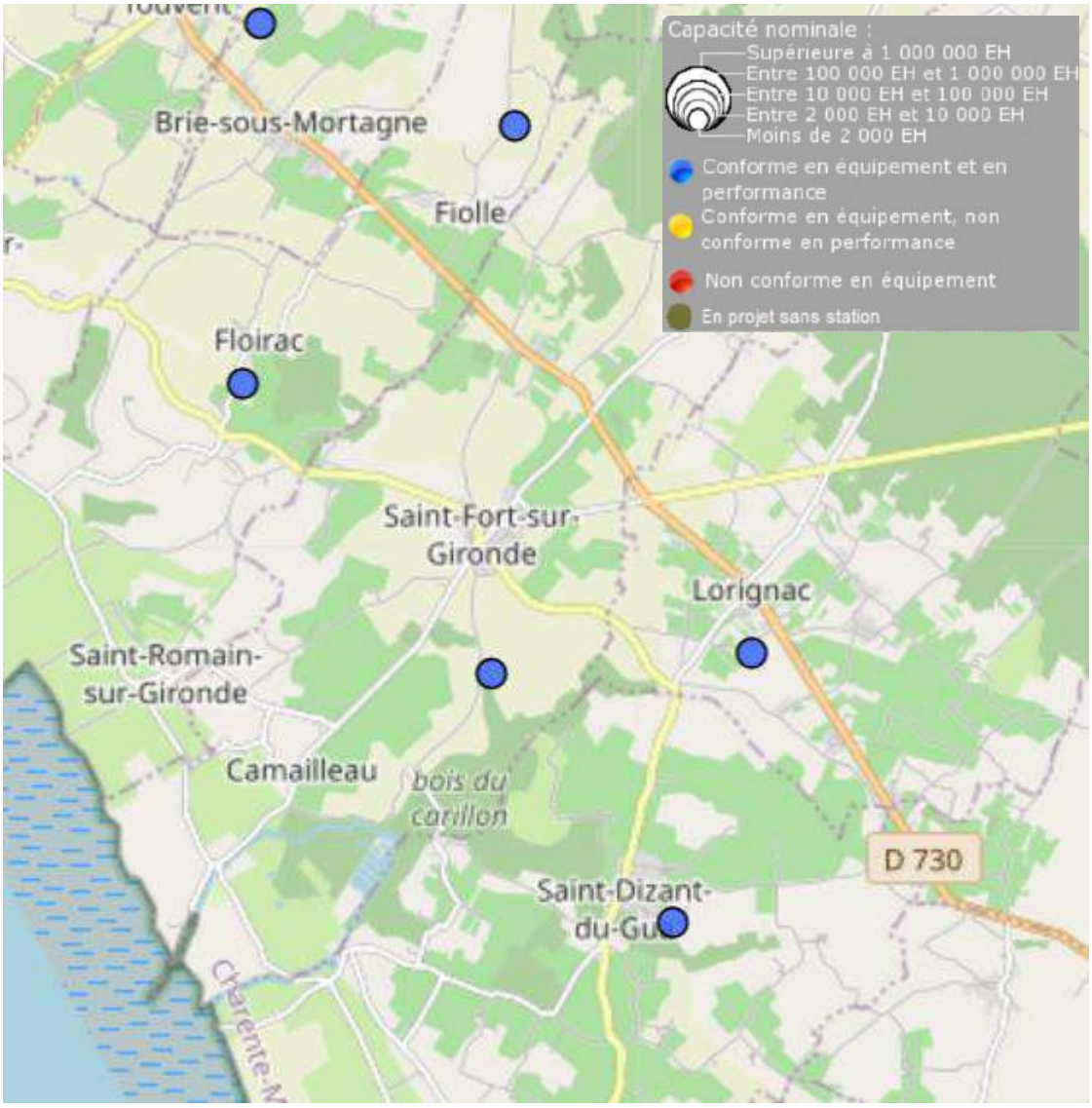
C.**CARTE GISEMENTS CARRIERES**



D. ASSAINISSEMENT COLLECTIF :



Zonage d'assainissement collectif (Extrait cartographie X'Map, EAU 17, juin 2021)



ST FORT SUR GIRONDE

Description de la station

Nom de la station : ST FORT SUR GIRONDE (Zoom sur la station)
Code de la station : 0517328V002
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : NOUVELLE-AQUITAINE
Département : 17
Date de mise en service : 31/12/1995
Service instructeur : DDTM 17
Maitre d'ouvrage : EAU 17
Exploitant : En suppression SYNDICAT DES EAUX DE CHARENTE-MARITIME
Commune d'implantation : SAINT-FORT-SUR-GIRONDE
Capacité nominale : 650 EH
Manuel d'autosurveillance validé : Non
Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015 :
- Traitement approprié
+ Filières de traitement :

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 050000117328
Nom de l'agglomération : SAINT-FORT-SUR-GIRONDE
Commune principale : SAINT-FORT-SUR-GIRONDE
Tranche d'obligations : [200 ; 2 000 [EH
Taille de l'agglomération en 2019 : 380 EH
Somme des charges entrantes : 380 EH
Somme des capacités nominales : 650 EH
+ Liste des communes de l'agglomération :

Chiffres clefs en 2019

Charge maximale en entrée : 380 EH
Débit arrivant à la station :
Valeur moyenne : 95 m3/j
Percentile95 : 0 m3/j
Débit de référence retenu : 100 m3/j
Production de boues : 0.00 tMS/an

Destinations des boues en 2019 (en tonnes de matières sèches par an) :

Absence de données

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : ADOUR-GARONNE
Type : Eau douce de surface
Nom : Rejet ST FORT SUR GIRONDE
Nom du bassin versant : Marais de Gironde

Zone Sensible : Hors Zone Sensible
Sensibilité azote : Non
Sensibilité phosphore : Non

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Respect de la réglementation nationale en 2019

Conforme en équipement au 31/12/2019 : Oui
Conforme en performance en 2019 : Oui

Respect de la réglementation en 2018
Respect de la réglementation en 2017
Respect de la réglementation en 2016
Respect de la réglementation en 2015
Respect de la réglementation en 2014

précédent | suivant | accueil

http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/station.php?code=0517328V002#f

E. ARRETES CATASTROPHES NATURELLES – GEORISQUES EN DATE DU 28/06/2021

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune

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

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
17PREF19960029	22/12/1995	23/12/1995	18/03/1996	17/04/1996

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

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
17PREF19990348	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
17PREF20100321	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
17PREF19940111	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
17PREF20171264	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
17PREF20040121	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

F.FLEMENTS DE MEMOIRE TEMPETE KLAUS

Chapitre 2
Cartographie

AVERTISSEMENT

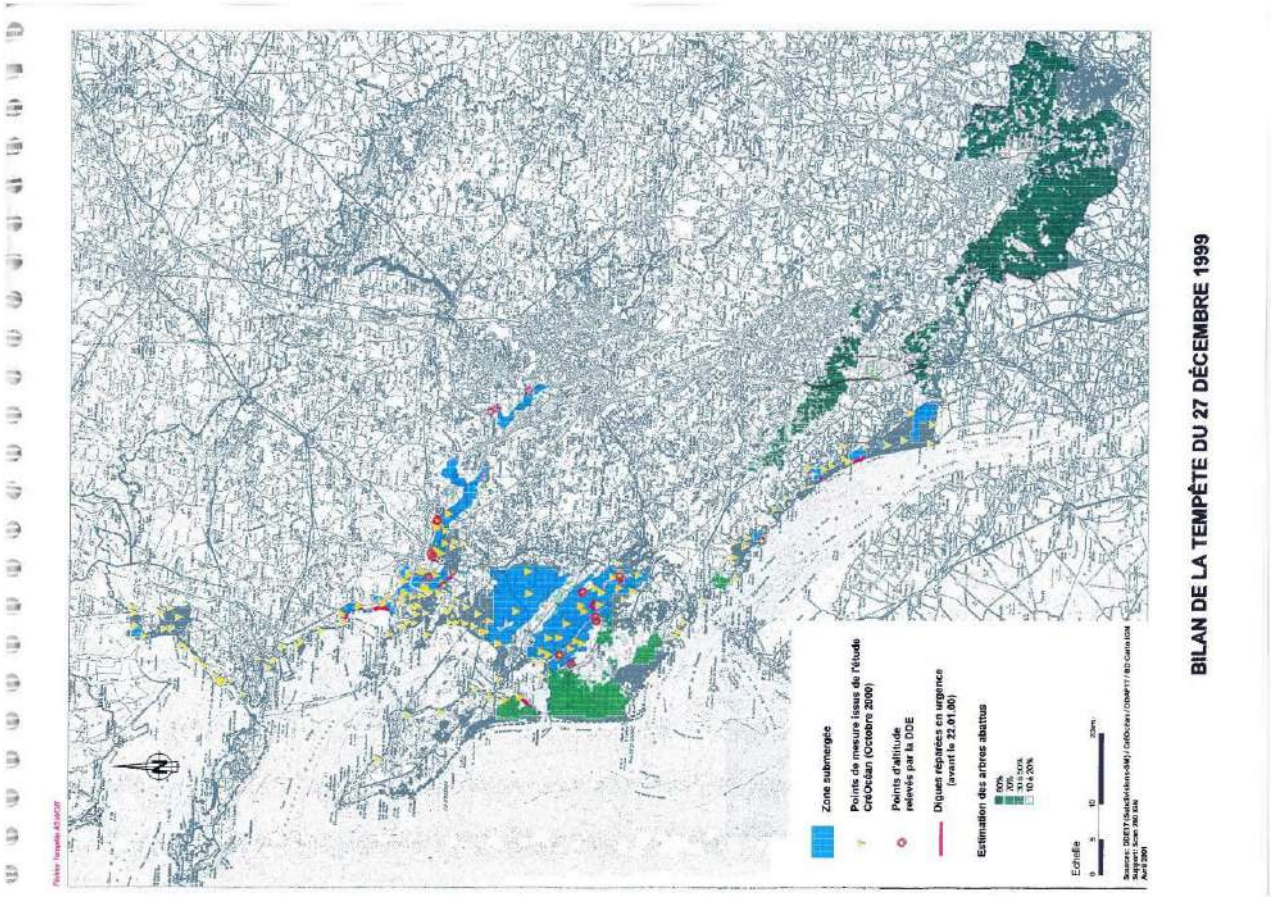
Les points de mesure figurés sur les planches cartographiques suivantes proviennent pour une grande part (171) d'une mission d'expertise réalisée par le cabinet CREOCEAN de La Rochelle pour le compte de la direction départementale de l'Équipement au cours du premier semestre de l'année 2000.

La méthodologie adoptée pour cette mission a été la suivante :

- enquête sur le terrain afin de repérer les principales zones inondées et d'identifier des sous-secteurs homogènes quant à l'altitude atteinte par les eaux ;
- recueil de témoignages et réalisation d'entretiens avec des élus des communes concernées ou des riverains des secteurs inondés ;
- recherche de traces encore visibles de l'inondation sur les constructions, dans les champs ou les marais ; la limite des eaux a pu notamment être reconnue par la position des dépôts repoussés par le flot ;
- repérage et marquage sur le terrain de chaque point à savoir 86 provenant de témoignages et 85 de traces ;
- mesure de la position du point et de son altitude par méthode GPS (global positionning system) ; la précision de cette mesure en planimétrie et en altimétrie étant de plus ou moins 5 cm.

A noter que dans certains cas :

- des difficultés ont été rencontrées pour différencier les niveaux de débordement du ruissellement de masses d'eau repoussées par les vagues au dessus des digues ;
- les mesures par GPS ont été réalisées de façon déportée lorsqu'il n'était pas permis de les réaliser directement. La position en planimétrie correspond dans ce cas au point de mesure par GPS et peut être décalée d'une dizaine de mètres.



BILAN DE LA TEMPÊTE DU 27 DÉCEMBRE 1999

BILAN DE LA TEMPÊTE DU 27 DÉCEMBRE 1999

Légende des cartes au 1/50000

Zone submergée

3.40 Altitude (m) IGN 69

Points de mesure issus de l'étude CréOcéan (Octobre 2000)

Indications par témoignage
- Houle de type 1 (négligeable)
- Houle de type 2 (possible)
- Houle de type 3 (fortement probable)

Indications par traces
- Houle de type 1 (négligeable)
- Houle de type 2 (possible)

Points d'altitude relevés par la DDE

Digues réparées en urgence (avant le 22.01.00)
- Béton banché
- Enrochement
- Enrochement et galets
- Enrochement et sable
- Galets
- Maçonnée
- Sable
- Terre
- Terre et sable

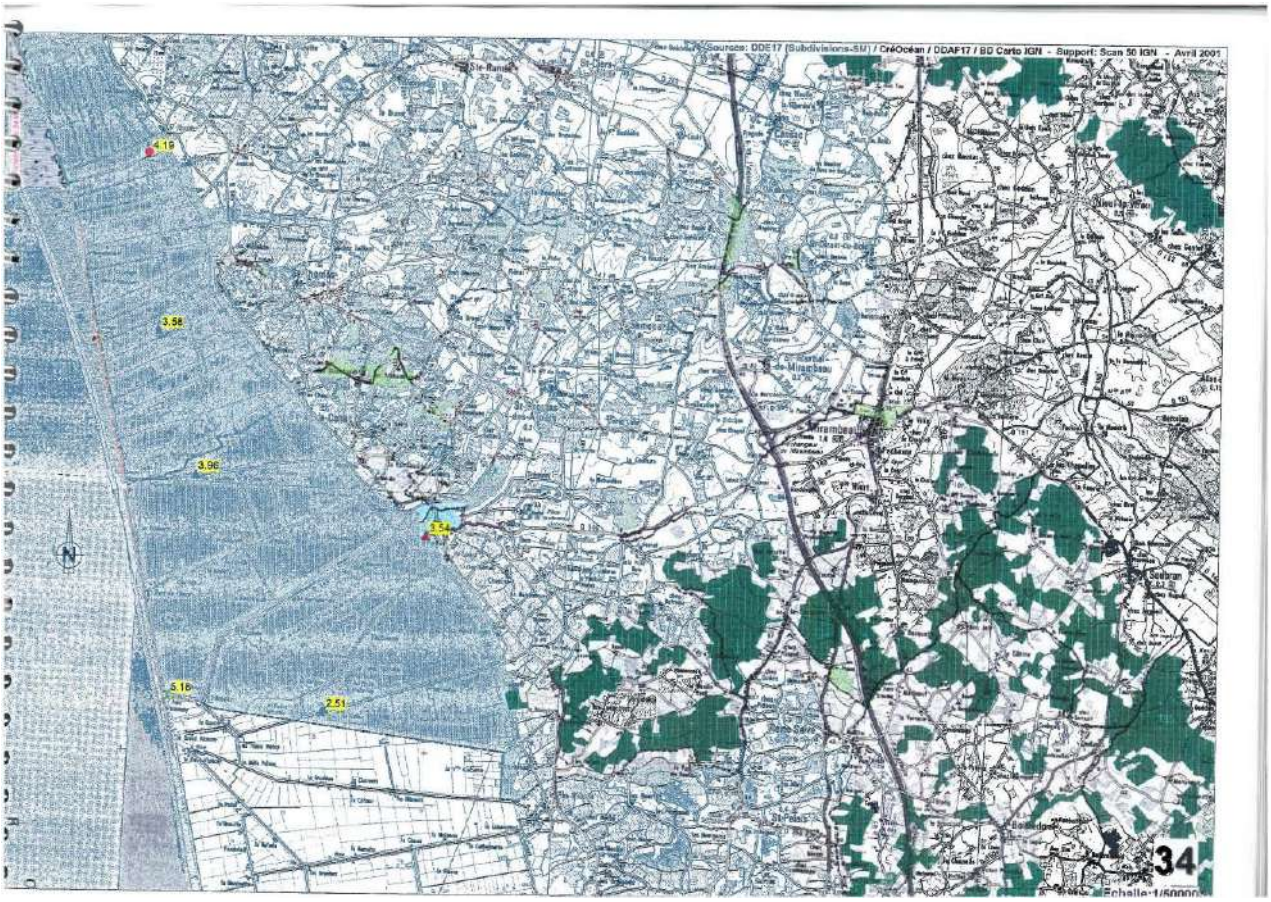
Estimation des arbres abattus
- 80%
- 70%
- 30 à 50%
- 10 à 20%

Sources: DDE17 (Subdivisions-SM) / CréOcéan / DDAF17 / BD Carto IGN - Avril 2001

Tableau d'assemblage






Sources: DDE17 (Subdivisions-SIU) / CnOcéan / DDAF17 / BD Carto IGN - Support: Scan 50 IGN - Avril 2001
4.19
3.58
3.96
3.54
5.16
2.51
34

G - ATLAS RISQUES LITTORAUX

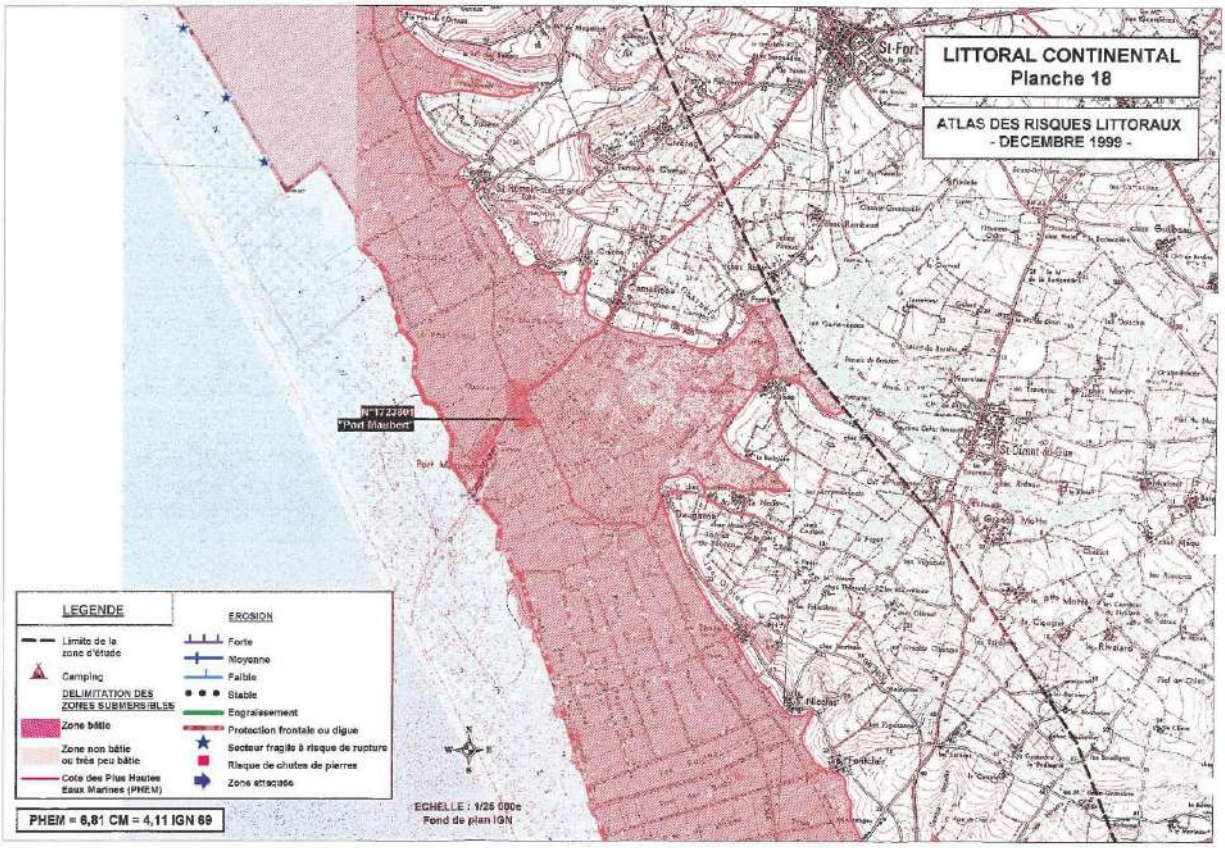
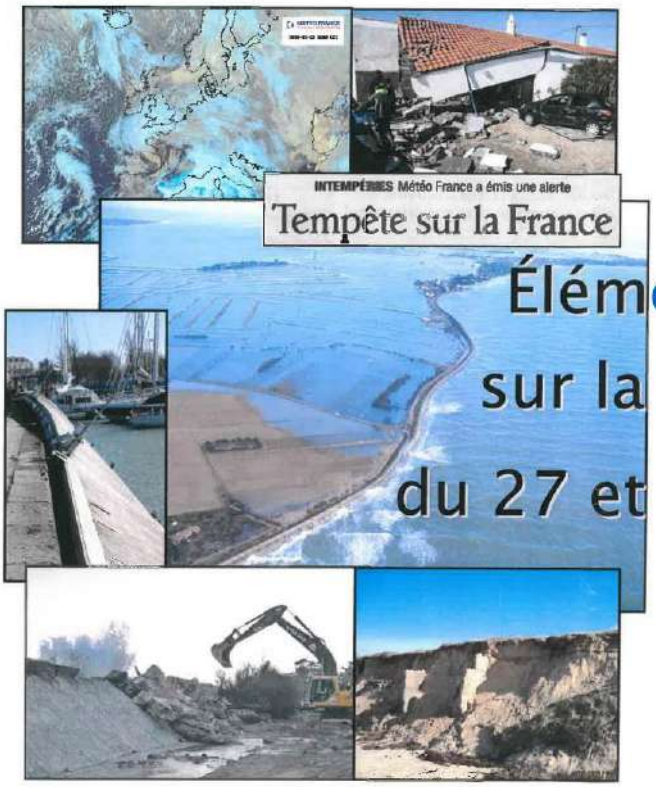


PLANCHE 18

Ici, la seule zone bâtie submersible est celle du port Maubert.

Un camping est également situé en zone submersible.

H.ELEMENTS CONNAISSANCE TEMPETE XYNTHIA



PREFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME

Éléments de mémoire sur la tempête Xynthia du 27 et 28 Février 2010

en Charente-Maritime

Mars 2011

SOGREAH

CHAPITRE 1

CONTENU ET OBJECTIFS DU DOCUMENT « ÉLÉMENTS DE MÉMOIRE DE LA TEMPÊTE XYNTHIA »



1. POURQUOI LA MISE EN PLACE D'UN DOCUMENT « ÉLÉMENTS DE MÉMOIRE »

L'événement météorologique Xynthia a frappé les côtes de la Charente-Maritime dans la nuit du 27 au 28 février 2010. D'une violence exceptionnelle, la tempête Xynthia a fortement endommagé les départements de Vendée et de Charente-Maritime, provoquant de nombreuses victimes humaines et générant de très importants dégâts.

En France, vingt quatre départements ont subi les effets de la tempête et en Europe, l'Espagne, la Belgique, le Luxembourg et l'Allemagne ont également été touchés, dans une moindre mesure. Au total, le passage de la tempête Xynthia en Europe a causé la mort de 65 personnes, principalement en France, et a occasionné de nombreux dégâts matériels.

Le littoral de la Charente-Maritime a notamment été fortement touché, sur un territoire d'environ 90 communes : douze personnes ont perdu la vie dans la nuit du 27 au 28 février en Charente-Maritime (essentiellement par noyade), des centaines de familles ont dû être relogées et sur un linéaire de l'ordre de 400 km de côte et de 225 km de défenses contre la mer, environ la moitié de ces ouvrages a subi des dommages. De plus, 5 000 à 6 000 bâtiments ont été submergés.

Bien que l'ampleur de cet évènement fût telle qu'il reste encore très présent dans les esprits, il a paru nécessaire pour l'État de conserver la mémoire de cet évènement et de ses conséquences pour les générations actuelles et futures dans un document de synthèse regroupant le maximum d'informations. Il permettra plus tard de poser un regard rétrospectif sur l'évènement, d'analyser à nouveau les faits, leurs conséquences, de comprendre les mesures qui ont été prises et de ne pas oublier cette catastrophe.

Il est donc apparu opportun de réaliser le présent document dont les objectifs sont les suivants :

- décrire le phénomène "hydrométéorologique" survenu,
- recenser des données détaillées sur l'évènement,
- établir un état des lieux précis des zones submergées sur des cartes au 1/25 000e (ou plus précises selon les enjeux touchés),
- servir de document de mémoire à la population, aux élus concernés, et à tous les acteurs gestionnaires du territoire.

2. CONTENU DU DOCUMENT

Le présent document, établi à la suite d'un recensement détaillé de l'ensemble des informations disponibles, contient cinq grandes parties :

A. UNE DESCRIPTION DU PHÉNOMÈNE HYDROMÉTÉOROLOGIQUE SURVENU

Cette partie expliquera l'origine du phénomène survenu lors de l'évènement Xynthia, ainsi que son caractère exceptionnel dû à la conjonction de la tempête avec la marée haute. Un rappel des différentes catastrophes ayant déjà touché le littoral Charentais sera aussi réalisé.

B. UNE DÉFINITION DES RISQUES

Les principaux risques occasionnés par la tempête Xynthia correspondent à des risques de submersion marine et d'érosion du littoral de la Charente-Maritime. Un bref rappel quant à la définition de ces risques sera réalisé dans cette partie.

C. UN DOCUMENT CARTOGRAPHIQUE

Le rendu cartographique proposé au sein de ce document présentera le bilan de la tempête Xynthia, en termes de zones submergées et de dégâts sur les protections. Des informations seront aussi apportées quant aux victimes recensées sur le département, aux repères des plus hautes eaux, et aux vitesses d'écoulement rencontrées lors du remplissage des zones submergées.

L'ensemble des zones touchées sur le département de la Charente-Maritime est décrit par des planches à l'échelle du 1/25 000e et pour certains secteurs localisés par des planches à l'échelle du 1/10 000e.

D. UN FOND DOCUMENTAIRE RECENSÉ DANS LA PRESSE

Les informations apportées par la presse permettent, par un suivi des évènements, de partager la mémoire de l'évènement et traduisent le ressenti de la population suite à l'évènement de la tempête Xynthia. Ce recueil documentaire recense, de manière non exhaustive, les unes des revues de presse nationale et régionale du lundi 1er et mardi 2 mars 2010, ainsi que de nombreux articles, essentiellement régionaux, permettant d'apprécier l'ampleur des dégâts en Charente-Maritime.

E. UN RECUEIL PHOTOGRAPHIQUE

Au sein de cette étude, de nombreuses photographies ont été récoltées : photographies aériennes, photographies des dégâts engendrés par la submersion, photographies prises pendant ou après l'évènement... Ce recueil permet de visualiser plus concrètement l'ampleur des zones touchées et l'importance des dégradations.

3. LES LIMITES DU PRÉSENT DOCUMENT

L'objectif de ce présent document de mémoire est de recueillir dans un unique document l'ensemble des informations collectées (zones submergées, dégradation des protections, niveaux atteints, origine de la submersion...).

Il faut cependant noter que les informations y restent générales et leur précision limitée :

- le recueil d'informations et les rencontres avec les riverains ont débuté au mois de mai 2010, soit deux mois après l'évènement ; de nombreuses informations quant aux niveaux atteints sont alors effacées et certaines informations obtenues peuvent être erronées,
- l'emprise des zones inondées regroupe celles issues d'une submersion directe lors de l'évènement et celles issues des inondations indirectes (exutoires fermés générant une évacuation difficile du réseau d'eau pluviale dans les zones basses),
- la précision des informations recueillies et cartographiées est celle du 1/25 000e (voire du 1/10 000e dans les secteurs urbains denses).

4. LES CONTACTS AVEC LES COMMUNES

La mission initiale du bureau d'étude portait sur 80 communes identifiées dans le CCTP. Au démarrage de la prestation, 5 communes ont été rajoutées, par le Maître d'Ouvrage, à la liste des investigations étendant alors la mission à 85 communes.

La figure ci-contre localise l'ensemble des communes pour lesquelles des investigations de terrain ont été réalisées et des cartographies produites.

Pour ces 85 communes, un questionnaire individuel a été envoyé à chacune et des rencontres ont été organisées avec les élus. Sur ces 85 communes, 70 d'entre-elles ont été rencontrées au final.

Quinze communes n'ont donc pas été directement rencontrées lors d'un entretien pour les différentes raisons suivantes :

- refus de la commune de rencontrer le bureau d'étude (1 commune : Saint Georges d'Oléron),
- difficulté de caler un rendez-vous ; la commune a cependant retourné le questionnaire dûment complété au bureau d'étude (1 commune : Saint Nazaire sur Charente),
- 8 retours par courrier de questionnaires sur des communes où les zones submergées si elles existent sont faibles et sont situées sur des secteurs sans enjeux (8 communes : La Vallée, Saint Sornin, Trizay, Bois-Plage en Ré, Nuaillé d'Aunis, La Jarne, Breuil Magné et Saint Georges des Agoûts),
- impossibilité d'obtenir un rendez-vous, sur des communes où les zones submergées si elles existent sont faibles et sont situées sur des secteurs sans enjeux, et non-retour des questionnaires (5 communes : Breuillet, Epargnes, Longèves, Semussac, Saint Vivien).

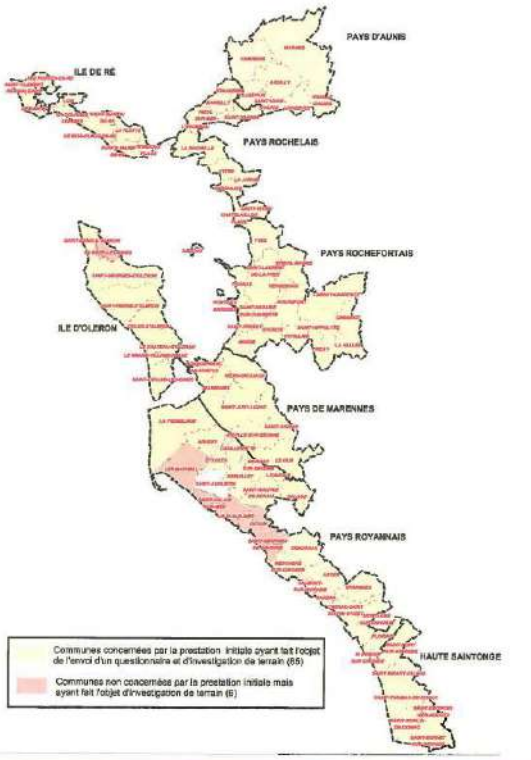
A noter que les enquêtes de terrain (recherche d'information, visualisation du terrain…) ont été réalisées sur l'ensemble des 85 communes.

Au final, ce sont donc 85 communes qui ont fait l'objet de l'envoi d'un questionnaire et 79 communes qui y ont répondu et 6 communes qui n'ont pu être contactées.

Par ailleurs, lors des enquêtes de terrain, le bureau d'étude a étendu ses recherches sur des communes (6 communes) non concernées par la prestation identifiée au démarrage. Il s'agit des communes de la Brée les Bains, de Royan, de Saint Georges de Didonne, des Mathes, de Saint-Palais-sur-Mer et de Vaux sur Mer. Ces 6 communes ont fait l'objet d'investigations de terrain, avec identification, dans certains cas, de fiches de laisses. Ces communes n'ont pas été rencontrées directement et n'ont pas fait l'objet de l'envoi de questionnaire.

En conclusion, des investigations ont été menées sur 91 communes au total.

A noter que la présence de fiche de laisse est dépendante des investigations de terrain réalisées et des repères identifiés. Certaines communes, peu touchées et sans enjeux inondés, ne font par conséquent pas l'objet de fiches de laisse portées en annexe.



CHAPITRE 3

DEFINITION DES RISQUES LITTORAUX



SOMMAIRE

DESCRIPTIONS DES PHENOMENES ET DES RISQUES LITTORAUX

1. LE PHENOMENE D'EROSION 1
1.1. Généralités 1
1.2. Les facteurs de l'érosion côtière 2
1.3. L'érosion suivant chaque type de cote 2
1.3.1. Les côtes basses meubles (plages) 2
1.3.2. les cotes à falaises 2
1.4. Les conséquences de l'érosion côtière 3
2. LA SUBMERSION MARINE 3
2.1. Définition 3
2.2. Effets et conséquences 4

AVERTISSEMENT :

Les éléments d'information de ce chapitre trouvent leur source :

- dans le guide méthodologique des plans de préventions des risques littoraux ;
- du recensement photographique réalisé.

Version de mars 2011

DESCRIPTION DES PHENOMENES ET DES RISQUES LITTORAUX :

Les phénomènes naturels conduisant à des érosions et risques littoraux sont de trois types :

- le recul du trait de côte par érosion concerne une grande partie des côtes basses meubles, ainsi que certaines côtes à falaise,
- les submersions marines : ce sont des inondations épisodiques des terres situées au-dessous du niveau des plus hautes eaux,
- les avancées dunaires qui affectent certains littoraux constitués de dunes vives[1].

Ces phénomènes évoluent de façon diverse en fonction des caractéristiques morphologiques, du trait de côte, de la dynamique marine et éolienne et des espaces situés immédiatement en arrière du littoral.

Ces risques sont étroitement liés. Lors des tempêtes marines, la surélévation du plan d'eau et l'énergie plus grande des houles accélèrent l'érosion. D'autre part, le recul du littoral et la disparition des cordons dunaires rendent les aménagements plus vulnérables face à la submersion marine.

Lors du passage de la tempête Xynthia, dans la nuit du 27 au 28 février 2010, le littoral de la Charente Maritime a été notamment fortement touché :

- un territoire submergé important sur environ 80 communes,
- sur un linéaire de l'ordre de 400 km de côte et de 225 km de défenses contre la mer, environ la moitié de ces ouvrages a subi des dommages.

Le littoral Charentais, interface entre la terre et la mer, a donc été directement soumis aux phénomènes marins lors du passage de la tempête et a notamment été sensible aux risques majeurs littoraux : l'érosion et la submersion marines.

Cette partie vise à définir, de manière sommaire, les deux risques auxquels a été soumis le littoral de la Charente-Maritime qui seront cartographiés dans la suite de ce document.

[1] *Dunes vives : Dunes non fixées par un couvert végétal*

1. LE PHENOMENE D'EROSION

1.1. GENERALITES

L'érosion marine se traduit par un recul du trait de côte pouvant être spectaculaire en certains points du littoral, dû à l'action des phénomènes maritimes, plus ou moins aggravée par l'homme.

Le littoral français, long de quelques 5 600 km, comporte 850 km de rivages en recul supérieur à 1 m par an et 1 000 km de rivages en érosion d'environ 0,5 m par an. Le recul du trait de côte touche la plus grande partie du littoral métropolitain dans des proportions variables (figure 1).

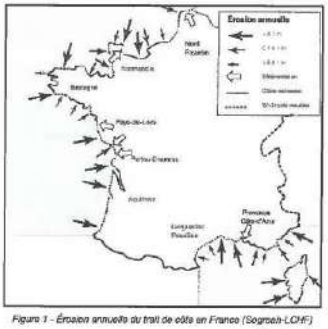


Figure 1 - Érosion annuelle du trait de côte en France (Sogreah-LCHF)

En Poitou-Charentes, l'érosion côtière est estimée à 36 % du linéaire côtier, et dépend fortement des caractéristiques géomorphologiques dominantes du trait de côte :

- plages, cordons dunaires : 50 % du linéaire,
- marais : 23 %,
- côtes rocheuses : 20%.

Au cours de tempêtes exceptionnelles conjuguées à de grandes marées causant une surélévation du niveau des eaux, le recul du littoral peut atteindre 15 m en quelques jours, voire en quelques heures, entraînant la destruction d'habitations, plages, etc...

1.2. LES FACTEURS DE L'EROSION COTIERE

L'érosion marine se traduit par un recul du trait de côte pouvant être spectaculaire en certains points du littoral, dû à l'action des phénomènes maritimes, plus ou moins aggravés par l'homme.

L'érosion côtière dépend de plusieurs facteurs :

- **la force des vagues** qui attaquent le littoral,
- **les courants** qui entraînent les sables,
- **la diminution de l'apport terrigène** par les rivières qui alimentent les plages en sable,
- **l'effet de serre**, qui provoque une remontée du niveau de l'océan,
- **l'érosion éolienne**, qui transporte le sable vers l'intérieur des terres.

La plupart de ces facteurs peuvent être aggravés par l'homme, de par les aménagements qu'il pratique sur les côtes.



Figure 2 - Erosion du trait de côte sur le littoral de St George d'Oléron lors de la tempête Xynthia

1.3. L'EROSION SUIVANT CHAQUE TYPE DE COTE

1.3.1. LES COTES BASSES MEUBLES (PLAGES)

D'une manière générale, les plages de sable du littoral français s'épuisent. L'érosion marine affecte 70 % des côtes basses constituées de matériaux meubles, sables ou galets.

Le phénomène est discontinu et provient principalement de la conjonction :

- d'un niveau élevé du plan d'eau statique (niveau marégraphique),
- d'une élévation du niveau de la mer de courte durée, liée aux effets combinés des vents de mer et des surcotes[2] ,
- de l'effet des vagues déferlantes.

Les facteurs aggravant l'érosion des côtes du littoral français sont nombreux :

- l'augmentation de la fréquence des tempêtes, lors desquelles l'effet des vagues déferlantes est important,
- la diminution de la quantité de sédiments disponibles,
- la sur-fréquentation humaine à terre ou en mer, avec respectivement la fragilisation des cordons dunaires ou la destruction de prairies sous-marines participant à la régulation de la houle,
- l'urbanisation du littoral qui rompt l'équilibre dune/plage,
- l'élévation moyenne du niveau de la mer.

1.3.2. LES COTES A FALAISES

Les falaises se rencontrent à toutes les latitudes et couvrent 80 % des rivages marins.

L'évolution des côtes à falaises est plus complexe car les influences continentales s'ajoutent souvent aux actions de la mer. On distingue :

- les reculs du pied de falaise sapé par les vagues,
- les reculs par glissement ou éboulements successifs de falaises instables en raison de leur nature (marneuse ou argileuse) ou de leur structure (pendage vers la mer).



Figure 3 - Erosion / Recul de falaise à Saint Denis d'Oléron lors de la tempête Xynthia

L'érosion d'une falaise a lieu suivant différents processus :

- l'action mécanique des vagues : les roches se fissurent par la multiplication des chocs,
- la mer entraîne les galets et les sables, la plate-forme rocheuse se creuse, l'instabilité de la falaise est favorisée,
- la corrosion littorale, c'est à dire les actions chimiques, physiques et biologiques qui contribuent à l'ablation de la roche,
- les précipitations entraînent des infiltrations des eaux, aggravant les phénomènes de glissements lents ou de décollements rapides.

[2] *Surcote : différence positive entre le niveau marégraphique mesuré et le niveau théorique ; elle peut s'observer à n'importe quel moment du cycle de marée.*

1.4. LES CONSEQUENCES DE L'EROSION COTIERE

L'érosion peut avoir des conséquences :

- **directes**, avec la disparition de surfaces terrestres et éventuellement des usages qui s'y trouvent. Cette disparition peut être progressive par l'érosion des plages ou brutale lors des tempêtes,
- **indirectes**, avec l'augmentation du risque de submersion par l'érosion des cordons dunaires et l'apparition de brèches.

Le recul du trait de côte se traduit directement par une perte de terrains continentaux, et donc des biens supportés (maisons, routes, champs cultivés,...), et engendre parfois des pertes humaines lors d'événements exceptionnels (très fortes tempêtes, écroulement d'un pan de falaise...).

2. LA SUBMERSION MARINE

2.1. DEFINITION

Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone côtière par des eaux d'origine marine lors de conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et océanographiques (houles, marée) très sévères.

Elles affectent en général des terrains situés en-dessous du niveau des plus hautes mers. Elles peuvent recouvrir, parfois, des terrains situés au-dessus du niveau des plus hautes mers dans certaines situations topographiques, notamment dans les cas de projections des eaux marines en tempête au-dessus d'ouvrages de protection.



Figure 4 - Submersion sur les communes de Nissl sur Mer et de Charron, le 28 février 2010 à 16h00

Les submersions sont dues :

- à la rupture ou à la destruction d'un cordon dunaire à la suite d'une érosion intensive,
- à la rupture ou à la destruction des ouvrages de protection,
- au débordement par la mer de digues ou d'ouvrages de protection, le niveau de pleine mer ayant une cote supérieure à celle des sommets des ouvrages.



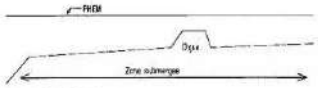
Figure 5 - Submersion de la digue de Mathay par rupture de la protection

En présence d'un linéaire de protection, il existe trois possibilités de submersion, comme présenté sur les schémas suivants sans considérer l'effet de vague sur l'ouvrage (run-up) :

- la submersion devant la digue,



- la submersion derrière la digue par surverse, la cote du plan d'eau étant supérieure à celle du sommet de l'ouvrage,



- la submersion par rupture de la digue.



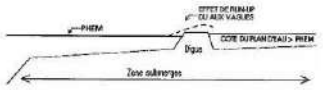
[3] *PHEM : Plus hautes eaux marines.*

Lors des tempêtes marines, le niveau moyen de la mer augmente sous l'effet conjoint de la dépression atmosphérique, des vents (qui massent l'eau vers la côte). De plus, l'érosion progressive des cordons dunaires par le vent ou par l'agression de la houle peut provoquer l'apparition de brèches qui menacent les terrains situés en arrière du littoral dont l'altimétrie est en-dessous du niveau atteint par la mer.

Ces surcotes marines se propagent aussi à l'intérieur des marais connectés avec la mer par des graus[4] et peuvent donc inonder des terrains loin du bord de mer.

Les précédents schémas ne prennent pas en compte le déferlement des vagues sur le linéaire de protection. Ainsi, un autre schéma peut être mis en avant :

- effet du run-up dû aux vagues entraînant le remplissage derrière la digue; la cote du plan d'eau pouvant être plus haute que les plus hautes eaux marines en fonction du volume du casier à comparer avec les volumes ayant submergé la protection :



2.2. EFFETS ET CONSEQUENCES

Les submersions se traduisent par l'invasion de biens bâtis ou non bâtis par des eaux salées particulièrement dommageables. Elles sont souvent temporaires (quelques heures à quelques dizaines d'heures), notamment à cause du phénomène de marée outre de la période des ondes de tempête.

Les phénomènes de franchissement peuvent être accompagnés de projections de sédiments sableux et surtout de galets qui peuvent avoir des effets destructeurs sur les fronts de mer urbanisés. Ces phénomènes se sont en particulier produits, lors de la tempête Xynthia, sur les communes de Châtelaillon et de Fouras à la pointe de la Fumée.

[4] *Grau : Estuaire ou chenal ; espace marquant une communication entre les eaux de la mer et les eaux intérieures.*

CHAPITRE 5

SYNTHESE DE L'EVENEMENT XYNTHIA



SYNTHESE DE L'EVENEMENT XYNTHIA

L'événement météorologique Xynthia a frappé les côtes de la Charente-Maritime dans la nuit du 27 au 28 février 2010. D'une violence exceptionnelle, la tempête Xynthia a fortement endommagé le littoral de la Charente-Maritime, sur un territoire d'environ 80 communes : douze personnes ont perdu la vie (essentiellement par noyade), des centaines de familles ont dû être relogées, et, sur un linéaire de l'ordre de 400 km de côte et de 225 km de défenses contre la mer, environ la moitié de ces ouvrages a subi des dommages plus ou moins importants. De plus 5 000 à 6 000 bâtiments ont été submergés.

Afin de conserver le mémoire de cet évènement et de ses conséquences pour les générations actuelles et futures, un état des lieux précis des zones submergées a été établi sur des cartes au 1/25 000e (cf. Chapitre 4 du présent document).

Les enquêtes de terrain réalisées ont montré que la tempête Xynthia a eu des impacts forts mais inégaux par leur nature et par leur intensité d'un secteur à un autre. En effet, le phénomène a été globalement plus fort au nord du département, avec des effets violents de submersion et d'importantes ruptures d'ouvrages de protection.

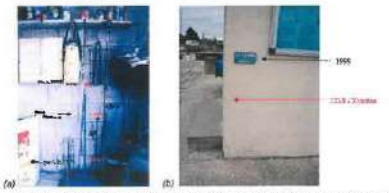
Il est donc apparu opportun de réaliser une synthèse de l'évènement *par secteurs géographiques homogènes le long du littoral*, permettant ainsi de caractériser l'impact local de la tempête Xynthia.

L'analyse des effets de la tempête a été réalisée sur 7 secteurs homogènes.

1. ANALYSE DES EFFETS DE LA TEMPETE

1.1. ESTUAIRE DE LA GIRONDE

De manière générale, le phénomène de la tempête Xynthia n'a pas été particulièrement important sur les communes situées dans l'Estuaire de la Gironde. La perception de cet évènement a été au maximum la même et globalement plus faible que l'évènement de la tempête 1999.



Photographies 1 - Niveaux de submersion sur Cheniac Saint Seurin d'Uzet (a) et Mortagne sur Gironde (b)

La zone submergée est globalement moins importante que pour la tempête de 1999, de Saint Sorlin de Conac à Talmont sur Gironde. Plus en aval, seule la commune de Meschers sur Gironde (secteur du port) a subi des submersions plus importantes que celles identifiées en 1999. Les inondations sont principalement dues à la remontée d'eau dans les chenaux et les ports, ainsi que par la submersion des digues, en mauvais état.

A noter d'autre part que les communes situées en aval de l'Estuaire, de Saint Georges de Didonne à les Mathes ont été très peu soumises à des inondations et/ou submersion lors de la tempête Xynthia. Peu de zones submergées ont en effet été relevées. Ces communes ont cependant été touchées ponctuellement par quelques entrées d'eau. C'est le cas notamment de la commune de Royan où des renseignements semblent indiquer que le secteur de la Tache Verte a été inondé par les débordements des chenaux. Ces inondations localisées ne peuvent cependant pas être rattachées à la submersion et n'ont pas été cartographiées et identifiées comme zone submergée par cet évènement.

Peu de brèches sont constatées sur le littoral. L'enquête réalisée a montré que les protections rehaussées après 1999 ont tenu et ont permis de protéger les communes. Des érosions de digues importantes sont cependant à souligner.

1.2. ESTUAIRE DE LA SEUDRE ET BASSIN DE MARENNES

Globalement, lors de la tempête Xynthia, les inondations proviennent de la montée des eaux dans la Seudre puis par les chemins ostréicoles et par la submersion des digues. A l'exception des communes de Marennes, La Tremblade et Bourcefranc le Chapus, situées en aval, l'évènement s'est déroulé sans violence notable sur les communes situées dans l'Estuaire de la Seudre. En termes d'enjeux humains (bâti), les communes n'ont été que très peu touchées lors de la tempête (à l'exception des communes de l'Eguille sur Seudre et de Chaillevette). Cependant, les marais ont été fortement inondés et les chemins ruraux abîmés.

Les enquêtes effectuées sur le terrain ont montré que, de manière générale, les niveaux d'eau atteints lors de Xynthia étaient plus importants que ceux atteints en 1999. Des ruptures et érosion de digues sont à noter tout le long de l'estuaire : l'eau est tout d'abord passée par-dessus les digues, ce qui a entraîné leur destruction ou leur endommagement par érosion interne de l'ouvrage.

Sur les rives de la Seudre, la commune de l'Eguille sur Seudre a été très fortement touchée par l'évènement Xynthia de par sa situation en « bout de couloir » de la Seudre. Environ 65 habitations ont été concernées par la submersion (contre 80 en 1999). Le pont de la Seudre a notamment fait obstacle aux écoulements en jouant un rôle de barrage.

La commune de Chaillevette a elle aussi été inondée lors de la tempête Xynthia en raison de la détérioration de la digue en sept endroits. Pour rappel, la commune n'avait pas été sinistrée en 1999.



Photographies 2 - (a) Niveau de submersion à Arvert
(b) Cabanes ostréicoles dévastées lors de la tempête Xynthia- Bourcefranc le Chapus

Sur les communes de La Tremblade et Marennes, le phénomène a été localement violent avec des submersions fortes et des vitesses de remplissage élevées en raison de l'exposition directe du littoral aux houles résiduelles levées par le vent.

La commune de Bourcefranc le Chapus a subi, quant à elle, de nombreux dégâts. Les enquêtes de terrain relatent d'une "énorme" vague sur la pointe du Chapus, d'une puissance importante, dévastant les locaux professionnels et les digues ; sur 6 km de digues, 3 sont détruites ou fortement endommagées.

1.3. L'ILE D'OLERON

Globalement, l'analyse des effets de la tempête Xynthia sur l'île d'Oléron fait apparaître de forts contrastes spatiaux, qui portent à la fois sur la nature et sur l'intensité de ses impacts.

La façade occidentale de l'île, de Saint-Denis d'Oléron à Saint-Trojan les Bains, a été touchée principalement par le phénomène d'érosion côtière sur la quasi-totalité de la façade à l'exception des secteurs où le trait de côte a été fixé par des systèmes de défense contre la mer. Certaines zones comme les massifs dunaires de Saint Trojan, du secteur des Huttes et des Sables Barrateau à Saint Denis ou de la pointe de Chaucre et le chemin du rateau-Domino à Saint Georges par exemple, ont été fortement attaqués par les vagues, générant un recul de 10 à 20 m environ. Par contre, d'autres secteurs ont beaucoup moins reculé lors de la tempête avec des valeurs de l'ordre du mètre. Les reculs observés ne sont donc pas homogènes sur ce littoral occidental avec des valeurs pouvant aller de 1 m à 20 m sur quelques secteurs localisés.

La côte orientale a, quant à elle, été principalement affectée par le phénomène de submersion marine et en termes d'enjeux humains (bâti, cultures marines, sols...). Les communes de St-Georges d'Oléron, St-Pierre d'Oléron, Dolus d'Oléron, le Château d'Oléron et St-Trojan les Bains ont notamment été fortement touchées.

Le secteur de Boyardville/Fort Royer a été l'un des plus affectés par la tempête Xynthia en raison de l'entrée de l'eau par le chenal et le port, la rupture de la digue de la Perrotine et du cordon dunaire. Le principal effet de la tempête a été la submersion des quartiers résidentiels du village de Boyardville et de la zone ostréicole de Fort Royer par des vitesses d'eau importantes et, au final, une hauteur d'eau dans les zones basses de plus de 1 m.

La commune de Saint-Trojan les Bains a elle aussi été fortement exposée à l'évènement. De nombreuses digues ont été submergées et fortement dégradées, entraînant la submersion des secteurs situés en arrière des protections.



Photographies 3 - Submersion de Boyardville/Fort Royer (a) et Erosion du cordon dunaire (b)

De manière générale sur l'île d'Oléron, la tempête Xynthia a eu d'importants impacts sur les deux façades de l'île que ce soit en termes d'érosion du cordon dunaire, de submersion et d'enjeux humains (bâti, marais...).

1.4. PAYS ROCHEFORTAIS - ESTUAIRE CHARENTE

En termes de niveaux d'eau, la zone submergée est plus importante lors de la tempête Xynthia que pour la tempête de 1999, à l'exception de la commune de Saint-Hippolyte qui a été moins touchée aux dires des élus.

En termes d'intensité des impacts de la tempête Xynthia, trois secteurs distincts sont à considérer :

- les communes situées le long de l'Estuaire de la Charente (de Vergeroux et Soubise jusqu'à Ceberiot),
- les communes de Saint-Nazaire sur Charente et de Saint-Laurent de la Prée,
- les communes situées sur le littoral (de Moeze à Yves).

De manière générale, les communes situées le long de l'Estuaire ont été inondées suite à la submersion des digues par une montée rapide et régulière des eaux. Le phénomène n'a pas été particulièrement violent sur ces communes. De nombreuses terres agricoles ont été affectées et les communes de Tonnay-charente et Rochefort ont été particulièrement touchées en termes de bâti.

Les communes de Saint-Nazaire sur Charente et de Saint-Laurent de la Prée, situées dans les terres, ont été impactées de manière plus forte par la tempête Xynthia. La force de l'eau a entraîné la destruction de plusieurs digues et la submersion de la majeure partie des deux communes.

Les communes du littoral Charentais ont été les plus touchées par la tempête, de par les enjeux humains et l'intensité des impacts. Elles ont en effet été touchées par de fortes vagues levées par le vent, associées à la montée importante du plan d'eau, entraînant la rupture des digues ou leurs submersions par des lames d'eau importantes (20 à 50 cm).



Photographies 4 - Effet de la force des vagues à Fouras



Photographies 5 - Effets de l'intensité de l'évènement aux Boucholeurs (Yves)

À Fouras, la tempête a été particulièrement violente. La pointe de la Fumée et Port Nord ont été soumis à de violents effets de vagues, entraînant la destruction des protections et des habitations (photographies 4). Un nombre important de murets détruits ou fortement endommagés a été constaté sur cette commune, ainsi que de nombreuses ouvertures de maisons (volets, fenêtres...) détruites.

Le secteur des Boucholeurs, affecté lors de la tempête Xynthia, est réparti sur les communes de Châtelaillon et d'Yves. Situé en front de mer, ce secteur a été soumis à des hauteurs d'eau conséquentes et à de très fortes vagues. Les dommages occasionnés par la mer sont importants sur ce secteur et traduisent, comme pour Fouras, la violence de la mer en front de mer (photographies 5). Les inondations ont notamment été très importantes (en moyenne 1 m et jusqu'à 1,70 m environ) à l'arrière du front de mer en raison d'une entrée d'eau importante par la destruction des digues de la réserve naturelle des Marais d'Yves.

L'île d'Aix a elle aussi été fortement exposée à l'événement en raison de l'entrée de l'eau par la Pointe du Tridoux à l'ouest et de la montée des eaux dans l'anse du Saillant à l'est. D'importantes vitesses d'écoulement ont été constatées sur la commune.

De manière générale, les communes situées en front de mer ont été soumises au caractère violent de la mer, provoquant d'importants dégâts sur les protections, parfois sur le bâti exposé directement à l'arrière de la digue et dans tous les cas en termes d'enjeux humains.

1.5. L'ILE DE RE

L'île de Ré a été fortement frappée par la tempête Xynthia dans la nuit du dimanche 28 février. Le phénomène a entraîné de nombreuses ruptures de digues, notamment dans le nord de l'île. À marée haute, l'île de Ré était coupée en 3, recréant de fait les trois îles initiales de ce secteur. Les conséquences de la tempête en termes d'enjeux humains (bâti, cultures marines, sols...) sont lourdes sur l'île.



Photographie 6 - Niveaux d'eau à la Flotte

Les niveaux d'eau atteints sont très importants et dépassent largement ceux atteints en 1999.

Globalement, l'analyse des effets de la tempête Xynthia sur l'île de Ré fait apparaître de forts contrastes spatiaux, notamment entre les cantons Nord et Sud de l'île.

Le phénomène a été plus violent et important sur le canton Nord (Ars en Ré, La Couarde sur Mer, Loix, Les Portes en Ré, St-Clément des Baleines), avec de nombreuses ruptures de protections, que sur le canton Sud (La Flotte en Ré, Ste-Marie de Ré, St-Martin de Ré, Rivedoux Plage, Bois-Plage en Ré) où l'on note "seulement" des submersions de pointe bas là où des enjeux bâtis de sont installés en raison du fait que les protections semblaient suffisantes.

L'analyse des effets de la tempête Xynthia montre que le canton Nord a été le plus affecté par la tempête en raison de l'entrée de l'eau par le Fier d'Ars et le chenal de La Couarde. Des vagues violentes (identifiées comme celles d'un raz de marée) sont arrivées par le Nord, entraînant de nombreuses ruptures de digue ainsi que la submersion des différentes communes. Les plus importantes sont celles du Boutillon, du Golf, du Martray, de la Patache et de la Pierre Blanche. Des submersions sont aussi à noter par la façade occidentale, notamment sur la commune de Saint-Clément des Baleines où les digues protègent des surfaces importantes relativement basses.

Le canton sud a été moins touché que le canton Nord, bien que d'importants dégâts soient à noter. Le phénomène a été le plus fort pour la commune de La Flotte en Ré où l'eau est entrée par le port de la commune en raison d'une cote de plan d'eau dans le Pertuis jamais atteinte depuis de très nombreuses années. Sur la commune de Rivedoux Plage, le cordon dunaire de la plage sud a été dévasté démontrant la violence du phénomène.

De manière générale, la façade sud de l'île a été touchée par des phénomènes d'érosion et de recul du cordon de protection, avec des ruptures d'ouvrages localisés, alors que la façade nord de l'île, soumise à un plan d'eau exceptionnellement haut, a fait l'objet de submersion et de destruction de nombreux ouvrages de protection.


Photographies 7 - Digues détruites à St Clément les Baleines

1.6. COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE - CHARRON

À l'échelle départementale, la tempête Xynthia a été plus forte et plus violente sur le secteur nord. Notamment, d'importants effets de vague se sont fait ressentir sur les communes d'Angoulins, Aytré, Esnandes, l'Houmeau, Marsilly et Charron où neuf habitants sont décédés.

La commune d'Angoulins a été touchée par les côtés nord et sud, par submersion et destruction de la digue de la Colonelle et de la plage de la Platerre. Les maisons situées sur la frange littorale, au sud, en bord de falaise ont aussi été touchées par des vagues, malgré la hauteur de la micro-falaise indiquant la hauteur de la mer et des vagues. D'autre part, la commune a subi des inondations indirectes par refoulement du réseau pluvial ; notamment sur la partie Nord du Marais du Pont de la Pierre situé à l'est de la voie ferré.

Sur la commune d'Aytré, le phénomène de submersion s'est produit à la fois par le front de mer et par l'arrivée d'eau via Angoulins et l'Anse de Godechaud. Le phénomène a été très violent pour cette commune, principalement dans le secteur de la plage d'Aytré soumis à des vagues et à d'importantes hauteurs d'eau (plus d'1,50 m dans les maisons). De nombreuses maisons ont été dévastées. Les eaux ayant débordé sur ce secteur sont notamment restées une douzaine de jours en raison de la situation en cuvette du quartier des plages ; celui-ci est en effet situé entre le front de mer et la voie SNCF, ce qui a contraint les volumes débordés dans la zone basse du quartier des Plages.


Photographies 8 - Importante hauteur d'eau à Aytré (a) et la commune de Charron sous les eaux (b)

En termes d'enjeux humains, la commune de Nieul sur Mer a elle aussi été fortement touchée. Cependant, la commune n'a pas été soumise à des effets violents de vagues. De par la surcote, les digues ont subi une submersion et un affaissement sur la pointe du Plomb, provoquant ainsi l'inondation rapide de la zone basse située en arrière et un étalement homogène des eaux débordées jusqu'au niveau du lieu-dit "Les Lauzières". L'urbanisation importante de ce secteur et la présence du pont des Lauzières ont entraîné un effet d'étranglement des eaux, contraignant les écoulements dans la partie amont du Pont de Lauzières ; la zone située en aval des Lauzières a été inondée plus tardivement et s'est donc remplie à une cote plus basse.

Le phénomène a été fortement dévastateur au nord du département, sur la commune de Charron, quasiment touchée dans sa globalité. Le phénomène de submersion s'est produit par le front de mer, entraînant des ruptures d'ouvrages de protections localisées sur deux secteurs particuliers et une submersion quasi généralisée de la protection sur le reste du linéaire. La commune a été soumise à d'importantes vitesses de submersion et à des effets violents, car des maisons ont été dévastées à plus de 1 km dans les terres. Le phénomène a été accentué dans les secteurs en forme de cuvette.

1.7. PAYS D'AUNIS

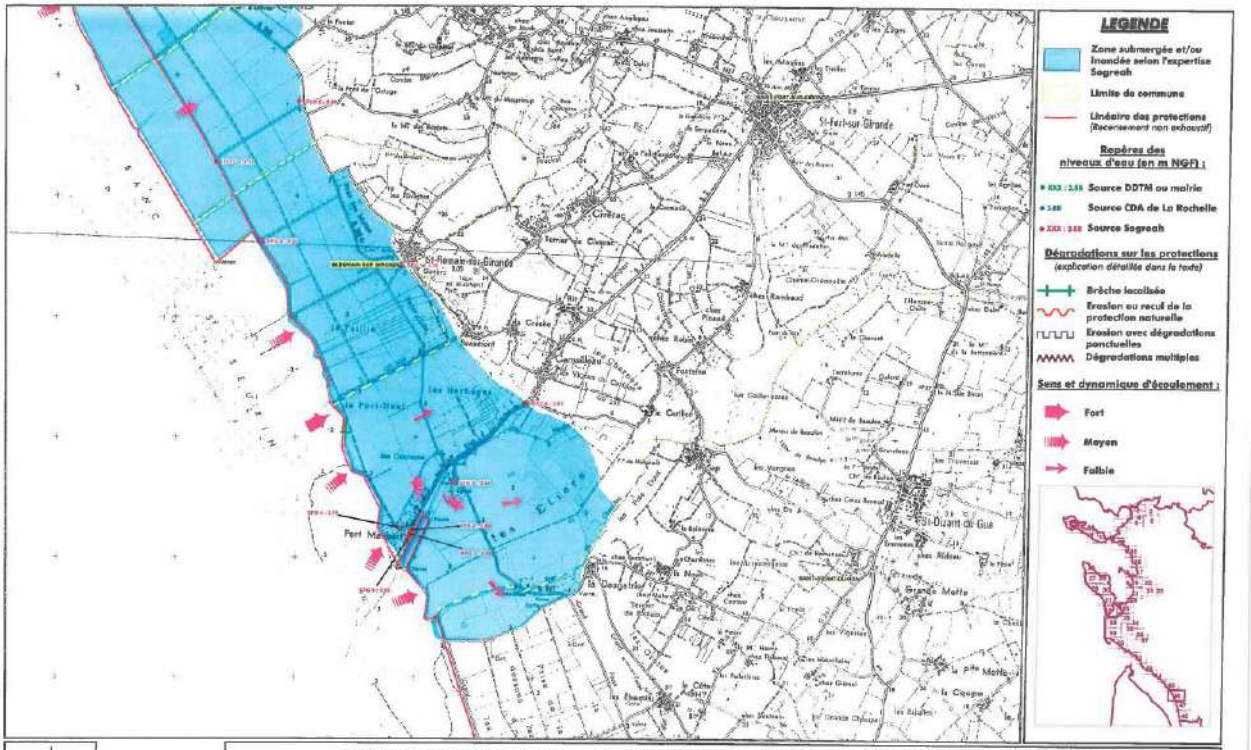
Les communes situées au nord du département, dans les terres du Pays d'Aunis, ont aussi été frappées par la tempête, mais de manière plus modérée. Les inondations proviennent des remontées d'eau dans les canaux et de l'étalement de la vague et des volumes débordés sur les protections de la commune de Charron. Peu de bâti a été touché sur ces communes.

Cependant la surface agricole submergée est importante, notamment à Marans où environ 1/3 de la commune a été touchée par les inondations.

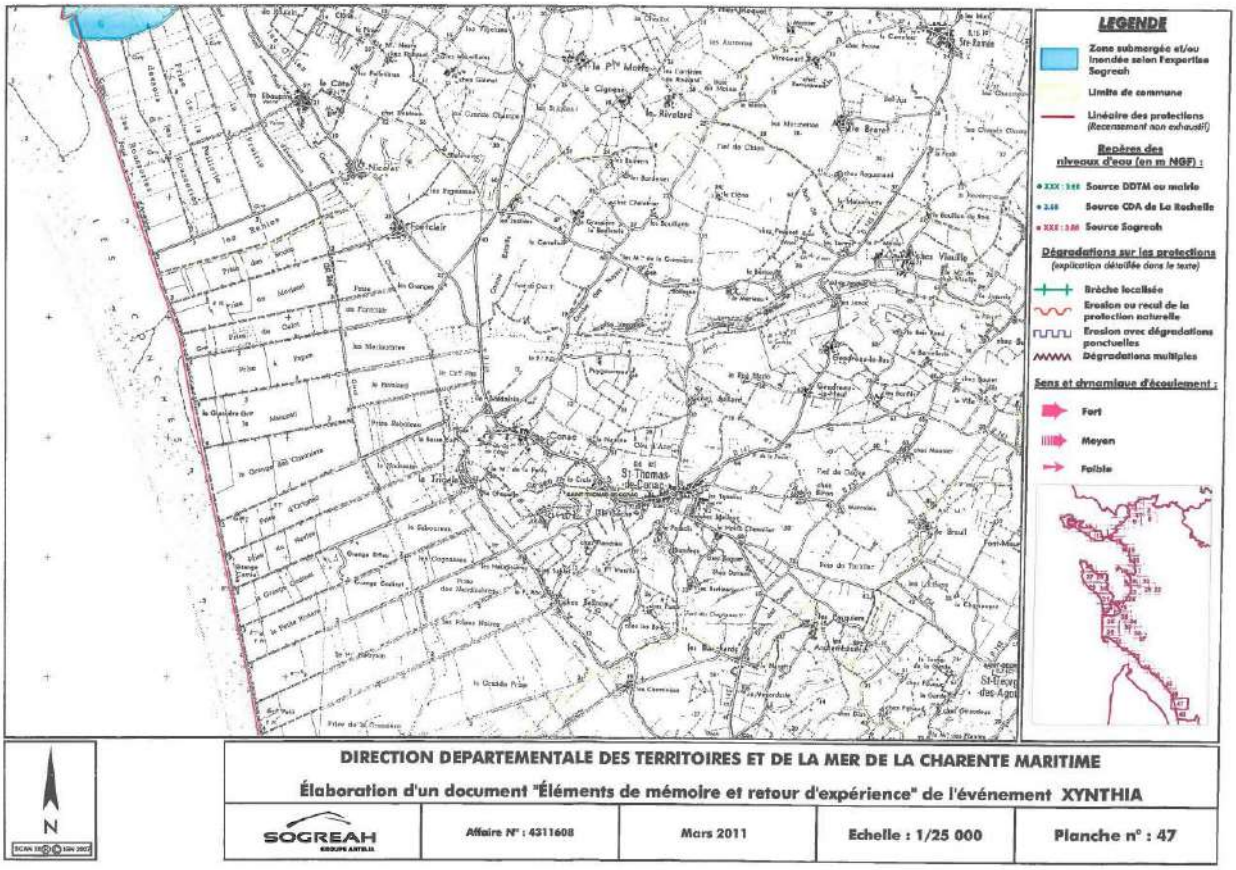
Il est important de noter que les inondations ne sont pas dues à des phénomènes de submersion directe mais sont arrivées beaucoup plus tard par les débordements des canaux.

2. LOCALISATION ET NOMBRE DE PERSONNES DECEDEES

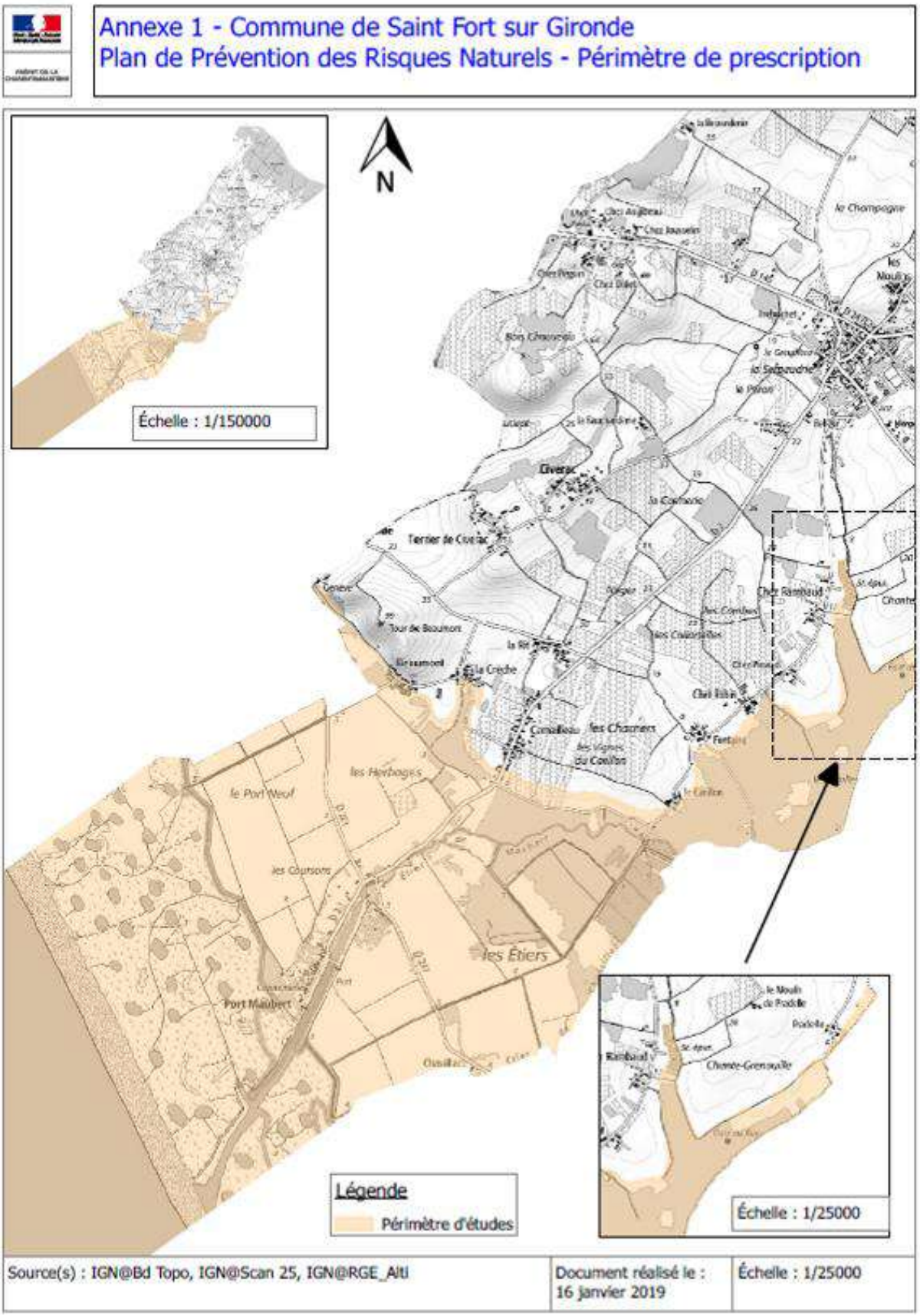




DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA CHARENTE MARITIME				
Élaboration d'un document "Éléments de mémoire et retour d'expérience" de l'événement XYNTHIA				
SOGREAH	Affaire N° : 4211608	Mars 2011	Echelle : 1/25 000	Planche n° : 46


LEGENDE
Zone submergée et/ou inondée selon l'expertise Sogreah
Limite de commune
Linéaire des protections (Recensement non exhaustif)
Repères des niveaux d'eau (en m NGF) :
Source DDTM ou mairie
Source CDA de La Rochelle
Source Sogreah
Dégradations sur les protections (explication détaillée dans le texte)
Brèche localisée
Erosion ou recul de la protection naturelle
Erosion avec dégradations ponctuelles
Dégradations multiples
Sens et dynamique d'écoulement :
Fort
Moyen
Faible
St-Thomas-de-Conac
N
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA CHARENTE MARITIME
Élaboration d'un document "Éléments de mémoire et retour d'expérience" de l'événement XYNTHIA
SOGREAH
Affaire N° : 4311608
Mars 2011
Echelle : 1/25 000
Planche n° : 47

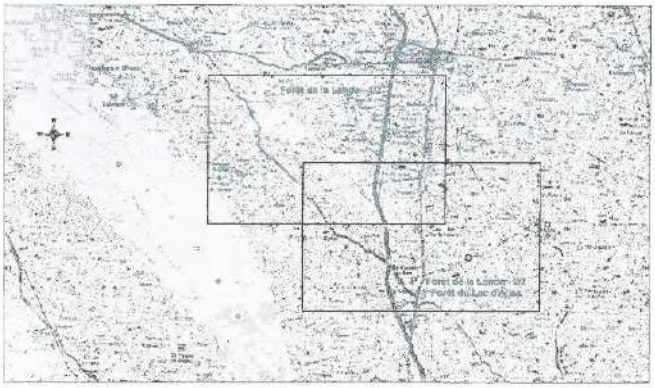
I.PERIMETRE ETUDE PPR SUBMERSION

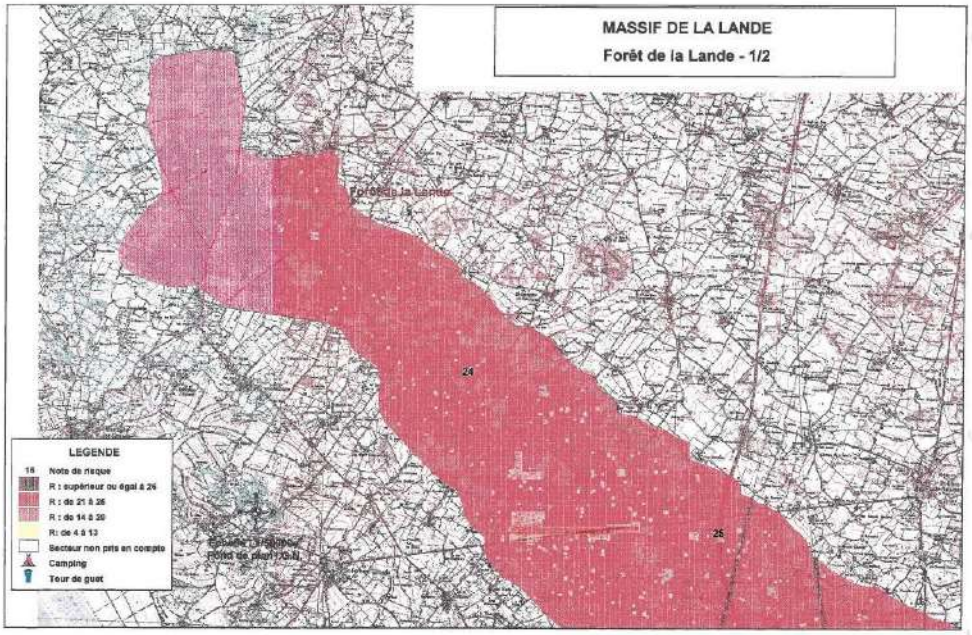


J.ATLAS FEUX DE FORET

PLAN DE SITUATION

MASSIF DE LA LANDE





MASSIF DE DE LA LANDE

Aires de référence	Forêt de la Lande	Forêt du Lac d'Albas
Data Météo France :	Uniquement des Forêts privées. Massif forestier de grande taille, un feu localisé peut se propager sur une superficie importante;	Forêts privées, ensemble d'îlots en terrain agricole, petites parcelles.
Critère n° 1 : Peuplement inflammabilité	C1= 13 forte (sous-bois très dense et non entretenu, ajonc, grandes brandes).	C1= 5 moyenne (sous-bois moyennement dense, peu entretenu, présence de fougères).
combustibilité	forte (pins maritimes majoritaires, landes et quelques zones de feuillus).	moyenne (boisement de pins maritimes à 50 % et de feuillus à 50 % environ).
Critère n° 2 : Moyens opérationnels accessibilité	C2= 9 difficile (forêts impénétrables, plusieurs routes mais peu de chemins et pistes D.F.C.I., hormis quelques-unes sur les communes de St-Seurin, St-Fort-sur-Gironde et Lorignac).	C2= 4 moyenne (pas de pistes D.F.C.I. mais assez bien desservi par les routes et chemins, accidentée le long de l'étang).
équipement en points d'eau	mauvais (quelques citernes aux mêmes localisations que les pistes D.F.C.I.).	bon (étang).
Critère n° 3 : facteurs aggravants ponctuels, liés à la présence d'infrastructures	C3= 2 lignes E.D.F., C3= 1 A 10 et R.N. 137.	à définir.
Critère n° 4 : vulnérabilité du site	C4= 7 aire de repos de l'autoroute A 10. C4= 2 autres secteurs : habitat très faible et généralement entouré de champs.	C4= 2 peu d'habitations et peu fréquenté.
pistes d'actions :	*gestion des équipements* réaliser impérativement partout des pistes D.F.C.I. et des points d'eau. *gestion des boisements* imposer impérativement les débroussaillages.	à définir.

ZNIEFF

TYPE DE ZONE : 2 □ N° ZNIEFF : 0354 0000

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
Poitou-Charentes



ESTUAIRE, MARAIS ET COTEAUX DE LA GIRONDE EN CHARENTE-MARITIME

COMMUNES

Arces, Barzan , Boutenac-Touvent, Brie-sous-Mortagne, Chenac-St-Seurin-d'Uzet, Epargnes, Floirac , Lorignac, Medis, Meschers-sur-Gironde, Mortagne-sur-Gironde, Royan, Saint-Bonnet-sur-Gironde , Saint-Dizant-du-Gua, Saint-Fort-sur-Gironde, Saint-Georges-de-Didonne, Saint-Georges-des-Agouts, Saint-Palais-sur-Mer, Saint-Romain-sur-Gironde, Saint-Sorlin-de-Conac, Saint-Thomas-de-Conac, Semussac, Talmont-sur-Gironde (17)

DESCRIPTION ET INTERET DU SITE :



Au sud de Royan et jusqu'à la frontière administrative avec la région Aquitaine, le site intègre la totalité de la partie poitou-charentaise de l'estuaire de la Gironde, vaste écosystème estuarien résultant de la rencontre et du mélange des eaux douces issues des 71 000 km² des bassins versants de la Garonne et de la Dordogne et des eaux salées poussées par les marées de l'océan atlantique dont l'influence se fait sentir jusqu'à 75 km de l'embouchure. Cet ensemble peut être schématiquement divisé en deux compartiments écologiques complémentaires et liés sur le plan fonctionnel : une partie proprement aquatique constituée par le plan d'eau de 625 km² formé à marée haute lorsque le débit atteint 100 000 m³ à l'embouchure et une partie terrestre qui comprend successivement une bande de vasières tidales auxquelles succèdent des prairies naturelles humides trouées de cultures intensives et venant buter sur une ligne de falaises mortes de calcaires crayeux. Chacun de ces écosystèmes se décompose à son tour en une mosaïque d'habitats régis par de grands facteurs environnementaux communs - type de sol, économie en eau, micro-climat - et des modalités d'utilisation humaine très diversifiés : pêche, chasse, pâturage, culture céréalière intensive. Ainsi définie, la zone reste, malgré de multiples dégradations et pressions, un des grands sites naturels de la façade franco-atlantique par le caractère typique de ses milieux ainsi que la richesse et l'originalité de sa faune et de sa flore : à ce jour 107 espèces animales et végétales ont ainsi été recensées sur la zone faisant de ce site une des ZNIEFF les plus riches de toute la région Poitou-Charentes.

Parmi les Vertébrés, on note la présence simultanée de la Loutre et du Vison d'Europe, la fréquentation régulière du site en période de nidification, de migration ou d'hivernage par de nombreux oiseaux d'eau parmi lesquels de nombreuses espèces rares/menacées ou présentant un statut de conservation défavorable en Europe. Le site est également remarquable par ses populations de poissons migrateurs qui utilisent l'estuaire à la fois comme zone de transit et comme zone de reproduction (Esturgeon, Saumon).

Sur le plan de la végétation, le site présente un intérêt exceptionnel par la diversité et l'originalité des groupements végétaux, notamment de ceux liés aux falaises (présence de plusieurs associations végétales endémiques de l'estuaire) et la très grande richesse de sa flore qui abrite 57 plantes rares/menacées au niveau régional dont 25 espèces protégées officiellement.

Poitou Charentes

Direction régionale de l'environnement

NIVEAU DE CONNAISSANCE

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	3	3	3	3	3	1	0	3	0
Espèces observées	6	34	0	3	6	1	0	57	0
Esp.rares/menacées	6	34	0	3	6	1		57	

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

MILIEUX DETERMINANTS ESSENTIELS

13 Estuaires et rivières soumises à marées
14 Vasières et bancs de sable
18 Falaises maritimes et côtes rocheuses
34 Pelouses sèches calcicoles et steppes
62 Rochers exposés et falaises de l'intérieur

ESPECES DETERMINANTES : 107

FAUNE	DH	DO	PN
Amphibiens			
Campagnol amphibie *Arvicola sapidus*			
Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*	✔		✔
Loutre d'Europe *Lutra lutra*	✔		✔
Murin de Daubenton *Myotis daubentoni*	✔		✔
Musaraigne aquatique *Neomys fodiens*			✔
Vison d'Europe *Mustela lutreola*	✔		✔
Oiseaux			
Barge à queue noire *Limosa limosa*			
Busard cendré *Circus pygargus*		✔	✔
Busard des roseaux *Circus aeruginosus*		✔	✔
Canard chipeau *Anas strepera*			
Chevalier gambette *Tringa totanus*			
Chevêche d'Athéna *Athene noctua*			✔
Cigogne blanche *Ciconia ciconia*		✔	✔
Cigogne noire *Ciconia nigra*		✔	✔
Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*		✔	✔
Combattant varié *Philomachus pugnax*		✔	
Echasse blanche *Himantopus himantopus*		✔	✔

FLORE	DH	PN	PR
Alavert à feuilles étroites *Phillyrea angustifolia*			✔
Alavert à feuilles larges *Phillyrea latifolia*			✔
Arbousier *Arbutus unedo*			
Aristoloche ronde *Aristolochia rotunda*			
Asperge prostrée *Asparagus officinalis prostratus*			✔
Bugrane à fleurs pendantes *Ononis reclinata*			✔
Campanule à feuilles rondes *Campanula rotundifolia*			
Campanule érine *Campanula erinus*			
Capillaire de Montpellier *Adiantum capillus-veneris*			
Chou sauvage *Brassica oleracea*			✔
Ciste à feuilles de sauge *Cistus salviifolius*			
Crapaudine de Guillon *Sideritis peyrei guillonii*			✔
Crypside piquante *Crypsis aculeata*			✔
Cytinet *Cytinus hypocistis*			
Daphné garou *Daphne gnidium*			
Doradille marine *Asplenium marinum*			✔
Epipactis à fleurs verdâtres *Epipactis phyllanthes*			✔
Euphorbe de Séguier *Euphorbia seguieriana*			

FAUNE	DH	DO	PN
Oiseaux			
Faucon hobereau *Falco subbuteo*			✔
Gorgebleue à miroir *Luscinia svecica*		✔	✔
Héron pourpré *Ardea purpurea*		✔	✔
Hibou des marais *Asio flammeus*		✔	✔
Locustelle luscinioïde *Locustella luscinioides*			✔
Locustelle tachetée *Locustella naevia*			✔
Martin-pêcheur *Alcedo atthis*		✔	✔
Milan noir *Milvus migrans*		✔	✔
Moineau friquet *Passer montanus*			✔
Oie rieuse *Anser albifrons*			
Panure à moustache *Panurus biarmicus*			✔
Petit Gravelot *Charadrius dubius*			
Phragmite des joncs *Acrocephalus schoenobaenus*			✔
Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*		✔	✔
Râle d'eau *Rallus aquaticus*			
Rémiz penduline *Remiz pendulinus*			✔
Rougequeue à front blanc *Phoenicurus phoenicurus*			✔
Rousserolle turdoïde *Acrocephalus arundinaceus*			✔
Sarcelle d'été *Anas querquedula*			
Spatule blanche *Platalea leucorodia*		✔	✔
Tadorne de Belon *Tadorna tadorna*			✔
Torcol fourmilier *Jynx torquilla*			✔
Tarier des prés *Saxicola rubetra*			✔
Amphibiens			
Crapaud calamite *Bufo calamita*	✔		✔
Rainette méridionale *Hyla meridionalis*	✔		✔
Triton marbré *Triturus marmoratus*	✔		✔

FLORE	DH	PN	PR
Euphraise à fleurs jaune d'or *Odontites jaubertianus chrysanthus*			
Euphraise de Jaubert *Odontites jaubertianus*		✔	
Fausse roquette à feuilles de cresson *Erucastrum nasturtiifolium*			✔
Fétuque géante *Festuca gigantea*			
Gesse blanche *Lathyrus pannonicus*			
Hysope blanchâtre *Hyssopus canescens*			✔
Inule à feuilles de spirée *Inula spiraeifolia*			
Iris maritime *Iris spuria*			✔
Koelérie fausse-phléole *Rostraria cristata*			
Laîche à fruits lustrés *Carex liparocarpos*			
Leucanthème à feuilles de graminée *Leucanthemum graminifolium*			✔
Lin raide *Linum strictum*			
Liseron à feuilles rayées *Convolvulus lineatus*			✔
Mélilot à fruits sillonnés *Melilotus sulcatus*			
Moehringie à 5 étamines *Moehringia pentandra*			
Molène à feuilles sinuées *Verbascum sinuatum*			
Moutarde blanche *Sinapis alba*			
Nivéole d'été *Leucojum aestivum*			✔
Œillet des sables *Dianthus hyssopifolius gallicus*			✔
Ophrys frelon *Ophrys fuciflora*			
Orchis incarnat *Dactylorhiza incarnata*			
Orge hérisson *Hordeum marinum gussoneanum*			
Osyris blanc *Osyris alba*			
Pallénis épineux *Pallenis spinosa*			✔
Grande Pâquerette *Bellis pappulosa*			✔
Petite Bugrane *Ononis pusilla*			
Plumet *Stipa pennata*			✔
Rosier sempervirent *Rosa sempervirens*			

FAUNE	DH	DO	PN
Poissons			
Alose feinte *Alosa fallax*	✔		✔
Esturgeon d'Europe *Acipenser sturio*	✔		✔
Grande Alose *Alosa alosa*	✔		✔
Lamproie fluviatile *Lampetra fluviatilis*	✔		✔
Lamproie marine *Petromyzon marinus*	✔		✔
Saumon atlantique *Salmo salar*	✔		✔
Insectes			
Rosalie des alpes *Rosalia alpina*	✔		✔

FLORE	DH	PN	PR
Salicaire à 3 bractées *Lythrum tribracteatum*		✔	
Scorsonère hirsute *Scorzonera hirsuta*			✔
Seigle de mer *Leymus arenarius*		✔	
Seslérie bleue *Sesleria caerulea*			
Silène à petites fleurs *Silene otites*			
Sisymbre d'Autriche *Sisymbrium austriacum*			✔
Sumac des corroyeurs *Rhus coriaria*			✔
Thélyptéris des marais *Thelypteris palustris*			
Trèfle étalé *Trifolium patens*			
Vipérine des Pyrénées *Echium asperrimum*			
Vulpie ambiguë *Vulpia ciliata ambigua*			

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

AUTRES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ÉCOLOGIQUE

Directive Habitats : ZSC n° FR5400438 "COTEAUX DE GIRONDE"
Directive Habitats : ZSC n° FR720000677 "ESTUAIRE DE LA GIRONDE"
Arrêté de Protection de Biotope : n°17AR11 "la Combe d'Armel"
Site Inscrit : n° SI65 "Site de Mortagne"
Site Inscrit : n° SI66 "Château de Beaulon"
Site Inscrit : n° SI62 "Côte de St-Girard-Grande Côte"
Directive Oiseaux : ZPS n° 5412011 "ESTUAIRE DE LA GIRONDE : MARAIS DE LA RIVE NORD"
Directive Oiseaux : ZICO PC21 "ESTUAIRE DE LA GIRONDE : MARAIS DE LA RIVE NORD"

ZNIEFF

TYPE DE ZONE : 1 N° ZNIEFF : 03540130

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
Poitou-Charentes



LES ÉTIERS, PORT MAUBERT

COMMUNES

Lorignac, Saint-Dizant-du-Gua, Saint-Fort-sur-Gironde, Saint-Thomas-de-Conac (17)

DESCRIPTION ET INTERET DU SITE



Aux confins de la région Poitou-Charentes, la zone intègre un secteur de la rive nord de l'estuaire de la Gironde qui comprend deux compartiments écologiques distincts mais fonctionnellement liés : un vallon latéral parcouru par un ruisseau alimenté par des sources - le Taillon - et deux étiers - l'Etier de Port Maubert et l'Etier de Chassillac - à dominante boisée et où l'influence sub-littorale est très faible ; du côté estuaire, un ensemble de prairies plus ou moins humides et à caractère sub-saumâtre lui fait suite, ponctuées de haies et de petits bosquets humides et sillonnées par un réseau hydraulique relativement dense de fossés et canaux. La composition fine des habitats reflète cette opposition contrastée entre les deux secteurs : au paysage fermé de l'aulnaie-frênaie à végétation dulcicole des rives du Taillon s'opposent les espaces prairiaux ouverts de la partie estuarienne où l'influence sub-halophile de l'estuaire est très perceptible dans la nature des communautés animales et végétales. Néanmoins, malgré ces forts contrastes, des échanges de faune importants ont lieu entre les deux compartiments, notamment grâce aux corridors privilégiés que représentent les fossés et canaux ou les haies : certaines espèces se reproduisant dans la zone boisée ou l'utilisant comme refuge vont ainsi s'alimenter dans les prairies ouvertes ou à leur périphérie. Ainsi définie, la zone abrite une biodiversité remarquable, notamment faunistique, comme en témoigne le nombre de 36 espèces animales et végétales à fort intérêt patrimonial recensées à ce jour.

Les mammifères se signalent par la présence conjointe de 2 des espèces les plus raréfiées d'Europe de l'Ouest : la Loutre et le Vison d'Europe. Si la première se nourrit presque exclusivement de poissons, le second est un prédateur plus éclectique d'amphibiens, de petits poissons et de micro-mammifères. Depuis 1999, le Vison d'Europe fait l'objet d'un Plan National de Restauration visant à stopper le déclin de l'espèce en France et à lui permettre de reconquérir une partie des territoires perdus au cours des dernières décennies.
L'avifaune est également très riche et abrite la nidification de nombreux oiseaux rares ou menacés : Rapaces comme le Busard des roseaux, grands échassiers tels que la Cigogne blanche, limicoles comme l'Echasse blanche, sans compter de nombreux passereaux de marais comme la Gorgebleue à miroir, représentée ici par une sous-espèce endémique du Centre-Ouest.

Quoique moins prestigieuse, la flore de la zone abrite cependant quelques plantes remarquables, surtout dans sa partie sub-halophile : peuplements de Scirpe piquant des rives de l'Etier de Port Maubert, ou stations de Renoncule à feuilles d'ophioglosse et Trèfle de Micheli dans les dépressions les plus longuement inondables des prairies saumâtres.

Poitou Charentes

Direction régionale de l'environnement

NIVEAU DE CONNAISSANCE

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	3	3	3	3	2	0	0	3	0
Espèces observées	26	45	6	7	14	3	0	56	0
Esp.rares/menacées	5	25	0	2	0			4	

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

MILIEUX DETERMINANTS ESSENTIELS

44 3 Aulnaies-frênaies médio-européennes
37 2 Prairies humides eutrophes
89 22 Fossés et petits canaux
24 15 Cours d'eau : zone à Brême
38 2 Prairies de fauche de plaine

ESPECES DETERMINANTES : 36

FAUNE	DH	DO	PN
Mammifères			
Campagnol amphibie *Arvicola sapidus*			
Loutre d'Europe *Lutra lutra*	✔		✔
Murin de Daubenton *Myotis daubentoni*	✔		✔
Musaraigne aquatique *Neomys fodiens*			✔
Vison d'Europe *Mustela lutreola*	✔		✔
Oiseaux			
Busard cendré *Circus pygargus*		✔	✔
Busard des roseaux *Circus aeruginosus*		✔	✔
Chevalier gambette *Tringa totanus*			
Chevêche d'Athéna *Athene noctua*			✔
Cigogne blanche *Ciconia ciconia*		✔	✔
Combattant varié *Philomachus pugnax*		✔	
Echasse blanche *Himantopus himantopus*		✔	✔
Faucon hobereau *Falco subbuteo*			✔
Gorgebleue à miroir *Luscinia svecica*		✔	✔
Héron pourpré *Ardea purpurea*		✔	✔
Hibou des marais *Asio flammeus*		✔	✔
Locustelle luscinioïde *Locustella luscinioides*			✔

FLORE	DH	PN	PR
Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*		✔	
Scirpe piquant *Scirpus pungens*			✔
Trèfle de Micheli *Trifolium michelianum*			
Trèfle étalé *Trifolium patens*			

FAUNE	DH	DO	PN
Oiseaux			
Locustelle tachetée *Locustella naevia*			✔
Martin-pêcheur *Alcedo atthis*		✔	✔
Milan noir *Milvus migrans*		✔	✔
Moineau friquet *Passer montanus*			✔
Panure à moustaches *Panurus biarmicus*			✔
Phragmite des joncs *Acrocephalus schoenobaenus*			✔
Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*		✔	✔
Râle d'eau *Rallus aquaticus*			
Rougequeue à front blanc *Phoenicurus phoenicurus*			✔
Rousserolle turdoïde *Acrocephalus arundinaceus*			✔
Sarcelle d'été *Anas querquedula*			
Tarier des prés *Saxicola rubetra*			✔
Torcol fourmilier *Jynx torquilla*			✔
Amphibiens			
Rainette méridionale *Hyla meridionalis*	✔		✔
Triton marbré *Triturus marmoratus*	✔		✔

FLORE	DH	DO	PN

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

AUTRES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ÉCOLOGIQUE

Directive Habitats : ZSC n° FR5400438 "COTEAUX DE GIRONDE"
Directive Oiseaux : ZPS n° FR5412011 "ESTUAIRE DE LA GIRONDE : MARAIS DE LA RIVE NORD"
Site Inscrit : n° SI66 "Château de Beaulon"
Directive oiseaux : ZICO PC21 "Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord"

ZNIEFF

TYPE DE ZONE : 1 □ N° ZNIEFF : 00000621

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
Poitou-Charentes



FORÊT DE LA LANDE

COMMUNES

Bois, Champagnolles, Floirac, Lorignac, Plassac, Saint-Ciers-du-Taillon, Saint-Fort-sur-Gironde, Saint-Genis-de-Saintonge, Saint-Germain-du-Seudre, Saint-Sigismond-de-Clermont (17)

DESCRIPTION ET INTERET DU SITE



A mi-chemin entre la Saintonge centrale et l'estuaire de la Gironde, la forêt de la Lande constitue un important massif forestier où l'omniprésence du Pin maritime annonce déjà les paysages typiques de la Double saintongeaise à la pointe méridionale du département. Ici, comme dans la région de Montendre en effet, des dépôts tertiaires de sables et de graviers siliceux recouvrent les calcaires crétacés et ont donné naissance à des sols acides et infertiles plus propices aux landes et aux forêts qu'aux cultures intensives. Si la chênaie atlantique calcifuge à Chêne pédonculé et Chêne tauzin entrecoupée de landes à Ericacées constituait le faciès forestier originel, elle ne subsiste plus aujourd'hui que sous la forme de vestiges isolés plus ou moins artificialisés par la présence d'essences non autochtones (Châtaignier, notamment), entrecoupés de parcelles plantées en Pin maritime qui tend à devenir, comme plus au sud, l'essence de rendement dominante. Malgré cette intensification de la sylviculture et diverses altérations liées à d'autres activités (réalisation d'enclos de chasse notamment), la forêt de la Lande représente encore par sa surface boisée importante et sa structure diversifiée où alternent les faciès feuillus et résineux, les coupes et les landes, une zone à forte signification biologique, notamment pour certaines espèces animales qui exigent pour leur survie de grandes entités boisées.

Sur le plan de la faune, la forêt est surtout remarquable par son riche cortège de Rapaces diurnes nicheurs parmi lesquels figurent plusieurs oiseaux au statut de conservation défavorable en Europe de l'Ouest - Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Faucon hobereau - alors que les secteurs de landes et les jeunes plantations de pins constituent le biotope favori de l'Engoulevent d'Europe et de la Fauvette pitchou, cette dernière trouvant dans la lande haute à Bruyère à balais un biotope équivalent aux maquis méditerranéens dont elle est originaire. Parmi les mammifères, la présence d'une petite population de Cerf, espèce très localisée en Charente-maritime mérite d'être mentionnée, de même que celle de la Genette, petit carnivore méridional peu fréquent en Poitou-Charentes.

Dans l'état actuel des connaissances, l'intérêt botanique de la zone s'avère beaucoup plus modeste, surtout en comparaison avec la richesse exceptionnelle des landes de Montendre-Montlieu situées un peu plus au sud : on y note néanmoins un contingent assez riche des plantes caractéristiques des landes thermo-atlantiques parmi lesquelles l'Avoine de Thore, la Violette laiteuse ainsi que diverses espèces d'ajoncs et de bruyères. En revanche, l'absence de zones tourbeuses et de véritables bas-marais acides qui comptent parmi les "joyaux" des landes de Montendre ne permet pas au riche cortège de plantes rares de ces milieux de s'exprimer ici.

Poitou Charentes

Direction régionale de l'environnement

NIVEAU DE CONNAISSANCE

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	1	2	0	0	0	0	0	3	0
Espèces observées	4	11	0	0	0	0	0	85	0
Esp.rares/menacées	1	8						0	

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

MILIEUX DETERMINANTS ESSENTIELS

41 5 Chênaies acidiphiles
41 6 Forêts de Chêne tauzin
83 31 Plantations de conifères
83 32 Plantations de feuillus
31 2 Landes sèches

ESPECES DETERMINANTES : 9

FAUNE	DH	DO	PN
Mammifères			
Cerf élaphe *Cervus elaphus*			
Oiseaux			
Autour des palombes *Accipiter gentilis*			✔
Bondrée apivore *Pernis apivorus*		✔	✔
Busard cendré *Circus pygargus*		✔	✔
Busard St-Martin *Circus cyaneus*		✔	✔
Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*		✔	✔
Faucon hobereau *Falco subbuteo*			✔
Fauvette pitchou *Sylvia undata*		✔	✔
Milan noir *Milvus migrans*		✔	✔

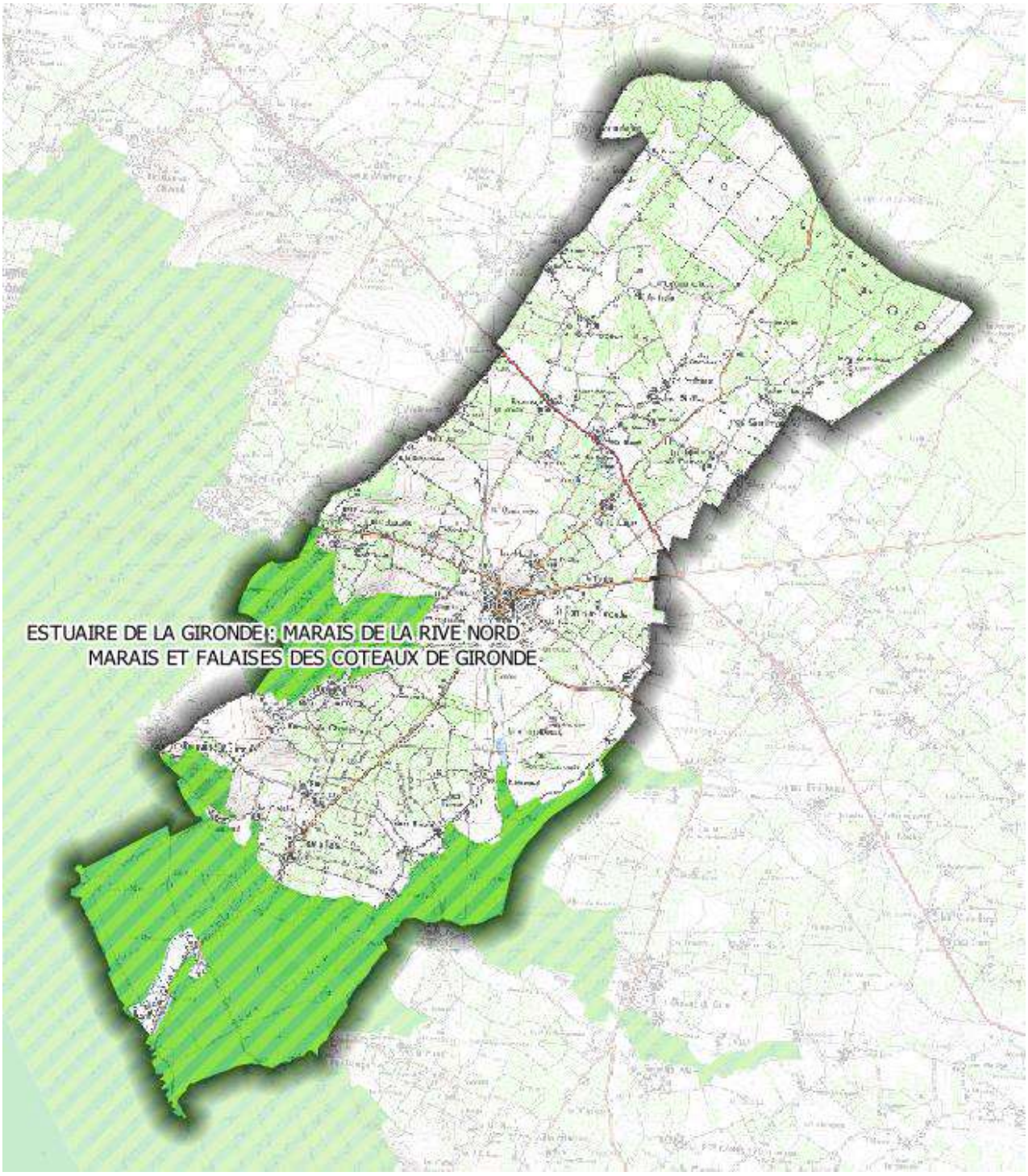
FLORE	DH	DO	PN

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

AUTRES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ÉCOLOGIQUE

Aucun

L.CARTE ET FICHE NATURA 2000



Identification du site

Type : A (ZPS)

Code du site : FR5412011

Compilation : 30/06/2000

Mise à jour : 15/05/2017

Appelation du site : Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord

Dates de désignation / classement :

- ZPS : Premier arrêté : 06/07/2004
- ZPS : Dernier arrêté : 29/03/2019

Description du site

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	50%
Autres terres arables	25%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	20%
Mer, Bras de Mer	2%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%
Forêts caducifoliées	1%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1%

Autres caractéristiques du site

L'essentiel du site est constitué par les prairies naturelles humides. Des prés salés et des roselières étendues sont situées en avant des digues, entrecoupées par un réseau de fossés à dense végétation aquatique. Les vasières intertidales faisant partie de l'estuaire proprement dit sont également comprises dans le périmètre.
Une ligne de falaises mortes ou vives de calcaire crayeux s'étendant de Mortagne à Talmont forme à certains endroits la limite nord-est de la ZPS.
Quelques secteurs de marais bocagers subsistent en bordure du site.

Qualité et importance

23 espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux sont inventoriées dans cette ZPS.
Etant situé sur une voie de migration, ce site présente une importance toute particulière comme lieu de passage et de halte migratoire de plusieurs espèces patrimoniales, dont le Butor étoilé, la Cigogne noire, la Spatule blanche, la Bondrée apivore, le Milan noir, la Marouette ponctuée, la Grue cendrée,... Les prairies humides offrent des milieux propices à la reproduction de limicoles nicheurs et des Busards. Les roselières sont importantes pour la reproduction d'espèces paludicoles et de site de halte migratoire pour de nombreux passereaux.

Vulnérabilité

Le facteur majeur de perte et d'altération des habitats est dû aux mutations agricoles récentes, se traduisant par le drainage et la mise en culture.
D'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois consacrées au pâturage extensif sont maintenant occupées par des cultures. En outre, cette intensification entraîne également une nette dégradation de la qualité de l'eau qui circule dans les fossés (eutrophisation, pullulation de pestes végétales - Jussie des marais Ludwigia sp.pl. - et animales - ragondin-) qui se traduit par un appauvrissement des biocénoses aquatiques.

Identification du site

Type : B (pSIC/SIC/ZSC)

Code du site : FR5400438

Compilation : 31/07/1993

Mise à jour : 24/08/2017

Appelation du site : Marais et falaises des côteaux de Gironde

Dates de désignation / classement :

- pSIC : première proposition : 30/04/2002
- pSIC : dernière évolution : 30/03/2007
- SIC : Première publication au JO UE : 07/12/2004
- SIC : Dernière publication au JO UE : 12/12/08
- ZSC : premier arrêté : 27/05/2009
- ZSC : Dernier arrêté : 27/05/2009

Description du site

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	45%
Autres terres arables	35%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4%
Forêts mixtes	2%
Pelouses sèches, Steppes	2%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%
Forêts sempervirentes non résineuses	1%
Forêts caducifoliées	1%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	0%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	0%
Dunes, Plages de sables, Machair	0%

Autres caractéristiques du site

L'essentiel du site est constitué par les prairies naturelles humides bordant la rive droite de la Gironde (les prés salés en avant des digues sont rattachés au site concernant l'estuaire proprement dit) entrecoupées par un réseau de fossés à dense végétation aquatique.
Une ligne de falaises mortes ou vives de calcaire crayeux s'étendant de Mortagne à Talmont et, au nord de Meschers, une forêt littorale sur sables ou pointes rocheuses constituent les autres éléments majeurs de diversité du site.
L'habitat 1210 est présent sur le site, mais de manière extrêmement ponctuelle, au sein de l'habitat 2110 qui lui-même ne représente que 1 ha sur tout le site.

Qualité et importance

Site d'une grande importance régionale sur le plan géomorphologique et écosystémique : passage progressif de biocénoses halophiles au nord de Meschers à des systèmes progressivement plus dulcicoles vers l'amont de l'estuaire.
Richesse floristique et phytocénotique exceptionnelle des falaises boisées situées au nord de Meschers (reliques des anciennes "conches" en grande partie détruites par l'urbanisation) avec des pelouses xéro-thermophiles enclavées d'une très grande valeur, et de celles situées aux environs de Mortagne (plusieurs associations végétales endémiques du site, présence du Chou sauvage, etc).
Sur le plan faunistique, très grand intérêt mammalogique avec la présence simultanée de la Loutre et du Vison, nombreux sites de ponte pour les amphibiens, etc.

Vulnérabilité

Comme c'est le cas pour tous les marais littoraux centre-atlantiques, le facteur majeur de perte et d'altération des habitats est dû aux mutations agricoles récentes se traduisant par le drainage et la mise en culture (céréaliculture intensive) d'importantes surfaces de prairies naturelles autrefois consacrées au pâturage extensif.

Outre la perte d'importantes surfaces d'habitats semi-naturels au rôle fonctionnel important, cette intensification entraine également une nette dégradation de la qualité de l'eau qui circule dans les fossés inter-parcellaires (eutrophisation, pullulation de pestes végétales - ici surtout Ludwigia sp.pl. - et animales - ragondin-) qui se traduit par un appauvrissement des biocénoses aquatiques.
L'urbanisation, primaire ou générée par le tourisme balnéaire, constitue aussi un facteur fort de dégradation des milieux naturels, surtout au nord de Meschers : nombreux campings, villas privées et résidences de vacances en liaison avec la présence des dernières plages avant les vasières de l'estuaire.
Les pelouses calcicoles - d'une grande importance biogéographique avec de nombreux taxons en limite d'aire ou aire disjointe - subissent un important processus de densification (remplacement des pelouses par des ourlets en nappe où domine Dorycnium pentaphyllum, voire par des fourrés des Prunetalia d'un intérêt bien moindre) en l'absence de toute gestion exportatrice.

SAINT FORT SUR GIRONDE

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

1B. RAPPORT DE PRESENTATION
BILAN DU PLU – EXPLICATION DES CHOIX ET DISPOSITIONS DU PLU- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 06/09/2022

Vu pour être annexé à la délibération du 06/09/2022



Gheco Urbanisme

Eau-Méga
Conseil en Environnement

St-Fort sur Gironde

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE IV - CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS – BILAN DU PLU EN VIGUEUR 5

IV.1 BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS 6

IV.2 ESTIMATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 7

IV.2.1 - RAPPELS LEGISLATIFS – ORIENTATIONS DU SCOT - MEHODOLOGIE 7

IV.2.2 – REPERAGE ET CARACTERISATION DES ESPACES RESIDUELS DES SECTEURS BATIS – CAPACITE POTENTIELLE DE CONSTRUCTION DANS LES ESPACES RESIDUELS 10

IV.2.3 –ESTIMATIONS DE LA CAPACITE DE MUTATION DES ESPACES BATIS AMENAGES 13

IV.3 BILAN DU P.L.U. EN VIGUEUR – OBJECTIFS DE LA REVISION 14

IV.3.1 – RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION – DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA REVISION 14

IV.3.2 – DES SURFACES CONSTRUCTIBLES SUR DIMENSIONNEES ET INCOMPATIBLES AVEC LES LOIS LITTORAL, ALUR, GRENELLE 15

IV.3.3 – UN REGLEMENT ECRIT OBSOLETE 17

CHAPITRE V - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD – COHERENCE ET COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE DANS LES OAP ET LE REGLEMENT 18

V.1 - HYPOTHESES D'EVOLUTIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATION ET BESOINS EN LOGEMENTS CORRESPONDANTS – ACTIVITES ET EQUIPEMENTS – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 19

V.1.1 – LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE 19

V.1.2 – LES BESOINS EN LOGEMENTS ET SURFACES UTILES CORRESPONDANTS 22

V.1.2 – LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 29

V.1.3 – LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF 29

V.2 - JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD ET DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE L'ETALEMENT URBAIN 30

V.2.1 - JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 1 : Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 32

V.2.2 – JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 2 : Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. 35

V.2.3 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 39

V.2.4. BILAN DES FERMETURES DE ZONAGES CONSTRUCTIBLES – RECLASSEMENT EN ZONAGES A ET N ENTRE PLU EN VIGUEUR ET PLU REVISE- BILAN DES OUVERTURES A L'URBANISATION 43

V.2.5. EVOLUTION DES OUVERTURES A L'URBANISATION ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION DU PLU – AJUSTEMENT DES DELIMITATIONS DES ENVELOPPES URBAINES ET DES SDU 45

V.3 – RESPECT DES OBJECTIFS DE LA PRESCRIPTION DE REVISION DU PLU DANS LE PROJET 46

V.4 - COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 47

V.4.1 – LES OAP SECTORIELLES 48

V.4.2 – LES OAP THEMATIQUES 50

V.4.3 – LES OBJECTIFS DU PADD TRADUITS EN OAP 51

V.4.4 – LES PERIMETRES ET SURFACES DES OAP SECTORIELLES 52
V.4.5 - ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET DE REALISATION DES EQUIPEMENTS 52

CHAPITRE VI - CHOIX ET JUSTIFICATION CONCERNANT LE ZONAGE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUS AU PLU 53

VI.1 – LES ZONAGES – DELIMITATIONS ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES 54
VI.1.1 - La zone Ua 56
VI.1.2 - La zone Ub 58
VI.1.3 - Le secteur Ubx 60
VI.1.4 - La zone Uh et le secteur Uhp 61
VI.1.5 - La zone Ue 63
VI.1.6 - La zone Ux 64
VI.1.7 - La zone 1AU 65
VI.1.8 - La zone A 67
VI.1.9 - Le secteur Ap 70
VI.1.10 -La zone N et secteurs Nr, NpR 71

VI.3 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD 77

VI.3 – JUSTIFICATION DES ZONAGES U ET 1AU DU PLU 79

VI.4 – TABLEAU DES SURFACES DES ZONES ET SECTEURS 80

VI.5 – LA PRISE EN COMPTE DES ENERGIES RENOUVELABLES DANS LE PLU 81

VI.6 - LES ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU 82

VI.7 - LES ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU 84

VI.8 - LES HAIES PROTEGEES AU TITRE DE L'article L.151.23 du cu 85

VI.9 – LES ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CU 86

VI.10 - LES LIAISONS DOUCES PRESERVEES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU 88

VI.11 - LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION 89

VI.12 - LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES LITTORAUX - SUBMERSION 97

CHAPITRE VII – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 98

VII.1- Méthodologie d'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement 99

VII.2 - Méthodologie d'évaluation des incidences des incidences sur l'environnement de la traduction du PADD à travers les reglements graphiques et écrits 102

VII. 3 - Incidences du PADD sur l'environnement 105

VII. 4 - Incidences de la traduction réglementaire sur l'environnement 108
1. Incidence des zones U 108
2. Incidence de la zone 1AU 112
3. Incidence des zones A 117
4. Incidence des zones N 122

VII. 5 - Incidences du projet de PLU sur Natura 2000 127

1. Détérioration/destruction des habitats 127

2. Destruction d'especes 127

3.Rejet/prélèvement dans le milieu naturel 127

4. Effets repoussoirs, nuisances sonores et nuisances visuelles 128

CHAPITRE VIII – COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE 129

VIII .1 – SRCAE POITOU CHARENTE 130

VIII.3 - Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Charente-Maritime 133

VII.4. SDAGE ADOUR-GARONNE 133

VII.5. SAGE ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES et SAGE SEUDRE 134

VII.7. LE SCOT approuvé le 23/03/2020 135

VII.8. SRADDET NOUVELLE AQUITAINE APPROUVE LE 27/03/2020 138

CHAPITRE IX - INDICATEURS DE SUIVI DU PLU – JUSTIFICATIONS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 142

IX.1 – CADRAGE REGLEMENTAIRE 143

IX.2 – ORGANISATION DU SUIVI – FREQUENCES ET OPERATEURS CHARGES DU SUIVI 144

IX.3 – LES INDICATEURS DE SUIVI 144

CHAPITRE IV - CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS – BILAN DU PLU EN VIGUEUR

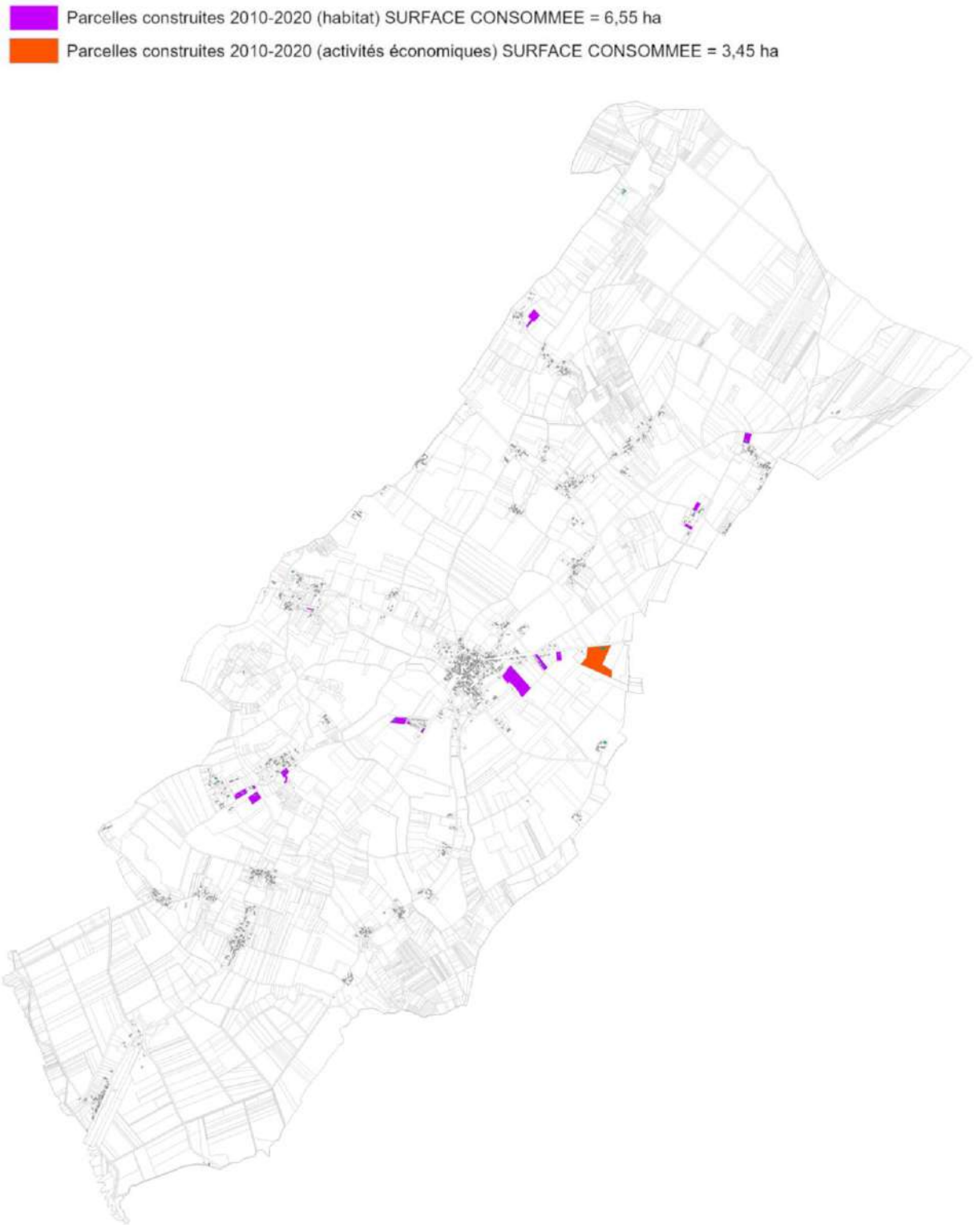
IV.1 BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS

Consommation d'espaces naturels et agricoles, étalement urbain :

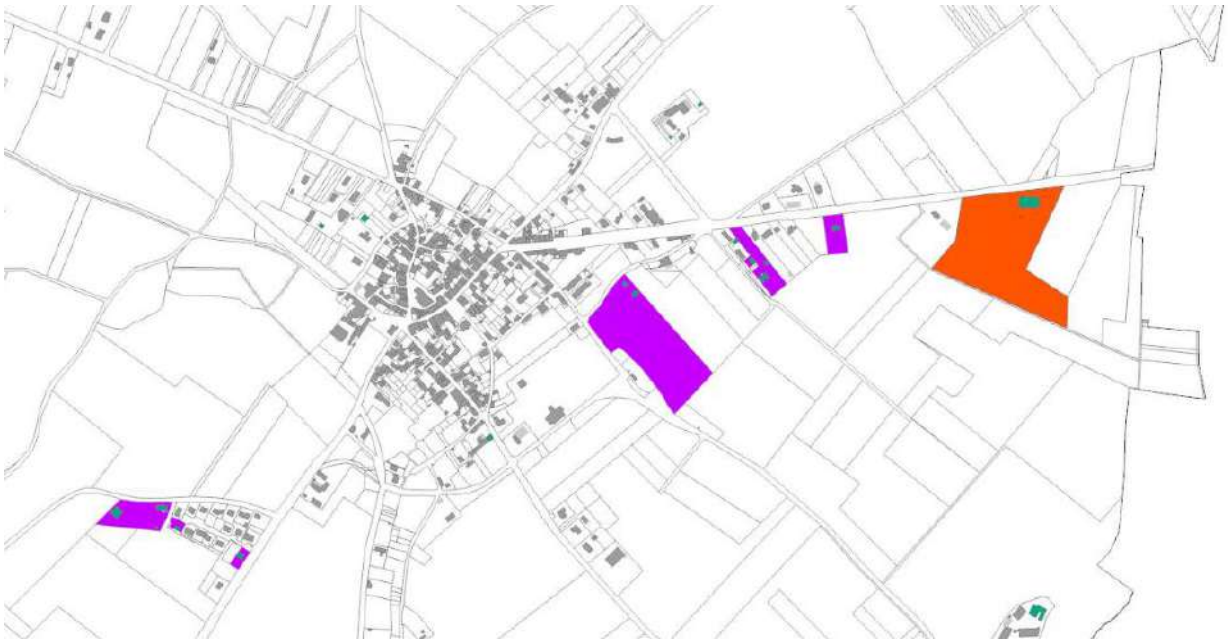
Entre 2010 et 2020, 10 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés :

- pour l'habitat autour du cœur de bourg (lotissement communal), en extension de secteurs déjà urbanisés (Civrac, La Garenne, La Crêche, Chez Grenier/Chez Jaunin) ou d'écarts bâtis dispersés
- pour les activités économiques (ZA)

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2010 et 2020



Consommation des espaces entre 2010 et 2020 autour du centre-bourg (lotissement communal, urbanisation linéaires à l'est du bourg, extension du lotissement de La Garenne(SDU) au sud ouest du bourg et zone d'activités ZA à l'est du bourg



Aucun espace forestier n'a été consommé.

IV.2 ESTIMATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

IV.2.1 - RAPPELS LEGISLATIFS – ORIENTATIONS DU SCOT - MEHODOLOGIE

A - Rappel législatif (issus loi ALUR 2014)

Application L.151-4 du Code l'Urbanisme
…/…Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la ***capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis****, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

En 2014, la loi ALUR a réformé des règles d'urbanisme et a exigé une évolution du contenu des documents d'urbanisme.
L'article 139 de la loi modifie l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme de la manière suivante : « Le rapport de présentation du PLU (…) s'appuie sur un diagnostic (…) qui analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (…) ».

Le diagnostic foncier permet d'évaluer le potentiel de foncier mobilisables c'est-à-dire le potentiel résiduel constructible de la commune pour les dix prochaines années.

B - ORIENTATIONS SCOT-DOO

RAPPEL PRESCRIPTION SCOT : Privilégier une urbanisation dans l'enveloppe

- *Le SCoT encourage les collectivités locales à réinvestir le parc existant (Cf. Objectif 3.3.2) et par conséquent à minorer la consommation d'espace de foncier agricole et naturel à vocation résidentielle.*
- ***Délimiter l'enveloppe urbaine plus finement** dans les documents d'urbanisme locaux.*
- *Déterminer dans les documents d'urbanisme locaux les capacités de mutation et les perspectives de densification au sein de l'enveloppe urbaine dans le temps à court, moyen et long termes, en fonction de la dureté foncière, l'état du marché, les perspectives paysagères, gestion des risques…*
- ***Créer 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine** en moyenne à l'échelle de la CdC de la Haute-Saintonge.*

L'ENVELOPPE URBAINE, C'EST QUOI ?

Elle correspond à la limite des espaces actuellement urbanisés. Elle ne définit pas un périmètre constructible, mais constitue le périmètre dans lequel sera étudier le potentiel foncier plus finement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

La première étape vise à définir le périmètre comme indiqué page 54 : C'est l'espace urbanisé existant à la date d'approbation du SCOT en prenant en compte les espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, forestière ou naturelle, et des enjeux de maintien d'une agriculture de proximité (maraichage, vergers de fruits,..) si le cas se présente.

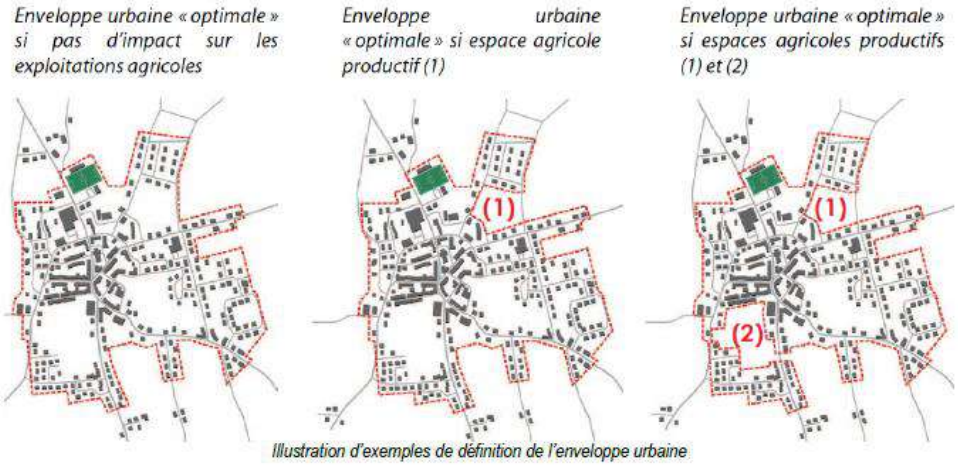
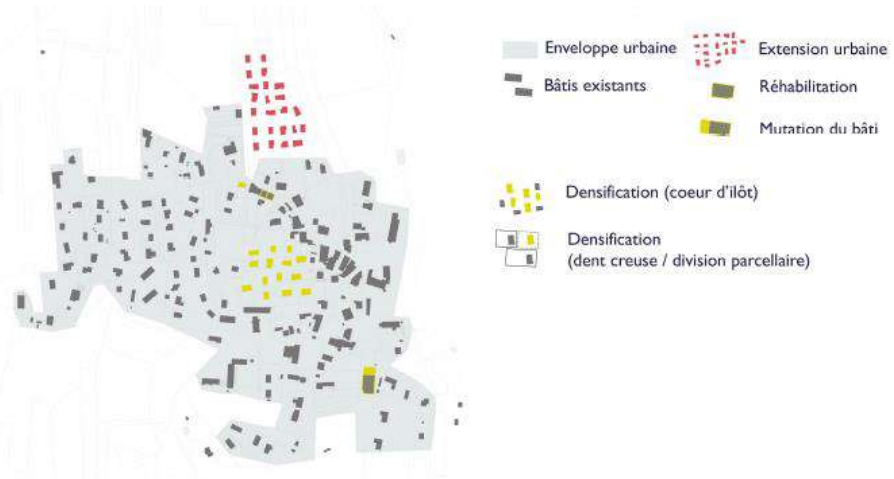


Illustration d'exemples de définition de l'enveloppe urbaine

Ensuite, les logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine comprennent :



. Les dents creuses ;
. Les divisions parcellaires (densification spontanée) ;
. L'utilisation de cœurs d'îlots ;
. La transformation de logement individuel en petits collectifs ou logements intermédiaires ;
. Le renouvellement urbain.

C – METHODOLOGIE RETENUE AU PLU

L'étude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis a été effectuée selon les étapes suivantes :

- 1er niveau d'analyse : analyse « théorique » du potentiel de densification ou mutation, par repérage sur plan. Elle est complétée par des vérifications sur place (sur site), à partir des photos aériennes et de l'orthophotoplan. Cette étape permet de réaliser une première cartographie globale non sélective des espaces potentiels de densification et de mutation urbaine ; et de chiffrer les surfaces potentiellement mobilisables.

- 2ème niveau d'analyse : retour des élus et des techniciens municipaux sur certains espaces à retirer du potentiel : projets en cours, motifs qualitatifs, fonctionnels et contraintes (risques, réseaux, surcoûts…) :
  - espaces verts, libres de qualité à conserver
  - risque naturel ou technologique (PAC submersion 2016, …)
  - sécurité des accès
  - problématiques pluviales ou réseaux divers engendrant de forts surcoûts
  - zonages du projet PLU constructibles
  - …

- 3ème niveau d'analyse : croisement de la cartographie mise à jour, avec les enjeux paysagers et environnementaux, les risques naturels connus, et les différentes contraintes qui s'imposent au territoire et viennent limiter le potentiel préalablement repéré. Ces éléments permettent d'aboutir à une carte du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis réellement mobilisable, après prise en compte des enjeux et/ou contraintes en matière environnementale, paysagère et patrimoniale.

- 4ème niveau d'analyse : traduction de ce potentiel en nombre de logements attendus selon différentes densités.

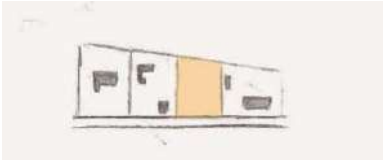
- 5ème niveau d'analyse : différenciation des espaces résiduels / de mutation potentielle, selon leur organisation fonctionnelle et leur superficie. Les espaces à fort enjeux peuvent faire l'objet de prescriptions spécifiques ou d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

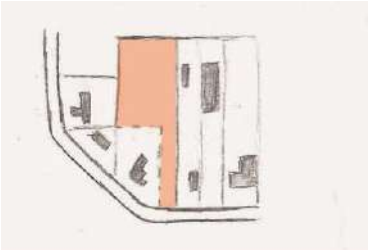
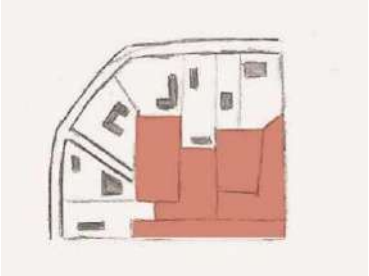
Les espaces résiduels sont des parcelles individuelles ou un groupement de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit.

Critères retenus pour identifier les parcelles non bâties potentiellement constructibles », en espaces urbanisé, aggloméré, bâti –aménagé s :

Repérage : les terrains vierges
- situés dans l'enveloppe urbaine (entourées de plusieurs constructions et/ou d'espaces aménagés),
- desservis, équipés
- sur toute leur surface (les parcelles sont identifiées en totalité, sans prendre en compte les limites de zonage du document d'urbanisme en vigueur mais en se limitant aux limites de zonages constructibles retenues au projet de PLU).

Ces espaces peuvent être différenciés en fonction de leur organisation fonctionnelle (accès existants ou non, largeur des accès …) et de leur complexité parcellaire (une ou plusieurs parcelles, un ou plusieurs propriétaires).

Catégorie 1 : « Dent creuse simple » ; Il s'agit d'un espace non construit au sein du tissu urbanisé qui constitue une dent creuse potentiellement constructible. Cet espace comprend généralement qu'une parcelle et d'un accès direct à la voirie. **Par exemple sur St Fort, lotissement communal en cours de construction ou le long de la rue de l'Avenir**	

Caégorie 2 : « Espace de second rang » nécessitant ou non une division parcellaire. Il peut s'agir d'espaces privatifs de grande taille qui ont besoin d'une division parcellaire ou d'arrières de parcelles qui ont un accès indépendant à la voirie. Ces espaces comprennent ou non des parcelles existantes et disposent d'un accès à la voirie réduit (en forme de couloir). ***Quelques cas de « 2e rangs » à l'ouest du centre-bourg***	
Catégorie 3 : Il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble parcellaire complexe : espace sans accès direct à la voirie ou un ensemble de parcelles avec un accès unique, ou à renforcer-aménager. Le temps de mise en oeuvre d'une opération peut être plus longue, du fait du nombre de propriétaires, de l'accessibilité difficile… Ce dernier cas de figure est plus complexe et nécessite une réflexion globale afin d'optimiser l'espace, de ne pas l'enclaver, d'éviter la construction d'un seul bâtiment en continuité de l'unique voirie… c'est dans ce cas notamment que le PLU peut définir une OAP pour permettre la mise en oeuvre d'une opération groupée. ***Quelques exemples à l'ouest et au sud du centre bourg***	

N'ont pas été intégrés au résiduel potentiel :

Les parcelles objets de permis délivrés avancés, réalisés, projets en cours de construction (mais pas figurés encore au cadastre)

Toutes les emprises d'équipements, de parkings

Les surfaces de bassins d'orage

Les surfaces d'espaces verts, jardins, potagers et parcs (sud mairie, cabinet médical…) à préserver identifiés au plan de zonage (espaces verts)

IV.2.2 – REPERAGE ET CARACTERISATION DES ESPACES RESIDUELS DES SECTEURS BATIS – CAPACITE POTENTIELLE DE CONSTRUCTION DANS LES ESPACES RESIDUELS

Le diagnostic a permis d'évaluer le potentiel de foncier mobilisables c'est-à-dire le potentiel résiduel constructible au sein des espaces déjà bâtis de la commune.
Les espaces résiduels sont des parcelles individuelles ou un groupement de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit.

Rappel :
Sont exclus de ce résiduel potentiel pour l'accueil de logements ou bâtis :

- Les espaces verts, jardins et parcs protégés (art L 151-19 du cu) en franges agricoles

Le résiduel estimé dans les enveloppes bâties du bourg aggloméré, est d'environ 0,72 ha.

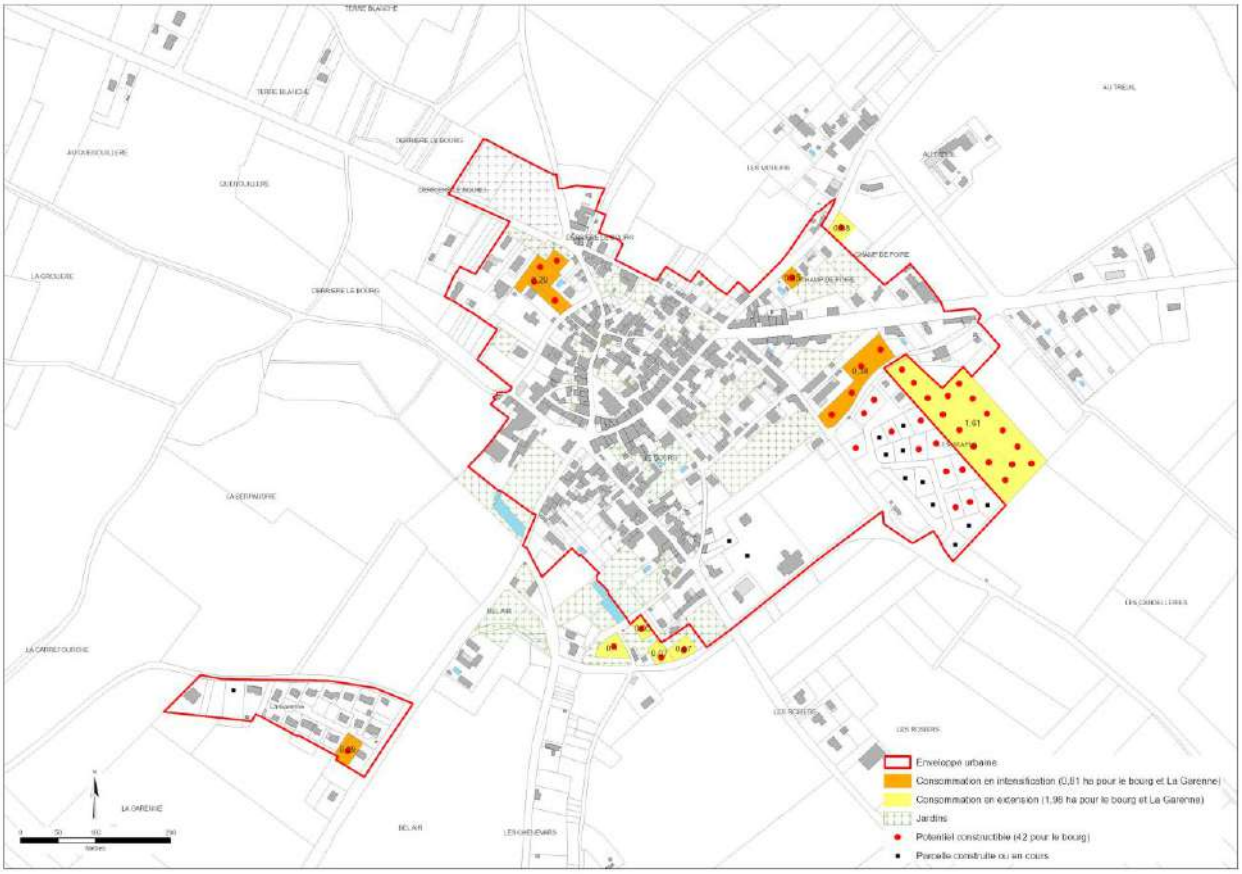
Le résiduel « net » correspond à environ 0,72 ha environ, répartis entre des petites parcelles disséminées dans le bourg.
A cette surface viennent d'ajouter les surfaces cumulées des 11 lots non bâtis dans le lotissement communal au sud-est du bourg au moment de l'arrêt du PLU. (*nota : entre l'arrêt l'approbation plusieurs lots ont été aménagés et des habitations réalisées dans le lotissement. La totalité des lots est vendue ou en cours de vente mi 2022.)*

Les capacités d'accueil dans l'emprise urbaine (après appréciation de la Loi Littoral et prise en compte des enjeux paysagers (jardins, parcs repérés au plan et protégés au projet de PLU révisé) :

Secteurs	Zonage PLU PROJET REVISE	Surface en ha en intensification (dans les enveloppes urbaines)	a - potentiel accueil nouveaux logements	Dureté foncière Taux de rétention foncière estimée	b - potentiel d'accueil nouveaux logements (après prise en compte de la rétention)
Bourg INTENSIFICATION	Ub	0,72	9	20%	7
Lotissement communal du bourg (intensification sans consommation NAF)	Ub		11	0%	11
village CAMAILLEAU	Uhp	0,38	3	0%	3
SDU GARENNE	Uh	0,09	1	0%	1
SDU CIVRAC	Uh	0,17	2	0%	2
SDU CHEZ GRENIER	Uh	0,09	1	0%	1
SDU LA CRECHE	Uh	0,03	1	0%	1
SDU LARIT	Uh	0,06	1	0%	1
TOTAL	//	1,54	29		27

Le bourg

Carte des espaces résiduels et potentiel de densification des espaces bâtis – avril 2021 – actualisée 06/2022

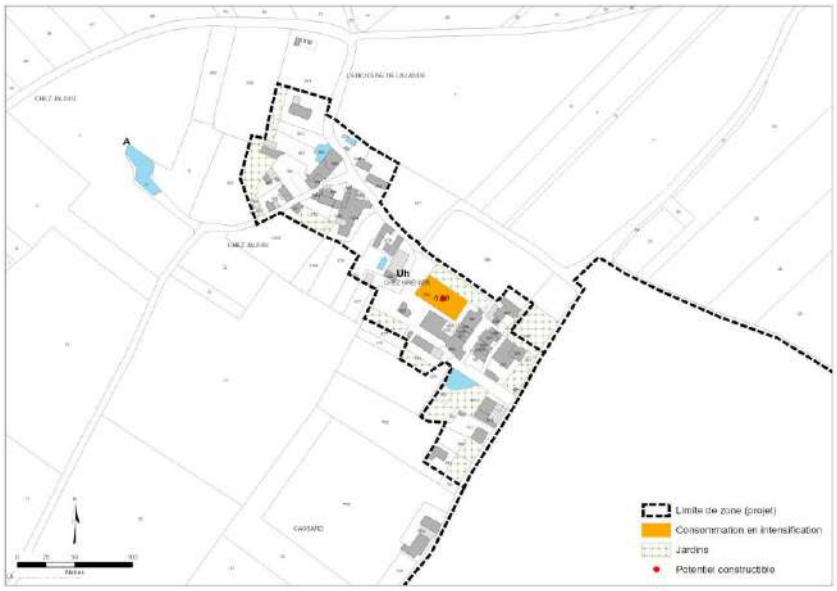


Nota : la carte fait aussi apparaitre le SDU La Garenne

La capacité identifiée dans les espaces résiduels de Camailleau et des secteurs déjà urbanisés (SDU) :
(avec zonage PLU révisé)



CAMAILLEAU



CHEZ GRENIER



CIVRAC



LA CRECHE / LARIT

IV.2.3 –ESTIMATIONS DE LA CAPACITE DE MUTATION DES ESPACES BATIS AMENAGES

En dehors d'un potentiel de reconquête de la vacance estimé à une quinzaine de logement potentiels sur les 10 années à venir (maisons de bourgs ou de secteurs déjà urbanisés, écarts), il n'a pas été repéré d'immeubles ou espaces aménagés susceptibles de faire l'objet d'un projet ou programme de mutation/transformation en logements, activités, équipements.

Les quelques (rares) annexes, constructions ou hangars qui pourraient servir pour une extension de logement, servent déjà de garage ou stockage.
La commune n'a pas connaissance de projet de démolition-reconstruction ou mutation de ces immeubles.
La commune n'a pas la maîtrise foncière de ces immeubles, certains font l'objet d'une forte rétention foncière.

En revanche ont été identifiés d'anciens bâtis agricoles susceptibles de changer de destination.
La liste illustrée de ces bâtis (avec critères de justifications) figure au chapitre VI.11 du présent rapport.

La révision du PLU de Saint Fort sur Gironde intègre, dans son projet réglementaires et d'OAP les enjeux suivants:

- **le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines et des maisons inhabitées en centre bourg,**
- **la densification de l'habitat existant dans le bourg et la lutte contre l'étalement urbain,**
- **la possibilité d'accueil de logements à Camailleau et dans les secteurs déjà urbanisés, sans extensions**
- **l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces :**
  - **à proximité des services existants ou à venir, afin de renforcer la centralité du bourg,**
  - **à proximité de modes de déplacement du réseau structurant ou des transports collectifs là où l'activité agricole est rendue plus difficile du fait de l'enclavement des terrains ou de la proximité directe d'habitations**
  - **là où les enjeux liés à la préservation de l'environnement ou la prise en compte des risques sont faibles ou nuls,**
  - **en définissant des orientations d'aménagement propres à optimiser les opérations ainsi que les coûts de fonctionnement des équipements de la collectivité et à assurer la bonne gestion des interfaces agricoles.**

IV.3 BILAN DU P.L.U. EN VIGUEUR – OBJECTIFS DE LA REVISION

IV.3.1 – RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION – DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA REVISION

1. rendre compatible le PLU avec la loi Littoral.

Le PLU en vigueur ne respecte pas complètement les dispositions de la Loi Littoral.

Le PLU en vigueur ne respecte pas dans certains de ses zonages constructibles et dans son règlement écrit, le principe de respect de continuité de l'urbanisation.

Il inscrit des zonages constructibles en extension du bourg, e respectant le principe de continuité mais également des zonages constructibles en contradiction avec les dispositions de la Loi Littoral :

- en extension d'écarts bâtis, secteurs déjà urbanisés (« hameaux »)
- en extension de la ZA économiques

c'est-à-dire sur en extensions d'espaces aménagés et bâtis qui ne sont ni des « agglomérations » ni des « villages » au sens de la Loi Littoral.

Il n'intègre pas, de fait les dispositions de la Loi Elan (2018) à l'approbation du PLU, qui prévoit l'identification de « secteurs déjà urbanisés » (SDU) via le SCOT (approuvé en 2020).

Le PLU ne distingue pas, ou insuffisamment, les dispositions propres aux espaces remarquables, aux espaces proches du rivage, à la bande littorale.

La révision doit permettre de traduire règlementairement les différentes dispositions de la loi, à la parcelle sur le plan de zonage, avec zones et secteurs adaptés et règlement compatible avec la Loi :

- respect du principe de « continuité de l'urbanisation », délimitation du bourg aggloméré, village de Camailleau, SDU identifiés au SCOT
- Identification des espaces remarquables, des espaces proches du rivage
- Identification-évolution des boisés significatifs (à classer en EBC)

2. Préserver les espaces naturels et les paysages du territoire et trouver un équilibre avec le développement de l'urbanisation.

Le PLU identifie des espaces agricoles et naturels mais ne repère ni ne protège des éléments paysagers et écologiques (articles L .151-19 et 23 du CU).

Le PLU révisé doit développer ce volet.

3. Valoriser le patrimoine ancien à restaurer

Le PLU ne repère ni ne protège des éléments de patrimoine intéressant (article L .151-19 du CU).

Le PLU révisé doit développer ce volet.

4. Respecter l'équilibre entre les différents usages et occupations du sol de la commune (activités économiques : artisanale, agricole, touristique : la biodiversité et la gestion du risque naturel)

Le PLU doit renforcer cet enjeu dans ses choix de zonage et justifications.

Il doit en particulier intégrer :

- Les enjeux agricoles examinés dans le cadre de la concertation (ciblée avec les exploitants) et avec la Chambre d'agriculture, associées de façon régulière aux études
- La Trame Verte et Bleue (TVB) établie à l'échelle régionale (SRADDET) ; SCOT et communale (évaluation environnementale du PLU)
- La connaissance des risques et le périmètre d'étude du projet de Plan de Prévention des Risques (PPR)

5. Faire évoluer le document d'urbanisme afin qu'il réponde aux enjeux des dernières lois : SRU, Grenelle (obligation d'une évaluation environnementale), ALUR et application de la loi Littoral.

Le PLU en vigueur dans son rapport de présentation ne développe pas le volet incidences et explication des choix retenus, dans une démarche de démonstration de pris en compte des sensibilités environnementales.

Le PLU révisé est soumis à évaluation environnementale.

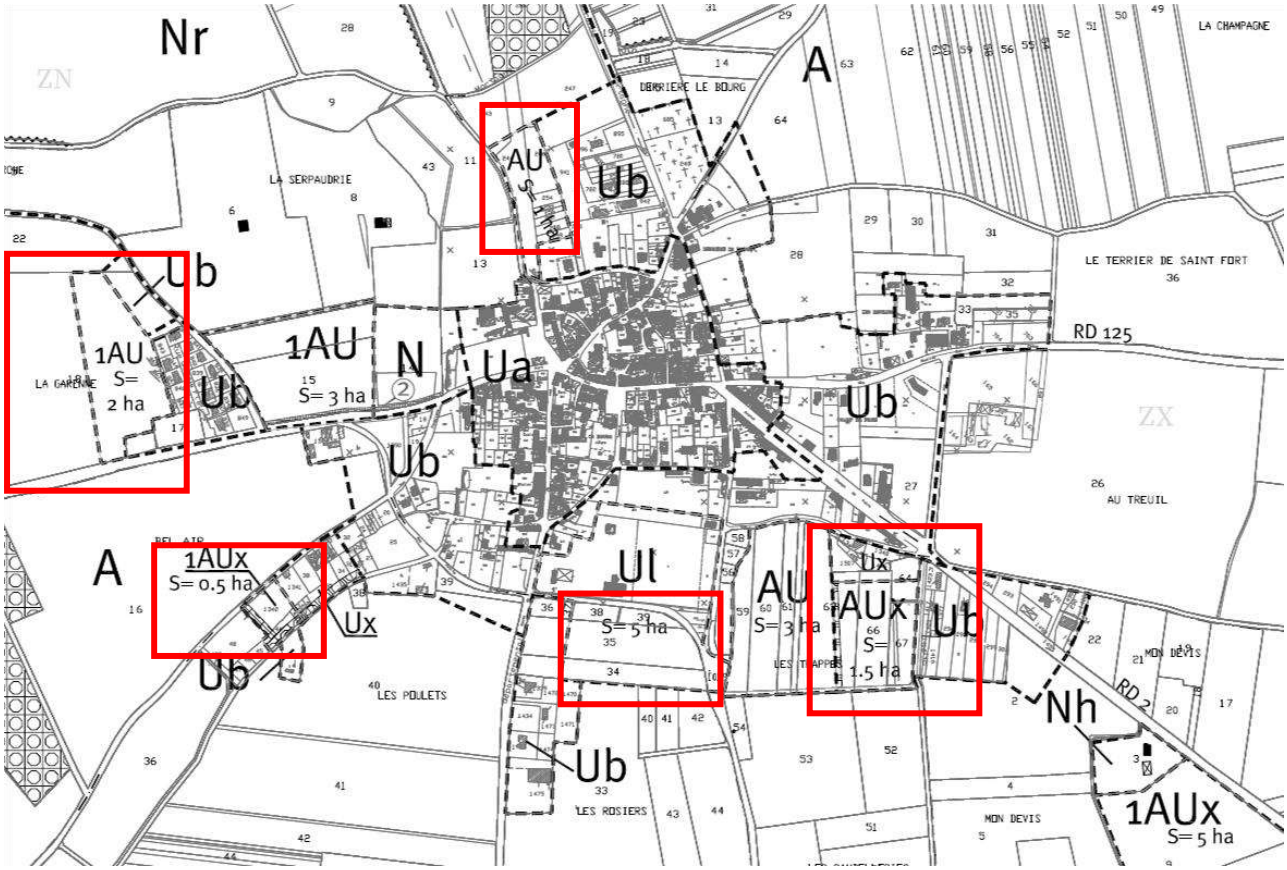
Un certain nombre de ces enjeux font également l'objet d'orientations au SCOT approuvé (2020), et avec le SRADDET (2020) avec lesquels le PLU doit être compatible.

IV.3.2 – DES SURFACES CONSTRUCTIBLES SUR DIMENSIONNEES ET INCOMPATIBLES AVEC LES LOIS LITTORAL, ALUR, GRENELLE

Le PLU en vigueur inscrit des zonages constructibles importants en surfaces, non bâtis en 2021 :

- près de 5 ha dans les enveloppes urbaines
- 38 ha en extension du bourg (dont lotissement communal) et des écarts bâtis (dont 6 ha dans les 4 zones AU et 1AU autour du bourg/La Garenne)
- A une surface d'environ 2 ha réserve aux équipements à l'est du stade (zonage UL)
- 2 ha environ pour les activités économiques, zonage AUx est bourg (1,5 ha), sud bourg (0,5 ha) et ZA

Extrait PLU en vigueur – planche centre – repérage des zones de type AU, 1AU, AUx et UL non bâties en 2021



Toutefois, **n'ont été consommés entre 2010 et 2020**, que 6,55 ha pour l'habitat et 3,45 ha pour les activités.

- Soit un total de **10 ha sur les 40 ha « constructibles » (U, AU) en « extensions »** (consommation d'espaces agricoles ou naturels).

→ Donc seulement le ¼ des surfaces constructibles du PLU a été aménagé/construit

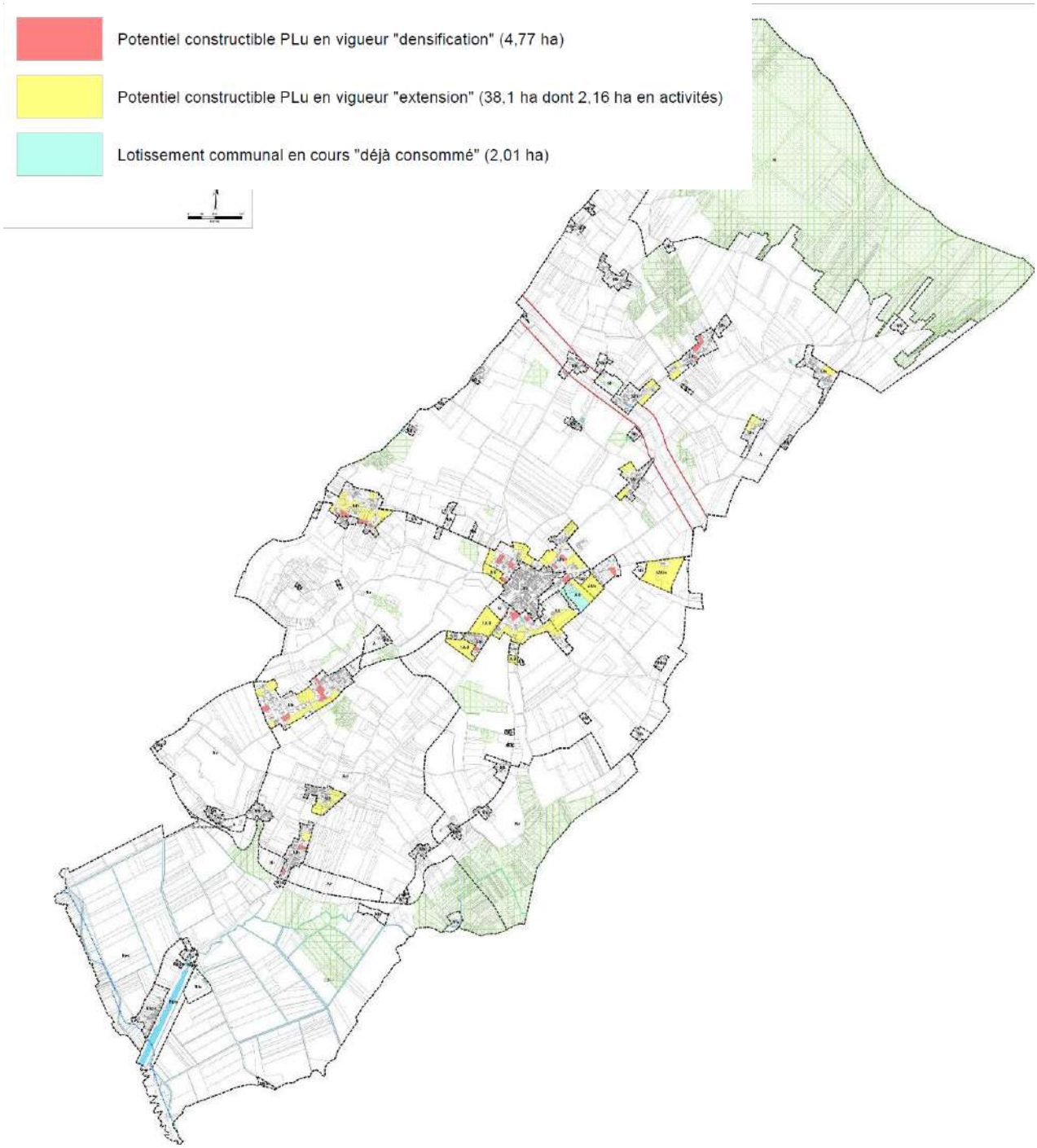
Ceci est du :

- **A une pression foncière « modérée »**
- **A la crise du bâtiment après 2007**
- **A l'application de la Loi Littoral : interdiction de construction sur les secteurs en discontinuité du bourg aggloméré**

Ce contexte a fortement contraint et limité le développement des écarts bâtis et l'urbanisation linéaire.

<u>Carte des zones constructibles au PLU en vigueur</u>
<u>approche quantitative sans application de la loi littoral</u>

Dans les écarts bâtis (Uh)
.surfaces en extension 17 ha
.surfaces résiduelles (en rose) : environ 3ha
Autour du bourg (Ub)
.surface en extension 8 ha (en jaune)
.surface résiduelle (en rose) : environ 3 ha
.zones à urbaniser: surface totale 10 ha en zone AU « habitat » + 2 ha en cours (lotissement en bleu) = total 12 ha
Zones d'activités économiques : 5 ha (en jaune)



L'enjeu du PLU révisé est de confirmer cette maîtrise de développement concentrée autour du bourg.

La commune doit réduire et supprimer les zonages de type U et AU/1AU, N indicés Nh, NL :

- **incompatibles avec la loi Littoral** :
  - Zonages « U » en discontinuité du bourg aggloméré
  - Zonages « U » en « extension » des enveloppes bâties de Camailleaau et secteurs déjà urbanisés (Uh)
  - zone 1AU sud mairie,
  - zone 1AU sud Garenne
  - zone 1AUx sud bourg
  - zone 1AUx non bâti de la ZA (sud RD2 est bourg)

- **incompatibles avec les lois Littoral et ALUR** :
  - secteurs Nh
  - secteurs NL, NLs

- **incompatibles avec un projet « soutenable » de développement et de modération de la consommation des espaces**

IV.3.3 – UN REGLEMENT ECRIT OBSOLETE

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU a conduit à une re-écriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU.

→ Le règlement du PLU doit être structuré selon 3 chapitres et en se référant aux destinations et sous destinations définies par l'arrêté du 10 novembre 2016.

→ Les dispositions réglementaires doivent être adaptées et modifiées :
- pour bien intégrer les dispositions de la Loi littoral (compatibilité du PLU avec la loi)
- pour compléter les dispositions de préservation des éléments paysagers, patrimoniaux bâtis, environnementaux

CHAPITRE V - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD – COHERENCE ET COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

V.1 - HYPOTHESES D'EVOLUTIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATION ET BESOINS EN LOGEMENTS CORRESPONDANTS – ACTIVITES ET EQUIPEMENTS – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

V.1.1 – LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

Plusieurs scénarii et hypothèses démographiques ont été étudiés, basés sur des taux de croissance annuelle différenciés :

HYPOTHESE HAUTE 2017-2031	**+ 1,50% annuel**	**Addition des populations de Saint Fort/Lorignac/Champagnolles = rapport poids croissance observée respectée (soit 46% de la pop cumulée des 3 communes) entre 2009-2014 ***
	Nouveaux habitants	**+ 211** *dont +155 sur la période 2021/2031 (10 ans)*
HYPOTHESE « AU FIL DE L'EAU » 2017-2031	**+ 0,90% annuel**	**Taux annuel moyen observé sur la commune entre 2009-2014 (identique sur la période 2012/2017)**
	Nouveaux habitants	**+ 121** *dont +88 sur la période 2021/2031 (10 ans)*
HYPOTHESE BASSE 2017-2031	**+ 0,28% annuel**	**Sur la base d'une évolution de la pop de la CdC équivalente à 2009 – 2014 : proportion respectée du poids de Saint Fort dans la CDC soit 1,3% de la pop totale**
	Nouveaux habitants	**+36** *dont +26 sur la période 2021/2031 (10 ans)*
HYPOTHESE DYNAMIQUE MAITRISEE 2017-2031	**+ 0,70% annuel**	**Sur la base d'une évolution démographique de la commune minorée/maîtrisée par rapport aux taux observés dans la période la plus récente (2012/2017) : +0,70%/an**
	Nouveaux habitants	**+93** *dont +68 sur la période 2021/2031 (10 ans)*
sur la base de 909 habitants au 1er janvier 2017 (source: INSEE 2021)		

**Taux de croissance 2009/2014 sur ces 3 communes :*

- *Chamagnolles : + 2,7 %/an*
- *Lorignac : + 1,1 %/an*
- *St Fort sur Gironde : +0,9 %/an*

Les hypothèses de développement ont été développées :

- sur la base des données statistiques 2018 de l'insee, de 920 habitants en 2015
- en intégrant le scénario d'évolution au poids démographique d'un bassin élargi des communes de Lorignac et Champagnolles et en prenant en compte le poids de population de St Fort sur Gironde (hypothèses haute et basse)
- selon 4 taux de croissance annuels de :
    - 1,50 % (taux théorique global de de croissance, rapporté aux 3 communes de St Fort, Champagnolles et Lorignac)
    - 0,90 % (taux de croissance 2012/2017)
    - 0,28 % (taux de croissance théorique, estimé sur la base d'une évolution de la pop de la CdC équivalente à 2009 - 2014: proportion respectée du poids de Saint Fort dans la CDC soit 1,3% de la pop totale)
    - 0,70 % : taux de croissance théorique dynamique mais maîtrisé, intégrant l'accueil et le renouvellement de population lié, mais aussi la tendance au vieillissement constatée (population sur place et arrivée de jeunes retraités)

4 taux de progression de la population, différencié, ont été étudiés :

Avec l'hypothèse haute : + 211 habitants (+1,50 %/an), soit 1120 habitants

Ce taux correspond à une hypothèse théorique de répartition équilibrée des populations entre les 3 communes de St-Fort, Lorignac et Champagnolles, qui ne peut pas être maîtrisée par le PLU.
Ce taux exceptionnellement fort, ne peut pas être retenu car il n'a jamais été observé sur la commune et ne de St Fort sur Gironde.

Avec l'hypothèse basse : + 36 habitants (0,28 %/an), soit 945 habitants

Ce taux de croissance ne peut pas être retenu par la commune qui, en tant que **pôle de proximité identifié au SCOT, bourg structuré et équipé du territoire intercommunal**, souhaite conforter son rôle d'accueil de population pour maintenir ses équipements, services et commerces (objectifs Scot sur les pôles de proximité).

Ce taux ne permettrait que d'intégrer, de fait, l'arrivée programmée de nouveaux habitants sur le seul programme de lotissement en cours de construction-finalisation (environ 11 lots à construire début 2021, soit un potentiel en nombre d'habitants estimé entre 22 et 30).
Des taux inférieurs tels qu'observés sur plusieurs périodes intercensitaires depuis 1975, ne peuvent être retenus pour les mêmes raisons :

- non prise en compte de l'objectif de confortement des équipements services et commerces des bourgs « pôles de proximité »
- non prise en compte des arrivées de populations générées par les constructions de logements programmées (dans le lotissement communal essentiellement et ponctuellement dans les projets en cours d'étude / avant-projets)

Avec l'hypothèse « au fil de l'eau » : + 93 habitants (+0,7 %/an), soit 1002 habitants

Ce taux de croissance a été observé sur la période 2012/2014 et il se stabilise sur la dernière période 2012/2017. La commune a envisagé dans ses premières réflexions, de conserver ce taux comme référent dans la construction de son PLU.

Toutefois, au fil des mois d'études de la révision du PLU, la commune a constaté que les temps de mise en oeuvre de projets (réhabilitation dans le centre bourg, vente et construction des lots du lotissement communal, non aboutissement de projet dans les écarts résidentiels du fait de la loi littoral..) peuvent « ralentir » les projets résidentiels et l'arrivée de population.

Elle constate également le vieillissement de sa population (population en place âgée et arrivée de jeunes retraités sur le territoire).

De plus, les perspectives de développement économique et de création d'emplois « sur place » pour de nouveaux habitants sont très contraints par la loi Littoral (aucune extension possible de la ZA artisanale, pas d'activités sauf agricoles dans les zones agricoles et naturelles, même dans les « secteurs déjà urbanisés SDU).

Enfin, le SCOT approuvé identifie la commune comme « rurale », c'est-à-dire n'offrant pas ou peu d'équipements ou de services à la population, et donc pas « prioritaires » pour l'accueil de populations nouvelles (croissance à maîtriser, de fait)

Cette hypothèse semble difficile à retenir car même si elle se base sur la poursuite d'une progression démographique observée sur les dernières périodes selon un scénario « au fil de l'eau »,

- elle reste « élevée » par rapport aux capacités d'accueil de la commune (niveau d'équipements, emplois, transports)
- elle n'intègre pas le niveau d'urbanité identifié au SCOT (commune rurale), qui de fait fixe des orientations « maîtrisés » en termes d'accueil de population (même si le bourg commerçant et les services doivent être confortés à st Fort sur Gironde)

Avec l'hypothèse dynamique maîtrisée : + 121 habitants (+0,9 %/an), soit 1030 habitants

Ce taux de croissance théorique permet :

- de conserver et de poursuivre une dynamique démographique positive et optimiste
- d'intégrer les arrivées de populations programmées sur le lotissement en cours de finition (11 lots à construire, dont certains en vente, vendus, en projet, …en extension du bourg)
- d'anticiper l'arrivée de population (dont ménages) dans le projet d'extension du lotissement communal (acquisition terrains en cours)
- pour atteindre une population de 1000 habitants environ d'ici 2031

… tout en maîtrisant le taux de croissance observé depuis plusieurs années (près de 10 ans)

La commune souhaite construire son projet de développement et son PLU selon un taux de croissance positif et raisonné, en continuité des évolutions récentes, afin de bien prendre en compte :

- le programme de lotissement engagé, en cours d'aménagement, sur lequel il reste 11 lots à construire (avant-projet à l'étude, terrains en vente ou vendus) ; soit un apport de population « brut » attendu 22 à 30 habitants <u>minimum</u>. Ce programme communal vise à intégrer des maisons adaptées à l'accueil de jeunes ménages et familles, il devrait permettre de rééquilibrer le solde naturel en favorisant un certain rajeunissement de la population (naissances).

- les demandes en constructions de logements sur le bourg aggloméré et sur certains secteurs déjà urbanisés (Camailleau, Civerac…).

- les objectifs inscrits au SCOT pour les « pôles de proximité » : *maintenir les commerces, services et activités existantes dans le bourg et de permettre leur développement*

Un taux de croissance annuel trop faible ne permettrait pas :

- de « conforter » les activités et services de la commune
- de prendre en compte la croissance induite par l'arrivée de nouveaux habitants dans le lotissement en cours
- de poursuivre l'accueil organisé et maîtrisé de nouveaux habitants et de logements à l'année en privilégiant l'accueil des populations au plus près des services et équipements (extension du bourg et du lotissement communal en cours)

<u>Rappel des orientations générales du PADD :</u>

1 - Redéfinir, maîtriser et organiser « l'enveloppe » urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour maintenir et renouveler la population mais aussi Favoriser la mixité sociale, inter générationnelle en facilitant la production de logements diversifiés

- accueillir prioritairement les logements dans l'enveloppe urbaine du bourg aggloméré : centre-bourg ancien et quartiers résidentiels plus récents, lotissement en cours
- réinvestir les espaces résiduels du bourg tout en préservant le réseau de jardins et d'espaces verts
- permettre le confortement maîtrisé de l'habitat sur Camailleau
- prévoir des possibilités de changement de destination de bâtiments pour poursuivre la valorisation du bâti et du patrimoine, sans nuire aux usages agricoles
- organiser le développement de l'habitat, en continuité de l'enveloppe urbanisée et aménagée du bourg, afin de favoriser un quartier « en greffe » à proximité des équipements (et raccordés par des liaisons douces), sans porter atteinte à la qualité du site et en veillant au traitement qualitatif de l'interface agricole
- permettre une diversité de typologies de logements (locatifs, en accession, dans l'ancien ou le neuf)

<u>Conclusion : c'est l'hypothèse « dynamique maîtrisée » qui est retenue par la commune</u>
<u>(+ 0,70 % annuel, soit + 93 habitants sur la période 2017/2031, environ 68 entre 2021 et 2031)</u>

V.1.2 – LES BESOINS EN LOGEMENTS ET SURFACES UTILES CORRESPONDANTS

L'estimation des besoins en logements se fait suivant plusieurs étapes :

Etape 1 : estimation du besoin brut en logement « à l'année » pour accueillir la population issue de la croissance démographique

→ **Si on retient la 2e hypothèse de +0,70 % annuel pour un apport de 93 habitants, cela nécessite de produire environ 48 logements** (RP) :

Soit 93 habitants / 1,95 personnes par ménage *(baisse envisagée par rapport au taux de 2 de 2017) en raison du vieillissement de la population)*

→ **besoin de 48 logements « à l'année » (résidences principales)**
Soit environ 3 à 4 logements par an d'ici 2031 (14 ans) – rythme comparable à celui observé sur la période 2010/2020

Etape 2 – Intégration du « point mort » - besoins liés au desserrement des ménages

a- Le desserrement des ménages (la taille des ménages diminuant, il faut plus de logements pour loger le même nombre d'habitants)
En 2017 la taille de ménage était de 2.

Il est retenu par la commune de se baser sur la poursuite de la baisse de la taille des ménages (hypothèse de 1,95 personnes par ménages d'ici 2031, au lieu de 2).

→ **Avec la poursuite de la baisse de la taille des ménages, il faudra produire plus de logements pour loger le même nombre d'habitants : environ 9 d'ici 2031 (14 ans – période 2017/2031)**

		Hypothèse 1 1,95 per/ménage	Hypothèse 2 1,9 pers/ménage
	2017	**2031**	**2031**
Nombre d'habitants	909	**909**	909
Nombre de ménages (ou Résidences principales RP)	457	**466**	478
Taille moyenne des ménages	2,0	**1,95**	1,9
nbre de logements (RP) à produire	0	**9**	21

<u>On peut donc estimer le besoin en logements principaux à produire d'ici 2031 à :</u>

un total de logements d'environ (période 2017/2031 = 14 ans)
= (48 + 9) logements à produire = 57 (sous total 1)

Etape 3 – Intégration de la part des résidences secondaires dans la production de logements

On doit intégrer la part du logement secondaire, qui ne pourra pas être maîtrisée (sauf logements aidés dans le cadre d'opération de réhabilitations avec loyers conventionnés).
La part des logements secondaires/occasionnels est d'environ 23 % du parc de logements.

→ Si on retient un taux de 20 % inférieur de production de logements secondaire (pour conforter l'habitat à l'année et le renouvellement des populations, le maintien d'équipements scolaires et périscolaires) sur la totalité des logements construits d'ici 2031
→ Cela veut dire que globalement, pour atteindre l'objectif de production de 57 résidences principales, il faudra produire 14 **logements en plus, soit un total de 71 logements** (selon la répartition théorique suivante : 57 résidences principales et 14 résidences secondaires = 71)

→ **Le PLU doit donc inscrire les surfaces constructibles permettant d'accueillir ces 71 logements :**

- **Dans le cadre de programmes de réhabilitation, reconquête de la vacance ou changement de destination de constructions existantes**

- **dans les espaces résiduels (densification des enveloppes urbaines) du bourg aggloméré et des Secteurs Déjà Urbanisés et village de Camailleau**

- **en extension(s) de l'urbanisation (et de l'enveloppe urbaine existante) autour du centre-bourg aggloméré**

Etape 4 – Prise en compte des logements potentiellement produits dans le parc vacant ou par changement de destination

4.1 - La variation de logements vacants (si leur nombre augmente, cela fait autant de logements à produire en plus, si leur nombre diminue, cela diminue d'autant le nombre de logements à produire) la création de plusieurs logements / appartements dans des grandes maisons…
Même en l'absence de chiffrage précis à l'échelle de la commune, il apparaît d'après les élus, que les chiffres « bruts » insee (76 logements vacants en 2017 sont surévalués. Des opérations de réhabilitation et reconquête de maisons de bourg et dans les lieux dits / secteurs urbanisés de la commune, depuis quelques années, conduisent à une réduction progressive de la vacance.
Le chiffre réel de vacance s'approche donc d'une trentaine de logements sur la totalité de la commune (y compris dans le parc récent).
C'est à partir de ces chiffres que la commune doit fixer un objectif de « reconquête » de la vacance, pour valoriser son patrimoine bâti et pour répondre aux besoins en logements.

Prise en compte du potentiel de **reconquête de logements vacants** et **mutations (transformation de locaux) :**

→ **On estime le potentiel de reconquête de la vacance à environ 15 logements d'ici 2031** (14 ans – période 2017/2031), soit près la moitié des logements vacants potentiels de la commune (objectif très ambitieux)
soit environ 1 par an (qui ne seront pas à construire donc à soustraire)

4.2 - Le changement de destination d'anciens bâtis agricoles

Tous les bâtis identifiés ne seront pas transformés à court-moyen terme, en raison des délais nécessaires aux travaux de réhabilitation, réseaux….certains retrouveront peut être une vocation agricole, d'autres deviendront des résidences secondaires.

→ **On estime le potentiel de logements « à l'année » (résidences principales) générés par le changement de destination d'anciens bâtis agricoles à 5 environ** sur les 24 identifiés, d'ici 2031).

Soit un total d'environ 20 (15+ 5) logements qui ne seront pas à construire, à déduire (période 2017/2031 = 14 ans) 20 (15 +5)

Etape 5 – Prise en compte de la capacité d'intensification avec application de la loi Littoral : intégration du potentiel de logements dans les enveloppes urbaines (bourg, village de Camailleau, SDU) pour ne pas sur-évaluer les besoins en extension et pour limiter l'étalement urbain

Le résiduel estimé dans les enveloppes bâties constructibles au PLU révisé, du centre-bourg aggloméré, du village de Camailleau et des secteurs déjà urbanisés (SDU) correspond à **une capacité d'accueil de 29 logements potentiels environ :**

- **estimation théorique sur la base d'un calcul manuel, à la parcelle (simulation)**
- **vérifiée sur terrain et avec la commune, en prenant en compte la situation et la configuration des terrains résiduels.**

Voir cartes indicatives d'identification des capacités d'accueil dans les espaces résiduel : chapitre III.2.2 du présent rapport.

- En appliquant à cette capacité théorique potentielle de 29 logements, un taux de rétention foncière de 20 % (uniquement sur les résiduels du centre bourg)
- et en intégrant les potentiels estimés dans le lotissement communal en cours d'aménagement au moment de l'arrêt du PLU (11 lots restants) d'une part, les 10 logements potentiel dans les enveloppes urbanisées de Camailleau et des SDU,

on peut estimer la capacité d'accueil en logements dans les espaces résiduels à **environ 27 logements (**hypothèse haute, il est probable que d'ici 2031 tous ces logements ne soient pas produits).

Soit un total d'environ 27 logements qui seront construits en intensification, sans extension urbaine (période 2017/2031 = 14 ans)

Rappel :

Secteurs	Zonage PLU PROJET REVISE	Surface en ha en intensification (dans les enveloppes urbaines)	a - potentiel accueil nouveaux logements	Dureté foncière Taux de rétention foncière estimée	b - potentiel d'accueil nouveaux logements (après prise en compte de la rétention)
Bourg INTENSIFICATION	**Ub**	**0,72**	**9**	**20%**	**7**
Lotissement communal du bourg (intensification sans consommation NAF)	**Ub**		**11**	**0%**	**11**
village CAMAILLEAU	**Uhp**	**0,38**	**3**	**0%**	**3**
SDU GARENNE	**Uh**	**0,09**	**1**	**0%**	**1**
SDU CIVERAC	**Uh**	**0,17**	**2**	**0%**	**2**
SDU CHEZ GRENIER	**Uh**	**0,09**	**1**	**0%**	**1**
SDU LA CRECHE	**Uh**	**0,03**	**1**	**0%**	**1**
SDU LARIT	**Uh**	**0,06**	**1**	**0%**	**1**
TOTAL	**//**	**1,54**	**29**		**27**

Etape 6 – Estimation du besoin en logements à construire hors enveloppes urbaines

On peut ainsi estimer le besoin en logements à construire hors enveloppes urbaines, en extension(s) du bourg aggloméré.

Sur les 71 logements utiles (résidences et résidences secondaires,

- 20 seraient potentiellement produits dans le parc vacant et par changements de destination,
- 27 seraient aménagés dans les enveloppes urbaines du bourg (dont lotissement communal en cours), village de Camailleau et SDU

→ **Le PLU doit donc prévoir des espaces d'accueil suffisants pour environ 24 logements, en extension du bourg aggloméré (zonages U ou 1AU).**

	Hypothèse basse	Hypothèse "au fil de l'eau"	Hypothèse dynamique maîtrisée	Hypothèse haute
	Croissance démographique "faible " 0,28%/an	Croissance démographique 0,90%/an (réf tx de croissance récent et stable)	Croissance démographique dynamique maîtrisée 0,70%/ an	Croissance démographique forte 1,50 %/an
Population estimée 1er janvier 2017 (source insee 2021)	**909**	**909**	**909**	**909**
Population estimée 2031	**945**	**1030**	**1002**	**1120**
Variation de population 2017/2031	**36**	**121**	**93**	**211**
Nbre moy. pers./ ménage estimation	**1,95**	**1,95**	**1,95**	**1,95**
ETAPE 1 Nombre de logements supplémentaires à réaliser pour accueillir les nouvelles populations (selon taux de croissance)	**18**	**62**	**48**	**108**
ETAPE 2 Prise en compte du besoin lié au desserrement des ménages (base 1,95 p./mén. contre 2 en 2017)	**9**	**9**	**9**	**9**
Sous total 1 - besoin en logements "résidences principales"	***27***	***71***	***57***	***117***
ETAPE 3 Intégration part potentielle de production de résidences secondaires majoration du besoin en logements sur la base de 20% de res. second.	**7**	**18**	**14**	**29**
Sous total 2 - besoin en logements TOTAL ("résidences princ." et "résidences secondaires")	***34***	***89***	***71***	***146***
ETAPE 4 Reconquête de logements vacants, changement de destination et mutations : 15 logements potentiels + 5 changements de destination	**-20**	**-20**	**-20**	**-20**
ETAPE 5 Production de logements dans les espaces résiduels en dents creuses dispersées (bourg) village et SDU + lots restants lotissement communal	**-27**	**-27**	**-27**	**-27**
ETAPE 6 - estimation des besoins en logements à construire hors espaces résiduels et hors mutation-reconquête vacance	**-13**	**42**	**24**	**99**

Hypothèse basse	Hypothèse "au fil de l'eau"	Hypothèse dynamique maîtrisée	Hypothèse haute
Croissance démographique "faible " 0,28%/an	**Croissance démographique 0,90%/an (réf tx de croissance récent et stable)**	**Croissance démographique dynamique maîtrisée 0,70%/ an**	**Croissance démographique forte 1,50 %/an**
Hypothèse non retenue Progression trop faible ne correspond ni à la croissance démographique ni au rythme de construction récents, positifs	Hypothèse non retenue poursuite d'une progression dynamique (positive), au fil de l'eau TROP élevée par rapport aux capacités d'accueil de la commune (niveau d'équipements, emplois, transports) Hypothèse trop forte par rapport au niveau d'urbanité du bourg au regard du SCOT (commune rurale)	**Hypothèse retenue** **poursuite d'une progression dynamique (positive),** **mais maîtrisée, permettant le renouvellement de population et d'accueil de familles "mobiles" (motorisées)**	Hypothèse non retenue progression dynamique estimée trop forte au regard du faible niveau d'équipements et de services, des emplois et de l'offre en transports (tout automobile), des incidences sur l'environnement (réseaux, trafic routier...), du contexte intercommunal (taux trop important au regard des progressions démographiques et perspectives de la Communauté de Communes , enjeux dégagés au Scot...

Etape 7 – Estimation des besoins en surfaces constructibles correspondantes

Pour évaluer les surfaces nécessaires à l'accueil de logements, on retient :

- **a/ les surfaces potentielles existantes en frange sud dans des parcelles en jardins et proches de cuves viticoles** : le potentiel d'accueil prend en compte :
    - la proximité de cuves viticoles (nuisances potentielles)
    - les contraintes de desserte (rues étroites ou en « impasses »),
    - les espaces verts à préserver et l'hydrographie (rue des jardins)

  L'urbanisation y sera potentiellement peu dense (parcelles minimum 500 m², maximum 1000 m²





Secteur sud est du bourg : présence de jardins et cuves viticole (C)

- **b/ pour le projet d'extension de lotissement communal, une l'hypothèse d'une densité moyenne de 12 à 13 logements/ha (hors ouvrage gestion pluvial et bandes tampons non bâtis en franges nord et à l'est)**
  Cette densité est comparable à celle observée sur le lotissement communal voisin.

  Elle est légèrement inférieure à la densité brute attendue au SCOT (DOO) pour les « communes rurales relais » telles que St Fort sur Gironde (13 logements/ha), car on doit tenir compte de bandes tampons suffisamment larges en interfaces agricoles (demande de la chambre d'agriculture et des exploitants locaux) :

PRESCRIPTION : Optimiser les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation

Les urbanisations futures dédiées aux espaces résidentiels poursuivent un objectif d'optimisation de l'espace utilisé de manière à répondre à l'objectif de limitation de la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier.

➲ S'appuyer sur les objectifs chiffrés de densité (tableau ci-dessous)

Objectifs minimaux de densité par niveau de polarité :

Niveau d'armature urbaine	Densité (logement /ha)
Centralité principale	17
Centralité secondaire	17
Centralité d'équilibre	15
Centralité relais	15
Commune rurale relais	13
Commune rurale	10
TOTAL	11



Extrait DOO SCOT, 02-2020

Estimation des besoins en surfaces nouvelles (ouvertures à l'urbanisation) :

Accueil de 24 logements	**Surface nécessaire**
7 à 8 logements	0,65 ha (adaptation au parcellaire et contraintes d'accès, topographiques etc)
16 logements environ (programme communal)	16 logements / 12 à 13 logts/ha (densité moyenne) = 1,28 ha
Ajout 20% VRD / bandes tampon interfaces agricoles, ouvrage de gestion du pluvial	1,28 + 20 % = **1,6 ha**

→ **Le PLU doit inscrire dans son plan de zonage une surface « théorique » d'environ 2,25 ha (0,65 ha + 1,6 ha) de zones constructibles « en extension » du bourg aggloméré, qui vont générer une consommation d'espaces agricoles ou naturels.**

→ **Le PLU révisé inscrit une <u>surface inférieure</u> à ce besoin « théorique » :**

- **principalement dans une seule zone 1AU à l'est du centre bourg (env. 1,60 ha), en continuité du lotissement communal**
- **ponctuellement au sud du bourg (fonds de jardins bordés de rues/ruelles du centre bourg**

Etape 8 – Répartition des logements entre enveloppes urbaines et extensions

Sur les 71 logements utiles (résidences et résidences secondaires, il est prévu :

- 20 logements produits dans le parc vacant et par changements de destination, en enveloppe urbaine
- 27 logements dans les enveloppes urbaines du bourg (dont lotissement en cours), village et SDU
- 24 logements en extension du bourg aggloméré (zonages U ou 1AU)

<u>Soit les 2/3 en « intensification » (enveloppes urbaines) et 1/3 en extension</u>

La répartition de l'accueil des logements envisagée dans le cadre de la révision du PLU est compatible avec les objectifs du SCOT qui prévoit pour les communes « relais », une part de 45 % de logements à produire en enveloppe urbaine (66 % au PLU révisé).

Objectifs minimaux de logements à créer et/ou remobiliser au sein de l'enveloppe urbaine à l'échelle des pôles :

ARMATURE URBAINE	objectif logements supplémentaires 2020- 2040	Besoins logements* /an	part au sein de l'enveloppe	Logements au sein de l'enveloppe	Part en extension	Logements hors l'enveloppe
CENTRALITE PRINCIPALE	800	40	65%	520	35%	280
CENTRALITES SECONDAIRES	428	21	65%	278	35%	150
CENTRALITE D' EQUILIBRE	1 074	49	65%	698	35%	376
CENTRALITE RELAIS	70	8	55%	39	45%	32
COMMUNES RELAIS	1 085	54	45%	488	55%	597
communes rurales	6 042	302	45%	2 719	55%	3 323
Total	**9 499**	**475**	**50%**	**4 742**	**50%**	**4 757**



Extrait DOO SCOT, 02-2020

En termes d'objectifs quantitatifs de production de logement des communes « relais »,
Le DOO du SCOT précise que « la notion de besoin en logement s'entend au regard du lien entre objectif de population et implication en logement nécessaires pour répondre à cet objectif. Toutefois il s'agit d'un indicateur qui dépend du niveau de desserrement à une échelle locale et de la capacité d'accueil de chaque commune. Il peut être adapté à l'échelle communale dès lors que les objectifs de consommation d'espace sont respectés. »

Les hypothèses de développement développées ci-dessus et le choix communal d'accueillir 57 résidences principales sur la période 2017/2031 (soit 4 RP/an environ) et le respect d'objectif de consommation d'espaces justifient l'adaptation par rapport aux objectifs chiffrés du SCOT.

V.1.2 – LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune souhaite conforter les activités et les emplois sur son territoire, en équilibre et en complémentarité avec les pôles d'activités du territoire supra communal.

Elle doit respecter les dispositions de la Loi Littoral et ne peut dont pas :

- inscrire au PLU de nouveaux secteurs d'accueil d'activités économiques autres que agricoles/aquacoles/viticoles, sauf en extension du centre bourg aggloméré
- développer la ZA artisanales qui se trouve en « discontinuité » du bourg aggloméré au sens de la Loi Littoral
- développer ou conforter les activités économiques sur le secteur Port Maubert, sauf dans le respect des dispositions de la loi Littoral propres aux espaces remarquables (art. R.121-5 du cu)

Elle doit également prendre en compte la loi ALUR et la Loi ELAN, qui limite les possibilités d'accueil d'activités économiques autres qu'agricoles en zones A et N.

Enfin, la commune intègre le risque submersion et limites les usages en conséquence.

Le PLU :

- confirme la vocation économique artisanale/industrielle (sous conditions) des activités existantes du bourg, sans extensions
- conditionne les activités dans le centre bourg et quartiers résidentiels autour du bourg, pour conforter la centralité du centre-bourg et éviter la dispersion des activités et nuisances potentielles
- limite le zonage Ux au périmètre aménagé de la ZA, sans extension
- ne permet en zone agricole que l'extension bâtimentaire des habitations
- identifie d'anciens bâtis agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination (art L.151-11,2 ° du cu) pour création d'habitations avec chambres d'hôtes ou gîtes mais pas de commerces, artisanat, industrie

Ces dispositions sont compatibles avec les orientations du SCOT qui identifie la commune comme « pôle de proximité », dans lequel il est prévu de : « *maintenir les commerces, services et activités existantes dans le bourg et de permettre leur développement ».*

Le PLU ne prévoit aucun scenario de développement en matière d'ouvertures à l'urbanisation de surfaces à vocation économique.

V.1.3 – LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT POUR LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

Au début des études de révision du PLU, la commune avait envisagé le déplacement de ses ateliers municipaux et l'accueil d'un centre de secours (pompiers) au sud du bourg, sur un ancien secteur industriel en friche.
Ce projet n'a pas pu aboutir en application de la Loi littoral, car le secteur envisagé se trouve en « discontinuité » du centre bourg aggloméré.
Le centre de secours a été aménagé sur le secteur du stade.

Les ateliers municipaux sont maintenus à leur emplacement actuel.

En application de la loi Littoral la zone Ul doit être réduite au-delà de la rue qui borde le pôle « stade ».

Le PLU ne prévoit aucun scenario de développement en matière d'ouvertures à l'urbanisation de surfaces à vocation d'équipements d'intérêt collectif.

V.2 - JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD ET DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE L'ETALEMENT URBAIN

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme
créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
(…) »

ORIENTATION 1 : Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

1 – PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

2 - PROTEGER LES ESPACES NATURELS, VITICOLES, FORESTIERS ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

3 - CONFORTER L'URBANISATION DANS ET EN CONTINUITE DU BOURG AGGLOMERE ET A CAMAILLEAU, CONTENIR L'URBANISATION DANS LES AUTRES QUARTIERS ET LES ECARTS

4 - PRESERVER-VALORISER LE BATI ANCIEN ET LE PETIT PATRIMOINE

5 – INTEGRER DANS LE PROJET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, DES ALEAS ET DES NUISANCES

ORIENTATION 2 : Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

1 - REDEFINIR, MAITRISER ET ORGANISER « L'ENVELOPPE » URBAINE DESTINEE A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS POUR MAINTENIR ET RENOUVELER LA POPULATION MAIS AUSSI FAVORISER LA MIXITE SOCIALE, INTERGENERATIONNELLE EN FACILITANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIES

2 – ENCOURAGER LE MAINTIEN DES COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE DANS LE CENTRE BOURG ET MAINTENIR LE POLE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DE PORT MAUBERT

3 - PRESERVER LA QUALITE AGRONOMIQUE DES TERRES, LES ACTIVITES AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR EVOLUTION DANS UNE DEMARCHE QUALITATIVE

4 - SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF ET FONCTIONNEL DES ACTIVITES ECONOMIQUES

5 – INTEGRER ET VALORISER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DES LOISIRS

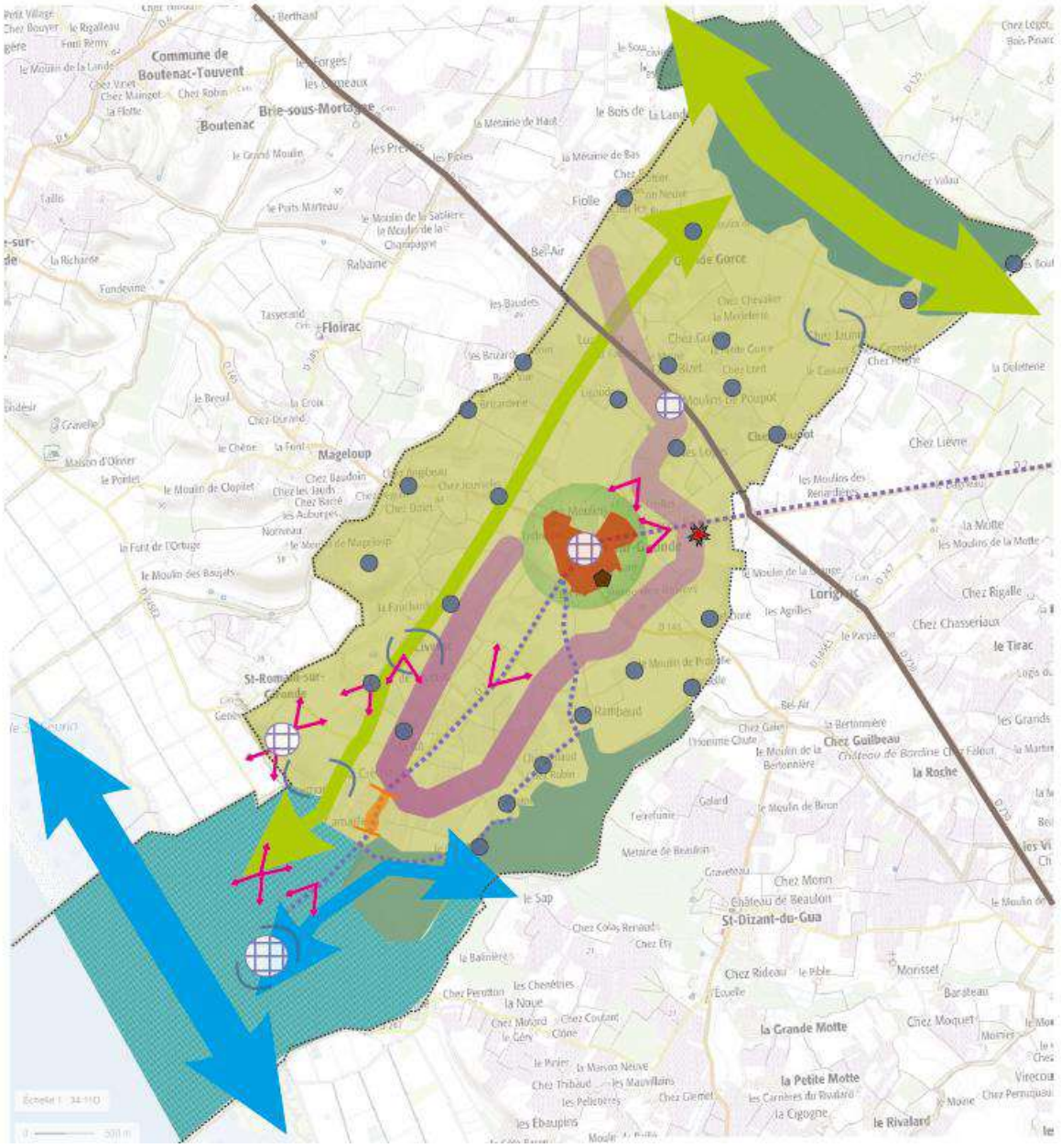
6 - ASSURER LA QUALITE DES DEPLACEMENTS ET MAITRISER L'USAGE DE L'AUTOMOBILE EN FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DES CIRCULATIONS PIETONNES DANS LE BOURG

7 – PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DE DISPOSITIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE TOUT EN GARANTISANT LEUR BONNE INTEGRATION PAYSAGERE

8 - FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET TENIR COMPTE DE LA CAPACITE DES RESEAUX DE LA COMMUNE

Carte de synthèse illustrative

mars 2021



Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- permettre l'urbanisation des parcelles « résiduelles » du bourg tout en préservant des espaces d'aération et organiser le développement mesuré du bourg, « en extension », notamment pour finaliser l'aménagement du lotissement communal.
- sur Camailleau permettre l'urbanisation mesurée dans l'enveloppe urbaine
- contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbanisées des secteurs déjà urbanisés
- dans les écarts, interdire les nouvelles constructions constitutives d'une extension urbaine mais permettre leurs évolutions (extensions mesurées du bâti).
- ceinture verte nécessaire à la mise en valeur du bourg (parc, espace naturel ou agricole)
- protéger l'espace agricole, limiter la consommation des espaces agricoles
- préserver la ceinture viticole, terres agricoles de haute valeur agronomique
- préserver les espaces boisés majeurs exploités ou non, d'intéret écologique et paysager
- prendre en compte les perspectives paysagères sur l'estuaire ou le bourg (grand paysage, entrées de ville...)
- protéger les espaces de marais et zone d'interface, sensible avec l'estuaire de la Gironde, soumis au risque de submersion marine
- protéger la trame verte et bleue

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

- pôle touristique du Port Maubert et repères patrimoniaux, à valoriser
- route touristique majeure à l'échelle intercommunale, à valoriser
- zone d'activités économiques (industrielle) intercommunale, à contenir

V.2.1 - JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 1 : LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ;

1 – PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect de la loi Paysage Respect de la Loi Littoral Gestion des espaces agricoles et marais Respect des lois Grenelle Respect des principes de préservation et gestion des abords de l'église protégée MH et des sites naturels Prise en compte de la trame verte et bleue et TVB inscrite au SCOT	- préserver les paysages identitaires bâtis et naturels (le bourg, la tour de Beaumont, le Port Maubert, l'estuaire, le chenal et le réseau hydrographique, les espaces agricoles, les combes, les marais, les boisements, …), les coupures d'urbanisation et les espaces proches du rivage (Loi Littoral) - préserver la silhouette villageoise lisible et assurer la cohérence des évolutions futures avec la topographie - protéger les perspectives paysagères, vers et depuis : . le bourg et l'église . l'estuaire de la Gironde . la tour de Beaumont - maintenir l'écrin « agricole/viticole » et paysager autour du bourg, notamment sur les secteurs où le relief participe à la mise en valeur et la mise en scène du noyau ancien et de son église - préserver des éléments constitutifs de la trame verte (caractéristique et qualitative) du centre bourg : grands parcs plantés (publics et privés), jardins en cœurs d'îlots, espaces verts et jardins en bordures de rues et en entrées de bourg, en « écrin » autour du bourg, jardins potagers, haies, interfaces avec les espaces agricoles, en contact avec des activités (rôle paysager et « tampon »…, ainsi que les cheminements qui les traversent, les relient - garantir la qualité des entrées du bourg en : . conservant les alignements d'arbres, des parcs et jardins à forte valeur paysagère . assurant la bonne insertion du bâti neuf, résidentiel et économique (y compris agricole), . garantissant la bonne intégration des futurs aménagements et opérations (insertion dans le site, rapport-« bourg/campagne », identité rurale)

Incidences réglementaires et/ou OAP

Zonages adaptés, ajustés : zones A, Ap et N, Nr

Espaces boisés classés
Jardins et parcs protégés (bourg)
Haies protégées, arbres protégés, alignements d'arbres protégés

Ajustement des zones constructibles en tenant compte des usages agricoles, aquacoles, boisements, …
Réduction / re-délimitation de zonages constructibles autour du centre bourg
Réduction de la constructibilité sur le village de Camailleau, les secteurs déjà urbanisés (SDU) et les écarts bâtis en bordure de marais / en milieu rural / en zone submersible (pas de nouvelles habitations dans les écarts hors village et SDU)

Règlement écrit :
- principes de constructibilité différenciée selon la qualité paysagère, le rôle écologique fonctionnel (échanges) et les densités des secteurs bâtis + gestion des interfaces agricoles
- définition de zonages « U » indicés (Ua, Ub, Uh, Uhp notamment) pour adapter la densité (emprises, extensions), les règles volumétriques au tissu bâti, avec pour objectif la préservation d'un tissu aéré et la conservation de jardins
- ces règles viennent compléter/renforcer les dispositions de l'article L 121-8 du CU – loi littoral)

Définition d'OAP adaptées :
- privilégiant les densités et formes urbaines en greffe sur le bourg (extension du lotissement communal)
- organisant l'accueil de 1 à 2 constructions dans l'enveloppe urbaine du village de Camailleau (Uhp)
- gestion des interfaces agricoles

Entrées de bourg :
- Pas d'urbanisation le long des RD, en « doigts de gants »
- Réduction de la zone constructible le long des entrées de centre-bourg
- Retrait et inconstructibilité le long des entrées de bourg via la préservation d'espaces libres ou de jardins
- Pas d'extension de la ZA artisanale

2 - PROTEGER LES ESPACES NATURELS, VITICOLES, FORESTIERS ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect de la loi Paysage Respect de la Loi Littoral Gestion des espaces agricoles et marais Respect des lois Grenelle Respect des principes de préservation et gestion des abords de l'église protégée MH et des sites naturels Prise en compte de la trame verte et bleue et TVB inscrite au SCOT	- préserver la trame verte (forêt de la Lande, pelouses sèches calcaires, boisements alluviaux, …) et bleue (étiers et banc de Saint-Seurin) ainsi que les corridors écologiques permettant les échanges entre ces milieux et espaces remarquables au titre de la Loi Littoral - protéger les boisements majeurs (significatifs au titre de la loi Littoral et/ou ayant un rôle écologique, paysager) - protéger le réseau de haies structurant - assurer la bonne insertion du bâti agricole dans le site en prenant en compte la qualité des terres agricoles et viticoles et en anticipant les nuisances et conflits d'usage potentiels
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonages adaptés, ajustés : zones A, Ap et N, Nr - Définition des espaces boisés classés hors sièges d'exploitations agricole - Ajustement des zones constructibles / usages agricoles, aquacoles, boisements, … - Limitation des possibilités de constructions-extension non agricoles	

3 - CONFORTER L'URBANISATION DANS ET EN CONTINUITE DU BOURG AGGLOMERE ET A CAMAILLEAU, CONTENIR L'URBANISATION DANS LES AUTRES QUARTIERS ET LES ECARTS

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Gestion des espaces agricoles et des marais Préservation et développement des activités agricoles Respect de la Loi Littoral Respect loi ALUR Développement prioritaire des quartiers où vit la population locale pour optimiser l'économie locale, maintenir et mutualiser les équipements Respect des lois Grenelle Prise en compte de la trame verte et bleue et TVB inscrite au SCOT Prise en compte des risques (estuaire) Respect de la loi Paysage	- conforter et développer de façon raisonnée l'urbanisation du centre-bourg, en continuité de l'enveloppe urbaine, à la mesure des besoins et de son rôle au sein du territoire intercommunal. . en tenant compte de la topographie du site, les vues sur le clocher et l'estuaire, et en intégrant les contraintes d'accessibilité/d'accès, pour assurer la meilleure intégration des futurs quartiers . en préservant le réseau d'espaces libres, de jardins et de parcs qualitatifs et identitaires, qui participent à la qualité du cadre de vie du bourg . en tenant compte des risques et aléas potentiels ainsi que des contraintes physiques, dans le développement du bourg et dans sa densification . en garantissant le maintien des formes urbaines héritées, particulièrement dans le centre bourg (préservation de la silhouette bâtie, des alignements, du velum général, des immeubles les plus intéressants…) - conforter le village de Camailleau et affirmer son histoire passée (passage de l'ancienne voie ferrée) : permettre l'urbanisation maîtrisée dans l'enveloppe urbaine du village-rue, en veillant à la sécurité des accès - contenir l'urbanisation dans les enveloppes bâties des secteurs déjà urbanisés et stopper le développement de l'urbanisation dans les secteurs d'habitat diffus et les écarts résidentiels - au Port Maubert, permettre les activités exigeant la proximité immédiate de l'eau et prendre en compte les constructions et usages existants, tout en intégrant le risque submersion
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Adaptation des zonages constructibles - Suppression / réduction / re-délimitation de zonages constructibles - Zonages de type A et N sur les écarts résidentiels bâtis - Maintien des zones constructibles autour du centre-bourg / Confortement habitat dans le centre-bourg - Maîtrise de l'étalement urbain / Objectifs chiffrés maîtrisés - OAP sur zone d'extension 1AU pour optimiser / organiser le développement de l'urbanisation en « greffe au bourg - OAP nord village Camailleau (Uhp) pour organiser l'urbanisation limitée dans le village	

4 - PRESERVER-VALORISER LE BATI ANCIEN ET LE PETIT PATRIMOINE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Préservation et développement des activités touristiques et de valorisation du site Respect des principes de préservation et gestion des abords de l'église protégée MH et des sites naturels Respect de la loi Paysage	- garantir la conservation des édifices caractéristiques du patrimoine local, permettre leur évolution et prendre en compte les usages contemporains et les attentes en matière de confort dans l'habitat, sans nuire à la qualité de leur architecture - poursuivre la reconquête et la remobilisation du bâti vacant - préserver les éléments de petit patrimoine et paysagers

Incidences réglementaires et/ou OAP

- Zonage adaptés A, N

- Identification du patrimoine bâti art L 151-19 du CU (correspondance avec l'AVAP)
- Règles spécifiques à ce patrimoine identifié

- Espaces boisés classés
- Jardins et parcs protégés (bourg)
- Haies protégées, arbres protégés, alignements d'arbres protégés

5 – INTEGRER DANS LE PROJET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, DES ALEAS ET DES NUISANCES

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect de la Loi Littoral Respect des lois Grenelle Prise en compte des risques Respect de la loi Paysage	- maîtriser l'urbanisation et adapter le bâti dans les secteurs concernés par le risque de submersion - ne pas développer l'urbanisation à proximité des entreprises, des activités et des voies génératrices de nuisances - intégrer la problématique de gestion du pluvial et la gestion des risques, dans les choix d'aménagement - prendre en compte les aléas, les risques naturels et technologiques

Incidences réglementaires et/ou OAP

Dans l'attente des études de PPRN, le plan de zonage reporte par un poché bleu la zone soumise aux risques littoraux – submersion marine, suivant le périmètre de la carte d'aléas de l'atlas des risques littoraux 1999.
Cette carte est annexée au règlement écrit.
Des dispositions réglementaires sont inscrites au PLU (dispositions générales, zones A, zones n et secteurs)

- Zonage adaptés A, N
- Ajustement des zones constructibles / usages agricoles, aquacoles, boisements, …
- Limitation des possibilités de constructions-extension non agricoles
- Maintien de parcs et jardins dans le bourg, sites potentiellement concernés par le risque mouvement de terrain (galeries souterraines)
- Pas de développement urbain le long des voies départementales autour du bourg, accueil limité dans l'enveloppe urbaine de Camailleau
- Pas de développement résidentiel autour des ateliers municipaux et activités artisanales secteur mairie
- Maîtrise des activités dans le bourg pour éviter conflits de voisinage et nuisances
- Gestion des interfaces agricoles (reculs, bandes tampons inconstructibles…)

V.2.2 – JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 2 : LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS.

1 - REDEFINIR, MAITRISER ET ORGANISER « L'ENVELOPPE » URBAINE DESTINEE A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS POUR MAINTENIR ET RENOUVELER LA POPULATION MAIS AUSSI FAVORISER LA MIXITE SOCIALE, INTERGENERATIONNELLE EN FACILITANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIES

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect de la Loi Littoral Respect loi ALUR Développement prioritaire des quartiers où vit la population locale pour optimiser l'économie locale, maintenir et mutualiser les équipements Respect des lois Grenelle Prise en compte des risques Respect de la loi Paysage	- accueillir prioritairement les logements dans l'enveloppe urbaine du bourg aggloméré : centre-bourg ancien et quartiers résidentiels plus récents, lotissement en cours - réinvestir les espaces résiduels du bourg tout en préservant le réseau de jardins et d'espaces verts - permettre le confortement maîtrisé de l'habitat sur Camailleau - prévoir des possibilités de changement de destination de bâtiments pour poursuivre la valorisation du bâti et du patrimoine, sans nuire aux usages agricoles - organiser le développement de l'habitat, en continuité de l'enveloppe urbanisée et aménagée du bourg, afin de favoriser un quartier « en greffe » à proximité des équipements (et raccordés par des liaisons douces), sans porter atteinte à la qualité du site et en veillant au traitement qualitatif de l'interface agricole - permettre une diversité de typologies de logements (locatifs, en accession, dans l'ancien ou le neuf)
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonage adaptés A, N - Ajustement des zones constructibles / usages agricoles, aquacoles, boisements, … - Limitation des possibilités de constructions-extension non agricoles - Maintien de parcs et jardins dans le bourg, sites potentiellement concernés par le risque mouvement de terrain (galeries souterraines) - Pas de développement urbain le long des voies départementales autour du bourg, accueil limité dans l'enveloppe urbaine de Camailleau - Pas de développement résidentiel autour des ateliers municipaux et activités artisanales secteur mairie - Maîtrise des activités dans le bourg pour éviter conflits de voisinage et nuisances - Gestion des interfaces agricoles (reculs, bandes tampons inconstructibles…)	

2 – ENCOURAGER LE MAINTIEN DES COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE DANS LE CENTRE BOURG ET MAINTENIR LE POLE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DE PORT MAUBERT

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Confortement du centre bourg Commerces, services, équipements Maîtrise de l'éparpillement des commerces et activités Prise en compte des activités artisanales du centre bourg Prise en compte pôle Port Maubert Prise en compte ZA artisanale intercommunale Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	*Bourg :* - privilégier les activités génératrices d'emplois, soutenir le renforcement du tissu commerçant et des services - encadrer les activités potentiellement génératrices de nuisances - conserver, développer et valoriser les équipements techniques, scolaires, culturels, sportifs et de loisirs du centre bourg - encourager la reconquête des commerces et logements vacants *Port Maubert :* - prendre en compte les équipements et les structures touristiques, de loisirs, d'hébergement existants (camping, base nautique, restaurants, commerces,…) tout en assurant la bonne insertion des aménagements dans le site, dans le respect de la Loi Littoral et en intégrant le risque littoral
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonage Ua favorisant l'accueil de commerces de proximité et services (bourg) - Zonage Ubx dédié à l'activité artisanale/industrielle à l'est du bourg dans logement autorisé) - Zonage Ux ZA artisanale limité à l'existant, sans extension (Loi Littoral, SCOT)	

3 - PRESERVER LA QUALITE AGRONOMIQUE DES TERRES, LES ACTIVITES AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR EVOLUTION DANS UNE DEMARCHE QUALITATIVE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Gestion des espaces agricoles, viticole et marais Prise en compte des installations agricoles dont cuves viticoles Préservation des espaces / maîtrise de l'étalement urbain Choix établis en concertation avec les acteurs agricoles (exploitants) Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	- maîtriser la consommation d'espaces agricoles utiles et maintenir des zones tampons entre les futurs quartiers d'habitat et les parcelles exploitées - protéger particulièrement les terres à forte qualité agronomique, notamment les vignes - accompagner les exploitants dans leurs projets de développement en veillant à la bonne insertion dans le site des installations et des constructions nouvelles - intégrer les besoins d'évolution et le fonctionnement des structures agricoles sur le territoire, y compris dans le bourg et dans les quartiers résidentiels en prenant en compte les contraintes/nuisances et en garantissant la bonne insertion des projets - prendre en compte l'activité piscicole le long de l'Estuaire
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonage agricole A sur les terres exploitées et sièges d'exploitation - Zonage Nr sur les zones de marais sensibles, agricoles - Zonage N ou Nr secteurs d'activités piscicoles - Zonage Ap sur un espaces « tampons » autour du bourg (inconstructible) : covisibilité sur pente au nord du bourg et espace résiduel entre bourg et extension programmée, « enclavée » - Bandes tampons en interfaces agricoles (constructibilité limitée en interfaces agricoles), OAP « interface agricoles », OAP avec orientations dédies aux interfaces	

4 - SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF ET FONCTIONNEL DES ACTIVITES ECONOMIQUES

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Prise en compte des activités et usages existants : activités artisanales dans le bourg et dans la ZA communautaire, camping Port Maubert, activités de loisirs et restaurant Port Maubert, gîtes … Confortement du centre bourg commerçant Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	- contenir la zone d'activités intercommunale à l'emprise existante, sans extension - requalifier et encadrer le développement des activités industrielles et/ou potentiellement génératrices de nuisances dans le bourg
Incidences réglementaires et/ou OAP	
Zonages adaptés : - Ua favorisant l'accueil de commerces de proximité et services (bourg) - Zone Ubx : secteur d'activités artisanales industrielles à l'est du bourg - Ux : activités industrielles ZA - Npr Port Maubert	

5 – INTEGRER ET VALORISER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DES LOISIRS

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Prise en compte des activités et usages existants : camping Port Maubert, activités de loisirs et restaurant Port Maubert, gîtes … Besoins en hébergement touristique, valorisation, changements de destination… Confortement du centre bourg commerçant Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	**- mettre en valeur le bourg** : église, patrimoine traditionnel, parcs et jardins, alignements d'arbres, liaisons douces et sentiers de découverte, commerces, services et équipements… **- valoriser le site de Port Maubert en intégrant le risque de submersion marine :** - poursuivre les aménagements qualitatifs et paysagers - conserver et valoriser le patrimoine bâti de qualité - maintenir les activités en lien avec la valorisation du site, l'accueil, les loisirs et la proximité du littoral - intégrer les besoins des activités nautiques et de loisirs (base nautique, stationnement, …) - maîtriser les extensions bâtimentaires - assurer la bonne insertion du camping, sans développement et sans augmentations de la capacité d'accueil. - tenir compte des activités liées à la présence de l'estuaire (aquaculture, pêcherie…) **- poursuivre les actions de valorisation et d'accueil du site de la Tour de Beaumont, protéger ses abords et les panoramas** **- Permettre la requalification des hébergements touristiques, aménagements touristiques et de loisirs** : - prioritairement dans le bourg - et en s'assurant de la compatibilité du projet avec les autres usages et activités existantes, les risques, les nuisances et la gestion des flux
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonages adaptés : o Ua favorisant l'accueil de commerces de proximité et services mais aussi restaurants ou hôtels (bourg) o Npr Port Maubert - Identification et préservation du patrimoine bâti et paysager - Identification d'anciens bâtis pour changements de destination pour habitat, avec possibilité de gîtes ou chambres d'hôtes	

6 - ASSURER LA QUALITE DES DEPLACEMENTS ET MATRISER L'USAGE DE L'AUTOMOBILE EN FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DES CIRCULATIONS PIETONNES DANS LE BOURG

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect loi ALUR, lois Grenelle Limitation de l'étalement urbain Concentration des projets résidentiel, d'équipements et économiques (sauf agricole-aquacole) dans le bourg et en continuité du bourg Prise en compte des circuits et parcours randonnée et vélo Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	- limiter les extensions de l'urbanisation aux abords directs du bourg pour favoriser les parcours doux entre les quartiers, commerces, équipements et réduire l'usage de la voiture - stopper le mitage agricole et le développement des quartiers et écarts bâtis « isolés », éloignés du bourg - préserver-renforcer les liaisons douces dans le bourg - conforter les parcours (piétons et vélos) de découverte, de randonnée sur le territoire, en connexion avec les communes voisines et le long de l'estuaire
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonages et espaces boisés classés adaptés pour tenir compte des projets de cheminements, circuits de découverte dans les espaces agricoles et marais - Extension urbaine « concentrée » dans et autour du bourg - Liaisons douces intégrées aux OAP de la zone 1AU - Identification et préservation des cheminements doux du centre-bourg - Zonage Uh sur le village de Camailleau et secteurs déjà urbanisés (SDU) sans extensions et accueil maîtrisé de nouveaux logements (en plus de l'extension des habitations et annexes autorisées) pour limiter les déplacements « tout voiture » sur le territoire - Zonages de types A et N sur les écarts résidentiels bâtis	

7 – PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DE DISPOSITIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE TOUT EN GARANTISANT LEUR BONNE INTEGRATION PAYSAGERE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	**- adapter le développement des dispositifs de développement durable** (économie et production d'énergie) dans le site, en intégrant sa qualité paysagère et patrimoniale, ses caractéristiques littorales et les perspectives paysagères lointaines (vues sur le bourg, le clocher, la tour de Beaumont et vues sur l'estuaire)
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Règles adaptées selon les secteurs et qualité/ancienneté du bâti (repéré art L151-19 du cu)	

8 - FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET TENIR COMPTE DE LA CAPACITE DES RESEAUX DE LA COMMUNE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect loi ALUR, lois Grenelle Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	- lier les objectifs de développement urbain aux capacités des réseaux principaux, notamment sanitaires - prévoir le développement des communications numériques et intégrer les réseaux d'énergies
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Dispositions réglementaires adaptées pour accueil des réseaux utiles, la fibre…	

V.2.3 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La commune souhaite redimensionner les surfaces d'extension urbaine pour tenir compte des objectifs de modération de l'étalement urbain, des dispositions des lois (ALUR, Littoral, Grenelle), des enjeux urbains, des enjeux environnementaux, des risques naturels et des besoins en termes d'habitat, économie, équipements.

Ainsi, afin de soutenir un rythme démographique positif, accueillir de nouvelles familles et permettre de maintenir les activités sur la commune, les surfaces constructibles sont définies au regard des besoins « réels » pour permettre de produire les logements nécessaires au développement communal et au renouvellement urbain, dans le respect des objectifs intercommunaux.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain résultent de la mise en œuvre des orientations suivantes :

1) permettre l'urbanisation des parcelles « résiduelles » du tissu urbain du bourg (ancien et récent), tout en préservant des espaces libres, des jardins, parcs et potagers, et en limitant les extensions le long des voies, pour favoriser l'intensification urbaine (selon des densités variables pour conserver un cadre de vie « rural ») et pour réduire la consommation des espaces agricoles (et naturels).

2) organiser le développement mesuré du bourg, en extension et en continuité avec l'enveloppe urbaine existante, principalement pour poursuivre–l'accueil de logements dans une opération qualitative et organisée (extension du lotissement communal

3) contenir l'urbanisation dans l'emprise urbaine du village de Camailleau et des secteurs déjà urbanisés

4) limiter la zone d'activités intercommunale à l'emprise existante, sans extension

5) dans les écarts, interdire les nouvelles constructions constitutives d'une extension urbaine mais permettre leurs évolutions (extensions mesurées du bâti)

6) préserver les espaces agricoles et naturels, en intégrant les besoins en bâtiments et installations agricoles

7) protéger les espaces remarquables, proches du rivage, coupures d'urbanisation, boisés significatifs au titre de la Loi littoral

8) prendre en compte les secteurs soumis aux risques et nuisances

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace :

- **objectif de moderation de plus de 75 % de l'étalement urbain (surfaces ouvertes à l'urbanisation hors enveloppes urbaines)**
- **objectif de modération de la consommation d'espace de plus de 60 % de la surface consommée, constatée depuis 10 ans, sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 4 hectares**

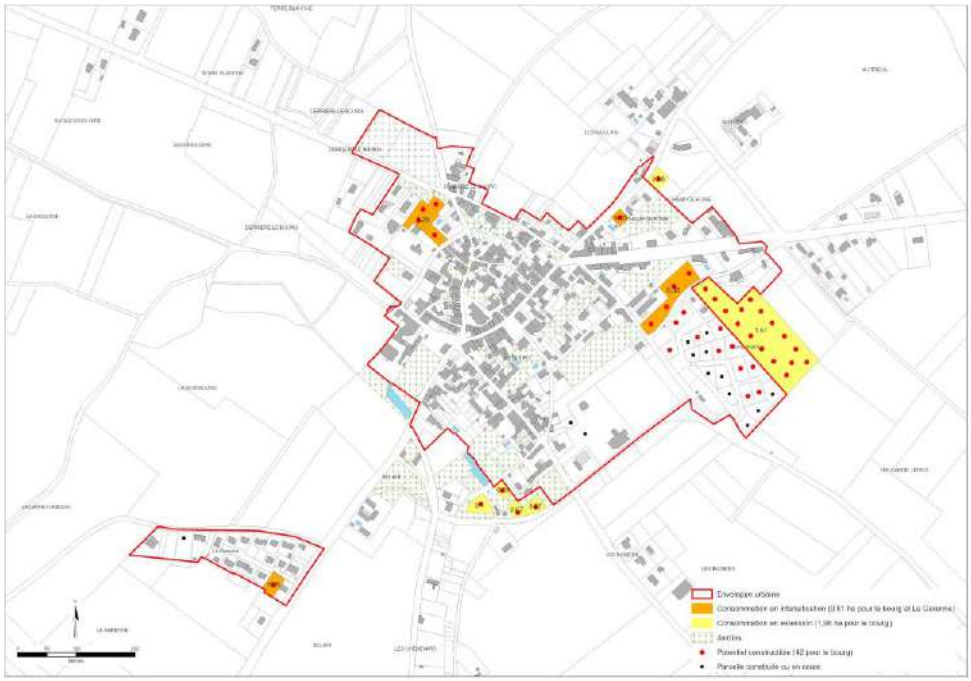
La consommation d'espaces en extension du bourg aggloméré :

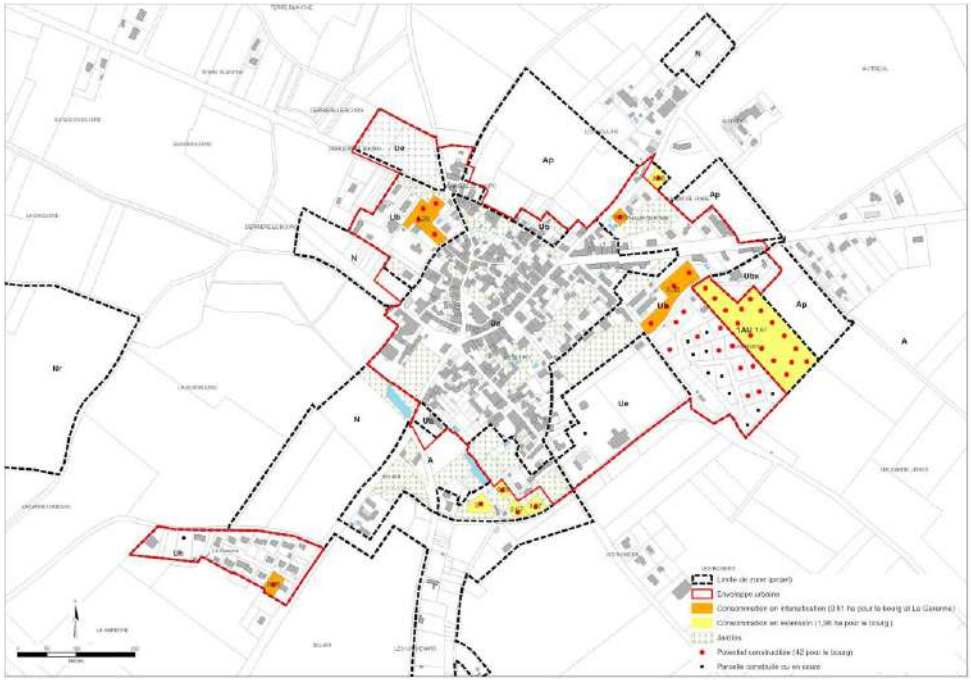
Les espaces pochés jaune correspondent aux surfaces consommatrices d'espaces et génératrice d'étalement urbain, pour un total cumulé de 1,98 ha (dont 1,61 ha de zone 1AU, projet d'extension du lotissement communal).
La consommation en intensification (dans l'enveloppe urbaine), d'espaces naturels (actuellement jardins d'habitations, friches) figurée en poché orangé sur la carte ci-dessous, correspond à 0,72 ha.

Soit pour le bourg :

- 1,98 ha en extension (0,37+1,61 ha)
- 0,72 ha en intensification

Total de 2,7 ha

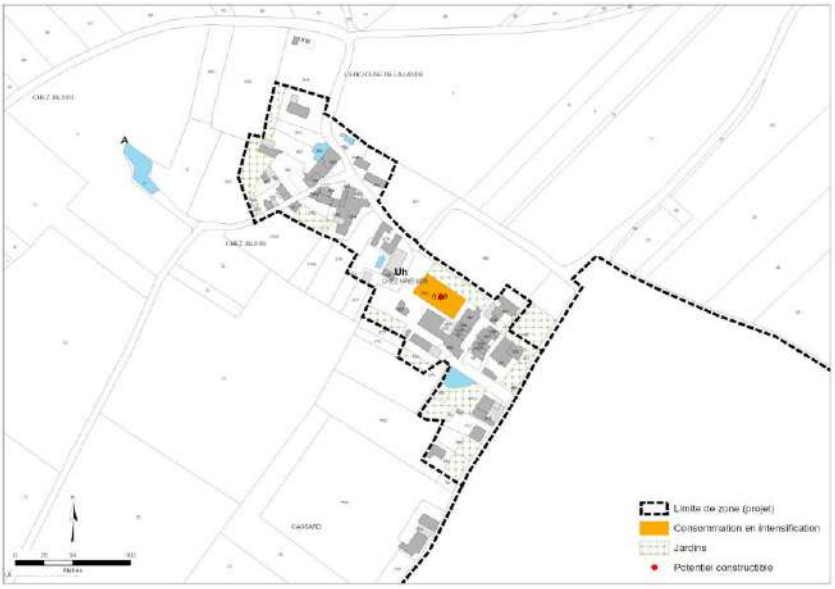




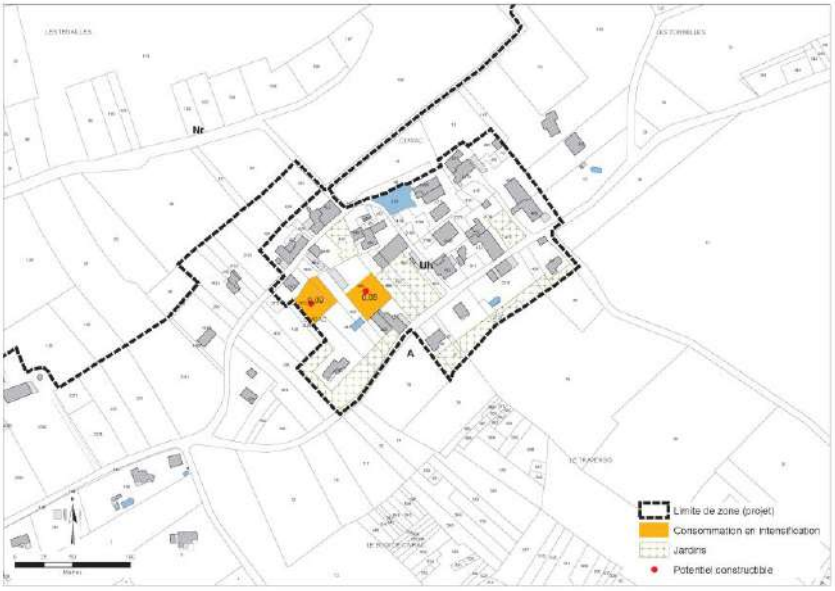
La consommation d'espaces dans Camailleau et secteurs déjà urbanisés (SDU) :



CAMAILLEAU



CHEZ GRENIER



CIVRAC



LA CRECHE / LARIT

TABLEAU RECAPITULATIF

Secteurs	Zonage PLU PROJET REVISE	Surface en ha en intensification (dans les enveloppes urbaines)	surface en ha (en extension, hors enveloppe urbaine)
Bourg INTENSIFICATION	**Ub**	**0,72**	
Lotissement communal du bourg (intensification sans consommation NAF)	**Ub**		
Bourg EXTENSIONS hors enveloppe urbaine	**Ub**		**0,37**
Zone 1AU extension lotissement	**1AU**		**1,61**
Village SDU CAMAILLEAU	**Uhp**	**0,38**	
SDU GARENNE	**Uh**	**0,09**	**0**
SDU CIVERAC	**Uh**	**0,17**	**0**
SDU CHEZ GRENIER	**Uh**	**0,09**	**0**
SDU LA CRECHE	**Uh**	**0,03**	**0**
SDU LARIT	**Uh**	**0,06**	**0**
TOTAL	**//**	**1,54**	**1,98**

V.2.4. BILAN DES FERMETURES DE ZONAGES CONSTRUCTIBLES – RECLASSEMENT EN ZONAGES A ET N ENTRE PLU EN VIGUEUR ET PLU REVISE- BILAN DES OUVERTURES A L'URBANISATION

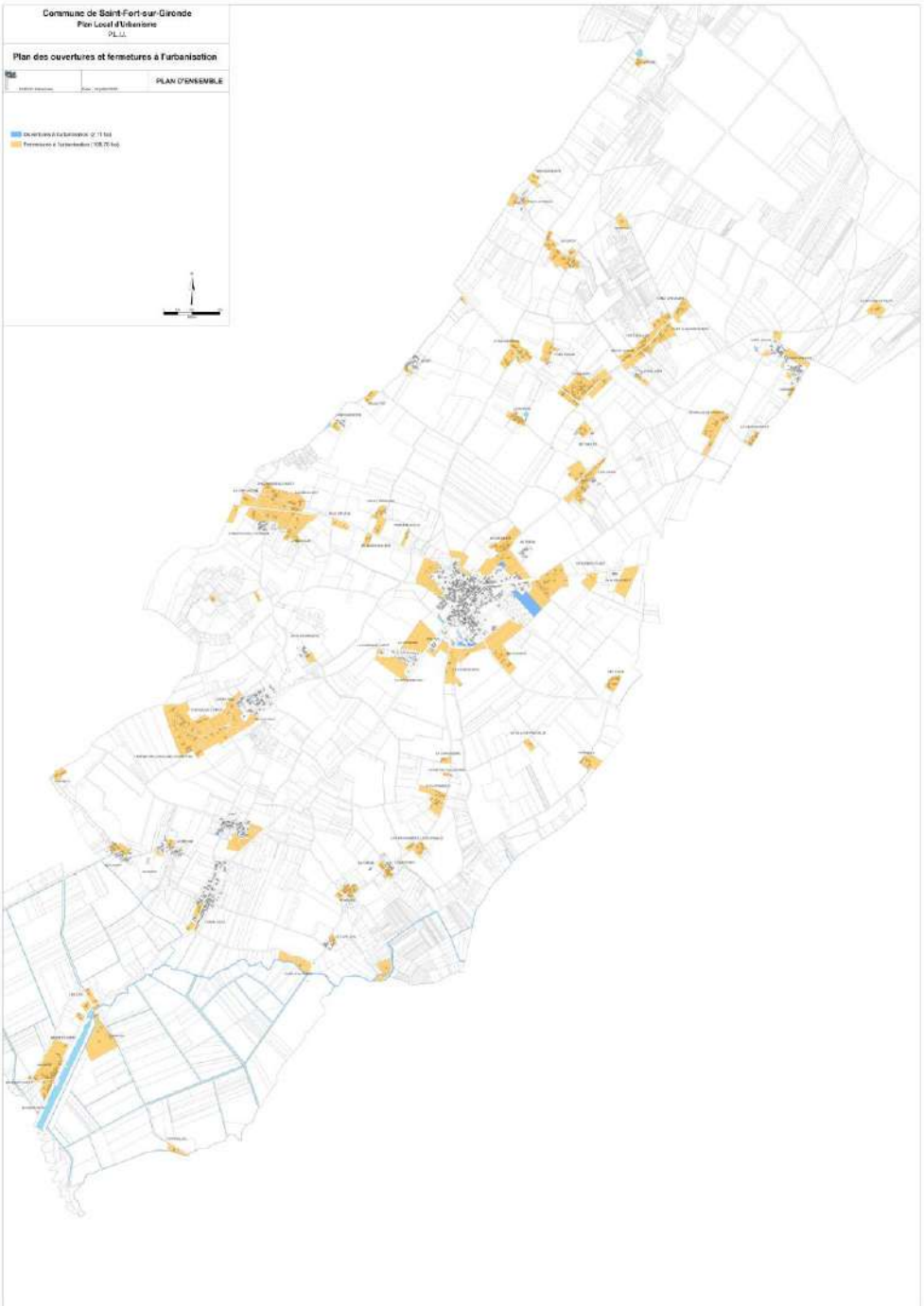
Le PLU révisé, en appliquant la loi Littoral et la Loi ALUR et en transposant tous les enjeux du territoire pour la traduction du zonage, reclasse en zonages A ou N plus de 108 hectares classés au PLU en vigueur en zones de types U, AU, 1AU et Nh, NL, y compris parcelles bâties/aménagées.

→ EN ORANGE SUR CARTE CI DESSOUS

Le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation :

- environ 1,61 ha en zone 1AU en continuité du bourg et du lotissement communal, pour le développement de l'habitat
- environ 0,37 ha en extension « Ub » du bourg (terrains agricoles ou en friches)

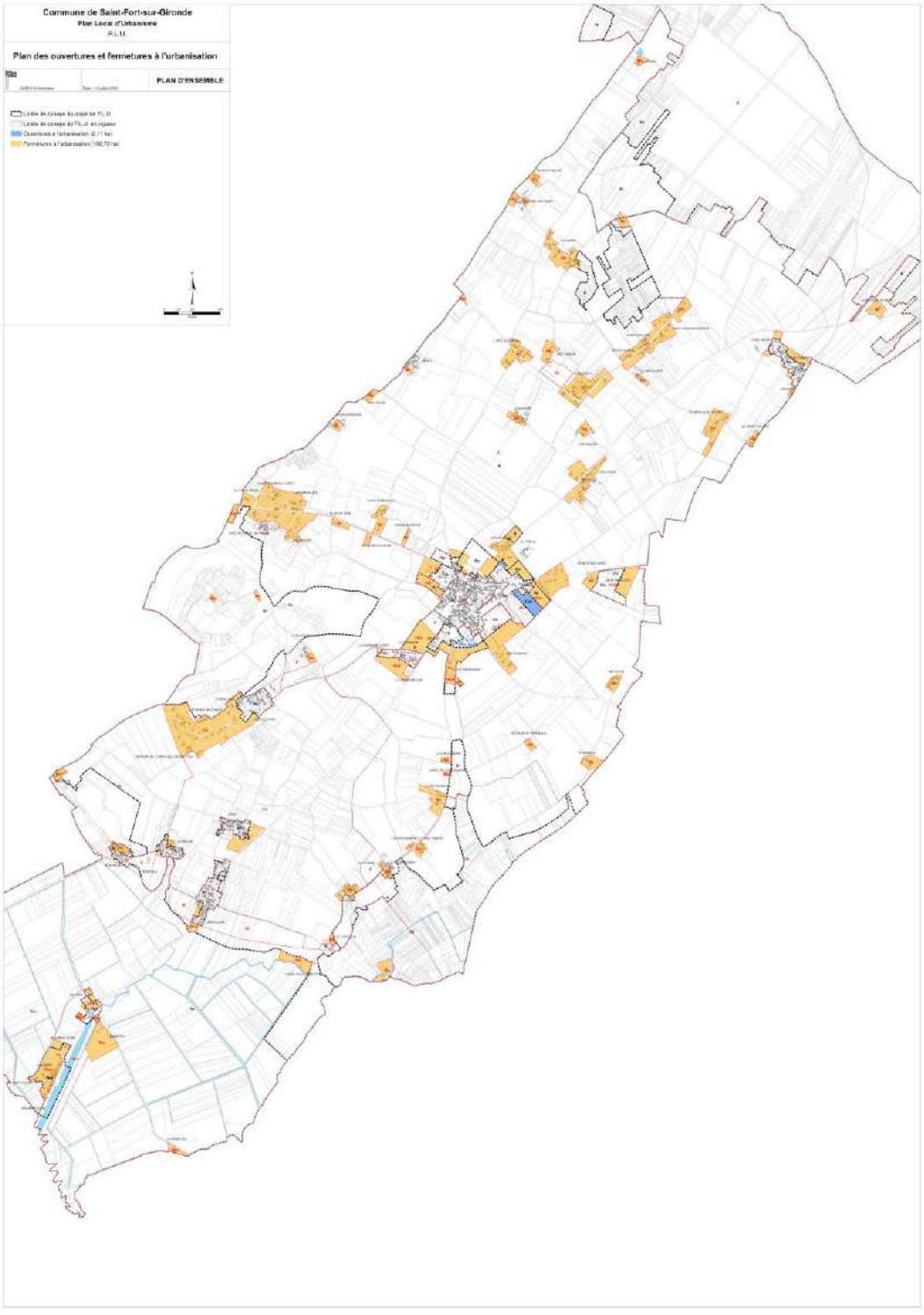
→ EN BLEU SUR CARTE CI-DESSOUS



Sur les 108 ha classés au PLU en vigueur en zones de types U, AU, 1AU et Nh, NL, classés en zones A ou N au PLU révisé, plus de 55 hectares n'étaient pas bâtis ni aménagés… mais n'étaient pour la majorité pas constructibles en application des Lois Littoral et ALUR (discontinuité, « mitage… »)

La révision du PLU en appliquant les Lois Littoral et ALUR, permet de reclasser plus de 55 ha « affichés » comme constructibles au PLU en vigueur mais inconstructibles réglementairement.

Carte des zones de types U, AU, 1AU et Nh reclassées en zones A ou N au PLU révisé (plus de 55 hectares)



V.2.5. EVOLUTION DES OUVERTURES A L'URBANISATION ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION DU PLU – AJUSTEMENT DES DELIMITATIONS DES ENVELOPPES URBAINES ET DES SDU

Dans le cadre de la consultation des PPA et avis sur le dossier arrêté, il a été rappelé par la DDTm que *« La mobilisation prioritaire des espaces situés dans l'enveloppe bâtie doit être recherchée et optimisée afin de participer à l'atteinte des objectifs en matière de logements et de limiter l'étalement urbain. »*

Il a été demandé :

- de re-examiner et de mieux justifier la carte de potentiel de densification et la protection réglementaire proposée sur les espaces verts, jardins et parcs protégés (trame « EVP »).
- De re-délimiter les enveloppes urbaines des SDU

Evolutions PLU arrêté/PLU approuvé :

a/Espaces verts protégés du bourg :

- Parcelle 568 : classement en zone N (espace tampon avec activité industrielle voisine - dépôts) – réduction du zonage Ub et suppression de la légende EVP (espaces verts protégés)
- Parcelle 570 : suppression EVP
- Parcelles 557 et 423 : classement en zone N sans EVP (passage d'eau)
- Parcelle 713 : suppression de la légende EVP et maintien du zonage Ub

b/ espaces verts protégés et limites d'enveloppes urbaines des SDU

- 65 : la Garenne sud : la limite du zonage Uh a été reprise pour suivre l'enveloppe urbaine « réelle » selon les critères de la Loi Littoral
- 446-447 : Civrac : il s'agit de querreux, espace « commun » : l'EVP est maintenu (pas de potentiel constructible ici)
- 988 Chez Grenier: classement en zone A (querreux + bâche incendie

Par ailleurs en termes d'effort de modération de l'étalement urbain,

- Les terrains situés au nord de la rue du 19 mars 1962 au nord du bourg, classés en Ub au projet arrêté, sont classés en secteur Ap : moins 0,36 ha de terrains ouverts à l'urbanisation

Nota : 0,08 ha ont été classés en Ub suite à l'enquête publique : zonage Ub élargi en sortie nord du bourg, rue du Moulin (continuité de l'urbanisation respectée)

V.3 – RESPECT DES OBJECTIFS DE LA PRESCRIPTION DE REVISION DU PLU DANS LE PROJET

Pour mémoire, les grands enjeux de la révision :
Extrait de la délibération du CM du 28/03/2017

1. rendre compatible le PLU avec la loi Littoral.

Le PLU révisé traduit règlementairement les différentes dispositions de la loi, à la parcelle sur le plan de zonage, avec zones et secteurs adaptés et règlement compatible avec la Loi :

- respect du principe de « continuité de l'urbanisation », délimitation du bourg aggloméré, village de Camailleau, SDU identifiés au SCOT
- Identification des espaces remarquables, des espaces proches du rivage
- Identification-évolution des boisés significatifs (à classer en EBC)

2. Préserver les espaces naturels et les paysages du territoire et trouver un équilibre avec le développement de l'urbanisation.

Le PLU révisé identifie les espaces agricoles et naturels et repère / protège des éléments paysagers et écologiques (articles L .151-19 et 23 du CU).

3. Valoriser le patrimoine ancien à restaurer

Le PLU révisé repère et protège des éléments de patrimoine intéressant (article L .151-19 du CU).

4. Respecter l'équilibre entre les différents usages et occupations du sol de la commune (activités économiques : artisanale, agricole, touristique : la biodiversité et la gestion du risque naturel)

Le PLU révisé intègre :

- Les enjeux agricoles examinés dans le cadre de la concertation (ciblée avec les exploitants) et avec la Chambre d'agriculture, associées de façon régulière aux études
- La Trame Verte et Bleue (TVB) établie à l'échelle régionale (SRADDET) ; SCOT et communale (évaluation environnementale du PLU)
- La connaissance des risques et le périmètre d'étude du projet de Plan de Prévention des Risques (PPR)

5. Faire évoluer le document d'urbanisme afin qu'il réponde aux enjeux des dernières lois : SRU, Grenelle (obligation d'une évaluation environnementale), ALUR et application de la loi Littoral.

Le PLU révisé est soumis à évaluation environnementale.

Un certain nombre de ces enjeux font l'objet d'orientations au SCOT approuvé (2020), et avec le SRADDET (2020) avec lesquels le PLU doit être compatible.

Le PLU révisé et son PADD débattu le 06/04/2021, respectent bien les objectifs listés dans la délibération de prescription du PLU : développement de l'action dans l'aménagement du territoire communal en termes :

→ **De mise en compatibilité avec la Loi Littoral**

→ **De préservation des espaces naturels et paysages**

→ **De préservation et valorisation du patrimoine bâti ancien**

→ **D'équilibre entre le développement et la protection de l'activité agricole et de la biodiversité**

→ **De la prise en compte des risques**

→ **Des activités économiques**

V.4 - COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Les OAP sont inscrites en application de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme.
Le traitement des objets généraux fixés à l'article L. 151-6 par les OAP comporte une dimension pratiquement pré opérationnelle, en ce sens qu'il implique de déterminer des mesures visant à composer ou recomposer un espace donné ; qu'il suppose « un effort d'organisation et d'agencement d'une portion de territoire ». La réglementation de l'utilisation des sols par les OAP se distingue en cela de celle que le règlement peut comporter en particulier s'agissant des restrictions au droit de construire.
L'article L. 151-7 prévoit que : *« les orientations peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; (…) 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager (…) »*.
Les projets d'actions ou d'opérations d'aménagement qui peuvent être inscrits dans les OAP concernent les espaces privés comme les espaces publics. *L'article L. 152-2 prévoit que : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »*
(fiche GRIDAUH, OAP, fiche 2)

Les OAP sectorielle fixent des principes d'aménagement et d'organisation : dessertes, liaisons douces, principes d'implantations, gestion des interfaces agricoles, gestion des eaux pluviales…

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à certains secteurs ou quartiers ne sont opposables que dans un rapport de compatibilité avec l'esprit du projet, et non de conformité.
L'implantation des voiries et espaces publics pourra ainsi, à défaut d'être remise en cause, être adaptée lors de l'élaboration des projets d'aménagement.

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques viennent également compléter le règlement notamment sur les questions suivantes :

- traitement des franges urbaines en interface avec l'espace naturel ou agricole
- conception bioclimatiques,
- traitement des espaces publics et des voiries.

Ces orientations doivent permettre de tendre vers des aménagements plus « qualitatifs » et intégrés à l'ensemble existant.

V.4.1 – LES OAP SECTORIELLES

L'OAP DE LA RUE DE L'AVENIR (ZONE 1AU)

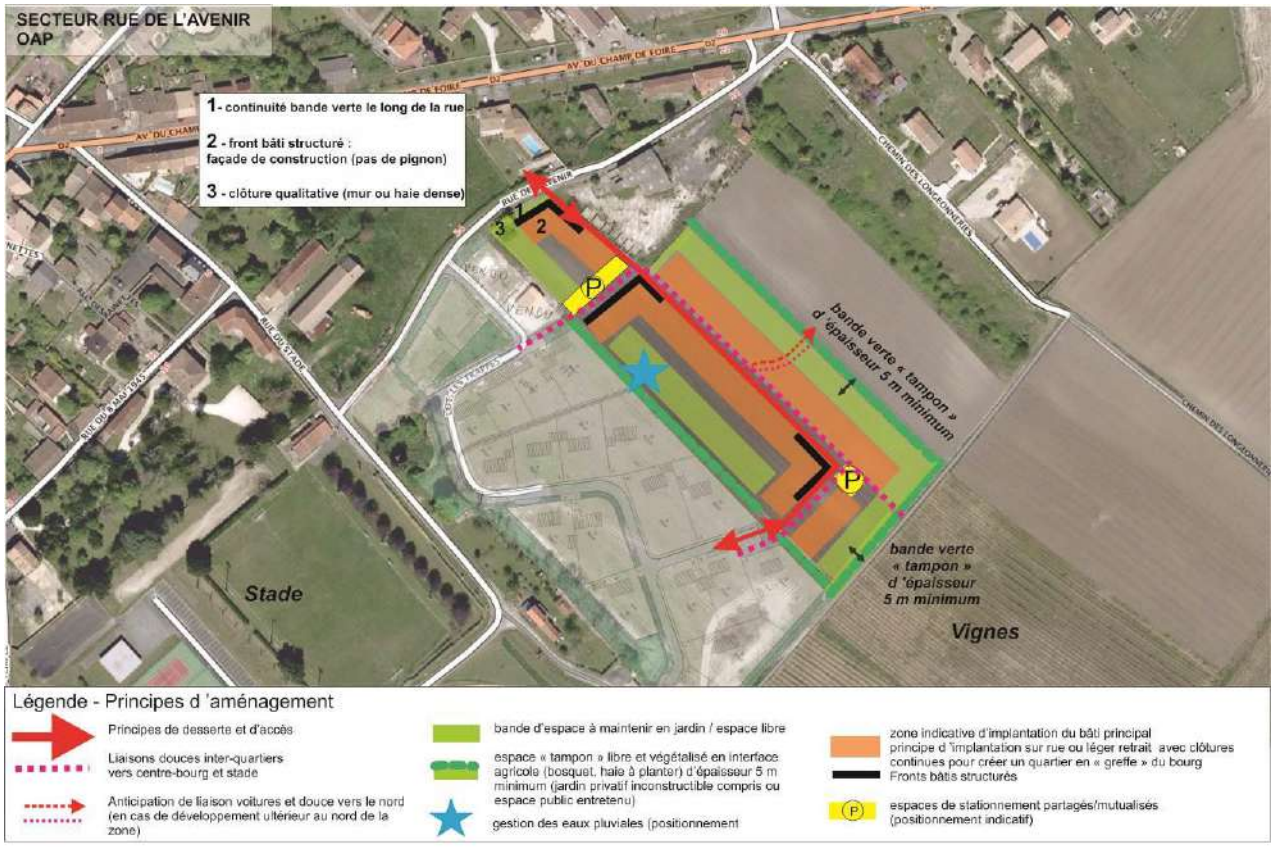
L'OAP sectorielle de la rue de l'Avenir permet un développement en continuité du lotissement communal (en cours).

Le principe de voirie permet le raccordement des deux entités et laisse une possibilité de développement vers le nord (dans un temps long dépassant le PLU en révision).

Les parcelles cultivées situées au Sud-est (de l'autre côté du chemin) et au nord du secteur à projet, sont prises en compte en imposant la constitution d'une bande tampon avec haie plantée (dans la continuité de celle du lotissement communal) ainsi que le maintien « en jardins » des fonds de parcelles en « frange ». Ces dispositions permettent de maintenir une distance nécessaire entre les cutures et vignes et les habitations futures *(nécessité évoquée avec les exploitants et les élus lors de la concertation agricole)*.

L'OAP intègre également :

- des principes d'implantation du bâti pour créer une opération reconduisant les implantations traditionnelles (alignement, léger retrait), des « accroches » de bâti,
- des orientations d'implantation du bâti visant à :
    - •Assurer la cohérence paysagère tout en créant de la diversité
    - • Dégager un espace extérieur dont on profite pleinement
    - • Eviter l'implantation libre en milieu de parcelle qui crée des espaces résiduels sans intérêt, rechercher un rapport à l'espace public.
- des emplacements dédiés au stationnement groupé et le passage d'une liaison douce raccordant le secteur aux quartiers existants
- des circulations douces



L'OAP DE CAMAILLEAU (ZONE UHP)

L'OAP sectorielle de Camailleau permet d'organiser et encadrer l'accueil de logement (s) dans une « dent creuse » en bordure de voie au nord du village-rue de Camailleau, pour :

- Assurer la sécurité par rapport à la route départementale (visibilité, nombre d'accès)
- Assurer la continuité du front bâti en bord de voie
- Préserver un espace vert tampon avec la zone agricole à l'est, sans constrictions en 2e rang



V.4.2 – LES OAP THEMATIQUES

Le PLU définit 4 OAP thématiques :

1/ L'INTEGRATION PAYSAGERE DES FUTURES OPERATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT – GESTION DES INTERFACES AGRICOLES ET NATURELLES (toutes zones et interfaces)

Objectifs :
• Veiller à la qualité paysagère des espaces de transition et des franges urbaines en limite des espaces naturels et agricoles
• Veiller à la qualité paysagère des entrées de bourg et des hameaux
• Limiter les nuisances et prévenir les problèmes de voisinage liés à la proximité des usages résidentiels et agricoles

1.Prévoir la création ou le complément des haies bocagères / champêtres en franges/arrières de parcelles/interfaces latérales.
2. Prévoir un espace végétalisé entre jardins et cultures
3. Organiser le paysage des fonds de parcelles
4. La gestion, collective, des déchets

2/ ESPACES COMMUNS – ESPACES PARTAGES AU CŒUR DES OPERATIONS ET DES PROJETS (zone 1AU)

3 / LA TRAME VIAIRE ET A LA DESSERTE DES OPERATIONS (zone 1AU)

L'objectif est la création d'un espace public où la vie locale est développée et prépondérante.
Le piéton est présent et les autres usagers partagent la chaussée avec lui.

Le partage de la voirie se fait par la cohabitation entre les piétons et les véhicules à faible vitesse au centre de la rue.

- Dès que la largeur de la rue le permet, il est important de garder un espace continu réservé aux piétons.

. Le piéton est prioritaire, il n'est pas cantonné à circuler sur le trottoir d'une rue plus classique.
. L'aménagement doit traduire le souci de placer le piéton au centre de l'attention, de lui donner la priorité et d'assurer au mieux son confort.

- Intégrer des espaces partagés adaptés au projet

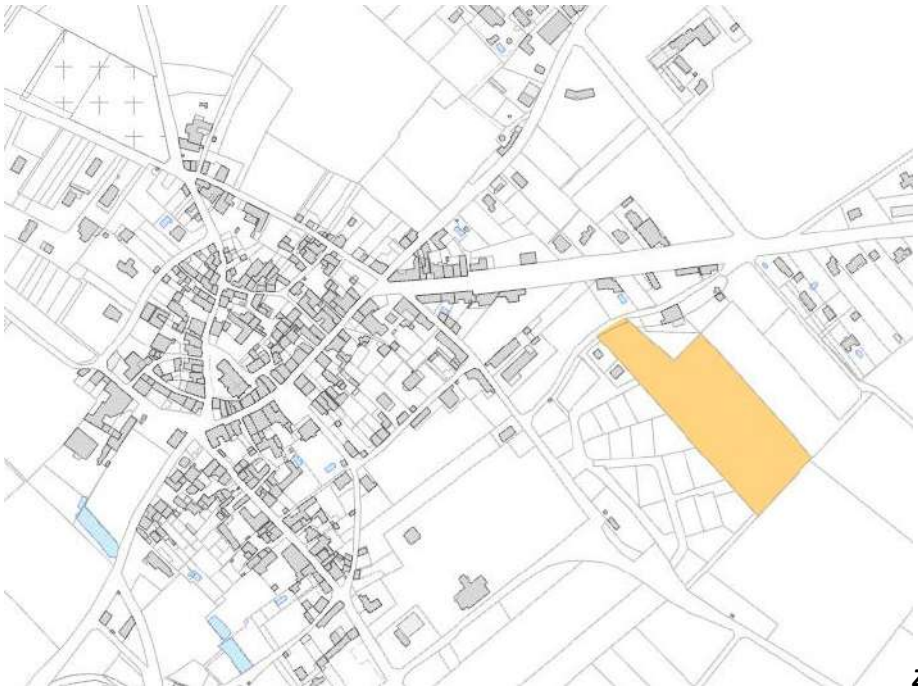
- Utiliser des espaces partagés pour intégrer le projet à l'environnement

4 / CONCEPTIONS BIOCLIMATIQUES-TOUTES ZONES

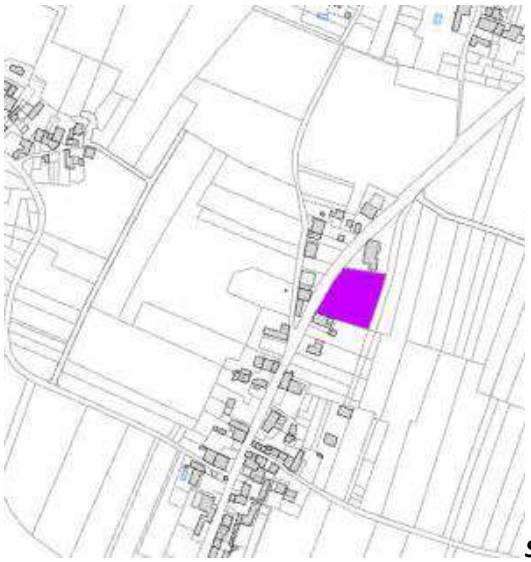
V.4.3 – LES OBJECTIFS DU PADD TRADUITS EN OAP

Orientations générales du PADD	Traduction aux OAP
ORIENTATION 1	
1 – PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE	OAP thématique : *INTEGRATION PAYSAGERE DES FUTURES OPERATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT – GESTION DES INTERFACES AGRICOLES ET NATURELLES*
2 - PROTEGER LES ESPACES NATURELS, VITICOLES, FORESTIERS ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	OAP thématique : *INTEGRATION PAYSAGERE DES FUTURES OPERATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT – GESTION DES INTERFACES AGRICOLES ET NATURELLES*
3 - PRESERVER LA QUALITE AGRONOMIQUE DES TERRES, LES ACTIVITES AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR EVOLUTION DANS UNE DEMARCHE QUALITATIVE	OAP thématique : *INTEGRATION PAYSAGERE DES FUTURES OPERATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT – GESTION DES INTERFACES AGRICOLES ET NATURELLES*
3 - CONFORTER L'URBANISATION DANS ET EN CONTINUITE DU BOURG AGGLOMERE ET A CAMAILLEAU, CONTENIR L'URBANISATION DANS LES AUTRES QUARTIERS ET LES ECARTS	1 OAP sectorielle BOURG 1 OAP sectorielle CAMAILLEAU 3 OAP thématiques
4 - PRESERVER-VALORISER LE BATI ANCIEN ET LE PETIT PATRIMOINE	Pas d'OAP dédiée
5 – INTEGRER DANS LE PROJET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, DES ALEAS ET DES NUISANCES	OAP thématique : *INTEGRATION PAYSAGERE DES FUTURES OPERATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT – GESTION DES INTERFACES AGRICOLES ET NATURELLES*
ORIENTATION 2	
1 - REDEFINIR, MAITRISER ET ORGANISER « L'ENVELOPPE » URBAINE DESTINEE A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS POUR MAINTENIR ET RENOUVELER LA POPULATION MAIS AUSSI FAVORISER LA MIXITE SOCIALE, INTERGENERATIONNELLE EN FACILITANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIES	1 OAP sectorielle BOURG 1 OAP sectorielle CAMAILLEAU 1 OAP thématique implantation du bâti
2 – ENCOURAGER LE MAINTIEN DES COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE DANS LE CENTRE BOURG ET MAINTENIR LE POLE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DE PORT MAUBERT	Pas d'OAP dédiée
4 - SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF ET FONCTIONNEL DES ACTIVITES ECONOMIQUES	Pas d'OAP dédiée
5 – INTEGRER ET VALORISER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DES LOISIRS	Pas d'OAP dédiée
6 - ASSURER LA QUALITE DES DEPLACEMENTS ET MATRISER L'USAGE DE L'AUTOMOBILE EN FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DES CIRCULATIONS PIETONNES DANS LE BOURG	1 OAP sectorielle BOURG OAP thématique : *LA TRAME VIAIRE ET A LA DESSERTE DES OPERATIONS*
7 – PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DE DISPOSITIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE TOUT EN GARANTISANT LEUR BONNE INTEGRATION PAYSAGERE	1 OAP thématique : *CONCEPTIONS BIOCLIMATIQUES*
8 - FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET TENIR COMPTE DE LA CAPACITE DES RESEAUX DE LA COMMUNE	Pas d'OAP dédiée

V.4.4 – LES PERIMETRES ET SURFACES DES OAP SECTORIELLES



ZONE 1AU



SECTEUR Uhp

N°	NOM	SURFACE EN HA
1	BOURG RUE DE L'AVENIR	1,65
2	CAMAILLEAU NORD	0,27

V.4.5 - ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET DE REALISATION DES EQUIPEMENTS

OAP	DELAIS PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION	DELAIS PREVISIONNEL DE REALISATION DES EQUIPEMENTS - VRD
EXTENSION BOURG – RUE DE L'AVENIR	2023-2027	2023-2027
CAMAILLEAU	2022-2023	2022-2023

CHAPITRE VI - CHOIX ET JUSTIFICATION CONCERNANT LE ZONAGE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUS AU PLU

VI.1 – LES ZONAGES – DELIMITATIONS ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 4 types de zones:

- La zone urbaine : « zone U »
- La zone à urbaniser : « zone AU »
- La zone agricole : « zone A »
- La zone naturelle et forestière : « zone N »

Les différents zonages sont reportés au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (plan de zonage). Les zones comprennent des secteurs.

Zones Urbaines U :

Nom	définition
Ua	Zone du centre-bourg
Ub **Ubx**	Zone d'extension du centre bourg aggloméré Sous-secteur Ubx dédié aux activités
Uh **Uhp**	Village de Camailleau et Secteurs Déjà Urbanisés au sens de la Loi Littoral (art. L 121-8 du code de l'urbanisme) Secteur Déjà Urbanisé avec OAP (Camailleau)
Ue	Zone destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif
Ux	Zone d'activités intercommunale

Zones A Urbaniser 1AU :

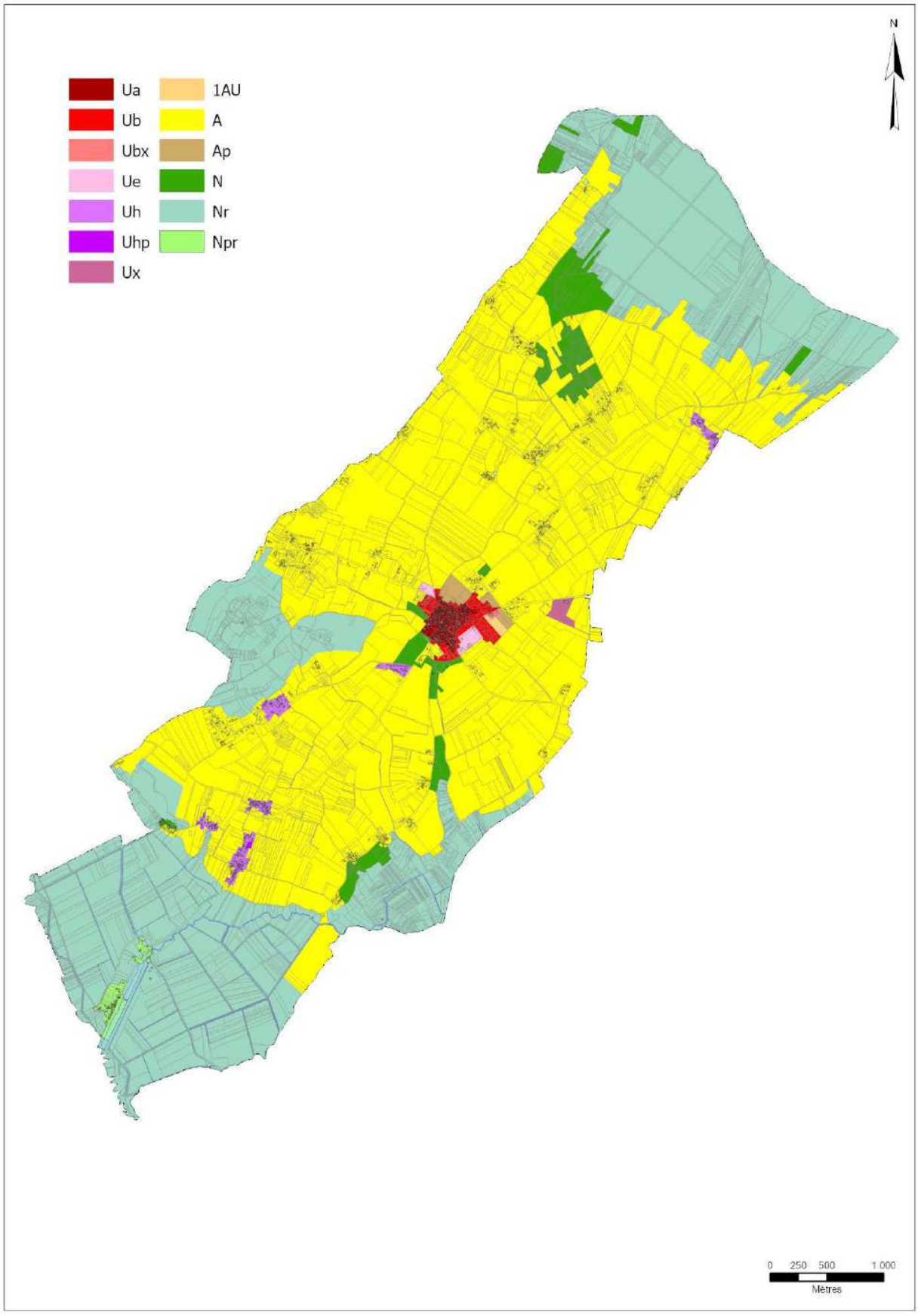
Nom	définition
1AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat

Zones Agricoles A :

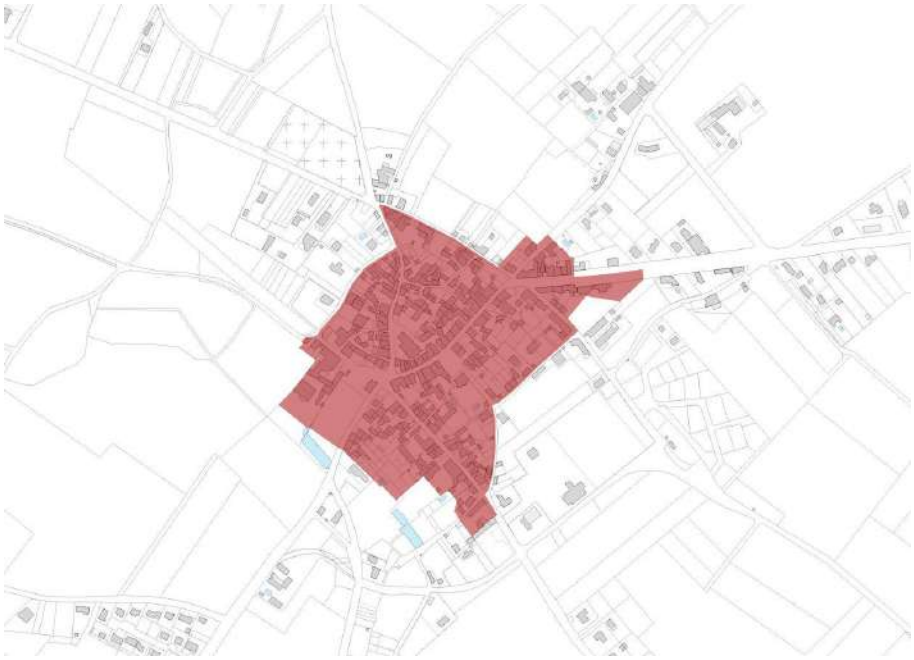
Nom	définition
A	Zone agricole
Ap	Secteur agricole inconstructible en raison de son rôle « tampon »

Zones Naturelles N :

Nom	définition
N	Zone naturelle
Nr	Secteur naturel en espace remarquable au sens de la loi Littoral (art. L.121-23 du CU)
Npr	Secteur d'activités touristiques et nautiques de loisirs (port Maubert), en espace remarquable au sens de la loi Littoral (art. L.121-23 du CU)


Ua
Ub
Ubx
Ue
Uh
Uhp
Ux
1AU
A
Ap
N
Nr
Npr
N
0 250 500 1.000
Mètres

VI.1.1 - LA ZONE UA



Le secteur Ua correspond au centre bourg ancien, c'est une zone urbaine à caractère dense destinée à l'habitat, aux équipements et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les objectifs retenus :
Encadrer de manière qualitative les travaux sur le bâti ancien,
Tenir compte du Monument Historique : l'église,
Permettre la mixité fonctionnelle : habitat, commerces de proximité, services et équipements,

La zone Ua est destinée à recevoir, outre l'habitat, toutes les activités commerciales, de services et d'équipements caractéristiques du centre bourg.

Ce zonage Ua « bourg » est créé pour définir des prescriptions réglementaires visant à :

- conforter, renforcer la densité caractéristique du centre bourg ancien, identitaire, porteur de « lien social », car repérables au sein de la commune
- accueillir des logements, des commerces, services de proximité et équipements d'intérêt collectif propres aux bourgs ruraux, en complément de la mairie, école, commerces…
- définir des prescriptions réglementaires de volumétrie et d'aspect extérieur des constructions, pour « encadrer » l'évolution du bâti intéressant, à protéger (identifié au titre de l'article L 151-19 du CU) et neuf
- permettre de nouvelles constructions dans le respect du tissu bâti de « bourg » : implantations, hauteurs, la typologie des constructions (maisons de bourg majoritairement) et des clôtures (basses, murets) …
- protéger des espaces libres, jardins « de devant » (côté rue ou espace public et « d'arrière » (jardins, clos, vergers…) qui participent à l'ambiance « rurale » du bourg et à la qualité de vie, ainsi 'au maintien d'une trame verte dans le bourg (trame d'espaces verts protégés, art L.151-19 du CU)

Explication des limites et justifications de principales règles :

Limites :
Le périmètre de la zone Ua couvre le cœur de bourg caractérisé un bâti traditionnel, des maisons de bourg implantées en limites séparatives (en tout ou partie), à l'alignement (en tout ou partie) ou avec des fronts bâtis continus, en recul.
Le zonage comprend, dans un périmètre unique et continu :

- le tissu bâti ancien,
- le tissu bâti et jardins attenants qui bordent les voies d'accès au bourg
- les jardins, vergers, espaces libres qui accompagnent le bâti ancien et participent au cadre de vie « rural » et qualitatif du bourg

Il couvre en partie le périmètre de protection de l'église protégée au titre des monuments historiques.

Règles :

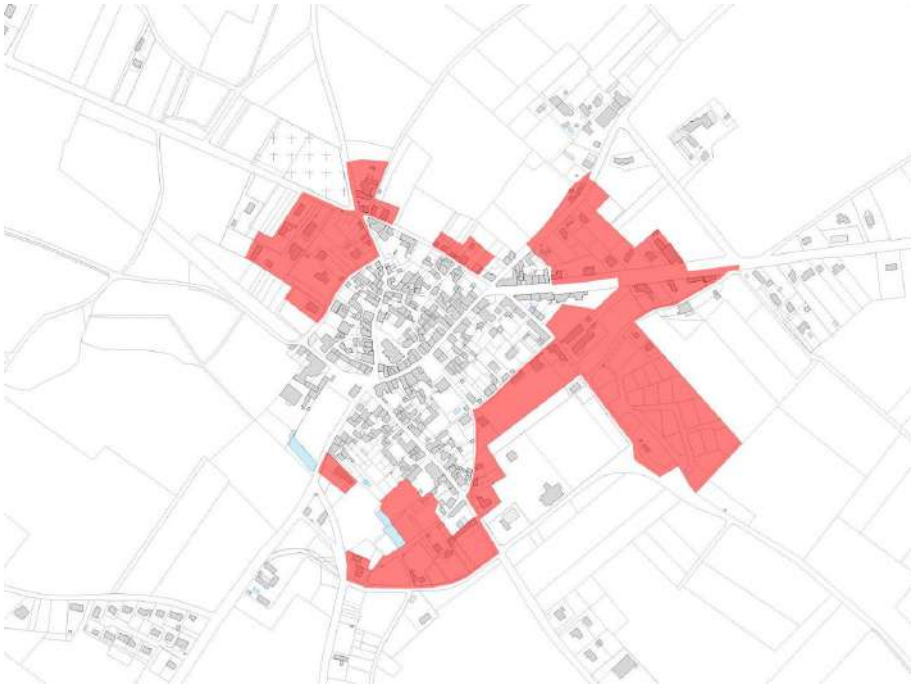
- Les activités agricoles et forestières y sont interdites
- Confortement des activités économique de « bourg » et des services/équipements
- Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés

- Hauteur : La hauteur est limitée pour éviter l'apport de constructions « masses », qui pourraient perturber/altérer la silhouette de l'église et du bourg (hauteur immeubles existants peut être conservée).
- Implantations et volumes adaptés aux formes urbaines traditionnelles (alignement, densité)
    - Emprise au sol : les constructions et aménagements sont limités dans les trames d'espaces verts protégés, dans lesquelles sont interdits les nouveaux logements (uniquement extension des constructions existantes et annexes).
    - Alignement sur rue, exceptions possibles

- Préservation du tissu bâti ancien, identitaire : identification des immeubles, clôtures, détails architecturaux à préserver
- Préservation des jardins et espaces verts de bourg (constructibilité limitée)
- Les clôtures doivent permettre les circulations hydrauliques et le passage de la petite faune

- Règles de stationnement différenciées selon les destinations/sous destinations pour prendre en compte le tissu urbain du bourg (peu de stationnements existants)

VI.1.2 - LA ZONE UB



Les objectifs retenus :

Le règlement de la zone vise :

- à privilégier un développement résidentiel qualitatif autour du bourg
- à requalifier les entrées de village et le tissu résidentiel « pavillonnaire » principalement

Explication des limites et justifications de principales règles :

Limites :

La zone Ub suit les limites des parties actuellement urbanisées et équipées, résidentielles, en frange du bourg ancien, en excluant :

- le secteur des équipements (stade, salle des Fêtes, centre de secours (Ue)
- le cimetière au nord du bourg (Ue)
- l'activité artisanale sud est bourg (Ubx)
- les parties les moins denses et aménagés du bourg (non aggloméré ou en « discontinuité » au sens de la loi Littoral, les entrées de bourg en «urbanisation linéaire peu dense» au sud, au nord (« Les Moulins », à l'Est, à l'Ouest)
- le quartier de La Garenne en discontinuité du bourg (SDU au sens de la Loi Littoral)

Règles :

Ce zonage Ub est créé pour définir des prescriptions réglementaires visant à :

- assurer la poursuite de l'urbanisation (principalement résidentielle) dans les « dents creuses » des zones urbanisées et très ponctuellement en extension (pour tenir compte de projets en cours)
- interdire ou maîtriser le développement d'activités « nuisantes » ou non adaptée au caractère résidentiel de la zone
- protéger des espaces libres, jardins « de devant » (côté rue ou espace public et « d'arrière » (jardins, clos, vergers…) qui participent à l'ambiance « rurale » du bourg et à la qualité de vie, ainsi 'au maintien d'une trame verte dans le bourg (trame d'espaces verts protégés, art L.151-19 du CU)

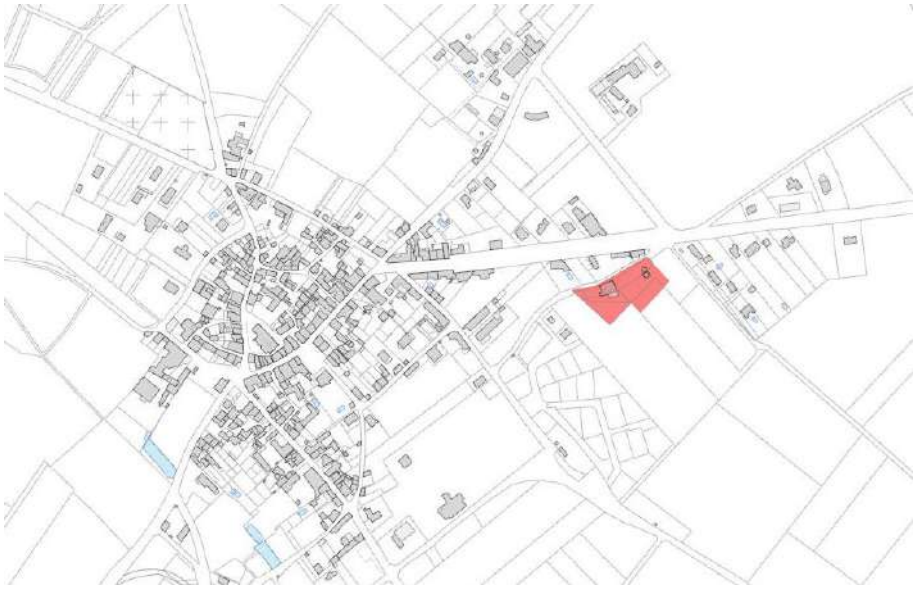
- Les activités agricoles et forestières y sont interdites

- Les commerces et activités de services sont limitées (en surface pour les commerce et artisanat de détail) ou interdites (restauration, commerce de gros, hébergement touristique de plein air, cinéma), pour des raisons de nuisances ou de fonctionnement incompatibles avec l'habitat (trafic, absence de stationnements…) et pour privilégier les activités en centre bourg (Ua)
- Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés
- Autres activités conditionnées (industrie sans nuisances, bureaux de surface limitée) ou interdites (entrepôts, centre de congrès et d'exposition)

- Implantations et volumes adaptés aux formes urbaines résidentielles récentes, intégrées au site (périmètre MH)
    - Emprise au sol :
        - Emprise limitée
        - Emprise des bureaux limitée à 50 m²
        - les constructions et aménagements sont limités dans les trames d'espaces verts protégés, dans lesquelles sont interdits les nouveaux logements (uniquement extension des constructions existantes et annexes).
    - Hauteur : la hauteur est limitée (9 m faitage) pour éviter l'apport de constructions « masses », qui pourraient perturber/altérer la silhouette de l'église et du bourg (hauteur immeubles existants peut être conservée).
    - Alignement sur rue, ou retrait si ce retrait n'altère pas le caractère de l'alignement des constructions ou ne génère pas de problème de sécurité
- Implantation en limite séparative ou en retrait
- Les constructions de toute nature sont interdites dans une bande de 5 m à compter de la limite de zonages de types A ou N.

- Préservation du tissu bâti ancien, identitaire : identification des immeubles, clôtures, détails architecturaux à préserver
- Préservation des jardins et espaces verts de bourg (constructibilité limitée), haies, alignement d'arbres
- Les clôtures doivent permettre les circulations hydrauliques et le passage de la petite faune

VI.1.3 - LE SECTEUR UBX



Le secteur Ubx, couvre un petit secteur artisanal existant à l'est du bourg.

Les objectifs retenus :
Le règlement du secteur vise :

- à prendre en compte et requalifier les abords du secteur artisanal/industriel à l'est du bourg

Explication des limites et justifications de principales règles :

Limites :
Le secteur Ubx suit les limites de l'emprise de l'activité industrielle existante.

Règles :
Ce zonage Ubx est créé pour définir des prescriptions réglementaires visant à :

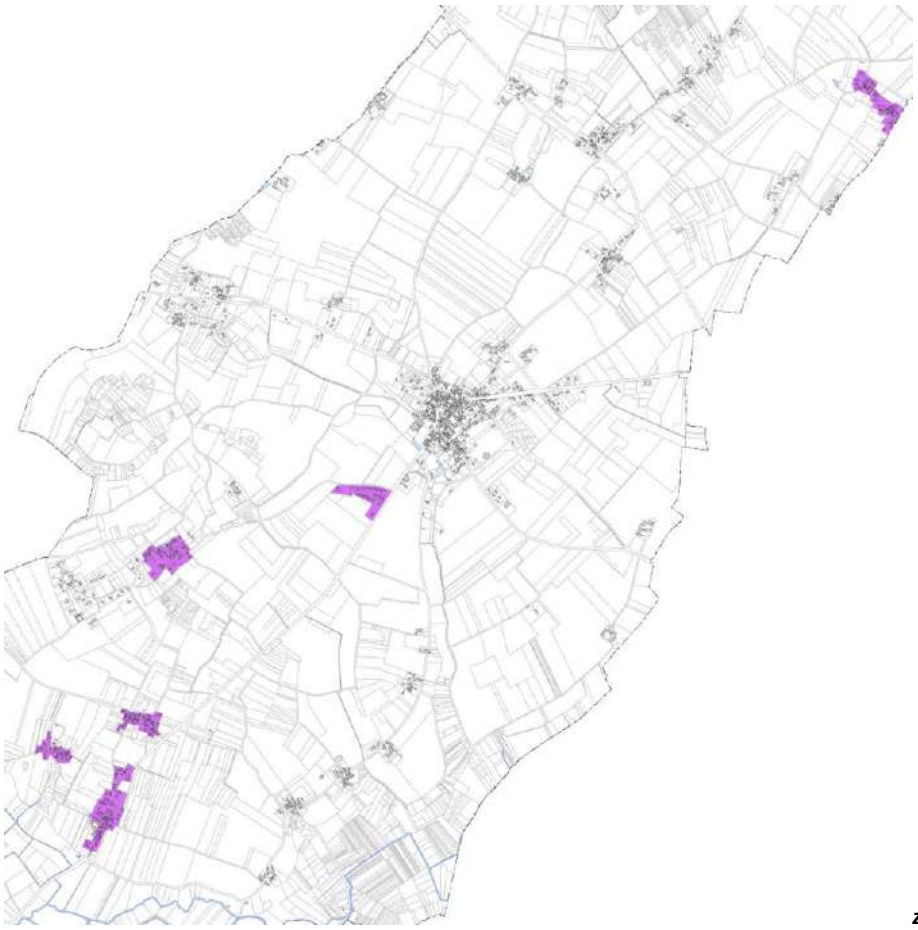
- confirmer, conforter, pérenniser l'activité et ses emplois
- y interdire la mutation vers de l'habitat ou des activités de commerces et services
- adapter les règles de volumétrie aux caractéristiques spécifiques du bâtiment d'activités

Pour conforter l'activité industrielle, y sont seuls autorisés :

- Industrie : sous réserve que soit mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers
  Et à conditions :
  - d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité, et ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat
- Entrepôt (interdits en Ub)
- Dépôts et stockages de matériaux Sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et sous réserve de leur insertion paysagère
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public : à condition d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité, et ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat

- règles d'implantations, de volumes, d'aspect, adaptées au bâti « d'activité ».

VI.1.4 - LA ZONE UH ET LE SECTEUR UHP



zone Uh



secteur Uhp

La zone Uh correspond au village de Camailleau et aux « secteurs déjà urbanisés » (loi Littoral) ayant un niveau d'urbanité, une densité, un niveau de desserte, suffisants pour accueillir, ponctuellement, dans les dents creuses, de nouvelles habitations et services publics.

Le sous-secteur Uhp correspond à une dent-creuse avec orientation d'aménagement et de programmation (OAP), dans le village de Camailleau.

Les objectifs retenus :

- *Permettre le confortement des logements existants et accueillir de l'habitat et des services publics dans l'enveloppement urbaine des secteurs déjà urbanisés (respect de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme).*

Explication des limites et justifications de principales règles :

Limites :
Les limites des secteurs Uh suivent les enveloppes urbaines :
- du village de Camailleau
- et des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) identifiés au SCOT approuvé (2020) : Larit, La Crêche, Vieux Civerac, La Garenne, Chez Jaunin, Chez Grenier.

Elles suivent les parcelles bâties et aménagées et excluent les coupures et discontinuités constituées par des voiries, boisements, grands jardins.
Elles excluent les bâtiments agricoles (zonage A dédié).

Les limites du secteur Uhp suivent la route départementale à l'ouest, les limites des parcelles bâties et aménagées au nord et au sud, le tracé de l'ancienne voie ferrée à l'est.
Le secteur Uhp suit sur 57 m environ la RD2, entre les constructions existantes au nord et au sud.



Le secteur Uhp depuis la RD2

Règles :
Ce zonage Uh / Uhp est créé pour définir des prescriptions réglementaires respectant les dispositions de la Loi Littoral au regard des SDU visant à :
- Permettre l'accueil de logements dans les seules « dents creuses » des secteurs déjà urbanisés « SDU »
- interdire les activités
- protéger des espaces libres et jardins (trame d'espaces verts protégés, art L.151-19 du CU)

- Les activités agricoles et forestières y sont interdites

- Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés

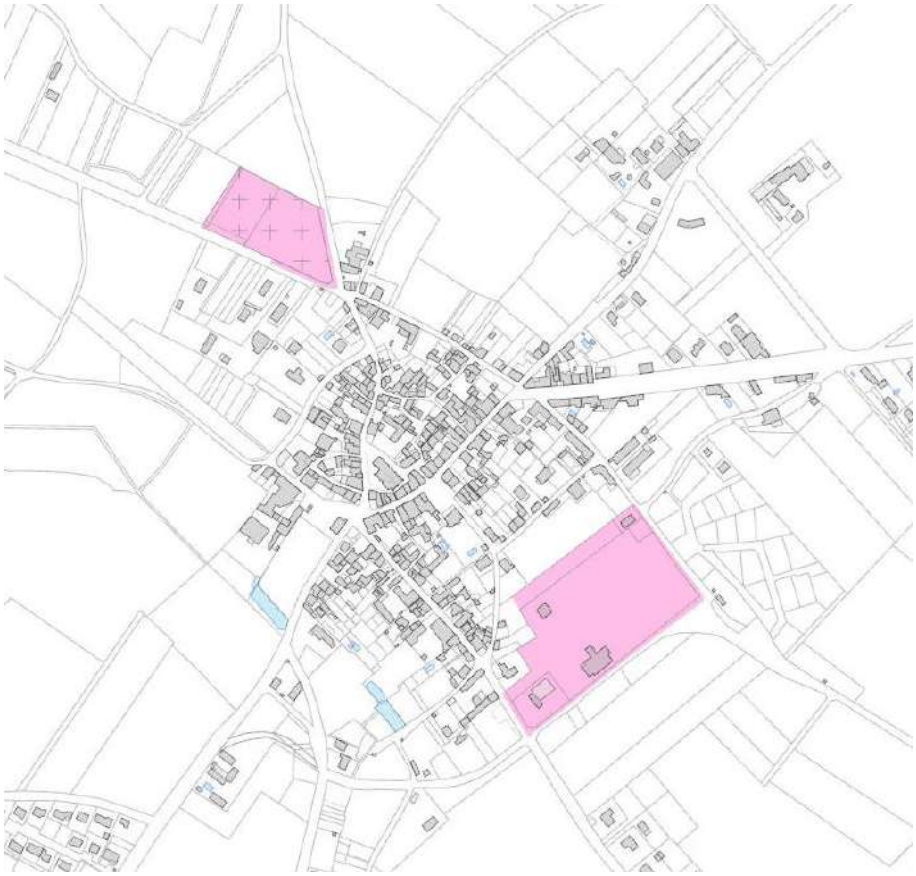
- Implantations et volumes :
  - Emprise au sol :
    - les constructions et aménagements sont limités dans les trames d'espaces verts protégés, dans lesquelles sont interdits les nouveaux logements (uniquement extension des constructions existantes et annexes).
  - Hauteur : la hauteur est limitée (9 m faitage) pour éviter l'apport de constructions « masses », qui pourraient perturber/altérer la silhouette des écarts bâtis/village
- Implantation sur rue :
  - à la limite d'emprise des voies,
  - en retrait si ce retrait tient compte de l'implantation générale des constructions environnantes, une implantation, avec un retrait trop important, peut-être refusée pour des raisons d'insertion paysagère.

  Uhp :
  - retrait imposé suivant l'OAP (sécurité et visibilité sur la RD2)
  - les constructions doivent être implantées à 9 m minimum de la limite d'emprise de la RD 2.

- Implantation en limite séparative ou en retrait
- Les constructions de toute nature sont interdites dans une bande de 5 m à compter de la limite de zonages de types A ou N.

- Préservation du tissu bâti ancien, identitaire : identification des immeubles, clôtures, détails architecturaux à préserver
- Préservation des jardins et espaces verts de bourg (constructibilité limitée), haies, alignement d'arbres
- Les clôtures doivent permettre les circulations hydrauliques et le passage de la petite faune

VI.1.5 - LA ZONE UE



La zone Ue est destinée aux équipements d'intérêt collectif du bourg

Les objectifs retenus :
Le règlement du secteur vise :

- à prendre en compte l'îlot d'équipements du bourg (terrains de sports-stade, salle des fêtes, parkings, centre de secours…) et à y interdire les logements et activités, pour conserver-pérenniser l'équipement de centre-bourg, lieu structurant d'animation et de lien social

Explication des limites et justifications de principales règles :

Limites :
La zone Ue suit les limites des équipements d'intérêt collectif du pôle « stade » au sud-est du bourg, et du cimetière en sortie nord-ouest du bourg.

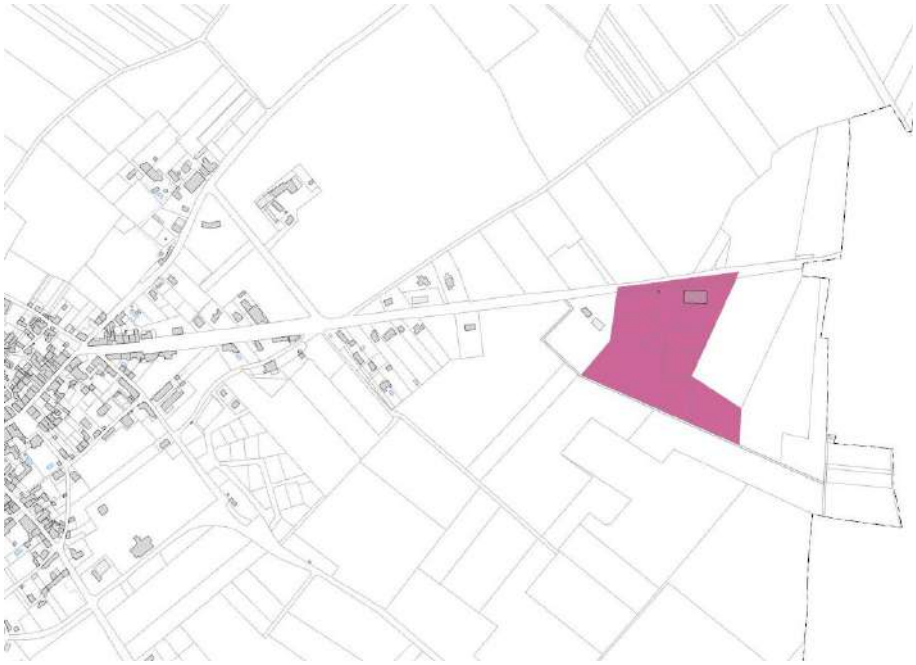
Règles :
Ce zonage Ue est créé pour définir des prescriptions réglementaires visant à :

- confirmer, conforter, pérenniser le secteur d'équipement
- y interdire la mutation vers de l'habitat ou des activités
- adapter les règles de volumétrie aux caractéristiques spécifiques de l'équipement

- Seuls les équipements d'intérêt collectif sont autorisés

- règles d'implantations et de volumes adaptés au bâti « équipement »

VI.1.6 - LA ZONE UX



La zone Ux est destinée aux activités (zone d'activités aménagée).

Les objectifs retenus :

- Permettre l'évolution et le développement des activités existantes

Explication des limites et justifications de principales règles :

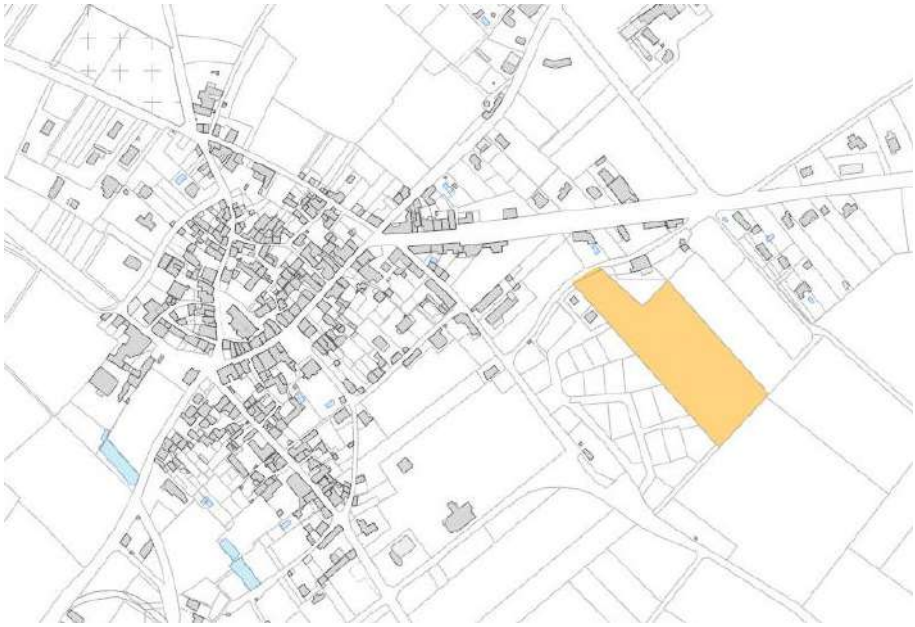
Limites :
Le secteur Ux suit les limites de l'emprise de la zone d'activités aménagée.

Règles :
Ce zonage Ux est créé pour définir des prescriptions réglementaires visant à :

- confirmer, conforter, pérenniser l'activité artisanales, industrielle, entrepôts et bureaux et ses emplois
- y interdire la mutation vers de l'habitat ou des activités de commerces et services
- y conditionner le logement de fonction uniquement (surface limitée, architecture intégrée)
- y autoriser les CUMA
- y autoriser certains équipements (techniques, industriels, …)
- adapter les règles de volumétrie aux caractéristiques spécifiques du bâtiment d'activités

- Règles d'implantations (retraits), de volumes (hauteur 12 m faitage), d'aspect adaptées au bâti d'activité :

VI.1.7 - LA ZONE 1AU



Les objectifs retenus :

La zone 1AU est une zone naturelle/agricole non ou insuffisamment équipée, destinée à être aménagée à terme.
Les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont définies par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Explication des limites et justifications de principales règles :

Limites :
Le zonage 1AU est positionné en extension directe au nord du lotissement communal en cours de construction, ses limites suivent à l'ouest la parcelle d'activité artisanale, en accroche avec la rue de l'Avenir (accès et lien vers le bourg), à l'est le chemin d'exploitation en interface avec les vignobles.

Au nord la limite suit parallèlement la limite actuelle du lotissement, à 75 m environ de cette limite et à 75 m environ du chemin d'accès aux habitations situées plus au nord.

Cette limite coupe la parcelle agricole cultivée (en cours d'acquisition par la commune).

Règles :
Les prescriptions réglementaires de la zone AU reconduisent les règles définies en zone Ub, visant à :

- assurer la poursuite de l'urbanisation (principalement résidentielle en extension du lotissement communal
- interdire ou maîtriser le développement d'activités « nuisantes » ou non adaptée au caractère résidentiel de la zone
- imposer le maintien d'une bande d'espaces libres ou jardins en interfaces agricoles nord et est (via l'OAP) et interdire les constructions en bord de zone A (règlement)

- Les activités agricoles et forestières y sont interdites
- Les commerces et activités de services y sont interdits, (extensions du bourg à vocation principale résidentielle), pour les favoriser-concentrer dans le centre bourg (Ua)
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire y sont également interdites.

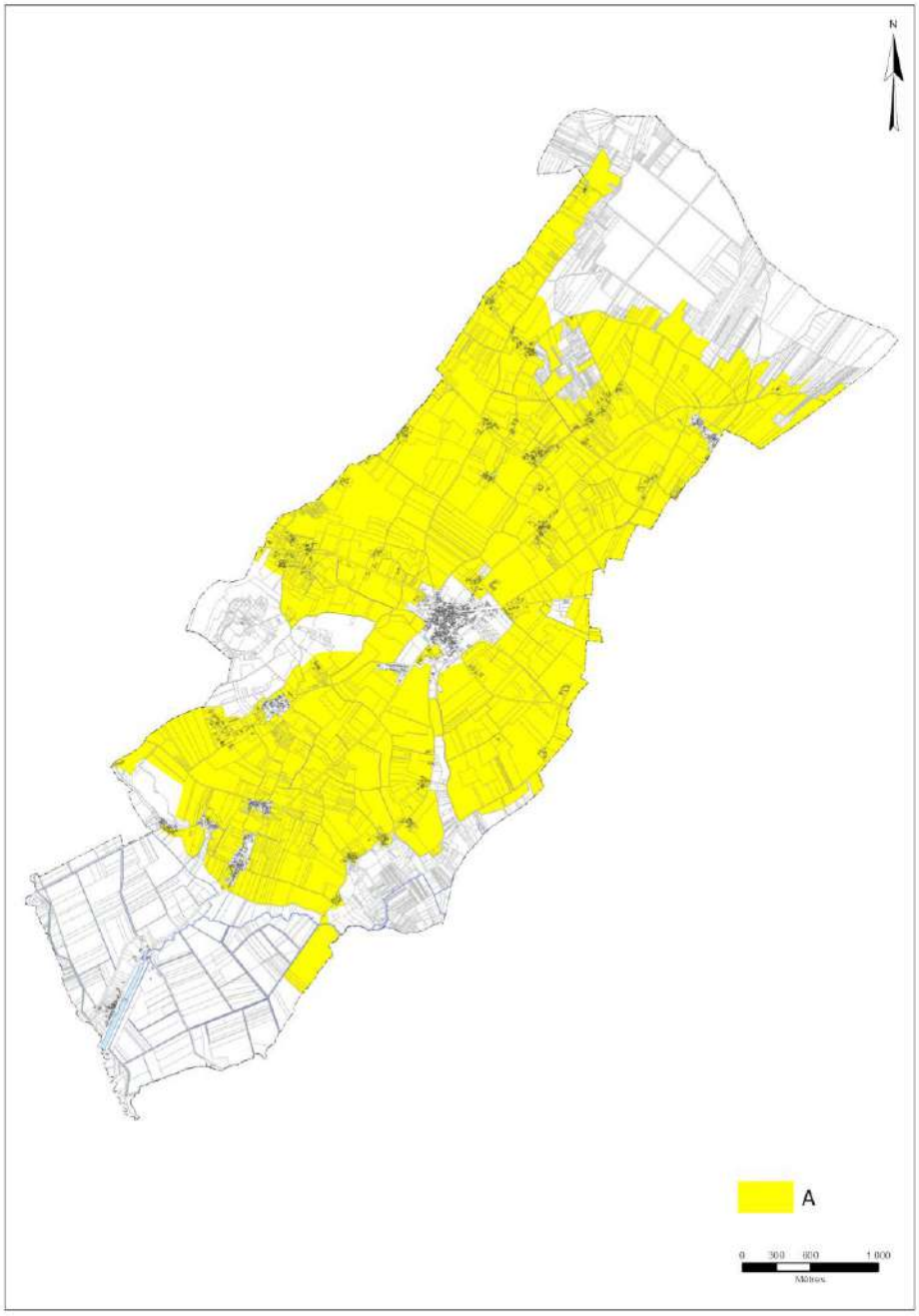
- Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés sous conditions (pas de nuisances)

- Implantations et volumes adaptés aux formes urbaines résidentielles récentes, intégrées au site (périmètre MH), comme en zone Ub :
    - Pas de règle d'emprise au sol minimale
    - Hauteur : 8 m au faitage ou à l'acrotère (hauteur immeubles existants peut être conservée). La hauteur est limitée pour éviter l'apport de constructions « masses », qui pourraient perturber/altérer la silhouette de l'église et du bourg
    - Alignement sur rue, ou retrait dans une bande de à 8 m (exceptions possibles)
    - Implantation en limite séparative ou en retrait
    - Constructions interdites en interfaces agricoles avec règles spécifiques pour y interdire ou limiter les constructions (sur une bande de 5 m)

- Les clôtures doivent permettre les circulations hydrauliques et le passage de la petite faune

- Règles de stationnement minimales pour l'habitation

VI.1.8 - LA 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.
Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions des articles L121-8 et L 121.10 de l'article du code de l'urbanisme s'appliquent.
Dans les espaces proches du rivage portés au plan, les dispositions de l'article L.121-13, du code de l'urbanisme s'appliquent.
Dans les coupures d'urbanisation portées au plan, les dispositions de l'article L.121-22 du code de l'urbanisme s'appliquent.
Nonobstant les règles d'urbanisme énoncées ci-après, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Les objectifs retenus :

- conforter les activités agricoles
- définir des prescriptions réglementaires de volumétrie et d'aspect extérieur des constructions, pour « encadrer » l'évolution du bâti intéressant, à protéger (identifié au titre de l'article L 151-19 du CU) et neuf
- permettre de nouvelles constructions agricoles, ainsi que l'extension mesurée des habitations et leur annexes (loi ALUR, loi Littoral, règles volumétriques fixées)

Les trames d'espaces boisés classés sont adaptées aux usages agricoles, forestiers, prenant en compte l'intérêt paysager et/ou environnemental (corridors) des boisements.

Explication des limites et justifications de principales règles :

Limites :
La zone recouvre les espaces agricoles identifiés dans le cadre de la concertation agricole (rencontre des exploitants) et dans le cadre de l'association avec les PPA (personnes publiques associées), en particulier la Chambre d'Agriculture.

Les exploitations et installations agricoles sont classées en zone A.

Elle englobe également des constructions dispersées ou « diffuses », écarts bâtis résidentiels.

Prise en compte des bâtiments agricoles
VOIR CHAPITRE VI.2

Règles :
Sont autorisées :
- les constructions à usage agricole (et forestier), CUMA
- le logement de l'exploitant agricole, nécessaire et accessoire à l'activité agricole, à proximité immédiate des bâtiments et installations d'exploitation (hors espaces proches du rivage)
- Les logements non permanents (chambres d'hôtes, meublés de tourisme…) aménagés dans des bâtiments existants (habitation existante)
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous conditions (loi ALUR et Loi Littoral)
- La création de logement par changement de destination des immeubles identifiés au titre de l'article L.151-11, 2° du CU

- Préservation du tissu bâti ancien, identitaire : identification des immeubles, clôtures, détails architecturaux à préserver
- Les clôtures doivent permettre les circulations hydrauliques et le passage de la petite faune

Règles de volumétrie et d'implantation des constructions :

Emprise :
Pas de règle d'emprise au sol minimale pour les nouvelles habitations agricoles.

Dans le cas d'extension des habitations existantes / hébergement :

- une extension de l'existant dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante, en une seule fois, dans une limite de 50 m² de surface plancher

Des règles d'emprises sont fixées pour les annexes aux habitations.

Hauteur :

- Pour les extensions des constructions autres que nécessaire à l'activité agricole, la hauteur maximale ne peut pas dépasser celle de la construction initiale.
- Pour les nouvelles habitations (nécessaires à l'activité agricole), hors changement de destination, la hauteur maximale est fixée à 9 m au faitage.
- Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 12m au faitage, sauf raison technique
- Une hauteur inférieure à celle-ci-dessus peut être imposée afin de garantir l'insertion du projet dans le site.
- La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 4,50 m

Implantations :

Implantations par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation

Dans les cas-suivants :

- 15 m de l'axe des chemins départementaux ,
- 10 m de l'axe des voies communales, et chemins ruraux

Cette distance ne s'applique pas à :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes ;
- aux équipements directement liés à l'exploitation et à la gestion de la route ;
- aux réseaux d'intérêt public ;

Implantations par rapport aux limites séparatives

Sans objet

En application de l'article L.151-11 alinéa2 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés les changements de destinations des bâtiments identifiés aux plans de zonage réglementaire.

Le changement de destination de bâtiments est autorisé à conditions :

- que celui-ci ne soit pas préjudiciable au maintien et n'entrave pas le développement des exploitations agricoles situées à proximité selon la règle de réciprocité, dont l'objectif est également de protéger les tiers contre les éventuelles nuisances générées par les activités agricoles ;
- qu'il ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site ;
- que la nouvelle destination soit autorisée dans la zone.

VI.1.9 - LE SECTEUR AP



secteur Ap

Le sous-secteur Ap correspond aux secteurs agricoles sensibles d'un point de vue paysager ou constituant une zone » tampon » ou un secteur « enclavé » au sein de zones bâties ou à urbaniser en couronne autour du bourg (nord et est).
Le secteur Ap n'est pas un STECAL.

Les dispositions des articles L121-8 et L 121.10 de l'article du code de l'urbanisme s'appliquent.
Dans les espaces proches du rivage portés au plan, les dispositions de l'article L.121-13, du code de l'urbanisme s'appliquent.
Dans les coupures d'urbanisation portées au plan, les dispositions de l'article L.121-22 du code de l'urbanisme s'appliquent.
Nonobstant les règles d'urbanisme énoncées ci-après, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Les objectifs retenus :
Le règlement vise :

- à préserver le site paysager et les espaces agricoles ouverts aux abords du bourg, vues sur l'église (coteau au nord)
- à interdire les constructions agricoles dans des espaces déjà enclavés en tout ou partie (est bourg, nord lotissement communal)

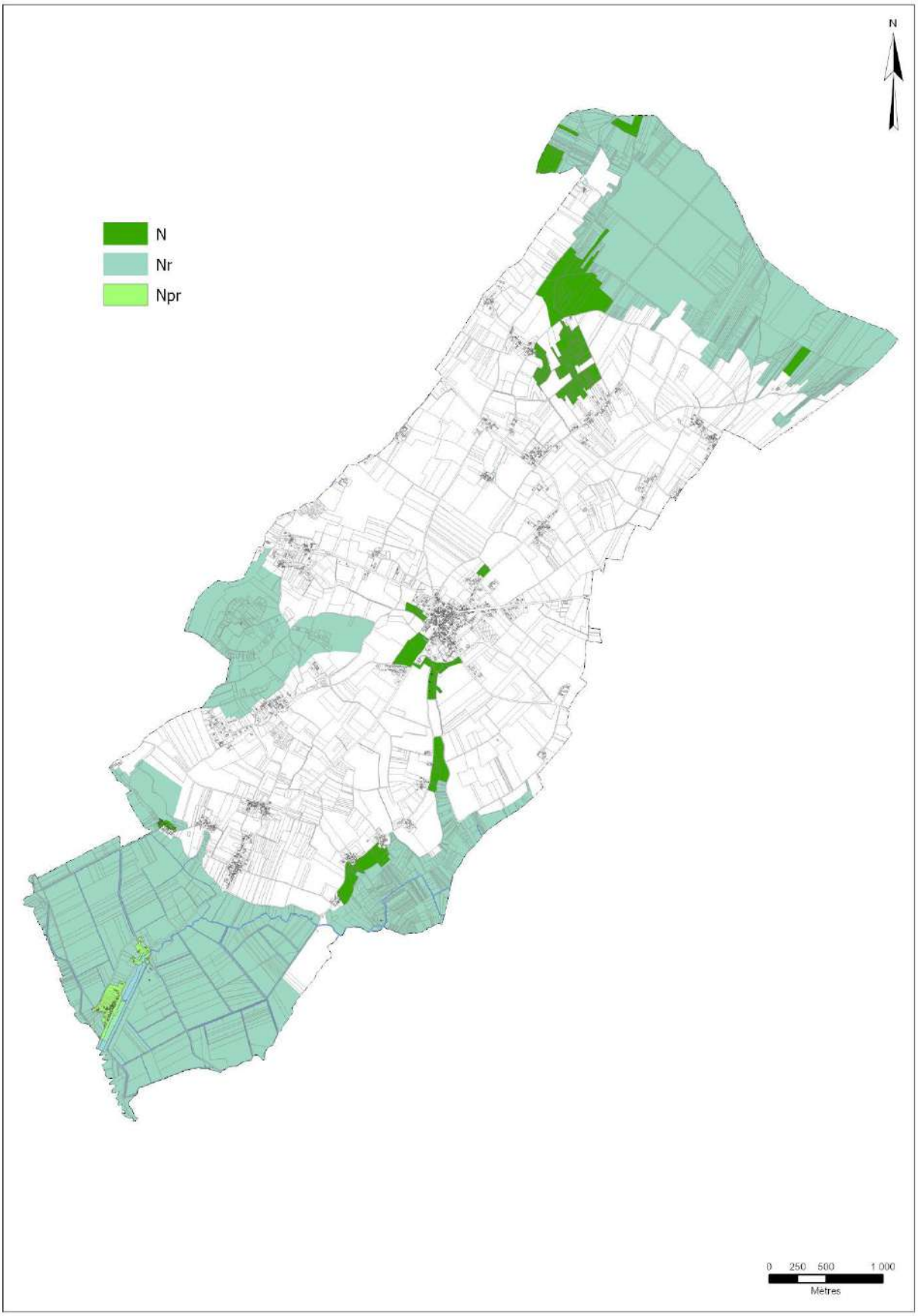
Explication des limites et justifications de principales règles :

Limites :
Le zonage Ap englobe :
-d'une part, des espaces agricoles qui doivent restés dégagés de constructions, pour valoriser l'écrin paysager au nord du bourg et du clocher : terrains sur pente au nord du bourg (le secteur Ap a été élargi au nord de la rue du 19 Mars 1962, entre le projet d'arrêt et l'approbation, pour renforcer l'effort de modération de consommation d'espaces agricoles et naturels – réponse à la demande des services de l'Etat dans le cadre de la consultation des services et avis DDTm sur projet d'arrêt)
- d'autre part, des espaces encore agricoles, non bâtis, en partie enclavés entre le lotissement communal et un groupe de logements au nord (est bourg) ; ces terrains peuvent constituer à moyen-long terme des espaces de « réserve », sur lesquels pourraient être développées des constructions, si besoin (habitat, activités, équipements)

Règles :
Y sont admises sous conditions et sous réserve de la loi Littoral :

- les exhaussement et affouillements
- les installations techniques des administrations techniques et assimilées

VI.1.10 -LA ZONE N ET SECTEURS NR, NPR



La zone N est constituée des secteurs suivants :

- Le **secteur N** correspond aux zones naturelles à protéger.
- Le **secteur Nr** correspond aux zones naturelles à protéger, en espace remarquable.
- Le **secteur Npr** correspond à secteur d'activités touristiques et nautiques de loisirs en espace remarquable et en zone submersible.

En zone N les dispositions des articles L121-8 et L 121.10 de l'article du code de l'urbanisme s'appliquent.
En secteurs Nr et Nrp les dispositions des articles L.121-23, L.121-24 et R.121-5 du code de l'urbanisme s'appliquent.
Dans la bande littorale portée au plan, les dispositions des articles L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme s'appliquent.
Dans les espaces proches du rivage portés au plan, les dispositions de l'article L.121-13, du code de l'urbanisme s'appliquent.
Dans les coupures d'urbanisation portées au plan, les dispositions de l'article L.121-22 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Nonobstant les règles d'urbanisme énoncées ci-après, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Les objectifs retenus :
La zone N est une zone naturelle 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.

Le règlement de la zone N vise à préserver les espaces naturels, en y autorisant les usages agricoles, dans le respect du site.
Les secteurs « remarquables » indicés R (Nr, Npr) doivent être préservés dans le respect de la Loi littoral.

Explication des limites et justifications de principales règles :
Limites :
Sur la commune de Saint-Fort-sur-Gironde, tous **les espaces de marais et des boisements alluviaux de l'étier, de Maubert et ses affluents** ainsi que la forêt de la Lande font parties des espaces remarquables.

Les coteaux calcaires présents autour de la tour de Beaumont et du Bois Chauveau/Civerac font aussi l'objet d'une protection règlementaire. Globalement le périmètre des sites Natura 2000 « ZSC Marais et falaises des coteaux de Gironde » et « ZPS Estuaire de Gironde : Marais de la rive Nord » est repris.

La pisciculture SCEA Sturgeon est inclus dans la zone Natura 2000 et devrait donc être, selon la Loi Littoral, intégrée en espace remarquable. Cependant, on ne retrouve pas les caractéristiques faisant tout l'intérêt du site Natura 2000 sur ce secteur. De plus, ces bassins sont totalement artificiels ce qui constitue une modification majeure du milieu originel. Il a donc été décidé d'exclure l'emprise de cette entreprise des espaces remarquables.

Le secteur de Port Maubert, hors zone Natura 2000 est inscrit en espaces remarquable au PLU pour ne pas constituer de « discontinuité » ou « pastillage » de l'espace remarquable. Le site est classé en zone Nr (et non pas Npr) afin de lever toute ambiguïté de constructibilité sur les prairies humides.

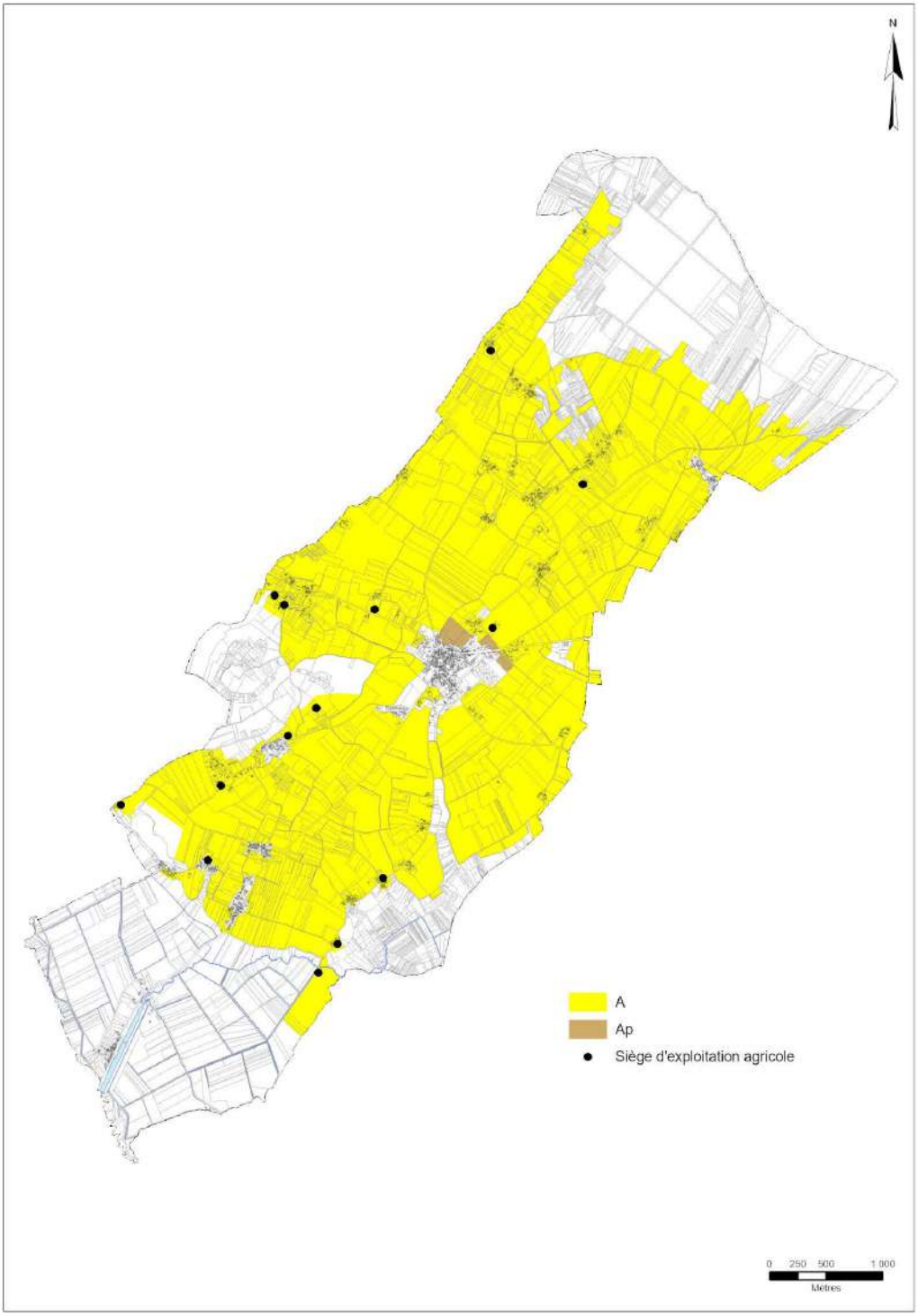
La station d'épuration localisée sur la parcelle cadastrée section YB n°2 est classée en zone N. En application de la Loi Littoral, l'article L.121-5 du Code de l'urbanisme prévoit une dérogation aux dispositions de la loi : « *À titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation aux dispositions du présent chapitre.* » Cet article instaure une procédure dérogatoire pour la réalisation ou la restructuration de stations d'épuration qui seraient situées en espaces remarquable du littoral, sur la bande des 100 m ou en discontinuité de l'urbanisation existante.

Règles :
En zone N :
En secteurs Nr, Npr : Respect des dispositions des articles R.121-5 et L.121-17 du CU et Loi Littoral

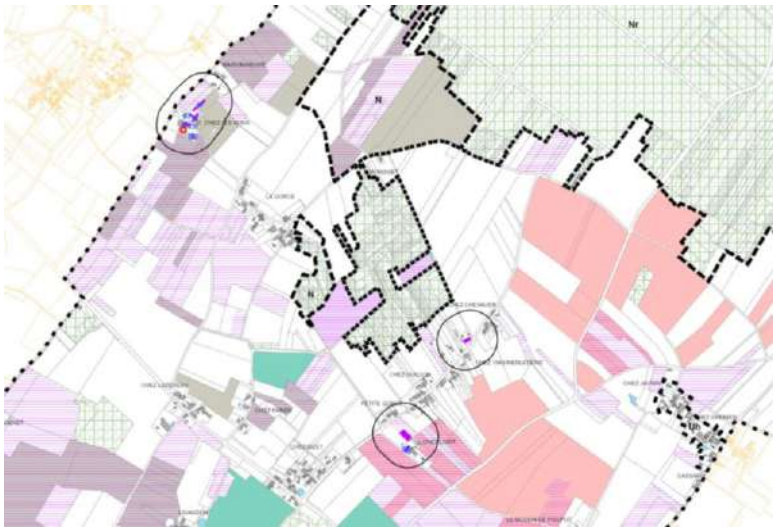
VI.2 – PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES AU PLU

Prise en compte des bâtiments agricoles

L'ensemble des sièges d'exploitation est classé en zone A :



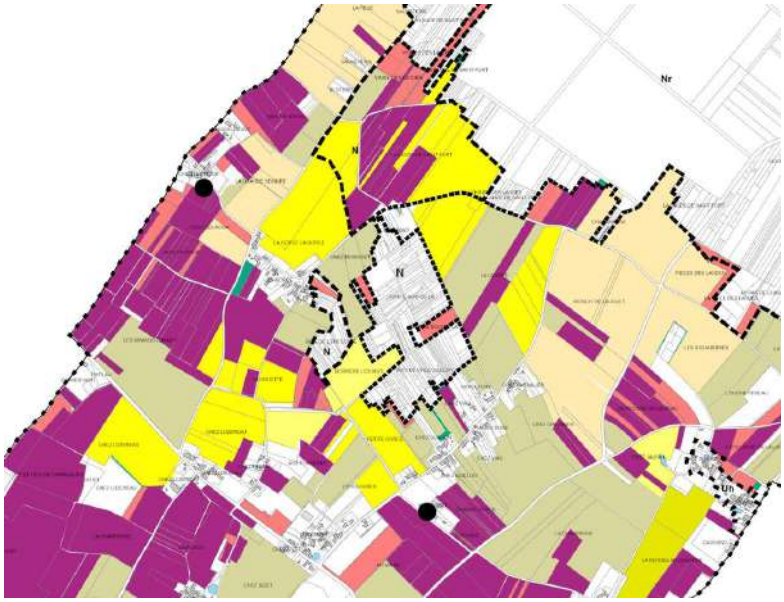
NORD COMMUNE



Superposition carte agricole et zonage PLU

Les activités agricoles (bâtis et terres exploitées recensées dans le cadre de la concertation agricole) sont classées en zone A agricole.

Il n'y a pas de coupures d'urbanisation ni d'espaces proches du rivage au sens de la loi Littoral sur ce secteur.



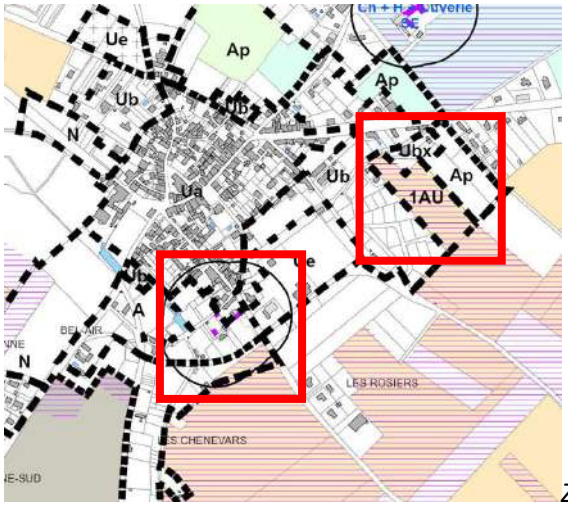
Superposition carte PAC 2019 et zonage PLU

Les terrains déclarés à la PAC 2019 sont globalement classés en zone A agricole (et ponctuellement en zone N).

CENTRE COMMUNE



Superposition carte agricole et zonage PLU

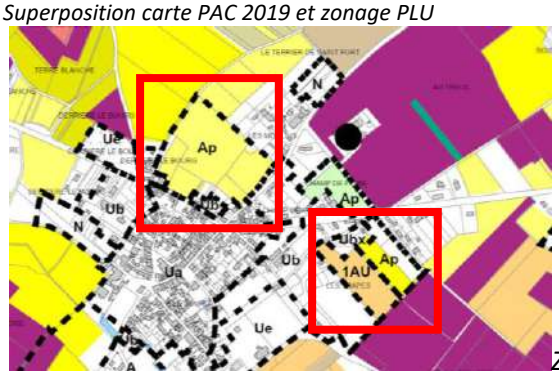


ZOOM BOURG

Superposition carte agricole et zonage PLU



Superposition carte PAC 2019 et zonage PLU



ZOOM BOURG

Les activités agricoles (bâtis et terres exploitées recensées dans le cadre de la concertation agricole) sont classées en zone A agricole, à l'exception :

a/ des installations et cuves viticoles au sud du bourg (quartier rue des jardins), classées en zone Ub en continuité du tissu résidentiel.
Les abords de ce site agricole-viticole sont préservés par :

- Une réduction importante du zonage « U » constructible » par rapport au PLU en vigueur
- une trame d'espaces verts protégés sur les jardins
- qui limitent de fait les possibilités de constructions « habitat » sur ce secteur « sud bourg »

b/ de l'extension programmée du lotissement communal à l'est du bourg (zone 1AU):
Les terres cultivées sont en cours d'acquisition par la commune

Il n'y a pas de coupures d'urbanisation sur ce secteur.
Le Bois Chauveau est en partie en espace proche du rivage.

Les terrains déclarés à la PAC 2019 sont globalement classés :

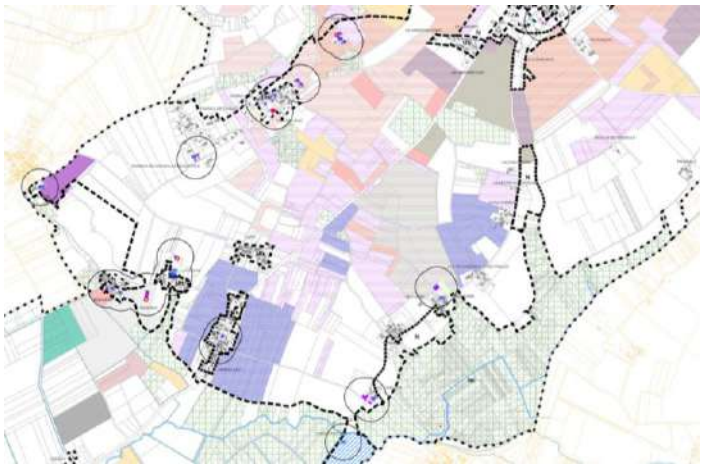
- en zone A agricole, Ap
- ponctuellement en zone N (sud mairie)
- Nr Bois Chauveau)

Au nord du bourg le long de la rue du 19 mars 1962 les terrains sont classés en secteur Ap (modifié après arrêt-au lieu d'un zonage Ub).

La zone 1AU à l'est du bourg couvre des terrains déclarés à la PAC 2019.

Ces terres cultivées sont en cours d'acquisition par la commune, ils resteront en culture jusqu'à la mise en œuvre de l'opération résidentielle programmée.

SUD COMMUNE

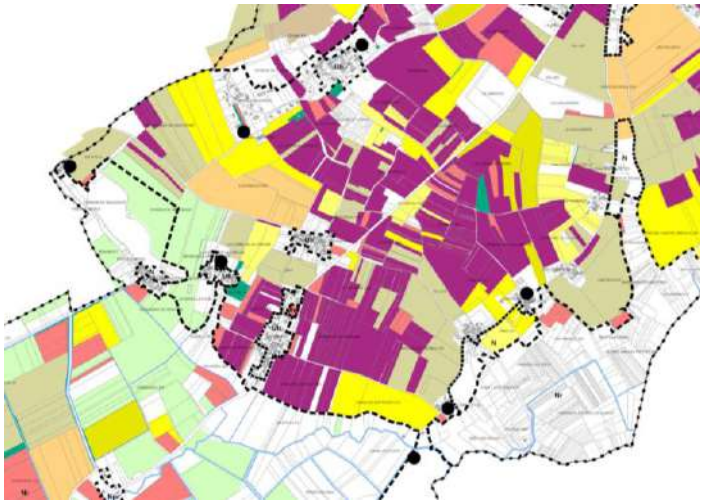


Les activités agricoles (terres exploitées recensées dans le cadre de la concertation agricole) sont classées en zone A agricole.

Les activités piscicoles sont classées en zone A (Esturgeon, sud Carillon).

Quelques bâtis agricoles (habitations, stockage) implantés dans le village de Camailleau, secteur déjà urbanisé de Vieux Civerac sont classés en zone Uh, sans incidence pour les activités agricoles.

Les capacités d'accueil en nouvelles habitations sont très limitées en SDU et village.



Les terrains déclarés à la PAC 2019 sont classés
- en zone A agricole (SE agricole, Esturgeon)
- en Nr (installations en bord d'estuaire)

Les coupures d'urbanisation sur ce secteur ne se superposent pas aux sièges et écarts agricoles.
L'espace proche du rivage ne se superpose pas aux sièges et écarts agricoles.

La bande littorale n'impacte pas les activités agricoles existantes.

VI.3 - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

En complément du chapitre V.2

Les objectifs du PADD	DISPOSITIONS DU REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD
ORIENTATION 1 : Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;	
PRESERVER-VALORISER LE BATI ANCIEN ET LE PETIT PATRIMOINE	Le règlement du PLU vise à conserver la forme urbaine héritée, du centre ancien (zone UA), en respectant l'alignement à la voie, en encadrant les hauteurs… Le bâti patrimonial et emblématique de Saint Fort sur Gironde a été repéré au plan, les modifications/travaux sont encadrés par des dispositions adaptées. Leur démolition est interdite au titre de l'article L 151-19 du CU. Le règlement est complété par des annexes sur les modes de mise en valeur du bâti ancien, sur le choix des clôtures et les modes d'intégration des éléments techniques en façade. Ces dispositions permettent d'orienter les pétitionnaires dans leurs travaux.
PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE	Les espaces verts, jardins, haies, arbres ou espaces boisés ayant un intérêt écologique et/ou paysager ont également été repérés, ils sont soumis à des règles particulières (notamment réduction des possibilités à construire sur les EBC, espaces libres à conserver, jardins), au titre des articles L113-1 (EBC), L151-19 (espaces verts, jardins, arbres) et L151-23 du CU (haies). Ils participent à la qualité du cadre de vie et au maintien d'espaces de respiration dans les îlots denses du bourg. Les paysages caractéristiques des communes de bords d'estuaire de la Gironde ont été préservés au travers des « espaces proches du rivage » où la constructibilité est réduite aux seuls aménagements compatibles avec la qualité des lieux (abri pour animaux, carrelets…) et ceux nécessitant la proximité immédiate de l'eau.
PROTEGER LES ESPACES NATURELS, VITICOLES, FORESTIERS ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	Le règlement tient compte des activités agricoles en place et notamment de la qualité agronomique des terres (vignes, élevage) en plaçant les bâtiments agricoles en zone A afin qu'ils puissent évoluer. Aussi, en comparaison du PLU en vigueur, les espaces agricoles naturels et forestiers situés en zones constructibles ont été fortement réduits.
CONFORTER L'URBANISATION DANS ET EN CONTINUITE DU BOURG AGGLOMERE ET A CAMAILLEAU, CONTENIR L'URBANISATION DANS LES AUTRES QUARTIERS ET LES ECARTS	Le projet réglementaire permet de maintenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante du bourg, du village de Camailleau et dans les secteurs déjà urbanisés définis par le SCOT (et délimités par le zonage du PLU). Le développement urbain « en extension » est possible en continuité de l'actuel lotissement communal au Sud-Est du bourg sur environ 1,61 ha.
INTEGRER DANS LE PROJET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, DES ALEAS ET DES NUISANCES	Le zonage tient compte des principaux risques connus sur le territoire, notamment le risque submersion. Ainsi, le Port Maubert (ensemble bâti avec des équipements, commerces et habitations) a été placé dans un zonage (Np) interdisant les nouvelles constructions (en dehors de celles rendues nécessaires par la proximité immédiate de l'eau). Quant au développement de certaines entreprises (sous-destination industrie) il est limité dans les zones majoritairement dédiées à l'habitat, afin de ne pas accroitre les risques de nuisances.

Les objectifs du PADD	DISPOSITIONS DU REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD
ORIENTATION 2 : Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.	
REDEFINIR, MAITRISER ET ORGANISER « L'ENVELOPPE » URBAINE DESTINEE A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS POUR MAINTENIR ET RENOUVELER LA POPULATION MAIS AUSSI FAVORISER LA MIXITE SOCIALE, INTERGENERATIONNELLE EN FACILITANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIES ENCOURAGER LE MAINTIEN DES COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE DANS LE CENTRE BOURG ET MAINTENIR LE POLE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DE PORT MAUBERT	Le zonage garanti un développement urbain prioritairement au sein de l'emprise urbaine existante (comblement des dents creuses, remobilisation des logements vacants) et en extension (en continuité du lotissement communal en cours de finalisation). Le règlement écrit permet la diversification des fonctions dans les espaces du bourg dès lors que les activités sont compatibles avec la fonction d'habitat et de la sécurité.
PRESERVER LA QUALITE AGRONOMIQUE DES TERRES, LES ACTIVITES AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR EVOLUTION DANS UNE DEMARCHE QUALITATIVE	Le zonage tient compte des usages agricoles, le règlement de la zone A permet également l'implantation de CUMA (sous-conditions). Dans le respect de la loi Littoral.
SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF ET FONCTIONNEL DES ACTIVITES ECONOMIQUES	Le règlement ne remet pas en question les activités économiques existantes mais encadre leurs évolutions (hauteur, volume, nuisance…).
INTEGRER ET VALORISER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DES LOISIRS	En zone A et N les bâtiments pouvant changer de destination pourront également devenir un logement (ou un gîte touristique).
ASSURER LA QUALITE DES DEPLACEMENTS ET MATRISER L'USAGE DE L'AUTOMOBILE EN FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DES CIRCULATIONS PIETONNES DANS LE BOURG	Les extensions résidentielles ne sont prévues qu'en extension du bourg et de manière très maîtrisée dans les enveloppes urbaines de Camailleau et des SDU (secteurs déjà urbanisés) Des liaisons douces, à maintenir, ont été portées au plan, ainsi que des liaisons douces à créer dans l'OAP de la zone 1AU.
PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DE DISPOSITIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE TOUT EN GARANTISANT LEUR BONNE INTEGRATION PAYSAGERE	La présence de l'estuaire de la Gironde et la qualité des paysages qui lui sont liés nécessitent de limiter/encadrer le développement de certains dispositifs trop impactant (parcs photovoltaïque, grand éolien…), conformément au DOO du SCOT.
FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET TENIR COMPTE DE LA CAPACITE DES RESEAUX DE LA COMMUNE	En zone Ux, le raccordement à la fibre doit être intégré dans le projet.

VI.3 – JUSTIFICATION DES ZONAGES U ET 1AU DU PLU

Les justifications des limites de zonages U ont été exposées précédemment, zone par zone.
Les zones U correspondent au parties urbanisées et/ou résiduels inscrits dans ces enveloppes bâties :

Nom	définition
Ua	Zone du centre-bourg
Ub **Ubx**	Zone d'extension du centre bourg aggloméré Sous-secteur Ubx dédié aux activités
Uh **Uhp**	Secteurs Déjà Urbanisés au sens de la Loi Littoral (art. L 121-8 du code de l'urbanisme) Secteur Déjà Urbanisé avec OAP (Camailleau)
Ue	Zone destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif
Ux	Zone d'activités intercommunale
1AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat

Les zones à urbaniser inscrites au PLU en vigueur ont fait l'objet de plusieurs analyses et examen de 2017 à avril 2021. Les précédents chapitres IV du présent rapport de présentation exposent les hypothèses de développement et besoins correspondants en logements en zones constructibles pour l'habitat (pas de besoins identifiés pour de nouveaux équipements), ni pour les activités.

Rappels :

→ *Le PLU doit inscrire dans son plan de zonage une surface « théorique » d'environ 2,25 ha (besoin « théorique ») de zones constructibles « en extension », qui vont générer une consommation d'espaces agricoles ou naturels. Le PLU révisé inscrit une surface inférieure à ce besoin « théorique » :*

- *principalement dans une seule zone 1AU à l'est du centre bourg (env. 1,60 ha), en continuité du lotissement communal*
- *ponctuellement au sud du bourg (fonds de jardins bordés de rues/ruelles du centre bourg*

→ *le projet de PLU prévoit une zone 1AU inscrite à l'est du centre bourg (1,61 ha) + 0,37 ha en extension(s) du bourg (Ub)*

L'extension hors enveloppe urbaine correspond donc à principalement à une zone constructible en extension de l'enveloppe urbaine, au sud-est du bourg, sur des terrains agricoles qui jouxtent le lotissement communal et la rue de l'avenir

Le projet retenu se base :

- sur un principe d'accueil des logements dans le bourg (dents creuses, parc vacant) : 23 logements environ (dont 15 en reconquête du parc vacant)
- sans extensions « linéaires » (le long des voies)
- et sans accueil de logements en extension de Camailleau, des SDU et écarts de la commune),
- avec ponctuellement l'accueil de nouveaux logements à Camailleau et dans les SDU (secteurs déjà urbanisés) : une dizaine de logements potentiels
- avec quelques changements de destination d'anciens bâtis agricoles : estimation 5 logements dans les 10 années à venir

Soit environ 38 logements en intensification (moitié de la capacité d'accueil)

Nota : entre l'arrêt et l'approbation une partie des logements du lotissement communal ont été réalisés. La totalité des lots est vendue ou en cours de vente mi 2022.

- sur des extensions de bourg, prioritairement sur un lotissement communal organisé et qualitatif (acquisitions des terrains en cours par la commune) : pour 23/24 logement environ (dont 16 dans le lotissement)

Soit environ 24 logements en extension

….dans le respect du PADD :
Le PADD débattu en CM du 06/04/2021, a inscrit :

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace :

- *objectif de moderation de plus de 75 % de l'étalement urbain (surfaces ouvertes à l'urbanisation hors enveloppes urbaines)*
- *objectif de modération de la consommation d'espace de plus de 60 % de la surface consommée, constatée depuis 10 ans, sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 4 hectares*

VI.4 – TABLEAU DES SURFACES DES ZONES ET SECTEURS

	Hectares
Ua	11,35
Ub	12,71
Ubx	0,51
Ue	4,08
Uh	16,60
Uhp	0,27
Ux	3,60
TOTAL U	**50,93**
1AU	1,61
TOTAL U et 1AU	**52,54**
A	1 389,34
Ap	7,20
TOTAL A	**1 396,54**
N	80,75
Npr	9,54
Nr	892,75
TOTAL N	**983,04**

TOTAL	**2 430,30**

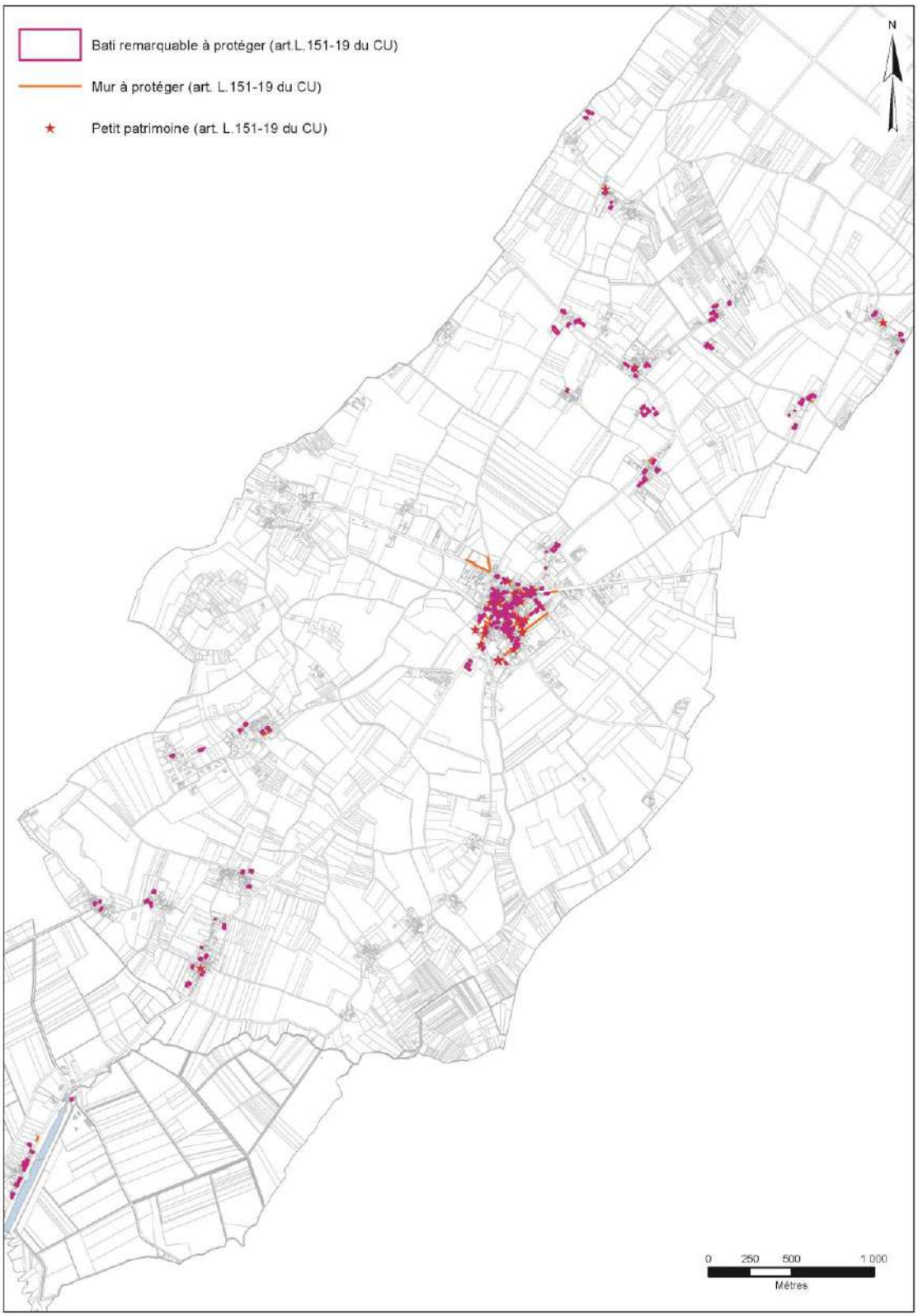
VI.5 – LA PRISE EN COMPTE DES ENERGIES RENOUVELABLES DANS LE PLU

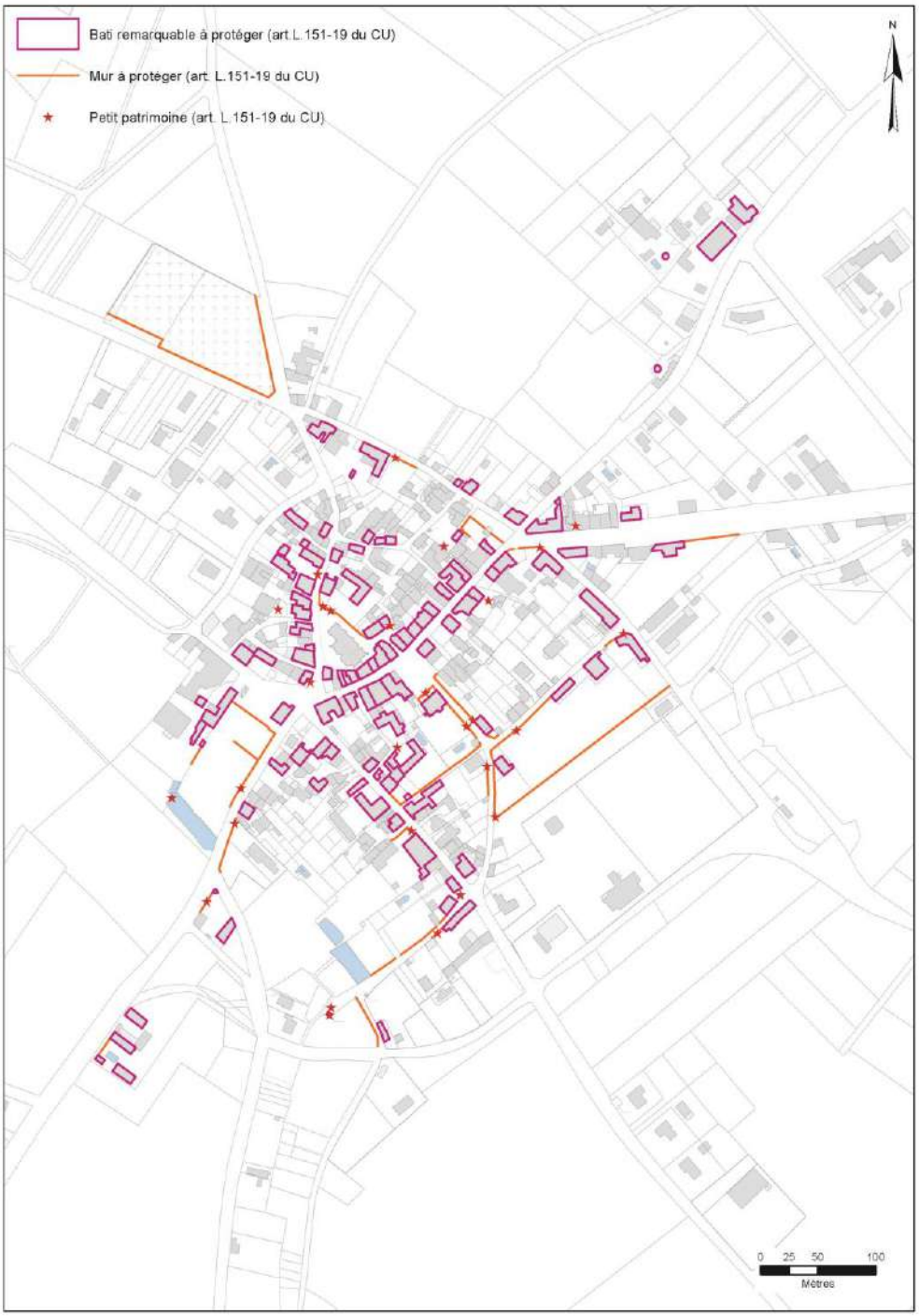
Zone	Panneaux et capteurs solaires/photovoltaïques		Façades solaires		Eoliennes domestiques	
	Patrimoine bâti	*Neuf et autre*	*Patrimoine bâti*	*Neuf et autre*	*Patrimoine bâti*	*Neuf et autre*
Ua	Oui si intégrés et non visibles depuis l'espace public	Oui si intégrés et non visibles depuis l'espace public	Interdites	Autorisées si non visibles depuis l'espace public	Interdites	Interdites
Ub	Oui si intégrés et non visibles depuis l'espace public	Oui si intégrés et non visibles depuis l'espace public	Interdites	Autorisées si non visibles depuis l'espace public	Interdites	Interdites
Uh, Uhp	Oui si intégrés et non visibles depuis l'espace public	Oui si intégrés	Interdites	Autorisées si non visibles depuis l'espace public	Interdites	Interdites sur mat ou en toiture
Ue	Les dispositions techniques liées à l'économie ou à la production d'énergie doivent s'inscrire dans la conception architecturale des bâtiments et des aménagements					
Ux	///	Oui	///	Oui	///	Oui
		Oui		Oui		Oui
1AU	///	Oui si intégrés	///	Autorisées si non visibles depuis l'espace public	///	Interdites
A	Oui si intégrés et non visibles depuis l'espace public	Oui si intégrés	Interdites	Oui si intégrées	Interdites	Oui si intégrées
N	Oui si intégrés et non visibles depuis l'espace public	Oui si intégrés	Interdites	Oui si intégrées	Interdites	Oui si intégrées

VI.6 - LES ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU

La commune de Saint Fort sur Gironde possède un patrimoine architectural riche, le PLU intègre des dispositions de protections patrimoniales sur les éléments les plus caractéristiques.

- le bâti d'intérêt patrimonial repéré par un liseré violet : dispositions règlementaires adaptées pour la conservation de ce patrimoine.
- le petit patrimoine : puits, lavoirs, croix, fontaines à conserver...
- les murs de clôture à conserver







Exemples de bâtis patrimoniaux repérés au PLU

VI.7 - LES ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU

L'article L.151-19 du CU permet , au PLU, l'identification et la localisation des **éléments de paysage** et la délimitation des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier.

La qualité patrimoniale de la commune de Saint Fort sur Gironde tient autant à son architecture qu'au juste équilibre entre ses espaces végétalisés et urbanisés.
Ainsi ont été identifiés et protégés par le PLU /
- des espaces libres ou jardins à maintenir, pour leur qualité paysagère et leur rôle au sein de l'ensemble urbain (valorisation du patrimoine bâti, lié).
- des arbres remarquables, des alignements d'arbres pour leur rôle dans la qualité des paysages.

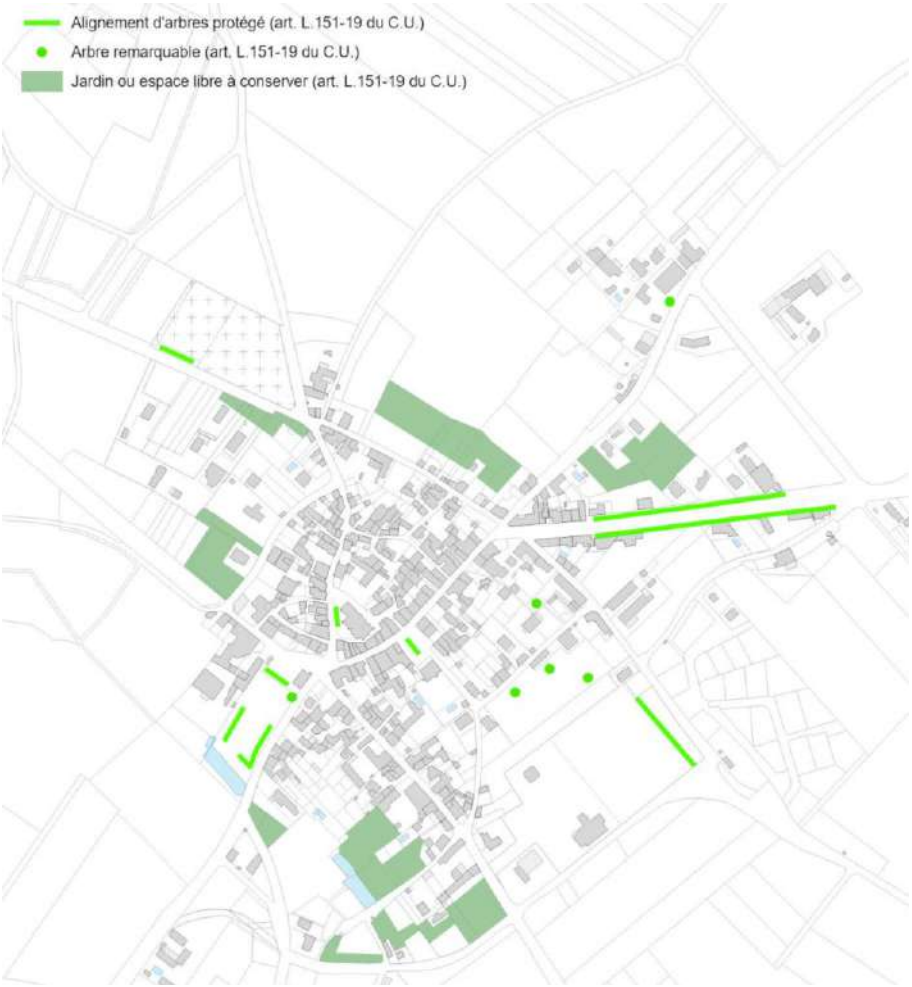
Le document graphique du règlement identifie, localise, délimite ou précise au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, les éléments paysagers suivants :

- **Les espaces verts protégés**
- **Les alignements d'arbres**
- **Les arbres**
- **Les liaisons douces piétons et/ou vélos à maintenir, à créer ou à renforcer**

ESPACES VERTS PROTEGES

Le PLU identifie et protège des espaces libres, jardins « de devant » (côté rue ou espace public et « d'arrière » (jardins, clos, vergers…) qui participent à l'ambiance « rurale » du bourg et des quartiers, et à la qualité de vie, ainsi qu'au maintien d'une trame verte dans le bourg (trame d'espaces verts protégés, art L.151-19 du CU).

LES ESPACES VERTS PROTEGES DU BOURG



VI.8 - LES HAIES PROTEGEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151.23 DU CU

Outre le classement en zone naturelle ou agricole (lequel ne garantit pas pleinement la protection des éléments végétaux spécifiquement), le Code de l'Urbanisme permet avec son article L.151-23 du CU d'identifier et protéger des éléments à valeur écologique.

*« **Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

Ce classement autorise en effet les possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des suppressions ponctuelles dans ces boisements (élargissement d'une voirie, création d'un accès, …).

Au PLU, les éléments les haies sont protégées au double titre « paysager » et « écologique », au titre de L'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

LES HAIES REPEREES ET PROTEGEES AU PLU

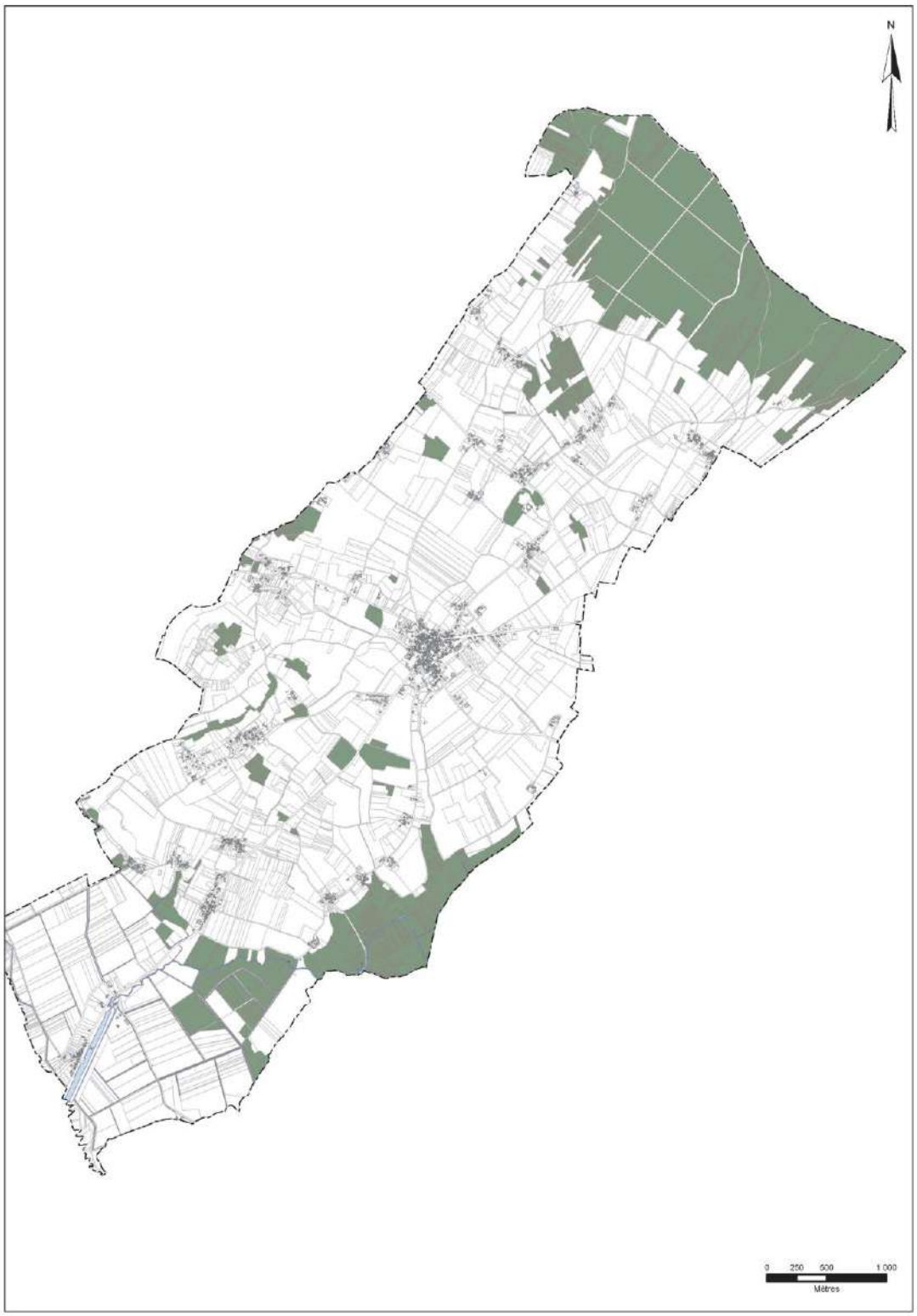


→ Le règlement indique que ces haies doivent être maintenues. Les arrachages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc…). Des accès peuvent être autorisés pour permettre la circulation des engins agricoles ou pour des raisons de sécurité, notamment. Toute haie abattue ou boisement arraché doit être remplacé tel que par des essences similaires ou locale s'il s'agit d'une essence exogène.

VI.9 – LES ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CU

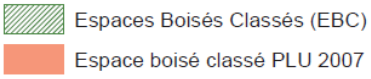
Tous les boisements de la commune ont été étudiés sur la base de leur intérêt écologique et paysager (Cf. état initial). Il a été considéré que dès lors qu'un boisement a un intérêt écologique et/ou paysager, il est significatif au regard de la Loi Littoral. Les PLU doivent classer en espaces boisés, au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs des communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cette commission a été réunie en 2020 et a émis un avis favorable sur le classement en EBC des boisements suivants.

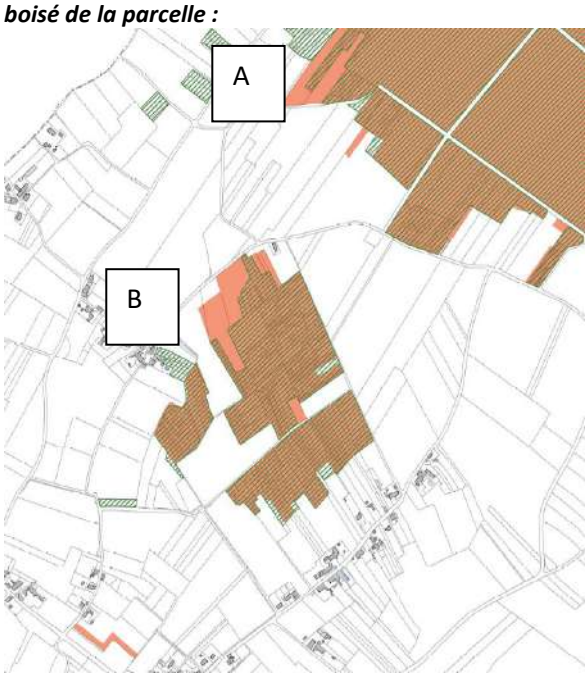


Principales évolutions des espaces boisés classés entre le PLU de 2007 et le projet 2019

La commune étant soumise à la Loi Littoral, le déclassement d'EBC a fait l'objet d'une demande auprès de la CDNPS dès lors qu'il ne s'agit pas de boisements significatifs.



Exemple de réduction d'EBC en raison du caractère non boisé de la parcelle :

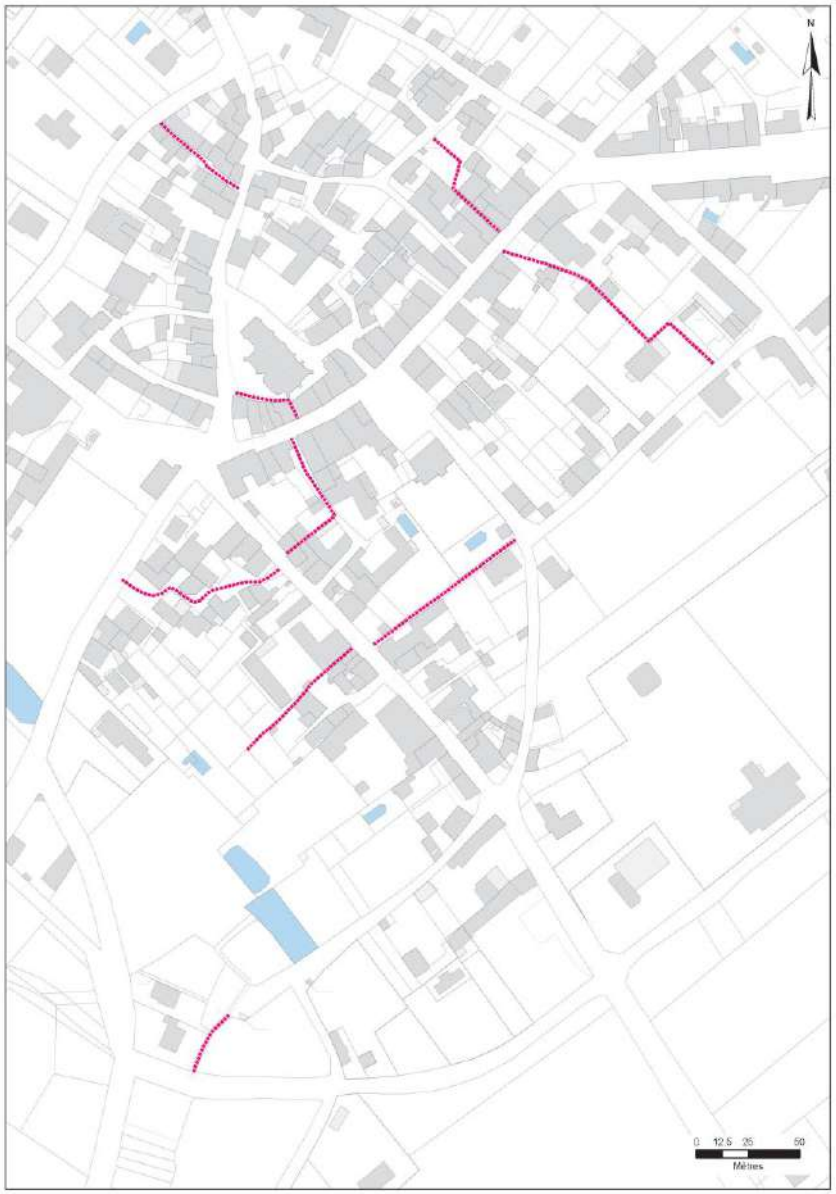






VI.10 - LES LIAISONS DOUCES PRESERVEES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU

Les liaisons douces identifiées et préservées au titre de l'article L.151-19 du CU correspondent aux passages et liaisons douces piétonnes du centre-bourg.



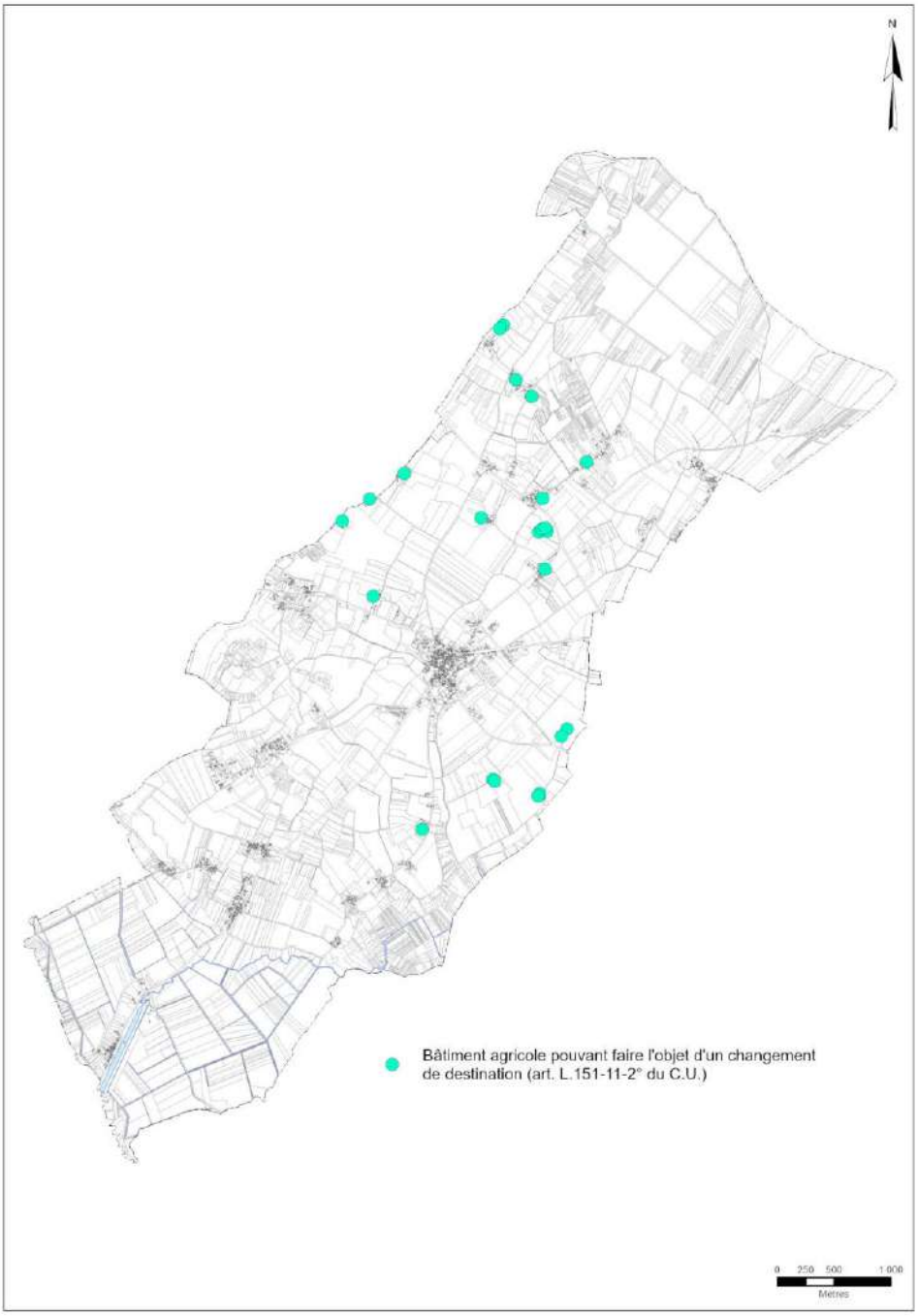
→ Les liaisons douces piétonnes figurées au plan de zonage doivent être maintenues, renforcées ou aménagées (règlement, zones Ua et Ub).

VI.11 - LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION

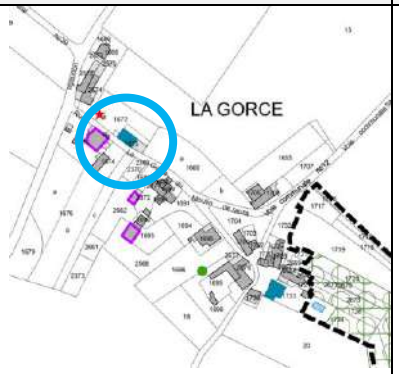
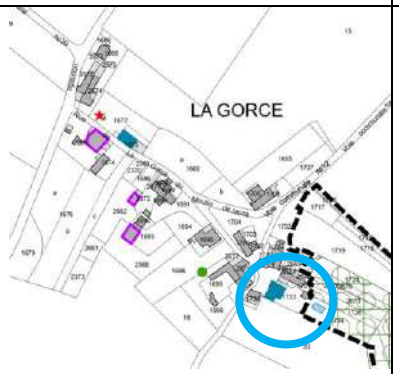
Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art. L.151-11-2° du CU)
Afin de valoriser le patrimoine bâti existant des zones A le bâti repéré comme pouvant changer de destination lui permet d'évoluer vers une destination différente.
Pour les constructions identifiées en zones A, au sein du Plan Local d'Urbanisme, le changement de destination devra recevoir l'accord de la CDPENAF au moment du permis.
Nota : suite à la consultation des PPA, CDPENAF et enquête publique,

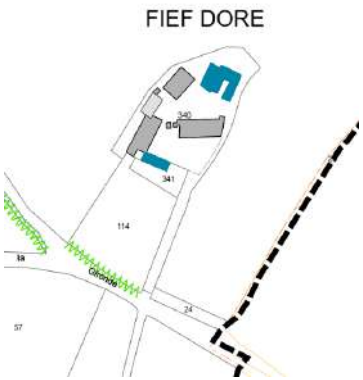
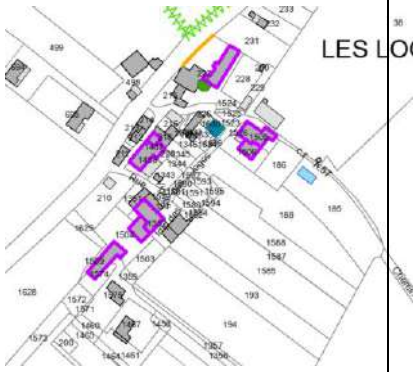
- *2 changements de destination ont été supprimés après arrêt du PLU, en raison de la proximité directe de sièges d'exploitation et d'un risque potentiel de conflits ou gêne de l'activité agricole*
- *1 changement de destination a été ajouté à la demande d'un propriétaire, ensemble « Genêt » (logement et gîte déjà en place)*

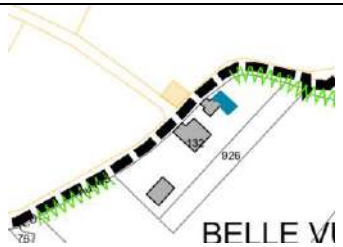
La liste est annexée au règlement.

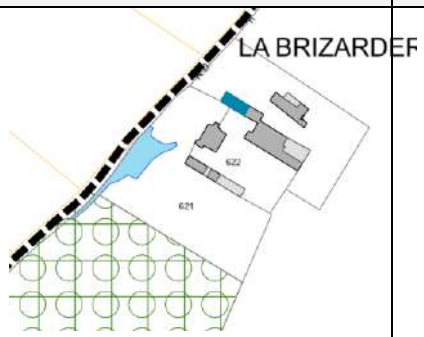
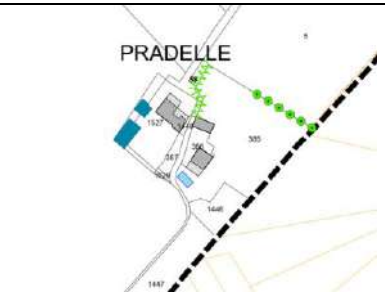


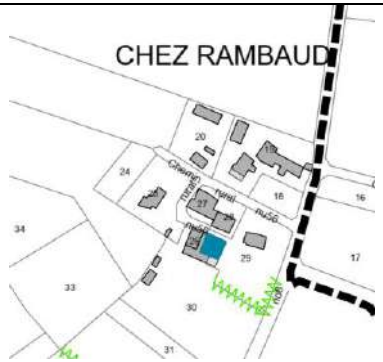
Identification des bâtiments pour changements de destination

Lieu-dit	Photos bâtiments	Extrait carte	Ref parcellaires	Qualité et ancienneté du bâti (antérieur 1943)	Faisabilité assainissement autonome	Défense incendie en place ou programmée	Sans incidences sur activités agricoles	Identification pour changement de destination
Lagorce	 		A1672 A1673	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**
Lagorce			A1733	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**

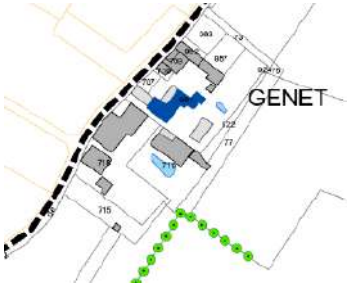
Lieu-dit	Photos bâtiments	Extrait carte	Ref parcellaires	Qualité et ancienneté du bâti (antérieur 1943)	Faisabilité assainissement autonome	Défense incendie en place ou programmée	Sans incidences sur activités agricoles	Identification pour changement de destination
Fief Doré			C340	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**
Les Loges			C1630	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**

Lieu-dit	Photos bâtiments	Extrait carte	Ref parcellaires	Qualité et ancienneté du bâti (antérieur 1943)	Faisabilité assainissement autonome	Défense incendie en place ou programmée	Sans incidences sur activités agricoles	Identification pour changement de destination
Maison Neuve	Pas d'accès à la parcelle, pas de visibilité pour photographier		1618	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**
Ligaudon			2667	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**
Rue des bois			G0132	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**

Lieu-dit	Photos bâtiments	Extrait carte	Ref parcellaires	Qualité et ancienneté du bâti (antérieur 1943)	Faisabilité assainissement autonome	Défense incendie en place ou programmée	Sans incidences sur activités agricoles	Identification pour changement de destination
Rue des Bois Bellevue			ZO0004	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**
Chez Trébuchet			G279	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**
Pradelle			YA0053 C1527	**X**	**X**	**X**	Environnement agricole	**OUI**

Lieu-dit	Photos bâtiments	Extrait carte	Ref parcellaires	Qualité et ancienneté du bâti (antérieur 1943)	Faisabilité assainissement autonome	Défense incendie en place ou programmée	Sans incidences sur activités agricoles	Identification pour changement de destination
Les Salles	     		G488	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**
Chez Rambaud	 		YB29	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**

Lieu-dit	Photos bâtiments	Extrait carte	Ref parcellaires	Qualité et ancienneté du bâti (antérieur 1943)	Faisabilité assainissement autonome	Défense incendie en place ou programmée	Sans incidences sur activités agricoles	Identification pour changement de destination
Moulin de Pradelle	 		YA0062	**X**	**X**	**X**	Environnement agricole	**OUI**
Rue St Honoré	 		A2186	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**

Lieu-dit	Photos bâtiments	Extrait carte	Ref parcellaires	Qualité et ancienneté du bâti (antérieur 1943)	Faisabilité assainissement autonome	Défense incendie en place ou programmée	Sans incidences sur activités agricoles	Identification pour changement de destination
Rue St Honoré			A2235	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**
Genêt	 		G961	**X**	**X**	**X**	**X**	**OUI**

VI.12 - LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES LITTORAUX - SUBMERSION

Dans l'attente des études de PPRN, le plan de zonage reporte par un poché bleu la zone soumise aux risques littoraux – submersion marine, suivant le périmètre de la carte d'aléas de l'atlas des risques littoraux 1999.

Cette carte est annexée au règlement écrit.

Des dispositions réglementaires sont inscrites au PLU (dispositions générales, zones A, zones N et secteurs)
Elles ont été complétées entre l'arrêt et l'approbation du PLU, à la demande des services de l'Etat (DDTm).

CHAPITRE VII – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

La commune de Saint-Fort-sur-Gironde étant concernée par la ZPS Estuaire de la Gironde : marais de la rive Nord et la ZSC Marais et falaises des coteaux de Gironde, le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer de la bonne prise en compte de l'environnement le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont de :

> Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
> Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
> Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
> Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

La méthodologie de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement se décline donc en deux parties : d'une part l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet politique de la commune, et d'autre part l'évaluation des incidences sur l'environnement du règlement graphique et écrit, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement de la concrétisation du PADD.

VII.1- METHODOLOGIE D'EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du PADD sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le PADD a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3.

Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences du PADD sur chaque thème et permettant d'évaluer rapidement l'incidence globale de ce PADD pour la commune.

1. INCIDENCE DU PADD SUR LA QUALITE DE VIE

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Commerces de proximité			
Services publics			
Emplois			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Liaisons douces			
Espaces publics/verts			
Patrimoine/Paysage			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

2. INCIDENCE DU PADD SUR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères	-	0	+
Agriculture Services Artisanat Commerce Industrie Tourisme et loisirs	Le PADD a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le PADD ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

3. INCIDENCE DU PADD SUR LE LOGEMENT

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Augmentation du nombre de logements	Ce critère est évalué par comparaison entre la construction de logements ces 10 dernières années et la création de logements prévue par le PADD. Plus le rythme de construction est important, plus la notation de ce critère est positive. Le barème est le suivant : -3 : Aucune création de logement prévue -2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années -1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 0 : Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 3 : Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années		
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

4. INCIDENCE DU PADD SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le PADD. Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive. N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle

	3 : Renouvellement urbain
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

5. INCIDENCE DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Critères	-	0	+
Gestion des eaux usées Gestion des eaux pluviales Gestion des déchets Qualité de l'air Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

6. INCIDENCE DU PADD SUR LE MILIEU NATUREL

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces Impact sur les habitats Politique concernant la trame verte et bleue Protection des zones Natura 2000 Protection des zones humides	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Total	**Résultat compris entre -3 et +3**		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

VII.2 - METHODOLOGIE D'EVALUATION DES INCIDENCES DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA TRADUCTION DU PADD A TRAVERS LES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS

Comme pour le PADD, les incidences du zonage sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le zonage a des incidences négatives, neutres ou positives.
Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences pour chaque zonage.

1. INCIDENCE DU PADD SUR LA QUALITE DE VIE

<table>
<tr><th colspan="2">Critères</th><th>-</th><th>0</th><th>+</th></tr>
<tr><td>Vie associative, culturelle et sportive</td><td rowspan="4">Zonage spécifique à ce type d'installation
Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations</td><td rowspan="10">Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà

Chaque critère compte pour -3/11</td><td rowspan="10">Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant

Chaque critère compte pour 0</td><td rowspan="10">Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante

Chaque critère compte pour +3/11</td></tr>
<tr><td>Commerces de proximité</td></tr>
<tr><td>Services publics</td></tr>
<tr><td>Emplois</td><td></td></tr>
<tr><td>Transport en commun</td><td>Emplacements réservés</td></tr>
<tr><td>Moyens de communication numérique</td><td></td></tr>
<tr><td>Prise en compte des nuisances</td><td>Autorisation en zone urbaine d'installations sous conditions de compatibilité avec les habitations</td></tr>
<tr><td>Prise en compte des risques</td><td>Ouverture d'urbanisation en zone à risque</td></tr>
<tr><td>Liaisons douces</td><td>Emplacements réservés</td></tr>
<tr><td>Espaces publics/verts</td><td rowspan="2">Haies, OAP, protection d'éléments végétaux …</td></tr>
<tr><td>Patrimoine/Paysage</td></tr>
<tr><td>Total</td><td></td><td colspan="3">Résultat compris entre -3 et +3</td></tr>
</table>

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

2. INCIDENCE DU PADD SUR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du zonage sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

<table>
<tr><th colspan="2">Critères</th><th>-</th><th>0</th><th>+</th></tr>
<tr><td>Agriculture</td><td>Zonage spécifique à l'activité agricole</td><td rowspan="6">Le zonage a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà

Chaque critère compte pour -3/6</td><td rowspan="6">Le zonage ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer
Chaque critère compte pour 0</td><td rowspan="6">Le zonage a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante

Chaque critère compte pour +3/6</td></tr>
<tr><td>Services</td><td rowspan="3">Zonage spécifique à l'artisanat, le commerce et les services
Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations</td></tr>
<tr><td>Artisanat</td></tr>
<tr><td>Commerce</td></tr>
<tr><td>Industrie</td><td>Zonage spécifique à l'industrie</td></tr>
<tr><td>Tourisme et loisirs</td><td>Zonage spécifique aux installations de tourisme et de loisirs</td></tr>
<tr><td>Total</td><td></td><td colspan="3">Résultat compris entre -3 et +3</td></tr>
</table>

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

3. INCIDENCE DU PADD SUR LE LOGEMENT

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Mobilisation des dents creuses	Le zonage a pour conséquence la destruction de logements Chaque critère compte pour -1	Le zonage ne permet pas la construction de logements dans des zones ce qui va maintenir l'état actuel sans l'améliorer ni le dégrader Chaque critère compte pour 0	Le zonage autorise la construction de logement Chaque critère compte pour +1
Mobilisation des logements vacants			
Changement de destination			
Création de nouveaux logements en extension			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

4. INCIDENCE DU PADD SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le zonage. <u>N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace</u> Différents degrés permettent de qualifier l'incidence du zonage sur la consommation des espaces. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive.
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

5. INCIDENCE DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Critères		-	0	+
Gestion des eaux usées	Prise en compte dans le zonage	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Qualité de l'air	Emplacements réservés Prise en compte dans le règlement			
Gestion des déchets	Prise en compte dans le règlement			
Gestion des eaux pluviales	Règlement autorisant ce type d'installations			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie	Prise en compte dans le zonage			
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

6. INCIDENCE DU PADD SUR LE MILIEU NATUREL

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

VII. 3 - INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

ORIENTATION 1 : LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ;

Eléments de l'état initial

La commune de Saint-Fort-sur-Gironde se distingue par sa situation. Commune située entre coteaux et estuaire, elle bénéficie d'une diversité paysagère remarquable qui profite à bon nombre d'espèces. La préservation des paysages est un enjeu majeur pour la commune. En effet, on observe, du Nord au Sud, des boisements calcicoles, des plaines agricoles et viticoles, des coteaux calcaires, des marais, des boisements alluviaux et une immense roselière juste avant d'atteindre l'estuaire de la Gironde.

La commune, également contrainte dans sa partie sud par le risque submersion, s'est historiquement développée sur les secteurs les plus élevés avant de s'étendre le long des voies, consommant ainsi les espaces voués à l'agriculture et à la viticulture, transformant le paysage et limitant les continuités écologiques.

Objectifs du PADD

1 – Préserver et valoriser le cadre de vie et les paysages identitaires du territoire
2 - Protéger les espaces naturels, viticoles, forestiers et remettre en bon état les continuités écologiques
3 - Conforter l'urbanisation dans et en continuité du bourg aggloméré et à Camailleau, contenir l'urbanisation dans les autres quartiers urbanisés et les écarts
4 – Préserver et valoriser le bâti ancien, le petit patrimoine
5 – Intégrer dans le projet la prise en compte des risques, des aléas et des nuisances

Incidences

Cet axe du PADD vise la préservation du cadre de vie des habitants principalement par le biais de la protection des éléments suivants :

> Le patrimoine bâti et archéologique (constructions anciennes, murs, puits, architecture, …)
> Le patrimoine naturel (bois, arbres, haies, zones humides, milieux naturels d'intérêt écologique, faune et flore patrimoniale ou protégée, trame verte et bleue, …)
> Le paysage urbain (jardins, espaces verts, parcs, franges urbaines, entrées de ville, points de vue, …)

La réduction de la consommation des espaces est bénéfique en ce sens où en confortant le bourg et Camailleau, les espaces agricoles et naturels sont préservés. La maîtrise de l'extension urbaine aura comme incidence indirecte d'améliorer la qualité de l'air. En effet, grâce au développement de liaisons douces, les habitants privilégieront les déplacements piétons et cyclables ce qui limitera la pollution de l'air.

La prise en compte des risques et des nuisances est la condition préalable au choix des futures zones à urbaniser, ceci dans le but de ne pas exposer de nouvelles populations aux risques ou aux nuisances et de ne pas les augmenter pour les populations en place. La gestion des eaux pluviales va permettre de limiter les risques d'inondation dans le tissu urbain.

Critères d'appréciation

Milieu naturel	Environnement	Qualité de vie	Economie et emplois	Consommation d'espaces	Logement
Habitat d'espèces Faune/Flore Trame verte et bleue Natura 2000	Gestion et assainissement des eaux pluviales	Prise en compte des nuisances Prise en compte des risques Liaisons douces Espaces verts Paysage et patrimoine	Tourisme et loisirs Agriculture	Objectif de modération de plus de 75 % de l'étalement urbain (surfaces ouvertes à l'urbanisation hors enveloppes urbaines) Objectif de modération de la consommation d'espace de plus de 60 % de la surface consommée, constatée depuis 10 ans, sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 4 hectares	-

ORIENTATION 2 : LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS.

Eléments de l' état initial

Malgré une chute de la population après 1975, la commune de Saint-Fort-sur-Gironde a vu sa démographie de nouveau augmenter même s'il s'agit d'une population vieillissante représentée par les jeunes retraités. Le rythme de construction est globalement stable depuis 2006 avec environ 4 à 5 logements commencés par an. L'année 2012 a été une année exceptionnelle avec 12 logements.
L'activité de la commune est principalement tournée vers l'agriculture (viticulture, principalement). L'activité de la pisciculture est également importante pour la commune : 9 emplois sur Saint Fort, 12M€ de CA, produit de notoriété (le caviar) avec toutes les retombées positives que cela peut avoir en termeS de tourisme (valorisation de l'histoire de port Maubert (pêche historique de l'esturgeon et renouveau du caviar par l'activité d'élevage).
Plusieurs entreprises (de petite taille) sont implantées à Saint Fort sur Gironde : industrie, commerce, service. La commune bénéficie aussi d'une attractivité touristique, saisonnière, notamment autour du port Maubert. Le taux d'emploi des 15-64 ans est de 64%, ce qui révèle une certaine difficulté face à l'emploi notamment chez les jeunes (14% de chômage).
Si le niveau d'équipements est minimum sur la commune de Saint Fort, les habitants bénéficient d'un niveau d'équipements plus important à l'échelle de la communauté de communes. En effet, la commune est propice aux déplacements pendulaires domicile/travail et les habitants profitent donc de ces déplacements pour les achats quotidiens.

Objectifs du PADD

1 - Redéfinir, maîtriser et organiser « l'enveloppe » urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour maintenir et renouveler la population mais aussi favoriser la mixité sociale, intergénérationnelle en facilitant la production de logements diversifiés

2 – Encourager le maintien des commerces, services et équipements de proximité dans le centre bourg et maintenir le pôle touristique et de loisirs de port Maubert

3 - Préserver la qualité agronomique des terres, les activités agricoles et permettre leur évolution dans une démarche qualitative

4 - Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques

5 – Intégrer et valoriser les activités touristiques et de loisirs

6 - Assurer la qualité des déplacements et maitriser l'usage de l'automobile en favorisant le développement des circulations piétonnes dans le bourg

7 – Permettre le développement des énergies renouvelables et des dispositifs d'économie d'énergie tout en garantissant leur bonne intégration paysagère

8 - Favoriser le développement des communications numériques et tenir compte de la capacité des réseaux de la commune

Incidences

Cet axe détaille l'ambition de la commune en termes de développement urbain. L'objectif principal est l'accueil de nouvelles populations malgré un objectif de modération de la consommation de l'espace. Pour y parvenir, la commune souhaite mobiliser en priorité les dents creuses et les logements vacants.
Cela représente environ 15 logements sur le parc vacant et 29 logements dans les enveloppes urbaines (résiduels) dans le bourg, lotissement communal, Camailleau et SDU, sur les 71 nécessaires pour les 10 prochaines années.
Environ 5 logements pourraient être produit via le changement de destination d'anciens bâtis agricoles.
23/24 autres logements devront donc être construits en extension de l'urbanisation.
Pour les 10 ans, c'est une augmentation en production de logement (neuf/réhab) de 10% par rapport aux dix dernières années pour une consommation d'espace en extension de 1,98 ha contre 10 ha sur les 10 dernières années.
Les services d'Eau 17 ont été questionnés en juin 2021 ont assuré que la ressource en eau était en capacité d'alimenter en eau potable les foyers qui seront créés durant la durée du PLU. Si les réseaux AEP s'avèrent sous-dimensionnés, EAU 17 assure qu'il procédera à des renforcements et s'ils sont inexistants, l'ensemble de ces travaux d'extension seront pris en charge à 100 % par Eau17.

Du fait de la proximité de la zone 1AU avec le bourg et l'objectif de développement des liaisons douces, les habitants privilégieront les déplacements piétons et cyclables ce qui limitera la pollution de l'air et les risques liés à la circulation routière.
La volonté de s'inscrire dans une démarche de développement des communications numériques va améliorer la qualité de vie des habitants.
Cet axe fixe des objectifs en termes d'économie et d'emploi : il s'agit d'une part de conforter les activités existantes (commerces et services dans le bourg, activité industrielle et artisanale à proximité du bourg, tourisme et loisirs…) et de soutenir l'activité agricole en préservant les conditions nécessaires à l'exercice des agriculteurs (réduction de la consommation d'espace agricole, possibilité d'implantation, prise en compte des circulations, …).

Critères d' appréciation

Milieu naturel	Environnement	Qualité de vie	Economie et emplois	Consommation d'espaces	Logement
-	Assainissement des eaux usées Qualité de l'air Gestion des déchets Energies renouvelables	Vie associative, culturelle et sportive Services de proximité Infrastructures publiques Emplois sur la commune Moyens de communication numériques Prise en compte des risques Prise en compte des nuisances Liaisons douces	Agriculture Services publics Artisanat Commerces Industrie Tourisme/Loisirs	1,98 ha de consommation d'espaces pour les 10 prochaines années par rapport aux 10 ha consommés ces dix dernières années (2010/2020)	Augmentation de la production de logement de 10 % par rapport à ces dix dernières années

CONCLUSION

En conclusion, le projet de la commune, traduit par le PADD, est vertueux pour la majorité des thématiques évaluées. L'incidence sur la consommation des espaces est négative puisque la création d'une zone 1AU en extension du bourg va de fait engendrer une consommation d'espaces agricoles mais les critères ici utilisées ne tient pas compte des efforts engagés par la commune pour mobiliser au maximum les dents creuses et les logements vacants. Cette incidence négative est donc à modérer.

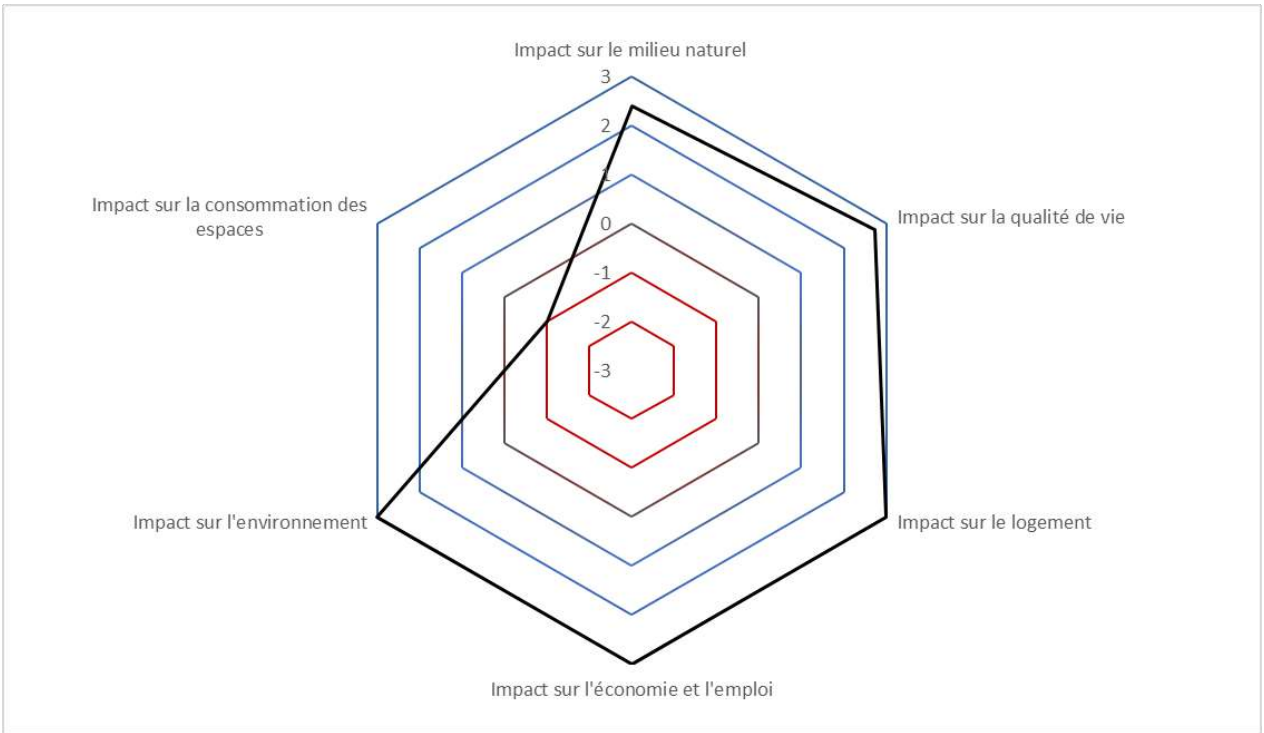
En effet, sur les 71 logements utiles (besoin théorique résidences et résidences secondaires),

- 20 seront potentiellement produits dans le parc vacant et par changements de destination,
- 27 seraient aménagés dans les enveloppes urbaines du bourg (dont lotissement communal en cours), village et SDU

Le PLU doit donc prévoir des espaces d'accueil suffisants pour environ 24 logements, en extension du bourg aggloméré (zonages U ou 1AU).

Le PLU prévoit une surface de 1,98 ha en extension du bourg, à cet effet. Le PLU arrêté avait inscrit 2,25 ha mais cette surface a été réduite à la demande des services de l'Etat et de la CDPENAF.
Sans cette mobilisation des potentiels existants, la construction des 71 logements, à densité égale, aurait mobilisé environ 5 ha soit plus du double.

Au final, la commune a fait un effort important de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels de plus de 60 % par rapport à ces dix dernières années.



VII. 4 - INCIDENCES DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INCIDENCE DES ZONES U

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Impact sur le milieu naturel						
Sur les habitats d'espèces		X		S'agissant de zones urbaines existantes, les incidences sur le milieu naturel sont inexistantes.		
Sur la faune et la flore		X				
Sur la trame verte et bleue		X				
Sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF		X				
Sur les zones humides		X				
Impact sur l'environnement						
Sur la gestion des eaux usées		X		Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone U et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe. La station d'épuration étant en capacité, les incidences sont nulles. Il est à noter que le zonage d'assainissement a été réalisé et que toute construction créée au sein de ce zonage devra faire l'objet d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. En cas d'absence, l'assainissement individuel doit être conforme aux dispositions en vigueur.		
Sur la gestion des eaux pluviales		X		Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement ou infiltrés sur le terrain et des dispositifs de stockage seront réalisés par le pétitionnaire et à sa charge. Le dispositif de gestion des eaux pluviales doit être dimensionné de manière à gérer les eaux sur les unités foncières de l'aménagement, avec si possible infiltration, et le cas échéant un débit de fuite de 3l/s/ha au réseau pluvial existant.		
Sur la gestion des déchets		X		Les zones U correspondant aux zones urbaines existantes bénéficient déjà de la collecte des déchets. Le nombre de nouvelles constructions ne remettra pas en cause les modalités de gestion des déchets.		
Sur la qualité de l'air		X		Les zones U correspondant aux zones urbaines existantes ne sont pas susceptibles de générer des pollutions de l'air supplémentaires.		
Sur la ressource en énergie			X		Afin de réduire l'incidence sur la ressource en énergie, les dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve de leur	

					intégration paysagère.	
Impact sur la qualité de vie						
Sur la vie associative socio-culturelle et sportive		X		Le secteur Ue a été spécialement créé pour accueillir les équipements d'intérêt collectif (cimetière, stade)		
Sur les services de proximité			X	Les zones U à vocation résidentielle (Ua/Ub) autorisent l'implantation de services de proximité. Les services de proximité sont autorisés en zone Ubx car, bien que dédié à l'industrie, ce secteur est susceptible de muter.		
Sur les infrastructures publiques		X		Le secteur Ue a été spécialement créé pour accueillir les équipements d'intérêt collectif (cimetière, stade…).		
Sur l'offre d'emploi		X		La vocation principale de la zone U est résidentielle. Malgré la possibilité d'implantation de commerces et d'artisans, l'augmentation du nombre d'emploi ne peut pas être considérées comme significativement positive dans ces zones. Les activités industrielles et artisanales existantes bénéficient d'un zonage Ubx ou Ux qui permet de les limiter à un usage uniquement économique et non pas résidentiel. S'agissant d'activités existantes, les zones U permettent la pérennité des emplois.		
Sur le développement des moyens de transports en commun		X		Aucune règle qu'elle soit graphique ou écrite ne vise à développer davantage les transports en commun.		
Sur le développement des moyens de communications numériques		X		Aucune règle n'est fixée à ce sujet.		
Sur l'exposition aux nuisances		X		Les activités et constructions dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat sont interdites en zone U à vocation résidentielle (Ua, Ub, Uc et Uh).		
Sur l'exposition aux risques		X		Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile, de la sécurité routière et de la défense contre l'incendie et aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.		
Sur le développement des liaisons douces			X	En zone Ua et Ub, des liaisons douces à maintenir ont été identifiées au plan de zonage.		
Sur la préservation du paysage			X		Le règlement graphique identifie des espaces verts, des arbres protégés au titre de l'article L.151-19 du CU et des haies au titre de l'article L. 151-23 du CU et des espaces boisés classés.	
Sur la préservation du patrimoine			X	Afin de respecter la qualité architecturale de la commune, le secteur Ua correspond au centre-bourg ancien et le secteur Ub correspond aux extensions pavillonnaires autour du centre ancien. Le secteur Ubx délimite un site artisanal et industriel dédié, sans habitat.	Des règles concernant la volumétrie, l'implantation et la qualité urbaine et architecturale sont prévus dans le	

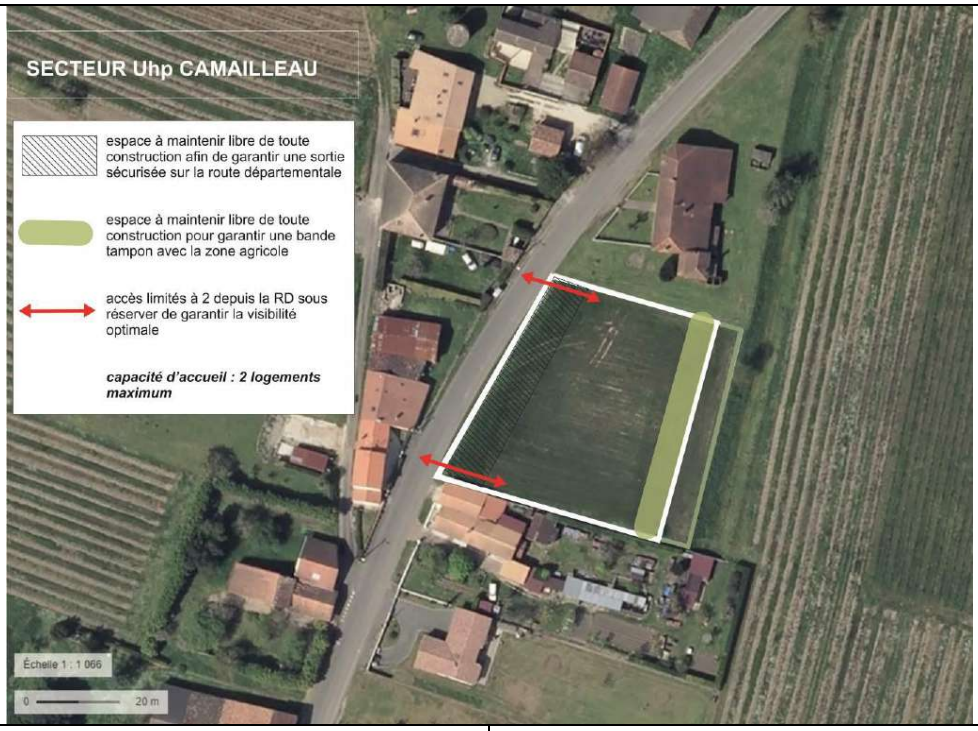
					règlement pour une meilleur intégration des nouvelles constructions dans le contexte local. Les règles diffèrent selon que l'on se situe en secteur Ua , Ub, Uc ou Uh notamment en termes d'implantation et de matériaux. Le règlement graphique identifie des bâtiments, des éléments de petit patrimoine, des murs, des détails architecturaux protégés au titre de l'article L.151-19 du CU.	
Impact sur l'économie et l'emploi						
Sur l'activité agricole		X		Le zonage U circonscrit à l'enveloppe existante donc l'incidence sur l'activité agricole est nulle.		
Sur l'activité artisanale			X	Le secteur UX correspond à la zone d'activité intercommunale dédiée à l'industrie et l'artisanat. Seul ce type d'activité pourra s'y implanter.		
Sur l'activité commerciale			X	Les zones Ua et Ub sont destinées à recevoir toutes les activités commerciales, de services et d'équipement caractéristiques des zones résidentielles.		
Sur les services publics			X			
Sur l'activité industrielle			X	Le secteur UX correspond à la zone d'activité intercommunale dédiée à l'industrie et l'artisanat. Seules ce type d'activité pourra s'y implanter.		
Sur l'activité de tourisme et de loisirs			X	Les hébergements touristiques sont autorisés en zone Ua, Ub.		
Impact sur la consommation des espaces						
Sur la consommation d'espaces naturels et agricoles		X			Les zones U s'en tiennent strictement aux espaces déjà urbanisés.	
Impact sur le logement						
Création de nouveaux logements		X		Les zones U ont une vocation résidentielle au sein desquelles les dents creuses et les logements vacants pourront être mobilisées. Cela représente un potentiel d'environ 35 logements répartis comme suit : - Env 15 logements vacants - Env 29 logements en dents creuses.		
Mobilisation des dents creuses			X			
Mobilisation des logements vacants			X			
Mobilisation des bâtiments pouvant changer de destination		X				

Rappel de la situation de la zone Uhp Nord Camailleau :

La zone Uhp, d'une superficie d'environ 0,27 ha~~,~~ constitue une dent creuse du village de Camailleau. Il s'agit actuellement d'une parcelle en jachère depuis au moins 4 ans. Le terrain observe une légère pente en direction de la voirie.







OBJECTIF

- **Organiser et encadrer l'accueil de logement (s) dans une « dent creuse » en bordure de voie au nord du village-rue de Camailleau, pour :**
  - **Assurer la sécurité par rapport à la route départementale (visibilité, nombre d'accès)**
  - **Assurer la continuité du front bâti en bord de voie**
  - **Préserver un espace vert tampon avec la zone agricole à l'est, sans constrictions en 2e rang**

OBJECTIFS QUANTITATIF

2 logements maximum

PROGRAMMATION

Opération en une ou plusieurs tranches

ORIENTATIONS

→ Limiter les accès à 2 maximum, positionnés pour garantir la visibilité maximale

→ Imposer un espace inconstructible en bord de voie :
- pour assurer la bonne visibilité et l'espace nécessaire à des entrées-sorties sécurisées aux terrains
- pour « cadrer » une ligne de retrait minimum d'implantation des façades de constructions

→ Imposer des espaces de jardins préservés à l'est en contact avec la zone agricole, pour empêcher les constructions de logements en 2e rang

En dehors des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue et ne créant pas de ruptures de continuité écologique
En dehors de zone de protection des espaces naturels de type Natura 2000 ou ZNIEFF
Possibilité de raccordement à l'assainissement collectif
Possibilité de raccordement au réseau d'alimentation en eau potable
Très faible probabilité de présence de zones humides

- Hors de zone de pré-localisation
- Située sur formation des calcaires crayo-argileux blanc-grisâtre du Campanien
- Située sur une ligne de crête, en point haut
- Indice de Développement et de Persistance des Réseaux montrant une bonne capacité d'infiltration des eaux (entre 1000 et 1200)

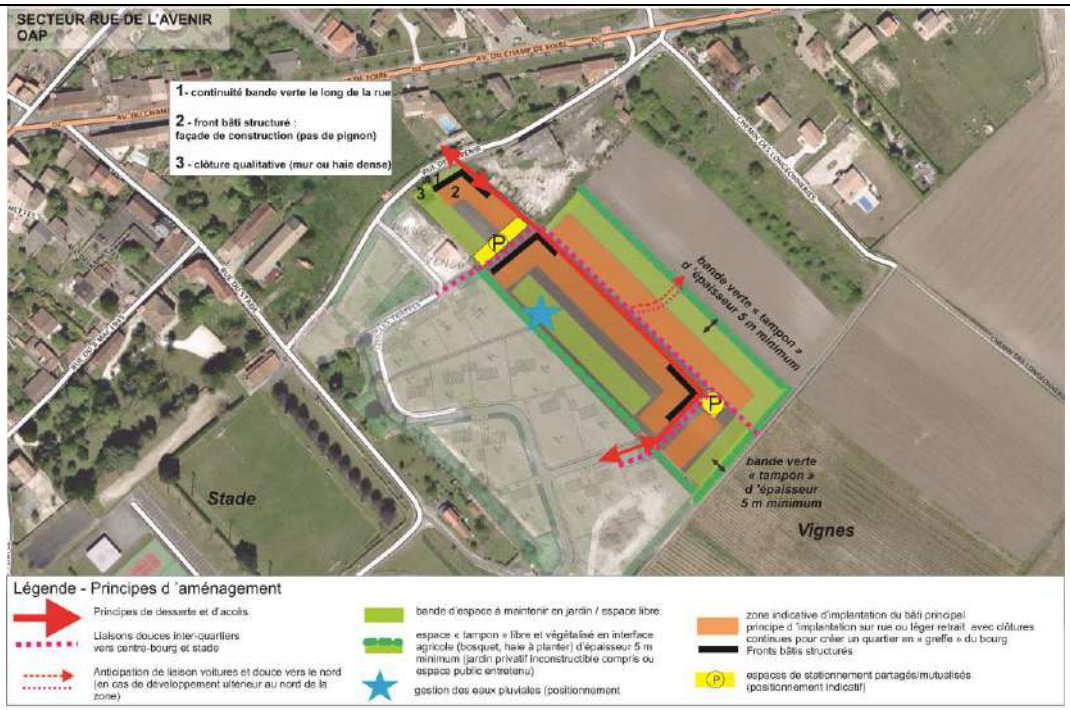
2. INCIDENCE DE LA ZONE 1AU

Rappel de la situation de la zone 1AU de la rue de l'Avenir :

La zone 1AU, d'une superficie de 1,61 ha, se situe en arrière du lotissement communal en cours de construction. Il s'agit actuellement d'une parcelle cultivée en blé. Le terrain observe une légère pente en direction du lotissement communal avec un point bas situé au milieu de la parcelle.







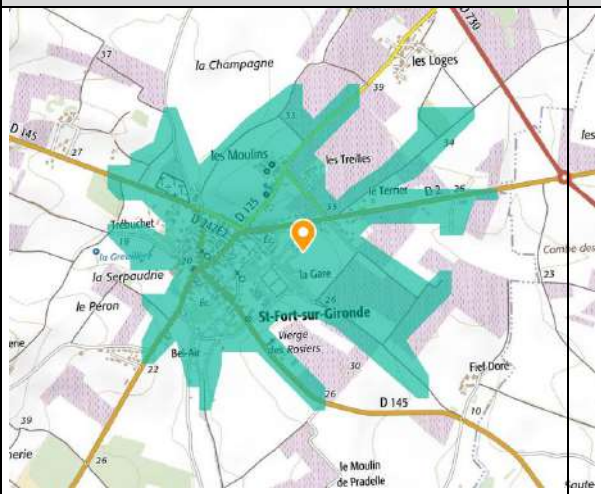
OBJECTIF - **Organiser une extension qualitative et intégrée du bourg, en couronne est du bourg** - ***OBJECTIFS QUANTITATIF*** Environ 16 logements) ***PROGRAMMATION*** Opération d'ensemble, en une ou plusieurs tranches Possibilité d'extension ultérieure (après révision du PLU), vers le nord (urbanisation concentrique autour du bourg)	***ORIENTATIONS*** → Aménager une desserte simple, à emprise réduite, connectée au lotissement en cours au sud et au bourg → Intégrer des liaisons douces → Constituer un front bâti constitué selon une bande d'implantation en bordure de voie (effet « village ») → Préserver des espaces de jardins au nord et à l'est en contact avec la zone agricole, et la plantation d'une haie ou bosquets en limite de zone agricole → Préserver des jardins au sud en contact avec les fonds de jardins des constructions existantes, qui permettront également d'améliorer la gestion des eaux pluviales Prévoir une bande tampon en jardin sans construction en bordure de l'activité artisanale

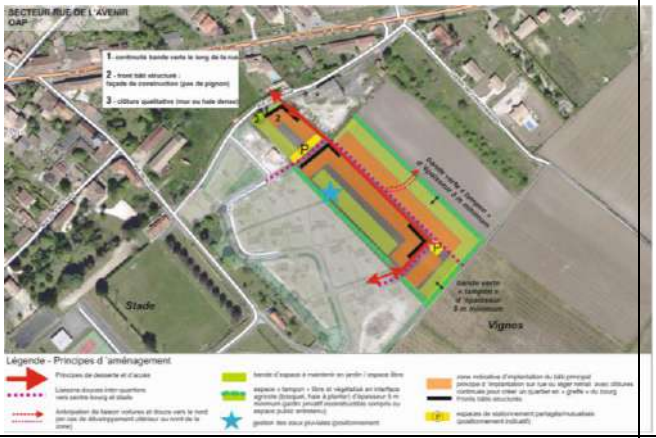
En dehors des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue et ne créant pas de ruptures de continuité écologique
En dehors de zone de protection des espaces naturels de type Natura 2000 ou ZNIEFF
Possibilité de raccordement à l'assainissement collectif
Possibilité de raccordement au réseau d'alimentation en eau potable
Très faible probabilité de présence de zones humides

- Hors de zone de pré-localisation
- Située sur formation des calcaires crayo-argileux blanc-grisâtre du Campanien
- Située en point haut

Indice de Développement et de Persistance des Réseaux montrant une bonne capacité d'infiltration des eaux (entre 800 et 1000)

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Impact sur le milieu naturel						
Sur les habitats d'espèces		X		La zone 1AU prend place sur une parcelle agricole sans aucun enjeu écologique.		
Sur la faune et la flore		X				
Sur la trame verte et bleue		X				
Sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF		X				
Sur les zones humides		X				
Impact sur l'environnement						
Sur la gestion des eaux usées		X		La zone 1AU étant située en zone d'assainissement collectif, toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.		
Sur la gestion des eaux pluviales		X		Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement ou infiltrés sur le terrain et des dispositifs de stockage seront réalisés par le pétitionnaire et à sa charge. Le dispositif de gestion des eaux pluviales doit être dimensionné de manière à gérer les eaux sur les unités foncières de l'aménagement, avec si possible infiltration, et le cas échéant un débit de fuite de 3l/s/ha au réseau pluvial existant.		
Sur la gestion des déchets		X		L'apport de population engendré par la zone 1AU (16 logements) correspond à environ 30 à 40 habitants. La quantité de déchets produite par 27 habitants ne sera pas de nature à modifier significativement les modalités de gestion des déchets.		
Sur la qualité de l'air		X			La zone 1AU est située en extension directe du bourg. L'ensemble du bourg est accessible en 15 minutes maximum à pied. Cela permet de favoriser les déplacements doux et donc de réduire la pollution de l'air.	

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
					 En vert : zone accessible en 15 minutes maximum à pied. Au vu du nombre d'habitants supplémentaires et de la proximité de la zone avec les services et les commerces de proximité, l'incidence sur la qualité de l'aire est négligeable.	
Sur la ressource en énergie			X		Afin de réduire l'incidence sur la ressource en énergie, les dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve de l'intégration paysagère.	
Impact sur la qualité de vie						
Sur la vie associative socio-culturelle et sportive		X		La vocation de la zone est résidentielle. Les structures nécessaires à la vie associative socio-culturelle devront prendre place prioritairement en zone Ua ou Ue dédiée.		
Sur les services de proximité		X		La vocation de la zone est résidentielle.		
Sur les infrastructures publiques		X			Cette destination n'est pas interdite.	
Sur l'offre d'emploi		X		La vocation de la zone est résidentielle.		
Sur le développement des moyens de transports en commun		X		Aucune règle n'est fixée à ce sujet.		

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Sur le développement des moyens de communications numériques		X		Aucune règle n'est fixée à ce sujet.		
Sur l'exposition aux nuisances		X		La zone 1AU est située à distance d'activité source de nuisances ou de risques. Toutefois un espace tampon doit petre maintenu le long de l'activité artisanale (Ubx)		
Sur l'exposition aux risques		X				
Sur le développement des liaisons douces			X	Afin de créer une connexion entre la zone 1AU et le lotissement communal, mais aussi avec le stade, l'OAP impose la création de liaisons douces. 		
Sur la préservation du paysage			X		L'OAP de la zone prévoit l'implantation de haie à créer. → Préserver des espaces de jardins au nord et à l'est en contact avec la zone agricole, et la plantation d'une haie ou bosquets en limite de zone agricole → Préserver des jardins au sud en contact avec les fonds de jardins des constructions existantes, qui permettront également d'améliorer la gestion des eaux pluviales → Prévoir une bande tampon en jardin sans construction en bordure de l'activité artisanale	
Sur la préservation du patrimoine			X		Des règles concernant la volumétrie, l'implantation et la qualité urbaine et architecturale sont prévus dans le règlement pour une meilleur intégration des nouvelles constructions dans le contexte local.	

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Impact sur l'économie et l'emploi						
Sur l'activité agricole	X			La vocation de la zone est uniquement résidentielle. La consommation de terres agricoles rend l'incidence sur l'activité agricole négative. Les terrains sont en cours d'acquisition par la commune, l'activité agricole sera maintenue jusqu'à ce que la collectivité engage un programme résidentiel, en tranches éventuellement. La gestion des interfaces agricoles est réglementée et précisée aux OAP pour imposer un recul des constructions par rapport aux interfaces agricoles et usages proches. La zone ne permettra pas l'accueil de nouvelles activités ou emplois. Toutefois son aménagement va soutenir les artisans du bâtiments/BTP et l'accueil de l'ordre de 16 logements va générer l'accueil de nouveaux habitants et donc participer directement au maintien de commerces, services, équipements propres à la vitalité économique du bourg. En fin, la bande tampon imposée avec l'activité artisanales rue de l'avenir et le zonage Ubx garantissent le maintien voire le confortement d'activités et d'emplois au nord de la zone 1AU		
Sur l'activité artisanale		X				
Sur l'activité commerciale		X				
Sur les services publics		X				
Sur l'activité industrielle		X				
Sur l'activité de tourisme et de loisirs		X				
Impact sur la consommation des espaces						
Sur la consommation d'espaces naturels et agricoles		X			Les potentiels mobilisables ont été pris en compte pour réduire le nombre de logement à créer en extension. Ce sont, au final, 16 logements à créer en zone 1AU et moins de 10 en extension du bourg (Ub) qui sont prévus au PLU, soit le tiers des logements envisagés. Une cinquantaine (maximum) sont prévus en « intensification » (vacance, changement de destination, dents creuses du bourg, village et SDU)	
Impact sur le logement						
Création de nouveaux logements			X	La zone 1AU va permettre la construction d'environ 16 logements.		
Mobilisation des dents creuses		X				
Mobilisation des logements vacants		X				
Mobilisation des bâtiments pouvant changer de destination		X				

3. INCIDENCE DES ZONES A

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Impact sur le milieu naturel						
Sur les habitats d'espèces		X		La zone A correspond aux espaces agricoles sans enjeu écologique majeur. Les zones A n'ont donc pas d'incidence sur le milieu naturel.		
Sur la faune et la flore		X				
Sur la trame verte et bleue		X				
Sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF		X				
Sur les zones humides		X				
Impact sur l'environnement						
Sur la gestion des eaux usées		X		Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe. En cas d'absence, l'assainissement individuel doit être conforme aux dispositions en vigueur.		
Sur la gestion des eaux pluviales		X			Le règlement précise que « Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau communal. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement ou infiltrés sur le terrain et des dispositifs de stockage seront réalisés par le pétitionnaire	

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
					et à sa charge. Un dispositif précis de ce système sera obligatoirement annexé à la demande de permis de construire et des photos justifiant de sa réalisation, seront annexées à la demande de certificat de conformité. Le dispositif de gestion des eaux pluviales doit être dimensionné de manière à gérer les eaux sur les unités foncières de l'aménagement, avec si possible infiltration, et le cas échéant un débit de fuite de 3l/s/ha au réseau pluvial existant. Une surverse de sécurité à ces dispositifs est autorisée. »	
Sur la gestion des déchets		X		La constructibilité est réduite en zone A, les modalités de gestion des déchets ne sera donc pas impactée significativement.		
Sur la qualité de l'air		X		Aucune règle n'est fixée à ce sujet.		
Sur la ressource en énergie			X		Afin de réduire l'incidence sur la ressource en énergie, les dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve de l'intégration paysagère.	
Impact sur la qualité de vie						
Sur la vie associative socio-culturelle et sportive		X		Les zones A n'ont pas pour vocation à accueillir ce type d'infrastructure.		
Sur les services de proximité		X		Les zones A n'ont pas pour vocation à accueillir ce type d'infrastructure.		
Sur les infrastructures publiques		X		Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations d'intérêt collectif.		

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Sur l'offre d'emploi			X	Le zonage A a pour effet de préserver les espaces agricoles et de permettre le maintien voire le développement des activités agricoles. Cela est donc positif pour l'emploi.		
Sur le développement des moyens de transports en commun		X		Aucune règle n'est fixée à ce sujet.		
Sur le développement des moyens de communications numériques		X		Aucune règle n'est fixée à ce sujet.		
Sur l'exposition aux nuisances		X		Les zones A ne sont pas exposées aux risques et aux nuisances.	Plusieurs secteurs agricoles sont classés en secteur Ap pour des raisons paysagères prioritairement (nord bourg « écrin » du bourg, préservation des abords du bourg et du clocher sur la « pente » Un secteur Ap est inscrit dans le « reliquat » constitué par le projet d'extension du lotissement à l'est du bourg. Ce secteur déjà « enclavé » par le lotissement communal en cours, bordé au nord par une friche et des habitations, à l'ouest par une activité artisanale, n'est pas propice à l'accueil de constructions agricoles qui de plus pourraient générer des conflits d'usages.	
Sur l'exposition aux risques		X				
Sur le développement des liaisons douces		X		Aucune mesure n'est fixée à ce sujet en zone A.		
Sur la préservation du paysage			X		Le règlement graphique identifie des espaces verts, des haies et des arbres protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU et des espaces boisés classés. Afin de préserver le paysage et les abords du bourg et	

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
					pour éviter des constructions ou installations agricoles, certains espaces sont classés en Ap inconstructible : nord bourg, sur la pente (calvaire)	
Sur la préservation du patrimoine			X		Des règles concernant la volumétrie, l'implantation et la qualité urbaine et architecturale sont prévus dans le règlement pour une meilleur intégration des nouvelles constructions dans le contexte local. Le règlement graphique identifie des bâtiments, des éléments de petit patrimoine, des murs, des détails architecturaux protégés au titre de l'article L.151-19 du CU.	
Impact sur l'économie et l'emploi						
Sur l'activité agricole			X	La pisciculture a été classée en zone A pour permettre la pérennité de cette activité.		
Sur l'activité artisanale		X		La zone A n'a pas une vocation économique autre qu'agricole. (application Lois ALUR et Littoral)		
Sur l'activité commerciale		X		La zone A n'a pas une vocation économique autre qu'agricole. (application Lois ALUR et Littoral)		
Sur les services publics		X		La zone A n'a pas une vocation économique autre qu'agricole. (application Lois ALUR et Littoral)		
Sur l'activité industrielle		X		La zone A n'a pas une vocation économique autre qu'agricole. (application Lois ALUR et Littoral)		
Sur l'activité de tourisme et de loisirs		X		La zone A n'a pas une vocation économique autre qu'agricole. (application Lois ALUR et Littoral)		
Impact sur la consommation des espaces						

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Sur la consommation d'espaces naturels et agricoles		X			Les zones A ont pour vocation la préservation des espaces agricoles et naturels. Les annexes sont autorisées uniquement si elles sont accolées aux constructions existantes ou sous la forme d'extension bâtimentaire. Le règlement précise l'emprise et la hauteur maximales autorisées.	
Impact sur le logement						
Création de nouveaux logements		X		Les zones A n'ont pas pour vocation à créer de nouveaux logements, sauf dans le cas de changement de destination (conditionné). L'extension des habitations est autorisée, sous conditions.		
Mobilisation des dents creuses		X		(application Lois ALUR et Littoral)		
Mobilisation des logements vacants		X		///		
Mobilisation des bâtiments pouvant changer de destination			X	Plusieurs bâtiments ont été repérés et peuvent changer de destination. Ils ont été retenus en prenant en compte les usages agricoles, les risques, le niveau d'équipement.		

4. INCIDENCE DES ZONES N

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Impact sur le milieu naturel						
Sur les habitats d'espèces		X		Sur la commune de Saint-Fort-sur-Gironde, tous les espaces de marais et des boisements alluviaux de l'étier, de Maubert et ses affluents, font parties des espaces remarquables. Les coteaux calcaires présents autour de la tour de Beaumont et du Bois Chauveau/Civrac font aussi l'objet d'une protection règlementaire. Globalement le périmètre des sites Natura 2000 « ZSC Marais et falaises des coteaux de Gironde » et « ZPS Estuaire de Gironde : Marais de la rive Nord » est repris. La pisciculture SCEA Sturgeon est inclue dans la zone Natura 2000 et doit donc être, selon la Loi Littoral, intégrée en espace remarquable. Cependant, on ne retrouve pas les caractéristiques faisant tout l'intérêt du site Natura 2000 sur ce secteur. De plus, ces bassins sont totalement artificiels ce qui constitue une modification majeure du milieu originel. Il a donc été décidé d'exclure l'emprise de cette entreprise des espaces remarquables. Bien que Port Maubert ne fasse pas partie du site Natura 2000, il a été zoné Npr de façon à ne pas « pastiller » l'espace remarquable. La forêt de la Lande est classée en zone Nr car bien qu'elle soit en dehors de Natura 2000, elle est une composante importante de la trame verte à l'échelle régionale. De plus, elle est considérée comme espace remarquable au SCOT. Les boisements qui ne sont pas classés en zone N bénéficient en revanche d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés ce qui permet de garantir leur intégrité.		
Sur la faune et la flore		X				
Sur la trame verte et bleue		X				
Sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF		X				
Sur les zones humides		X				

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Impact sur l'environnement						
Sur la gestion des eaux usées		X		Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe. En cas d'absence, l'assainissement individuel doit être conforme aux dispositions en vigueur.		
Sur la gestion des eaux pluviales		X			Le règlement précise que *« Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau communal. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement ou infiltrés sur le terrain et des dispositifs de stockage seront réalisés par le pétitionnaire et à sa charge.* *Un dispositif précis de ce système sera obligatoirement annexé à la demande de permis de construire et des photos justifiant de sa réalisation, seront annexées à la demande de certificat de conformité.* *Le dispositif de gestion des eaux pluviales doit être dimensionné de manière à gérer les eaux sur les unités foncières de l'aménagement, avec si possible infiltration, et le cas échéant un débit de fuite de 3l/s/ha au réseau pluvial existant. Une surverse de sécurité à ces dispositifs est*	

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
					autorisée. »	
Sur la gestion des déchets		X		Les zones N correspondant aux espaces naturels et aux activités déjà en place, la gestion des déchets ne sera pas impactée.		
Sur la qualité de l'air		X		Les zones N ne sont pas susceptibles de générer des pollutions de l'air supplémentaires.		
Sur la ressource en énergie			X		Afin de réduire l'incidence sur la ressource en énergie, les dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve de l'intégration paysagère.	
Impact sur la qualité de vie						
Sur la vie associative socio-culturelle et sportive		X		La zone N n'a pas vocation à recevoir ce type d'activité. (application Lois ALUR et Littoral)		
Sur les services de proximité		X		La zone N n'a pas vocation à recevoir ce type d'activité. (application Lois ALUR et Littoral)		
Sur les infrastructures publiques		X		Le règlement autorise uniquement les installations d'intérêt collectif. (application Lois ALUR et Littoral)		
Sur l'offre d'emploi		X		La zone N n'a pas une vocation économique. (application Lois ALUR et Littoral)		
Sur le développement des moyens de transports en commun		X		Aucune règle n'est fixée à ce sujet.		
Sur le développement des moyens de communications		X		La vocation des zones N étant de conserver l'aspect naturel des espaces, aucune règle concernant le développement des moyens de communication numérique n'est écrite.		

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
numériques						
Sur l'exposition aux nuisances		X		Les zones N sont par définition des espaces à dominante naturelle. Bien qu'elles puissent être soumises aux aléas et aux nuisances, il n'existe pas d'enjeux importants. Un chapitre spécifique est cependant dédié à l'évaluation des incidences sur les zones Natura 2000. Le risque de dérangement de la faune y sera notamment développé.		
Sur l'exposition aux risques		X				
Sur le développement des liaisons douces		X		Aucune n'est fixée à ce sujet en zone N.		
Sur la préservation du paysage			X	Le zonage N indique par définition la volonté de préserver les espaces naturels.	Le règlement graphique identifie des espaces verts, des haies et des arbres protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU.	
Sur la préservation du patrimoine			X		Des règles concernant la volumétrie, l'implantation et la qualité urbaine et architecturale sont prévus dans le règlement pour une meilleur intégration des nouvelles constructions dans le contexte local. Le règlement graphique identifie des bâtiments, des éléments de petit patrimoine, des murs, des détails architecturaux protégés au titre de l'article L.151-19 du CU.	
Impact sur l'économie et l'emploi						
Sur l'activité agricole		X		La pisciculture a été délibérément zonée A pour permettre la pérennité de cette activité.		
Sur l'activité artisanale		X		La zone N n'a pas une vocation économique. (application Lois ALUR		

	Incidences			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	-	0	+			
Sur l'activité commerciale		X		et Littoral)		
Sur les services publics		X				
Sur l'activité industrielle		X				
Sur l'activité de tourisme et de loisirs		X				
Impact sur la consommation des espaces						
Sur la consommation d'espaces naturels et agricoles		X			Les zones N ont pour vocation la préservation des espaces naturels (et agricoles). Les annexes sont autorisées uniquement si elles sont accolées aux constructions existantes ou sous la forme d'extension bâtimentaire. Le règlement précise l'emprise et la hauteur maximales autorisées.	
Impact sur le logement						
Création de nouveaux logements		X		Les zones N n'ont pas pour vocation à créer de nouveaux logements.		
Mobilisation des dents creuses		X				
Mobilisation des logements vacants		X				
Mobilisation des bâtiments pouvant changer de destination		X				

VII. 5 - INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000

1. DETERIORATION/DESTRUCTION DES HABITATS

La richesse écologique de la commune de Saint-Fort-sur-Gironde telle qu'elle a été présentée dans l'état initial de l'environnement mérite d'être préservée et a fait l'objet d'une attention toute particulière.

> La totalité des espaces naturels du site Natura 2000 « Estuaire de la Gironde » est zonée Nr, exceptées la pisciculture et l'exploitation agricole de Beaumont classés en zone A

> Le secteur de Port Maubert urbanisé est zoné Np et la partie non urbanisée en N ; ces espaces ne bénéficient pas d'un zonage Nr car ils se situent en dehors de Natura 2000. En revanche leur situation (enclavement dans Natura 2000) mène au choix d'un zonage de type N pour garantir la préservation du fonctionnement général du site.

> Les espaces à dominante naturelle sur le reste du territoire sont zonés N.

> Les boisements ayant un rôle écologique ou paysager bénéficient d'une protection au titre des espaces boisés classés afin de préserver le réservoir de biodiversité que représente la forêt de la Lande mais aussi les bois « en patchwork » qui créent des corridors écologiques.

De manière globale, en zone de N, la constructibilité est limitée à l'extension des habitations existantes et à la construction d'annexe. Les surfaces autorisées et les distances d'implantation sont limitées selon les cas mais ont été fixées de façon à réduire au maximum le mitage de l'espace naturel.

Le projet de PLU n'aura donc pas pour conséquence de détériorer ou de détruire des habitats d'intérêt communautaire.

2. DESTRUCTION D'ESPECES

Dans le projet de PLU, aucun habitat d'espèces protégées n'a été retenu pour être à court ou long terme urbanisé.

Le projet de PLU aura même une incidence positive pour la faune. En effet, les habitats les plus sensibles d'un point de vue écologique (estuaire de la Gironde, bois de la Lande, …) font tous l'objet d'un zonage de type N qui vise à restreindre la constructibilité à une extension limitée des constructions existantes.

La protection de haies, de bois et d'arbres isolés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 mais aussi au titre des Espaces Boisés Classés contribue à maintenir des milieux favorables aux espèces.

3.REJET/PRELEVEMENT DANS LE MILIEU NATUREL

Le projet de PLU ne prévoit aucun prélèvement dans le milieu naturel. Toutefois, le PLU va nécessiter des rejets d'eaux pluviales et usées. Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit que les eaux de toitures soient gérées à la parcelle et que les eaux de voiries soient collectées et infiltrées ou fassent l'objet d'une gestion avant rejet.

Le projet de PLU prévoit que le règlement précise que « Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau communal. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement ou infiltrés sur le terrain et des dispositifs de stockage seront réalisés par le pétitionnaire et à sa charge.

Un dispositif précis de ce système sera obligatoirement annexé à la demande de permis de construire et des photos justifiant de sa réalisation, seront annexées à la demande de certificat de conformité.

Le dispositif de gestion des eaux pluviales doit être dimensionné de manière à gérer les eaux sur les unités foncières de l'aménagement, avec si possible infiltration, et le cas échéant un débit de fuite de 3l/s/ha au réseau pluvial existant. Une surverse de sécurité à ces dispositifs est autorisée. »

En ce qui concerne les eaux usées, la zone AU se situe dans la zone d'assainissement collectif. Les constructions devront se raccorder au réseau d'assainissement collectif. D'après les dernières informations disponibles, la charge maximale entrante est de 523 EH. La capacité résiduelle de la station est de 130 EH soit environ l'équivalent de 60 logements. La station est donc en parfaite capacité de traiter les effluents supplémentaires.

Quoi qu'il en soit, les constructions situées en dehors de la zone d'assainissement collectif devront se doter d'un système d'assainissement individuel conforme à la règlementation en vigueur.

Le projet de PLU n'aura pas pour conséquence de dégrader la qualité du milieu aquatique.

4. EFFETS REPOUSSOIRS, NUISANCES SONORES ET NUISANCES VISUELLES

Les nuisances pouvant avoir un effet négatif sont les nuisances sonores qui, dans le cadre du PLU, seront liées à l'augmentation de la fréquentation sur les sites à enjeux écologiques.

Le projet de PLU ne traduit aucun développement d'activité nouvelle qui serait susceptible de créer une sur-fréquentation des milieux naturels.

Le PLU n'aura donc pas pour conséquence de créer un effet repoussoir, que ce soit par des nuisances sonores ou visuelles, pour la faune.

CHAPITRE VIII – COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

VIII .1 – SRCAE POITOU CHARENTE

Objectif SRCAE	Implications pour le PLU	PLU
Efficacité et maîtrise de la consommation énergétique		
Renforcer et encourager la sobriété énergétique par une mobilisation de toutes les parties prenantes	-	**X**
L'efficacité énergétique dans le secteur du bâtiment	Encourager la construction bois	**X**
L'efficacité énergétique dans le secteur de l'urbanisme	Les PCET, les SCoT, PLU, PLH, PDU doivent fondamentalement repenser l'aménagement des territoires pour ce siècle à l'aune de la valorisation des proximités géographiques et de la réduction des déplacements « imposés » afin d'aboutir à des Villes et territoires plus durables : • Cultiver les mixités fonctionnelles et sociales ; • Conforter et densifier l'urbain pour une ville, un bourg, ou un hameau plus intense (davantage de densité, de niveau de services, de vivre ensemble) ; • Structurer systématiquement l'urbanisme avec la mobilité, aux différentes échelles et notamment celles des déplacements doux (à pied, à vélo) et des transports collectifs ; • Prioriser la mobilisation du patrimoine urbain et bâti existant de préférence aux extensions et à l'encontre de l'étalement urbain si marqué en Poitou-Charentes ces dernières décennies ; • Ré-orienter l'urbanisme commercial et de services en faveur des quartiers, centre bourgs et centres-villes ; • Valoriser les « circuits de proximité » qu'il s'agisse : des commerces, de l'agriculture péri-urbaine et notamment maraîchère, des jardins potagers urbains ou de la nature en ville ; • Développer les énergies renouvelables localement Limiter la consommation foncière et l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices d'espaces et garantissant une qualité urbaine et une qualité de vie. Limiter la consommation foncière inscrite dans les PCET, SCoT et PLU par l'introduction d'indicateurs. Les incitations économiques et les politiques de développement urbain doivent tendre vers la réalisation de la ville	**X** **X** **X** **X** **X** **X** ***sous conditions / patrimoine*** **X** **X** **X**

Objectif SRCAE	Implications pour le PLU	PLU
	compacte et polycentrique. Élaborer des SCoT à l'échelle des aires urbaines, des PLU à l'échelle des intercommunalités. Une protection des espaces agricoles et forestiers par le biais d'une anticipation foncière, d'une planification rigoureuse, d'une compensation d'espaces pour limiter le « stress foncier »	X X
L'efficacité énergétique dans le secteur de l'industrie	-	
Les actions transversales	-	X
Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre		
Une mobilité durable	Relocalisation des logements sur les axes de transport collectif, un réinvestissement des espaces vides. Il faut aussi imaginer des pôles de proximité pour éviter le rabattement systématique vers le centre de la ville.	X
Une nouvelle approche des déplacements	-	
Un fret durable	-	
Une agriculture durable	-	X
Les matériaux bio-sourcés pour remplacer les matériaux usuels.	-	
Développement des énergies renouvelables		
Développer les énergies renouvelables au travers des actions et des pratiques de l'ensemble des acteurs	-	
Développer les filières d'énergies renouvelables au travers d'actions par filières	-	
Prévention et réduction de la pollution atmosphérique (PRQA)		
Connaître les émissions des polluants atmosphériques sur l'ensemble des territoires de la région	-	
Connaître la qualité de l'air sur l'ensemble des territoires de la région	-	
Disposer d'informations sur l'exposition de la population picto-charentaise aux composés « toxiques » spécifiques ou non réglementés	-	
Adaptation au changement climatique		
Orientations transversales	-	
Ressource en eau	-	X
Agriculture, Sylviculture, Viticulture et Conchyliculture	-	X
Biodiversité	Préserver des espaces naturels diversifiés qui seront les « réservoirs » de biodiversité garant d'une meilleure adaptation aux changements climatiques.	X
Aménagement urbain et bâtiment	Gérer les îlots de chaleur au travers des politiques d'aménagement : les localiser et cartographier, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ; Réduire l'artificialisation des sols et gérer l'eau pour la réutiliser et la stocker en permettant son intégration dans la trame urbaine, en lien avec la trame bleue.	X X
Santé	-	
Risques naturels	Développer l'anticipation dans la gestion du risque : évitement, préservation,	X

Objectif SRCAE	Implications pour le PLU	PLU
	protection... Prévenir le risque dans le cadre de la péri-urbanisation par un choix des zones à urbaniser tenant compte de la nature des sols (prise en compte dans les plans locaux d'urbanisme)	
Recommandations pour l'information du public		
Former les acteurs du bâtiment aux économies d'énergie	-	
Développer une nouvelle citoyenneté pour un ancrage et une pérennité des évolutions de comportements	-	
Sortir des sentiers battus traditionnels de la communication	-	
Disposer de points d'information en nombre suffisant et non dispersés	-	
Organiser l'exemplarité des acteurs publics et privés	-	
Systématiser des approches "coût global"	-	
Mettre l'accent sur des actions concrètes et facilement reproductibles dans le secteur du bâtiment	-	
Maintenir un effet d'entraînement régional sur l'énergie, le climat et les émissions de polluants, et garantir la concertation	-	

- **Le PLU est compatible avec plusieurs objectifs du SRCAE.**

VIII.3 - PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE LA CHARENTE-MARITIME

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du département de la Charente Maritime a été approuvé en 2013. Il fixe les orientations générales pour la prévention et la gestion des déchets à l'horizon 2025. Le programme de prévention repose sur 5 axes :

> Exemplarité et implication du département de la Charente-Maritime ;
> Relais des campagnes nationales ;
> Développer le réemploi et la réparation ;
> Sensibilisation du Grand public et éducation des scolaires à la prévention des déchets ;
> Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention.

- **Le PLU ne remet pas en question les charges, les modalités et le bon fonctionnement de la collecte et du traitement des déchets.**

VII.4. SDAGE ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne a été adopté le 1er décembre 2015 et couvre la période 2016-2021. Le SDAGE Adour-Garonne a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000.
Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant :

Objectif	Compatibilité avec le PLU
ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs	Non Directement Concerné
Mieux connaitre pour mieux gérer	Non Directement Concerné
Développer l'analyse économique dans le SDAGE	Non Directement Concerné
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	L'évaluation environnementale a permis de faire ressortir les enjeux liés à l'eau et d'en assurer la prise en compte dans le projet de PLU. Le présent chapitre vise à démontrer l'adéquation du projet avec les objectifs du SDAGE.
ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS	
Agir sur les rejets en micropolluants et micropolluants	Non Directement Concerné
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	Non Directement Concerné
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	Non Directement Concerné
Protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés	Non Directement Concerné
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels	Le classement en espaces remarquables des marais vise à réglementer la constructibilité et donc l'usage qui en est fait. Ainsi, un grand nombre d'activités polluantes sont, de fait, interdites.
ORIENTATION C : AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE	
Mieux connaitre et faire connaitre pour mieux gérer	Non Directement Concerné
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	Non Directement Concerné
Gérer la crise	Non Directement Concerné
ORIENTATION D : PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES	
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	Le zonage du PLU permet de préserver les milieux naturels les plus sensibles de l'urbanisation.
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	Le projet de PLU a pris en compte les éléments de la trame bleue.
Préserver, restaurer la continuité écologique	
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	

Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	Les futures zones à urbaniser se situent en dehors des zones inondables. De plus, la protection des marais permet de conserver la capacité de stockage des eaux. Les zones qui seront urbanisées (1AU et Uhp) devront faire l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau. Le règlement prévoit que « Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans le réseau communal. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement. En conséquence, les rejets supplémentaires seront retenus temporairement ou infiltrés sur le terrain et des dispositifs de stockage seront réalisés par le pétitionnaire et à sa charge. Un dispositif précis de ce système sera obligatoirement annexé à la demande de permis de construire et des photos justifiant de sa réalisation, seront annexées à la demande de certificat de conformité. Le dispositif de gestion des eaux pluviales doit être dimensionné de manière à gérer les eaux sur les unités foncières de l'aménagement, avec si possible infiltration, et le cas échéant un débit de fuite de 3l/s/ha au réseau pluvial existant. Une surverse de sécurité à ces dispositifs est autorisée. Dans le cas d'une maison individuelle, un puisard d'infiltration ou une tranchée drainante peut constituer un dispositif suffisant. » Ces mesures permettent de limiter au maximum le risque d'inondation pluviale. »

VII.5. SAGE ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES ET SAGE SEUDRE

Le PLU est compatible avec les SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux Associés et Seudre notamment sur les objectifs suivants :

- Protection des marais et de l'estuaire : le projet de PLU prend totalement en compte l'estuaire de la gironde et les milieux qui lui sont associés en considérant le marais comme un espace remarquable et limitant par conséquent la constructibilité et le mitage de ces espaces.

- La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants : le PLU tient compte de cette thématique en préservant les abords du réseau hydrographique et en réglementant la gestion des eaux pluviales pour les secteurs constructibles.

- Les zones humides : le PLU tient compte de la pré-localisation des zones humides. La quasi-totalité des zones humides prélocalisées sont zonées en espace remarquable où l'inconstructibilité est la règle générale. Seule la pisciculture est zonée A en raison de la perte du caractère remarquable. Par ailleurs, les aménagements en place (bâtiments et bassins à ciel ouverts) ne revêtent pas d'un caractère humide.

- Le risque d'inondation : le PLU tient compte le plus possible de cette problématique. En effet, l'ensemble des secteurs de marais où le risque est le plus élevé est zoné Nr.

VII.7. LE SCOT APPROUVE LE 23/03/2020

Le rapport de compatibilité du PADD avec le DOO du SCOT

Objectifs du DOO du SCOT	Compatibilité du PLU
Valoriser la qualité du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement. **Préserver et valoriser le cadre paysager.** **Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources.** **Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et nuisances.**	**Oui :** le projet de PLU garantit le maintien des paysages remarquables et la biodiversité, de la commune. Notamment en respectant la Trame Verte et Bleue intercommunale et communale, et en appliquant la loi Littoral : équilibre des zones A et N, EBC, espaces proches du rivages, espaces remarquables, coupures à l'urbanisation. Le PLU identifie des espaces verts, jardins, arbres et haies à maintenir. Il prévoit des orientations OAP sectorielles et thématiques pour favoriser la meilleure insertion des projets (extension bourg est) et des interfaces agricoles (fonds de jardins, clôtures…) Il protège également le patrimoine architectural (repérage sur plan et règles adaptées). Le PLU tient compte des risques (notamment du risque inondation en bord d'estuaire) en limitant la constructibilité et les nuisances : - encadrement des activités économiques dans le bourg et quartiers résidentiels - pas de développement en bordure des voies à fort trafic - prise en compte des questions des sécurité en bord de voies à moyen et fort trafic (Camailleau)
Poursuivre les objectifs d'adaptation au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique **Réduire la consommation énergétique tout en répondant aux besoins de la population et des activités.** **Accompagner le développement de la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables.** **Articuler le développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages et de l'environnement**.	**Oui** : le projet de PLU encadre les dispositifs de production ou d'économie d'énergie, afin de tenir compte des autres enjeux (notamment paysagers et patrimoniaux).
Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant. **Diversifier et renforcer la lisibilité économique du territoire.** **Amplifier l'offre thermale et diversifier les**	**Oui :** Au sein du SCOT la commune de **Saint Fort sur Gironde** est considérée comme un **pôle de proximité**. Les objectifs retenus sont de maintenir les commerces, services et activités existantes dans le bourg et de permettre leur développement. Ces activités sont conditionnées pour favoriser la dynamisation du centre bourg pour les commerces de proximité et éviter les nuisances d'activités non adaptées aux tissu ancien du bourg et résidentiel.

activités éco-touristiques. **Soutenir les filières économiques existantes et émergentes.**	Un zonage spécifique est inscrit pour l'activité artisanale au sud est du bourg, pour assurer son maintien, son confortement, sa mutation vers d'autres activités artisanales éventuelles (du fait de l'impossibilité réglementaire de conforter la zone d'activités en entrée est de la commune). Il n'y a aucun projet de développement de zone d'activité, en dehors du comblement de la zone d'activité « industrielle » intercommunale située au nord /est. La diversification touristique est également prise en compte en permettant le changement de destination de quelques anciens bâtiments (en zones A et N) afin de permettre la réhabilitation de ce patrimoine et éventuellement l'émergence des gîtes ruraux. La filière agricole est prise en compte, le zonage zone A tient compte des bâtiments/projets existants, sans être contraire à la loi Littoral. Le règlement du zonage N (et indicé) prend en compte les besoins agricoles également.
Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire. **Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles.** **Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles.** **Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement.** **Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain.**	**Oui** : le projet de PLU fait le lien entre « développement de l'habitat » et des « mobilités douces ». Le PLU en permettant une offre diversifiée en logements tient compte des besoins variables selon la typologie/structure de population. Il privilégie le renforcement du pôle « bourg » aggloméré au sens de la Loi littoral et permet l'accueil de quelques habitations dans les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) identifiés au SCOT et délimités au PLU. Le PLU : - permet le renforcement commercial de proximité du centre bourg, - prend en compte les activités de Port Maubert, sans confortement (risques, Loi Littoral)

Thématiques	Objectifs SCOT DOO	PROJET DE PLU REVISE
Armature urbaine	Saint Fort sur Gironde : « commune relais » Part des logements à construction dans l'enveloppe urbaine : 45% et en extension 55%	Environ 66% des futurs logements seront réalisés dans l'emprise urbaine
Respecter la qualité urbaine des entrées de villes et villages	« Travailler les lisières urbaines, transitions paysagères et environnementales entre les espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels. Il s'agit de prévoir non seulement le mode d'implantation, bosquet ou alignement, mais aussi le type, arbres de haute tige, arbustes, haies arbustives ou autres en prenant en compte les enjeux agricoles en lisière. »	- enjeux inscrits au PADD - préservation d'une ceinture verte paysagère autour du noyau du village, - préservation de jardins et de trames végétales en interface avec les espaces naturels ou agricoles - OAP et règlement écrit permettant le maintien de bande tampon. - OAP thématiques et sectorielle, intégrant ces enjeux.

Thématiques	Objectifs SCOT DOO	PROJET DE PLU REVISE
Biodiversité et TVB	Les coupures vertes identifiées par les collectivités seront réglementées de manière à préserver le caractère naturel ou agricole de ces espaces. Ces zones tampons non urbanisables ne sont pas sans vocation et pourront être gérées comme espaces agricoles, naturels, ludiques ou sportifs, selon les circonstances géographiques propres à chaque territoire.	- le zonage identifie les coupures d'urbanisation (au sens de la loi Littoral) et les matérialise par un zonage N ou A (coupures au sens de la loi littorale ou non) - concernant les masses boisées et forêts, le PLU propose des EBC sur les bois d'intérêt écologiques et les classe zone N.
Mise en œuvre de la loi Littoral	Identification : - des espaces remarquables : sur les sites suivants : - Carillon, - Beaumont, - Port Maubert	**Sont exclus au PLU révisé, des espaces remarquables :** - Carillon Ouest : entreprise piscicole le PLU prévoit de ne pas l'inclure dans l'espace remarquable (espace déjà artificialisé) - Beaumont : exploitation agricole d'élevage, le PLU prévoit de ne pas l'inclure dans l'espace remarquable
	Identification : - des espaces proches du rivage : ils ont été modifiés, élargis entre l'arrêt et l'approbation du SCOT, même sur des espaces sans covisibilité avec l'Estuaire et à distance (voir relief en négatif entre Beaumont et Civrac, Carillon)	**Sont exclus de l'espace proche du rivage :** - Carillon, - Carillon Ouest, - Beaumont, - Genève, - espace agricole entre Beaumont et la Civrac
	Identification des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) : - Chez Jaunin/Grenier - Le Rit/La Crèche - La Garenne Est - Civrac vieux Le secteur de Camailleau peut être considéré comme un village dense de plus de 60 constructions mais en respectant les prescriptions concernant les SDU, ainsi le parti d'aménagement retenu vise à ne pas le développer en extension pour des raisons environnementales et paysagères (proximité EPR).	Délimitation et classement des SDU en Uh Camailleau classé en Uh/Uhp (avec OAP), avec potentiel de 3 habitations sur « dents creuses » / parcelles libres
Mise en œuvre de la loi Littoral	Coupures à l'urbanisation en page 26 du DOO il est précisé qu'elles ne peuvent pas être clairement identifiées par le SCOT cependant page 25 du DOO elles sont cartographiées. La précision est faible.	Le PLU identifie les coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral, avec zonage de types A ou N
Assainissement	Le SCOT précise à la page 97 de l'EIE que la station d'épuration de Saint Fort sur Gironde est saturée.	La station de la commune connaît des surcharges d'un point de vue hydraulique mais Eau 17 mène actuellement une étude diagnostique afin de proposer les travaux qui permettront de résorber cette problématique.

VII.8. SRADDET NOUVELLE AQUITAINE APPROUVE LE 27/03/2020

Liste des 41 règles générales SRADDET	Compatibilité PLU révisé
I- Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	
RG1- Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	OUI Le PLU prévoit 66 % de la production de logements projetée dans les enveloppes urbaines en intensification (environ 47 logements dont 15 en reconquête du parc vacants et 5 en changements de destination d'anciens bâtis agricoles) et 33 % en extension », soit environ 24 logements). *Le SRADDET fixe un objectif de réduction de 50 % de la consommation des espaces NAF ; cet objectif doit être analysé à l'échelle régionale, pas à l'échelle de chaque PLU (ni de chaque SCOT) : les objectifs du PLU doivent s'en approcher au maximum.* Le PADD fixe ses objectifs de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers : - objectif de moderation de plus de 75 % de l'étalement urbain (surfaces ouvertes à l'urbanisation hors enveloppes urbaines) - objectif de modération de la consommation d'espace de plus de 60 % de la surface consommée, constatée depuis 10 ans, sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 4 hectares Le PLU inscrit : - 1,61 ha de zones 1AU en extension du bourg pour 16 logements environ) - 0,72 ha en intensification du bourg (pour 9 logements environ) - et 0,37 ha en extension « U » du bourg
RG2- Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	OUI Maîtrise de la zone d'activités et sans commerces autorisés Confortement du centre bourg « Ua » pour les commerces
RG3- Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.	OUI Prise en compte projet d'équipements communaux Zonage Ue dédié aux équipements structurants dont pôle « stade »
RG4- Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	OUI Le PLU prévoit plus des 2/3 (66 %) de la production de logements dans les enveloppes urbaines
RG5- Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	NON Impossibilité réglementaire Loi littoral de valoriser la friche au sud du bourg (anciens abattoirs)
II- Cohésion et solidarités sociales et territoriales	
RG6- Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR.	OUI Préservation des espaces naturels, agricoles, espaces remarquables Respect du SCOT
RG7- Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	OUI Zonages dédiés Ua et Ue + Ubx Pour activités, services, équipements
RG8- Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	OUI Zonage Ue dédié aux équipements structurants dont pôle « stade »

Liste des 41 règles générales SRADDET	Compatibilité PLU révisé
RG9- L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	OUI Projet valorisation et accessibilité centre-ville, liaisons douces, stationnements adaptés
RG10- Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : *– Par la préservation du foncier agricole* *– Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité*	OUI Préservation zonages agricoles et aquacoles Maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et de l'étalement urbain
III- Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	
RG11- Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.	NON
RG12- Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.	///
RG13- Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.	///
RG14- Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.	///
RG15- L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.	NON Pas de traduction réglementaire au PLU
RG16- Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.	OUI Zonages constructibles connectés aux réseaux de transport en commun, bus (bourg)
RG17- Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.	///
RG18- Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en oeuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.	NON Pas de traduction réglementaire au PLU
RG19- Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	OUI Réseau de liaison douce identifié et protégé Liaisons interquartiers prévues dans les OAP
RG20- Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.	///
RG21- Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux	///
IV- Climat, Air et Énergie	

Liste des 41 règles générales SRADDET	Compatibilité PLU révisé
RG22- Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.	OUI Cf OAP Exceptions dispositions spécifiques, adaptées en zones « patrimoniales » (périmètre MH) et bâti identifié protégé art L 151-19 du cu.
RG23- Le rafraîchissement passif est mis en oeuvre dans les espaces urbains denses	OUI Maintien de jardins privés et publics, potagers, alignements d'arbres
RG24- Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	OUI Règlement adapté
RG25- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer	///
RG26- Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.	OUI Prise en compte atlas et périmètre d'étude PPR
RG27- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.	OUI Exceptions dispositions spécifiques, adaptées en zones patrimoniales (MH) et bâti identifié protégé art L 151-19 du cu.
RG28- L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.	OUI Exceptions dispositions spécifiques, adaptées en zones patrimoniales (MH) et bâti identifié protégé art L 151-19 du cu.
RG29- L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.	OUI Exceptions dispositions spécifiques, adaptées en zones patrimoniales (MH) et bâti identifié protégé art L 151-19 du cu.
RG30- Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	OUI Exceptions dispositions spécifiques, adaptées en zones patrimoniales (MH) et bâti identifié protégé art L 151-19 du cu.
RG31- L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	///
RG32- L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.	/// Echelle intercommunale
V- Protection et restauration de la biodiversité	
RG33- Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance 2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.	OUI TVB identifiée à l'échelle communale
RG34- Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité	OUI Prise en compte des réservoirs et corridors

Liste des 41 règles générales SRADDET	Compatibilité PLU révisé
des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : «Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine»).	
RG35- Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	OUI zonage A et N et indicés Identification EBC et espaces boisés, jardins, alignements, haies art L 151-19 et 23 du CU
RG36- Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.	OUI zonage A et N et indicés Identification EBC et espaces boisés, jardins, alignements, haies art L 151-19 et 23 du CU Maintien de jardins privés et publics, jardins familiaux
VI- Prévention et gestion des déchets	
RG37- Les acteurs mettent en oeuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.	///
RG38- Les acteurs mettent en oeuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.	///
RG39- L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.	///
RG40- Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.	///
RG41 - Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.	///

CHAPITRE IX - INDICATEURS DE SUIVI DU PLU – JUSTIFICATIONS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

IX.1 – CADRAGE REGLEMENTAIRE

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme le stipule l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. […]. *Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.*

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU sur les thématiques suivantes :

- L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la consommation des espaces naturels et agricoles, la protection du patrimoine naturel, paysager et architectural et les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La préservation des ressources en énergie en réduisant les consommations et en favorisant les énergies renouvelables, la préservation des ressources naturelles (air, eau, sol, biodiversité, …) et la prévention des risques naturels prévisibles

IX.2 – ORGANISATION DU SUIVI – FREQUENCES ET OPERATEURS CHARGES DU SUIVI

La commune sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme…), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage…) tous les ans.

Il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.

Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :

> En rapport avec l'état initial ;
> Choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLU identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité ;
> Représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus ;
> Simple à mettre en œuvre et reproductible ;
> Issus de sources précises et fiables ;
> Le reflet de ce que l'on souhaite suivre et indépendant de paramètres extérieurs ;
> Compréhensibles de tous.

IX.3 – LES INDICATEURS DE SUIVI

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source de la donnée
1-1 - Préserver-valoriser le cadre de vie et les pasages identitaires du territoire			
Linéaire de haie protégée encore existante	15480 m	Suivi d'évolution	Commune
Nombre d'arbres isolés protégés encore existants	11	Suivi d'évolution	Commune
Linéaires d'alignements d'arbres protégés encore existants	4827 m	Suivi d'évolution	Commune
Surfaces de jardins ou d'espaces libres à conserver encore existants	46082 m²	Suivi d'évolution	Commune
1-2 - Protéger les espaces naturels, viticoles, forestiers et remettre en con état les continuités écologiques			
Nombre de bâtiments en zone Natura 2000	44	Suivi d'évolution	Cadastre
Nombre de ruptures dans la TVB créé depuis l'approbation du PLU	-	Minimum	Commune
Surface de boisement protégée en EBC encore existant	512,81 ha	Suivi d'évolution	Commune
1-3 - Conforter l'urbanisation dans et en continuité du bourg aggloméré et à Camailleau, contenir l'urbanistation dans les autres quartiers urbanisés et les écarts			
Surface urbanisée en extension	10ha sur les 10 dernières années	1,98 ha	Commune
Nombre de logements créés en extension	Environ 26	environ 29	Commune
Nombre de logements en dents creuses	Moins de 5	environ 22	Commune
Nombre de logements vacants mobilisés	Environ 10	Environ 15	Commune
Nombre de changements de destination d'anciens bâtis agricoles	Moins de 5 ces 10 dernières années	Environ 5	Commune + CdC

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source de la donnée
1-4 -Préserver et valoriser la bâti ancien, le petit patrimoine			
Patrimoine bâti protégé encore existant	32	Suivi d'évolution	Commune
Murs protégés encore existant	1638 m	Suivi d'évolution	Commune
1-5 - Intéger dans le projet la prise en compte des risques, des aléas et des nuisances			
Nombre de constructions en zone submersible (périmètre correspondant aux zones d'aléa identifiées dans la carte soumise au risque littoral Atlas 1999)	116	116	Commune
Nombre de conflit déclaré en mairie concernant les nuisances liées aux entreprises.	-	Minimum	Commune
Nombre de sinistres liés à des inondations pluviales	-	Minimum	Commune
2-1 - Rédéfinir, maîtriser et organiser "l'enveloppe" urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour maintenir et renouveler la population mais aussi pour favoriser la mixité sociale, intergénérationnelle en facilitant la production de logements diversifiés			
Nombre de nouveaux logements depuis l'approbation du PLU (besoin total)	-	Environ 71	Cadastre
Nombre de logements construits		Environ 51 *Env. 27 dans les enveloppes urbaines* *Env. 24 en extensions*	Commune + CdC + sitadel
Remarque : Les indicateurs utiles à l'appréciation de la pertinence des outils du PLU sur l'orientation 1-3 sont également utiles pour cette orientation.			
2-2 - Encourager le maintien des commerces, services et équipements dans le centre-bourg et maintenir le pôle touristique et de loisirs de Port Maubert			
Nombre d'activité économique	Dans le bourg : 2 commerces de bouche, 1 banque, 1 école, 1 mairie, 4 artisans, 2 cabinets infirmier, 1 médecin, 1 pharmacie, 3 coiffeurs	Suivi d'évolution	Commune
	Port Maubert : un camping, un restaurant, une école de voile	Suivi d'évolution	
2-3- Préserver la qualité agronomique des terres, les activités agricoles et permettre leur évolution dans une démarche qualitative			
Surface Agricole Utile	1328 ha en 2010	Maintien voire augmentation	RGA
Nombre de sièges d'exploitation agricole créé depuis l'approbation	14 (2022)	Maintien voire augmentation	Chambre d'agriculture Commune
Nombre de litiges espaces agricoles/espaces urbains déclaré en mairie depuis l'approbation du PLU	-	Proche de 0	Commune
2-4 - Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques			
Surface de la zone d'activité	3,6 ha	3,6 ha	Commune
2-5 - Intégrer et valoriser les activités touristiques et de loisirs			
Les indicateurs précédemment proposés permettront d'évaluer l'incidence du PLU dans l'atteinte de cet objectif.			

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source de la donnée
2-6 - Assurer la qualité des déplacements et maîtriser l'usage de l'automobile en favorisant le développement des circulations piétonnes dans le bourgs			
Linéaire de liaisons douces créé depuis l'approbation	T0	Suivi d'évolution	Commune
2-7 - Permettre le développement des énergies renouvelables et des dispositifs d'économie d'énergie tout en garantissant leur bonne intégration paysagère			
Nombre de nouvelles éoliennes (domestiques)	T0	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de nouveau panneau photovoltaïque	T0	Suivi d'évolution	Commune
2-8 - Favoriser le développement des communications numériques et tenir compte de la capacité des réseaux de la commune			
Conformité de la station d'épuration	Oui	Oui	Commune
Présence d'un zonage d'assainissement collectif	Oui	Oui	Commune
Présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales	Non	Oui	Commune
Présence de la fibre sur la commune	Non	Oui	Commune

SAINT FORT SUR GIRONDE

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

1C. RAPPORT DE PRESENTATION
RESUME NON TECHNIQUE

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 06/09/2022

Vu pour être annexé à la délibération du 06/09/2022

Signature
Le Maire,

MAIRIE DE SAINT FORT SUR GIRONDE (17 Charente M)

Gheco Urbanisme

Eau-Méga
Conseil en Environnement

St-Fort sur Gironde
Port de Charente Maritime

CHAPITRE X – RESUME NON TECHNIQUE 3

AVANT PROPOS 3

PREAMBULE 4

X.I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL 5

SITUATION 5
EVOLUTIONS SOCIO DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT 5
ORGANISATION TERRITORIALE ET MORPHOLOGIE URBAINE 6
ECONOMIE 8
EQUIPEMENTS 8
CIRCULATIONS-DEPLACEMENTS-MOBILITES 8

X.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 9

MILIEU PHYSIQUE MILIEU NATUREL-CONTEXTE ECOLOGIQUE 10

PAYSAGE 12

LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL 14
LES RISQUES ET CONTRAINTES 14
LES RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTION 14
DOCUMENTS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX 14

LOI LITTORAL 15

X.3. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS – BILAN DU PLU EN VIGUEUR 19

CONSOMMATION DES ESPACES CES 10 DERNIERES ANNEES – 2010/2020 19
ESTIMATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 20
ESTIMATIONS DE LA CAPACITE DE MUTATION DES ESPACES BATIS AMENAGES 21
BILAN DU P.L.U. EN VIGUEUR 21

X.4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD – COHERENCE ET COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS MISES EN OEUVRE DANS LES OAP ET LE REGLEMENT 22

HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT 22
JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD ET DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE L'ETALEMENT URBAIN 24
COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 32

X.5. CHOIX ET JUSTIFICATION CONCERNANT LE ZONAGE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUS AU PLU 34

LES ZONAGES RETENUS 34
LE TABLEAU DES SURFACES 36
LES ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU 37
LES ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU 38
LES HAIES PROTEGEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151.23 DU CU 39
LES ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CU 40
LES LIAISONS DOUCES PRESERVEES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU 41
LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION 42
LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES LITTORAUX - SUBMERSION 43

X.6. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 44

Méthodologie 44
INCIDENCES 45
les Indicateurs de suivi du PLU 48

CHAPITRE X – RESUME NON TECHNIQUE

AVANT PROPOS

Ce résumé se veut synthétique, il a pour vocation de présenter les différentes articulations du plan, de montrer la vision du territoire portée par les élus et proposée aux habitants de la collectivité. Et d'inciter à rentrer dans le vif du sujet, le rapport de présentation et les pièces graphiques.

La vision du territoire :

- Être économe des espaces agricoles et naturels, s'appuyer sur les patrimoines et potentiels existants, richesse écologique, patrimoine et paysage, logements vacants, économique, d'équipements, …
- Proposer un cadre de vie et identitaire du territoire, en mettant en valeur la richesse du patrimoine, des paysages, en proposant un équilibre entre le centre-ville, les hameaux et l'activité agricole tout en promouvant le tourisme et développant le rôle d'un bourg rural.
- Préserver et mettre en valeur la richesse écologique du territoire, en passant notamment par la protection de la ressource en eau (marais de l'estuaire, cours d'eau, zones humides…).

Le bilan du PLU précédent a acté la volonté d'économiser le territoire, en retirant des zones (à urbaniser et à aménager). Soit environ 30 ha (non bâtis) redeviennent des espaces agricoles ou naturels.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Constitué d'un diagnostic, d'un état initial de l'environnement (pièces 1a), mais également d'un rapport justifiant les choix retenus (1b) ; le rapport de présentation se doit d'analyser, d'expliquer et de justifier la démarche menée pour la révision du plan local d'urbanisme.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est conçu de manière à dérouler les étapes de l'élaboration des différents objectifs du projet de ville :

- Dans son chapitre introductif, il explique les enjeux, les supports, la démarche et la construction du projet.
- Chacune des grandes orientations fait l'objet d'une introduction expliquant les objectifs qui la composent, en écho aux enjeux et questions établis dans le diagnostic.
- Chaque orientation est détaillée en objectifs précis et rédigés afin d'aider à la compréhension du projet et d'établir des passerelles vers les OAP et le volet réglementaire.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont plusieurs intérêts :

- Avoir une réflexion globale et approfondie sur des secteurs stratégiques (ici un seul secteur retenu, dédié au développement futur de l'habitat) pour l'aménagement et le développement de la commune.
- Exprimer des ambitions de qualité, respectueuses de l'environnement et se donner des outils pour concevoir des interventions réfléchies, adaptées aux attentes des résidents, des usagers et des futurs habitants.
- Définir un cadre d'intérêt général voulu par les élus et que les aménageurs devront respecter.
- Informer les habitants de façon précise et ouverte sur l'aménagement de leur territoire proposé puis décidé par les élus.

Une OAP sectorielle concerne le développement et l'organisation d'un futur quartier d'habitat et des OAP thématiques concernent le traitement des espaces communs, espaces partagées au cœur des opérations et des projets ; espaces de transition/franges urbaines – agricoles ; trame viaire et desserte des opérations ; …

LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre grandes zones : urbaines U, à urbaniser AU, naturelles N et agricoles A. Le projet de PLU divise les zones U en fonction des différents enjeux (fonctions, formes urbaines, nivaux de desserte…) et les zones N et A en fonction de leurs sensibilités environnementales.
Le règlement écrit définit ce qu'il est possible de faire (destinations et sous destinations interdites ou conditionnées) et encadre ces usages/fonctions par des modes de faire et d'intégration. Le règlement écrit et graphique sont indissociables.

PREAMBULE

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION – DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA REVISION

1. rendre compatible le PLU avec la loi Littoral.

Le PLU en vigueur ne respecte pas complètement les dispositions de la Loi Littoral.

Le PLU en vigueur ne respecte pas dans certains de ses zonages constructibles et dans son règlement écrit, le principe de respect de continuité de l'urbanisation.

Il inscrit des zonages constructibles en extension du bourg, e respectant le principe de continuité mais également des zonages constructibles en contradiction avec les dispositions de la Loi Littoral :

- en extension d'écarts bâtis, secteurs déjà urbanisés (« hameaux »)
- en extension de la ZA économiques

c'est-à-dire sur en extensions d'espaces aménagés et bâtis qui ne sont ni des « agglomérations » ni des « villages » au sens de la Loi Littoral.

Il n'intègre pas, de fait les dispositions de la Loi Elan antérieure (2018) à l'approbation du PLU, qui prévoit l'identification de « secteurs déjà urbanisés » (SDU) via le SCOT (approuvé en 2020).

Le PLU ne distingue pas, ou insuffisamment, les dispositions propres aux espaces remarquables, aux espaces proches du rivage, à la bande littorale.

La révision doit permettre de traduire règlementairement les différentes dispositions de la loi, à la parcelle sur le plan de zonage, avec zones et secteurs adaptés et règlement compatible avec la Loi :

- respect du principe de « continuité de l'urbanisation », délimitation du bourg aggloméré, village de Camailleau, SDU identifiés au SCOT
- Identification des espaces remarquables, des espaces proches du rivage
- Identification-évolution des boisés significatifs (à classer en EBC)

2. Préserver les espaces naturels et les paysages du territoire et trouver un équilibre avec le développement de l'urbanisation.

Le PLU identifie des espaces agricoles et naturels mais ne repère ni ne protège des éléments paysagers et écologiques (articles L .151-19 et 23 du CU).

Le PLU révisé doit développer ce volet.

3. Valoriser le patrimoine ancien à restaurer

Le PLU ne repère ni ne protège des éléments de patrimoine intéressant (article L .151-19 du CU).

Le PLU révisé doit développer ce volet.

4. Respecter l'équilibre entre les différents usages et occupations du sol de la commune (activités économiques : artisanale, agricole, touristique : la biodiversité et la gestion du risque naturel)

Le PLU doit renforcer cet enjeu dans ses choix de zonage et justifications.

Il doit en particulier intégrer :

- Les enjeux agricoles examinés dans le cadre de la concertation (ciblée avec les exploitants) et avec la Chambre d'agriculture, associées de façon régulière aux études
- La Trame Verte et Bleue (TVB) établie à l'échelle régionale (SRADDET) ; SCOT et communale (évaluation environnementale du PLU)
- La connaissance des risques et le périmètre d'étude du projet de Plan de Prévention des Risques (PPR)

5. Faire évoluer le document d'urbanisme afin qu'il réponde aux enjeux des dernières lois : SRU, Grenelle (obligation d'une évaluation environnementale), ALUR et application de la loi Littoral.

Le PLU en vigueur dans son rapport de présentation ne développe pas le volet incidences et explication des choix retenus, dans une démarche de démonstration de pris en compte des sensibilités environnementales.

Le PLU révisé est soumis à évaluation environnementale.

Un certain nombre de ces enjeux font également l'objet d'orientations au SCOT approuvé (2020), et avec le SRADDET (2020) avec lesquels le PLU doit être compatible.

X.I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

SITUATION

La commune de Saint Fort sur Gironde est située au Sud du département de la Charente Maritime , en rive droite de la Gironde, à 40 km environ de Saintes et à 15 km de Jonzac.

Le territoire communal couvre 2 2442 hectares compris entre le Nord boisé et le Sud dessiné par l'Estuaire de la Gironde.

La population totale de Saint Fort sur Gironde en 2017 (*source: INSEE population totale)* est de **909 habitants.**

La commune appartient :

- à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale de CC de la Haute-Saintonge
- à la Zone d'emploi de Jonzac - Barbezieux-Saint-Hilaire
- au bassin de vie de Mirambeau/St Genis de Saitonge

EVOLUTIONS SOCIO DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT

POPULATION

La population dépassait les 1000 habitants de 1968 à 1990, elle a ensuite chuté à environ 900 habitants.

La population est STABLE depuis 1999 (environ 900 habitants), avec une baisse entre 2007 et 2012 « rattrapée » entre 2012 et 2017 : 909 habitants en 2017.

La croissance démographique est liée à l'arrivée de nouveaux habitants : +1,5 %/an entre 2012 et 2017 alors que le solde naturel reste négatif (-0,6 % par an entre 2012 et 2017).

- Nouvelles habitations individuelles
- Lotissement résidentiel communal, opération groupée

Depuis les années 1990 la croissance démographique à l'échelle de la Haute Saintonge et sur Saint Fort sur Gironde, est maintenue uniquement grâce à un solde migratoire positif (solde naturel proche de 0 à l'échelle de la CdC mais variable selon les communes/leur rapport à la ville centre). Cette attractivité résidentielle s'observe surtout chez les séniors, ce phénomène demande de réfléchir à l'attractivité des jeunes actifs sur le territoire communal mais aussi à l'aménagement d'un cadre de vie rural devant être adapté aux plus âgés. La modification progressive de la structure de la population nécessite de réfléchir aux adaptations possibles. Le vieillissement progressif de la population ainsi que la diminution de la taille des ménages demandent à la fois : - une organisation de l'habitat en priorité dans le bourg et à proximité des services, équipements et commerces…

- une réflexion sur le type d'habitat à proposer une typologie adaptée (offre locative, …)
- des besoins en équipements et services de proximité, sociaux et médicaux
- un rééquilibrage des profils des ménages de la commune, pour une plus grande mixité intergénérationnelle.

Seul un apport extérieur de jeunes ménages (propice au renouveau démographique et à l'augmentation des jeunes occupants) permettrait de rompre avec la tendance de vieillissement de la population, de 2012 à 2017 le solde migratoire observé était positif (+1.5%) rendant un taux d'évolution annuelle positif (+0.9%).

Pour les dix prochaines années, il est important d'attirer en particulier les jeunes ménages de façon à anticiper les effets directs du vieillissement de la population (vacance, fermeture des commerces, diminution des services publics…) et donc des emplois sur la commune et la CdC.

La question des pôles d'emplois locaux est primordiale, les nouveaux ménages « actifs » ne s'installeront que s'ils trouvent un emploi relativement proche.

De plus, le maintien des personnes âgées dans leur logement et sur la commune, dépend directement de l'apport de nouvelles populations. En effet, accueillir de nouveaux ménages permet de maintenir un niveau de services,

d'équipements, de commerces de proximité nécessaires à la vie des centres bourgs et permet d'éviter l'isolement des personnes âgées.

La commune prévoit de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur les 10 prochaines années, pour atteindre environ 1000 habitants et retrouver ainsi son poids démographique des années 1970/1990.

HABITAT

686 logements en 2017, dont 22,5% de résidences secondaires, 11% de logements vacants. Et un rythme de production en logements de 4,5 logements/an sur les 10 dernières années.

Des projets de réhabilitations d'anciens logements vacants dans le centre bourg sont en cours (pour la mise en location, notamment), c'est un signe encourageant pour la diversification du parc en logements de la commune.
Pour attirer de jeunes ménages, n'ayant pas les moyens d'investir sur la commune, il est également essentiel de pouvoir proposer une offre locative (aujourd'hui faible – 73 RP en location).

La vente des lots du lotissement communal s'accélérant il semble nécessaire de conserver une marge de manœuvre suffisante à un développement mesuré du bourg, dans la continuité des quartiers résidentiel ; et ainsi proposer une diversité de situations (dents creuses, renouvellement dans les logements vacants et constructions neuves en extension/continuité).

L'offre en logements doit être en mesure de répondre à plusieurs enjeux forts :

- le maintien des personnes âgées de la commune dans leur logement ou sur le territoire communal
- l'accueil de nouveaux ménages, jeunes, en proposant une offre diversifiée (typologie d'habitat, en propriété et en location)
- une offre en nouveaux logements à proximité des équipements, commerces et services existants ; prioritairement dans le lotissement communal et dans le tissu bâti existant, dans les dents creuses hors parcs et jardins de qualité qui participent au cadre de vie et à l'identité du bourg.
- une remobilisation du bâti ancien, des logements vacants, des changements de destination possibles, qui est un atout pour les ménages en quête d'un certain cadre de vie.

La commune prévoit de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur les 10 prochaines années, pour atteindre environ 1000 habitants, et de prévoir au PLU les possibilités de production de logements nécessaires (en tenant compte de la baisse régulière de la taille des ménages et de la part de production de résidences secondaires).
Le nombre de logements nécessaire est estimé à environ 71 logements dont environ 24 à construire hors enveloppes urbaines (cf chapitre V.I.I du présent rapport).

ORGANISATION TERRITORIALE ET MORPHOLOGIE URBAINE

Le SCOT approuvé identifie dans son armature territoriale :

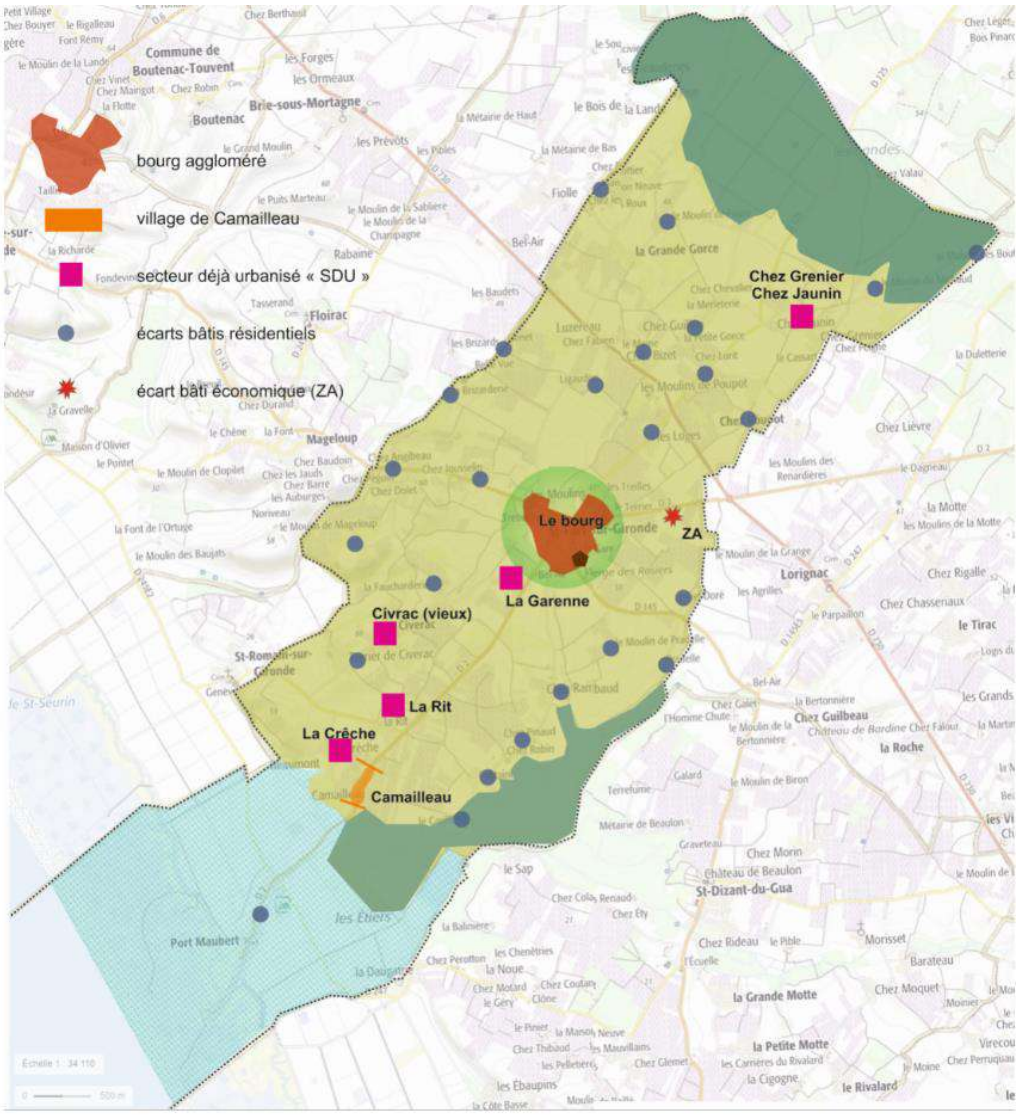
- Des centralités principales (pôles de Jonzac, Pons Montendre)
- Des centralités d'équilibre
- Des centralités relais
- Des c**ommunes rurales relais :** Il s'agit des communes rurales dont l'offre locale (commerces et équipements de proximité, entreprises..) est présente et joue un rôle dans la vitalité du monde rural, notamment pour les communes ne disposant d'aucun service.
- Des communes rurales (communes n'offrant pas ou peu d'équipements ou de services à la population.

Saint Fort sur Gironde fait partie des communes rurales relais »

St Fort sur Gironde se compose :

- d'un bourg renforcé par des quartiers « récents »
- de « hameaux » (identifiés comme « secteurs déjà urbanisés » au sens de la Loi Littoral
- d'écarts bâtis
- du secteur « Port Maubert »
- d'une zone d'activités

Carte des entités urbaines de Saint Fort sur Gironde



LE BOURG

le noyau ancien du bourg présente un bâti aligné sur la rue, seules quelques demeures sont en retrait (un mur de clôture assure alors l'alignement) et la continuité urbaine.

Le bâti est généralement mitoyen sur ses deux côtés.

CAMAILLEAU

le bâti est soit aligné à la rue sur son pignon plein/latérale, soit légèrement en retrait et dont la façade fait face à la rue. Les bâtiments sont généralement mitoyens sur un de leurs côtés.

La forme du parcellaire et l'implantation du bâti, le long de la voie, donne un aspect de village-rue.

PORT MAUBERT

Les constructions sont implantées sur les bords de l'estuaire, face au port. Le bâti est majoritairement aligné à la voie, les parcelles sont étroites (en lanière) et possèdent un jardin à l'arrière. Les habitations sont en grande partie implantées en mitoyenneté sur un ou deux côtés.

La configuration particulière du port, offre une forme urbaine en T.

LES ECARTS

L'implantation des bâtiments est principalement liée aux activités agricoles initiales.

Une part importante de ces sites d'habitat est occupée par l'activité agricole, par exemple : Beaumont, Civrac, Chez Lorit, Chez les Roux…)
L'urbanisation s'est développée autour des noyaux anciens des écarts, certaines constructions récentes se sont également implantées entre deux écart bâtis, le long de la voie (développement linéaire).

LES QUARTIERS RECENTS HORS LOTISSEMENT
Forme urbaine consommatrice d'espace agricole, naturel et agricole.

CONCLUSION

- un **centre bourg à échelle «humaine»**, en retrait de la RD730, «aéré» (parcs, jardins, potagers, …), aménagé, des équipements (église, école, garderie, stade, cabinet médical, commerces, salle des fêtes,
- **une bonne desserte routière** vers les pôles d'emplois et d'équipements,
- **des quartiers résidentiels récents autour du bourg et des écarts résidentiels qui ont gardé une physionomie «rurale» :** réseau de secteurs urbanisés et écarts bien inséré dans le tissu rural et agricole
- l'entretien et la valorisation des noyaux anciens
- la permanence de « coupures d'urbanisation » entre les entités bâties
- Risque de mitage agricole maîtrisé hors extension du bourg en application de la Loi littoral

ECONOMIE

L'activité agricole représente une activité structurante de la commune avec des productions reconnues (AOC, AOP, IGP). A Saint Fort sur Gironde la viticulture est l'activité agricole dominante, la céréaliculture vient souvent en complément. L'élevage est peu représenté (1 élevage bovins viande, 1 élevage d'ovins1 1 pisciculture), les 3 élevages sont situés en bordure des marais.

L'activité agricole pratiquée sur la commune représente un élément majeur du paysage de la commune. Ce paysage est constitué d'une palette de cultures associant la vigne, les céréales, les pâturages et les prairies humides.

L'activité de la pisciculture est également importante pour la commune : 9 emplois sur Saint Fort, 12M€ de CA, produit de notoriété (le caviar) avec toutes les retombées positives que cela peut avoir en termes de tourisme (valorisation de l'histoire de port Maubert (pêche historique de l'esturgeon et renouveau du caviar par l'activité d'élevage).
La commune compte plusieurs entreprises du secteur industrie/BTP qui offrent des emplois sur la commune.
Le centre bourg a maintenu des commerces de proximité structurants (boulangerie, pharmacie, épicerie, tabac presse, bar).
Port Maubert bénéficie d'une reconnaissance touristique importante. L'offre en café/restaurant, hébergements touristiques (autour du port et ponctuellement) est développée.

EQUIPEMENTS

Si le niveau d'équipements est minimum sur la commune de Saint Fort, les habitants bénéficient d'un niveau d'équipements plus important à l'échelle de la communauté de communes. Le centre de secours a été aménagé récemment à proximité de la salle des fêtes/salle de réunions.
La commune envisage le déplacement des ateliers techniques (aujourd'hui à l'étroit dans un ancien bâtiment proche de la mairie) vers un site plus adapté et plus accessible.

CIRCULATIONS-DEPLACEMENTS-MOBILITES

Une configuration de la trame viaire et de la morphologie du bourg, facilitant les déplacements doux.
La commune est située à proximité de grands axes touristiques. Une commune à l'écart des réseaux de transports en commun performants.
Une commune à l'écart des réseaux de transports en commun performants.
Une situation propice aux déplacements pendulaires domicile/travail en tout automobile.

X.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement constitue la clé de voûte de l'évaluation environnementale. Il participe à la construction du projet du territoire avec l'identification des enjeux environnementaux, constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et représente l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme. Il doit traiter l'ensemble des thématiques de l'environnement permettant de caractériser son état actuel, mais aussi son évolution.

Patrimoine architectural et paysager	Une architecture traditionnelle préservée que le PLU protège par un repérage au plan et des règles adaptées. Des paysages emblématiques, marqués par l'estuaire de la Gironde, qu'il convient de maintenir et préserver (application de la loi Littoral)
Topographie, relief Géologie et hydrogéologie	Nombreux vallons orientés Nord/Sud, perpendiculaires à l'estuaire de la Gironde Mouvements de terrain plus prononcés dans la partie Sud-Ouest au niveau de la tour pour chuter rapidement vers le marais dont l'altitude est en moyenne de 3 m. Succession de phases de sédimentation et d'érosion donnant lieu à différents paysages (falaises mortes ou vives et marais). Les aquifères sont captées pour l'eau potable et l'agriculture sur la partie Nord de la commune et la partie marais est concernée par une nappe libre.
Hydrographie Zones humides	Le réseau hydrographique se limite essentiellement au réseau de canaux et aux tonnes de chasse situés en bordure de l'estuaire. Seul l'étier de Maubert et ses affluents se distinguent comme cours d'eau. Dans le cadre du SAGE, la définition des enveloppes territoriales des zones humides est le fruit de plusieurs études et d'une large concertation avec les acteurs du territoire.
Natura 2000 et ZNIEFF	Le territoire du site Natura 2000 se caractérise par une succession de paysage ayant chacun un intérêt écologique et entre lesquels on observe des échanges. Sur Saint-Fort-sur Gironde, il existe deux sites Natura 2000 partageant un même périmètre : la ZSC Marais et falaises des coteaux de Gironde et la ZPS Estuaire de Gironde : le marais de la rive Nord. Flore : richesse floristique et phytocénotique exceptionnelle des falaises boisées situées au nord de Meschers avec des pelouses xéro-thermophiles enclavées d'une très grande valeur. Faune : Très grand intérêt mammalogique avec la présence simultanée de la Loutre et du Vison et nombreux sites de ponte pour les amphibiens Lieu de passage et de halte migratoire de plusieurs espèces avifaunistiques, dont le Butor étoilé, la Cigogne noire, la Spatule blanche, la Bondrée apivore, le Milan noir, la Marouette ponctuée, la Grue cendrée, … Les prairies humides offrent des milieux propices à la reproduction de limicoles nicheurs et des Busards. Les roselières sont importantes pour la reproduction d'espèces paludicoles et de site de halte migratoire pour de nombreux passereaux. Ce sont près de 23 espèces de l'annexe I qui sont inventoriées dans cette ZPS.
Espaces Naturels Sensibles	Le Département de la Charente-Maritime (CD17) a défini son Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) en octobre 2018. La commune de Saint-Fort-sur-Gironde est couverte par 3 sites identifiés au Schéma : Marais de Gironde, Site éclaté des pelouses calcicoles de Gironde (sites actifs) et Etier du bois de Maubert (site candidat).
Trame verte et bleue	La Trame verte et bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, va se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue). Cette Trame tissée, doit non seulement participer à l'arrêt de la perte de biodiversité, source de richesses écologiques et économiques, mais aussi doit concourir à la préservation des paysages et à l'identité des territoires. Indirectement, cette TVB doit valoriser les activités humaines favorables à ces continuités et contribuer à l'adaptation au changement climatique. Saint-Fort-sur-Gironde est placée à l'interface entre l'estuaire de la Gironde et la forêt de la Lande, elle fait donc l'objet de nombreux échanges écologiques. Les conclusions du SRCE ont été détaillées à l'échelle communal par des investigations de terrain. On distingue 6 entités écologiques qui constituent des réservoirs de biodiversité.
La Loi Littoral	La loi Littoral s'applique sur la commune de Saint Fort sur Gironde au titre des grands estuaires, de par la présence de l'estuaire de la Gironde. Son application doit être retranscrite dans le PLU, notamment sur le zonage par la matérialisation des espaces proches du rivage, de la bande littorale, des boisements significatifs, classées et des espaces remarquables. La loi Littoral encadre fermement les possibilités de constructions sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, les évolutions urbaines sont seulement possibles en extension du bourg aggloméré, dans et en continuité immédiate de village(s), à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés (listé par le SCOT).
Risques et contraintes	Le PLU intègre la notion de risque dans sa réflexion. La commune de Saint-Fort est particulièrement concernée par l'aléa de submersion marine et de remontées de nappe. Néanmoins, la situation du bourg par rapport au littoral rend le risque peu important. Un PPRN a été prescrit en janvier 2019. D'autres risques sont connus mais sont moins impactant.

MILIEU PHYSIQUE MILIEU NATUREL-CONTEXTE ECOLOGIQUE

La commune de Saint-Fort-sur-Gironde se situe à l'interface entre les boisements et l'estuaire de la Gironde.

Cette situation permet le développement de nombreux habitats intéressants pour la faune et la flore (phragmitaie inondable, marais pâturés, falaises à pelouses calcaires, boisements, …).

Cette diversité d'habitat est le support d'une biodiversité riche et permet des échanges entre ces milieux.

Le PLU doit prendre en compte cette richesse écologique et mettre en œuvre les outils permettant de la préserver.

Les milieux devront être préservés de l'urbanisation et les zones constructibles ne devront pas compromettre les échanges entre les espèces.

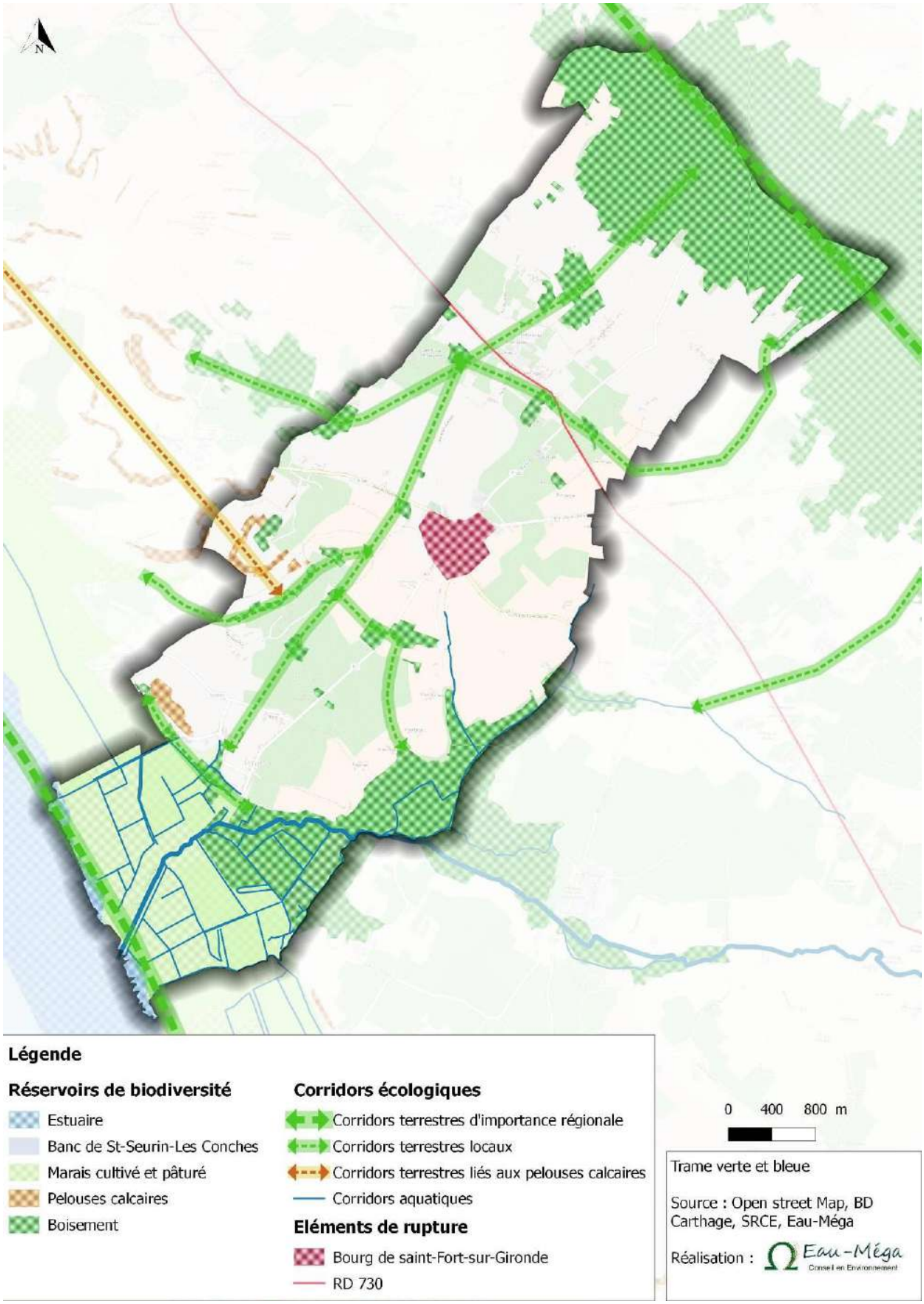
Le positionnement des zones urbanisables sera donc capital. Certaines activités peuvent parfois permettre la pérennité de certains milieux comme par exemple le pâturage dans les marais.
C'est pourquoi, une attention particulière devra être observée sur les occupations des sols autorisées ou interdites.

Les enjeux majeurs sont :

- la préservation de la trame verte (forêt de la Lande, pelouses sèches calcaires, boisements alluviaux, …) et bleue (étiers et le banc de Saint-Seurin) ainsi que les corridors écologiques permettant les échanges entre ces milieux

- la protection des boisements majeurs (significatifs au titre de la loi Littoral, et/ou ayant un rôle écologique, paysager) et du réseau de haies, structurantes.

LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE



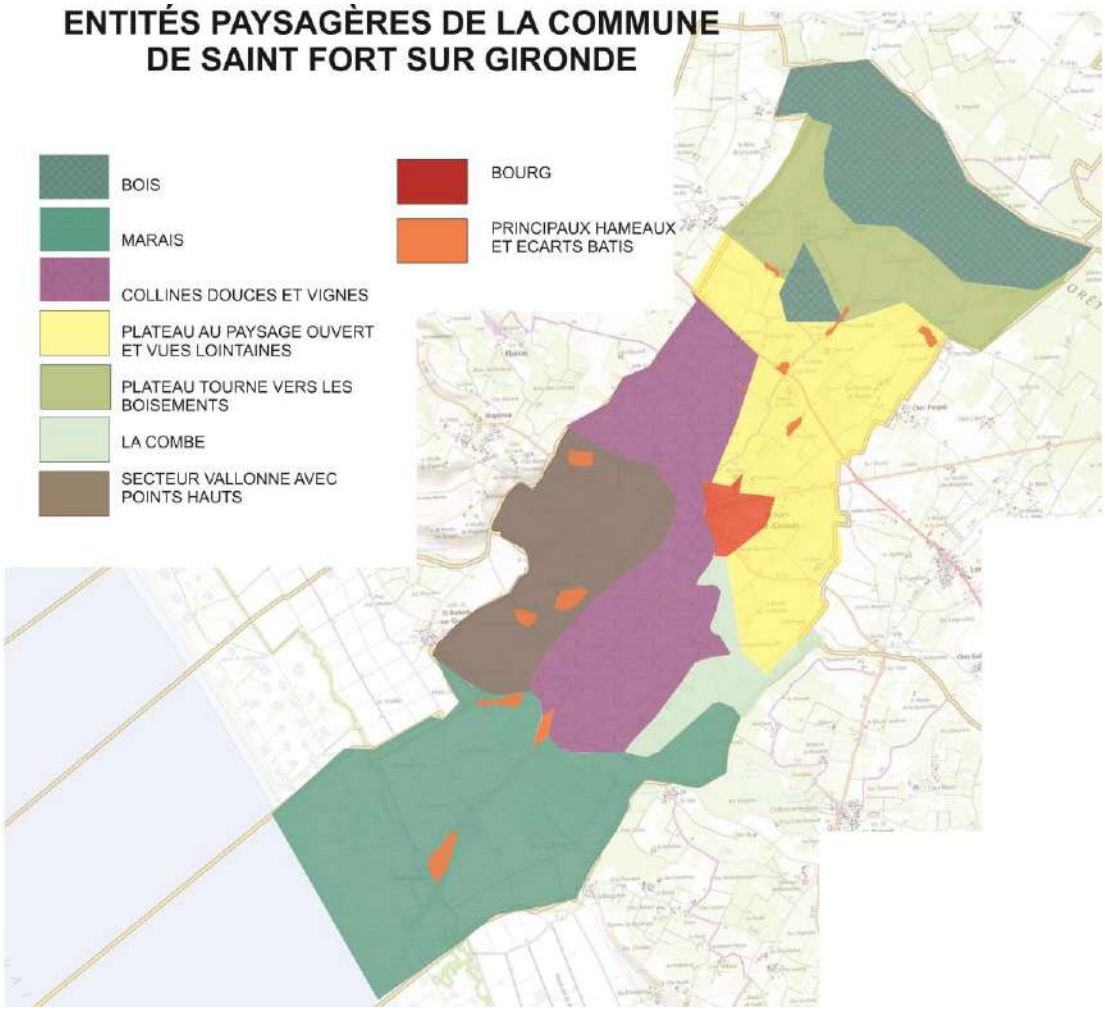
Nota : La trame verte et bleue a fait l'objet d'une analyse à l'échelle communale. Elle identifie donc les grands ensembles de continuité écologique sur le territoire. La pisciculture se trouve au sein d'une surface boisée et l'exclure de la cartographie relèverait d'une analyse plus locale de la trame verte et bleue.

PAYSAGE

LES GRANDS PAYSAGES

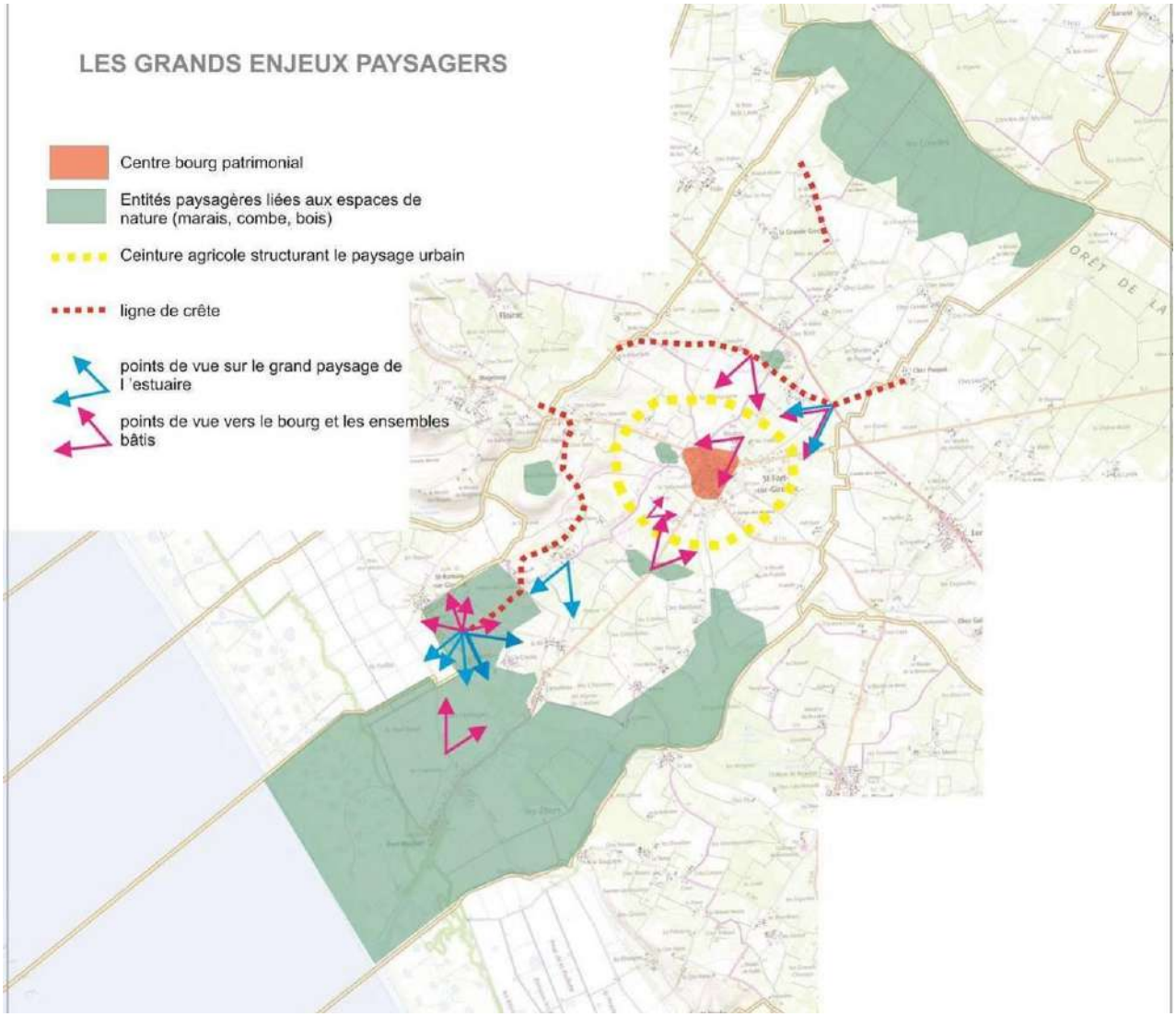
Saint Fort sur Gironde bénéficie d'une situation paysagère exceptionnelle, son bourg est en interface entre l'estuaire de la Gironde, les espaces boisés et les terres agricoles.
Les paysages sont multiples, les vues lointaines sont nombreuses vers l'estuaire mais aussi vers le bourg.
Le relief marque une originalité (Butte de Beaumont) et une rupture entre les marais bas et les espaces vallonnés de vignes et de cultures. La butte de Beaumont marque un point remarquable au sein de la localité.
La qualité des paysages de Saint Fort sur Gironde est principalement liée à :

- l'alternance de paysages fermés (au Nord – boisement et au Sud Combes) et de paysages ouverts (centre de la commune – vues lointaines sur le bourg, l'estuaire les champs de céréales et les vignes, au Sud les marais et les prairies humides).
- la diversité des milieux,
- la situation du bourg sur le territoire communal : entouré d'un écrin agricole (vignes, champs vallonnés), visible de loin,
- la qualité de la « trame verte » du bourg : parcs, jardins, potagers, desservis par un réseau de chemins et venelles
- le relief et les points d'appel,

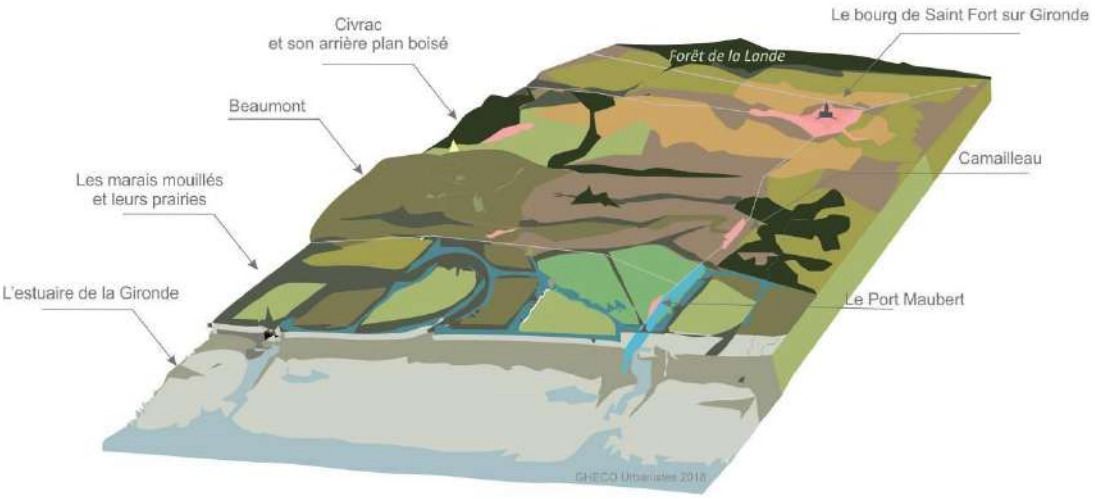


1- Forêt, plateau viticole, combes et marais
2 - les paysages agricoles et principalement viticoles
3- Le bourg, le village de Camailleau et les écarts

La trame viaire permet de découvrir ce territoire en passant des points hauts (vues dégagées sur l'estuaire et les paysages agricoles) aux points bas (marais et combes boisés).



SAINT FORT SUR GIRONDE
L'estuaire de la Gironde et le paysage agricole



LA TRAME VERTE DU CENTRE BOURG

Le centre bourg est caractérisée une trame verte qui participe directement à l'image de la commune et à la qualité du cadre de vie :

- Jardins privatifs
- Parcs privés et publics
- Potagers en cours de bourg
- Trames de jardins « de devant » le long de voies départementales
- Alignement d'arbres
- …

Le réseau de parcs, jardins et potagers sont connectés et desservis par un maillage de venelles et cheminements doux très empruntés par les habitants. Ces espaces libres et plantés participent directement à l'ambiance « rurale » du bourg et des quartiers, et à la qualité de vie, ainsi qu'au maintien d'une trame verte dans le bourg.

Des arbres émergent des parcelles et animent le paysage urbain depuis la rue. Des espaces libres permettent de préserver des vues sur le clocher. Une partie de ces espaces ne se sont jamais construits en raison de la présence de cavités, souterrains.

Ils atténuent également l'impact de l'urbanisation « linéaire » le long d'axes routiers en entrée de bourg.

LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural est riche, dans le bourg mais aussi dans les écarts bâtis. Il est en grande partie lié à l'histoire agricole et au développement de l'estuaire.

On note des intégrations qualitatives pour les dernières constructions agricoles et le lotissement communal.

LES RISQUES ET CONTRAINTES

Le bourg de Saint-Fort-sur-Gironde est peu soumis aux risques. Le risque le plus important est lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles mais aucun dégât n'a été signalé à ce jour. Les nuisances sonores sont notables le long de la RD 730 toutefois, cette voie n'affecte pas le bourg.

L'analyse des risques et des nuisances dans le cadre du PLU est importante car elle permet de positionner les zones urbanisables de façon à ne pas exposer de nouvelles populations à ces risques et nuisances.

LES RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTION

Les installations individuelles n'étant pas toujours conformes aux normes en vigueur, les eaux usées constituent une source de pollution du milieu aquatique non négligeable.

Dans le cadre du PLU, il est important de connaître l'état des réseaux afin de définir la possibilité d'accueil de nouvelles populations et la localisation des zones urbanisables.

La station de traitement des eaux usées connaît des surcharges hydrauliques. Eau 17 est actuellement en train de réaliser une étude diagnostique ayant fait ressortir cette problématique. L'étude en cours sera suivie l'élaboration d'un programme de travaux qui permettra de résorber ce problème.

DOCUMENTS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX

- SRCAE
- PLAN DEPARTEMENTAL DES DECHETS MENAGERS
- SDAGE ADOUR GARONNE
- SAGE ESTUAIRE GIRONDE ET MILIEX ASSOCIES
- SAGE SEUDRE
- SCOT DE LA HAUTE SAINTONGE
- SRADDET

LOI LITTORAL

En tant que commune riveraine d'un Grand estuaire (l'estuaire de la Gironde), la loi Littoral s'applique :

- *Les espaces proches du rivage,*
- *Les espaces remarquables,*
- *Les espaces boisés classés,*
- *L'article L 121-8*
- *La bande littorale*

Les espaces remarquables et les secteurs déjà urbanisés sont localisés à l'échelle du SCOT, ainsi le PLU doit être compatible avec ces orientations.

Les espaces remarquables définis au PLU :

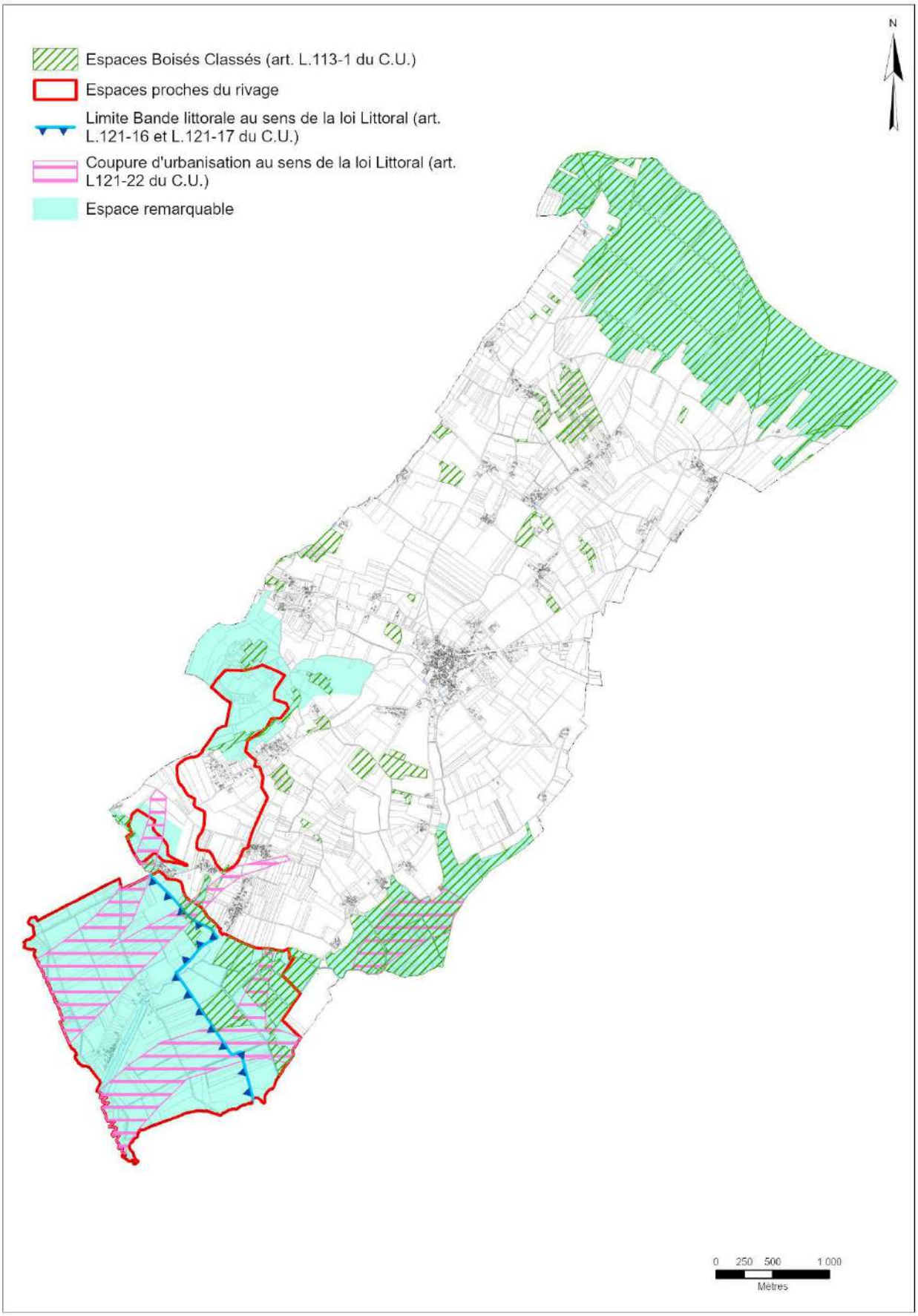
- T*ous les espaces de marais et des boisements alluviaux de l'étier, de Maubert et ses affluents*
- *Les coteaux calcaires présents autour de la tour de Beaumont et du Bois Chauveau/Civerac*
- *Globalement le périmètre des sites Natura est repris. A l'exclusion de la pisciculture SCEA Sturgeon car on n'y retrouve pas les caractéristiques du site Natura 2000.*

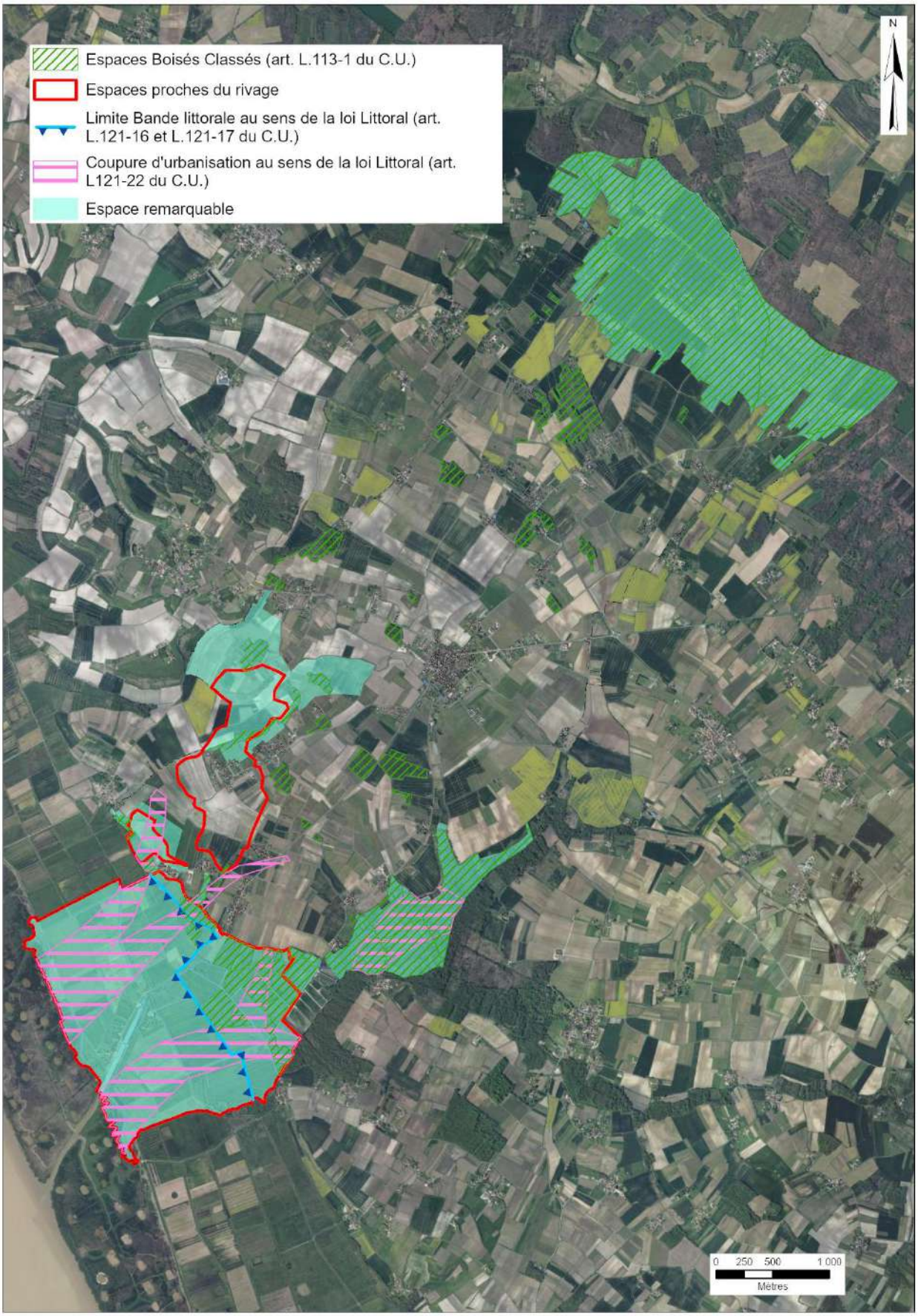
La protection des boisements majeurs (significatifs au titre de la loi Littoral, et/ou ayant un rôle écologique, paysager) et du réseau de haies, structurantes.

La proposition d'une bande littorale élargie selon :

- La sensibilité du milieu : présence de zones humides, prairies humides
- La sensibilité paysagère : vues sur l'estuaire de la Gironde, présence des éléments caractéristiques (activités liées à la présence de l'estuaire, canaux…).

La prise en compte de la capacité des réseaux (assainissement collectif, eau potable …) à accueillir de nouvelles populations

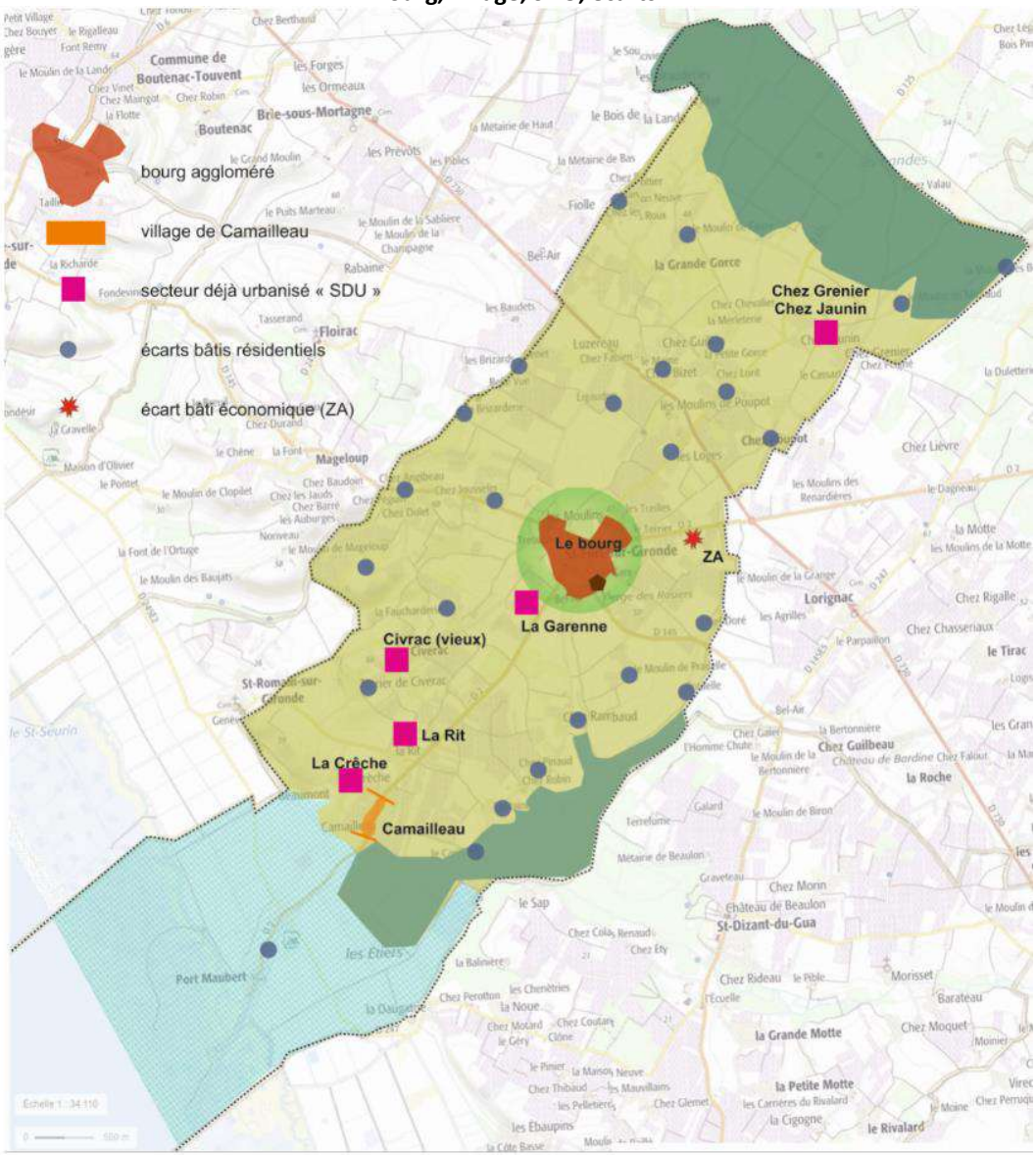

Espaces Boisés Classés (art. L.113-1 du C.U.)
Espaces proches du rivage
Limite Bande littorale au sens de la loi Littoral (art. L.121-16 et L.121-17 du C.U.)
Coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral (art. L121-22 du C.U.)
Espace remarquable
N
0 250 500 1 000
Mètres


Espaces Boisés Classés (art. L.113-1 du C.U.)
Espaces proches du rivage
Limite Bande littorale au sens de la loi Littoral (art. L.121-16 et L.121-17 du C.U.)
Coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral (art. L121-22 du C.U.)
Espace remarquable
N
0 250 500 1 000
Mètres

Le SCoT détermine les agglomérations et villages, ainsi que les secteurs déjà urbanisés au regard de leurs caractéristiques, et en tenant compte des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire :
Ont été distingués :

- Le bourg aggloméré et le village de Camailleau,
- Des secteurs déjà urbanisés (voir carte ci après)
- Des écarts bâtis, plus ou moins étendus, plus ou moins construits, plus ou moins denses.

CARTE DES ENTITES BATIES DE LA COMMUNE AU REGARD DE LA LOI LITTORAL
Bourg, village, SDU, écarts



Les « limites » des enveloppes urbaines des secteurs déjà urbanisés ont été appréciées au regard :

- Du niveau de construction, d'aménagement des secteurs
- De la présence de « ruptures » d'urbanisation lisibles : coupures agricoles, friches, boisés, voiries, …

Pour le bourg, ont été intégrés à l'enveloppe urbaine agglomérée :

- Les constructions agglomérées autour du noyau historique (urbanisation concentrique et en « étoile » le long des axes routiers
- Le niveau d'équipement en voirie et réseaux
- Plusieurs grands parcs publics et privés qui sont « attachés » à des équipements (mairie, ..) ou domaines, constructions, des cœurs d'îlots en jardins ou potagers imbriqués dans le centre ancien et « identitaires »
- Le stade, les équipements sportifs, la caserne et ateliers municipaux à l'est du bourg, limités à l'est par une voie
- Le lotissement communal à l'est, en cours de construction (voirie déjà aménagées)

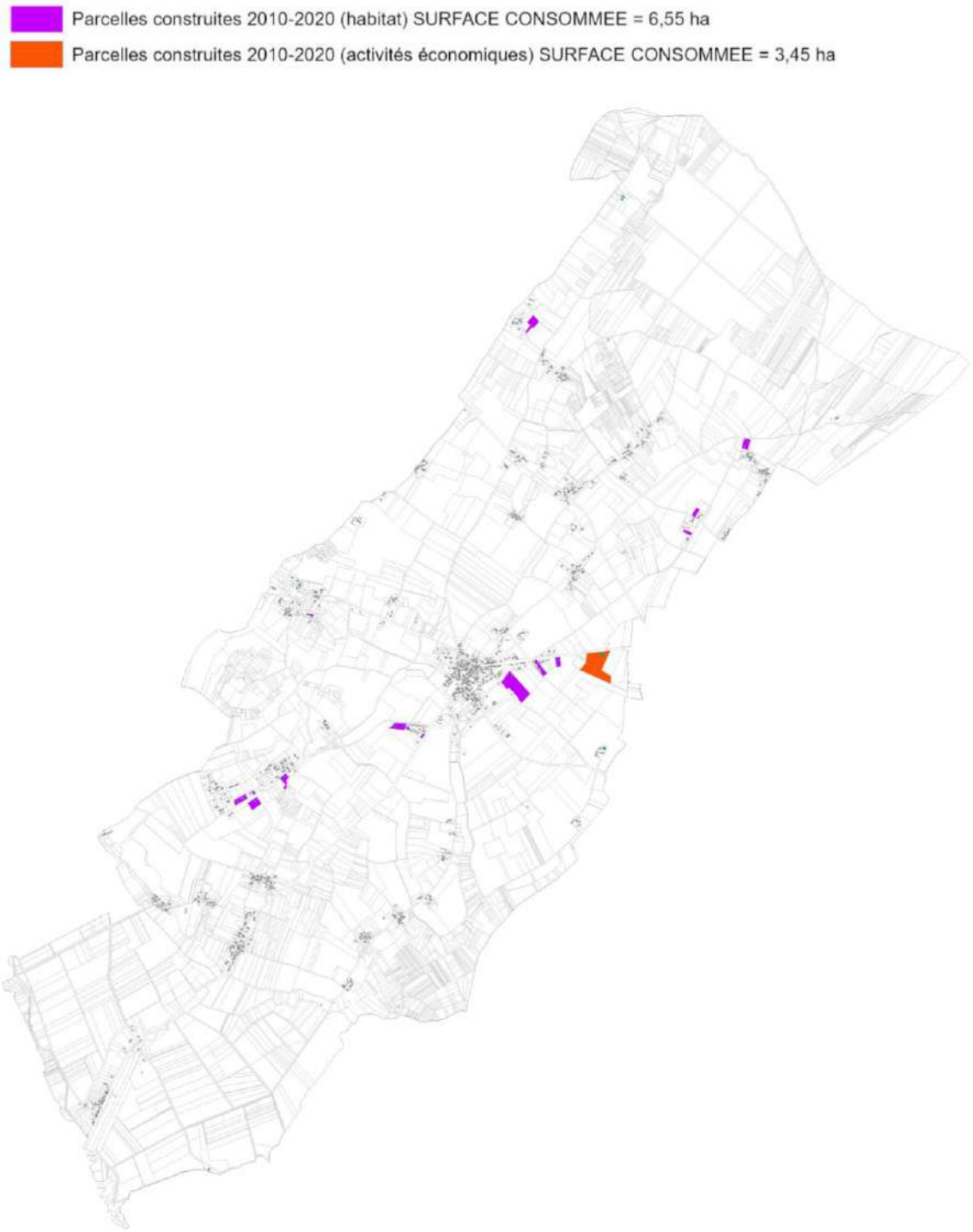
X.3. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES - CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS – BILAN DU PLU EN VIGUEUR

CONSOMMATION DES ESPACES CES 10 DERNIERES ANNEES – 2010/2020

Entre 2010 et 2020, 10 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés :

- pour l'habitat autour du cœur de bourg (lotissement communal), en extension de secteurs déjà urbanisés (Civerac, La Garenne, La Crêche, Chez Grenier/Chez Jaunin) ou d'écarts bâtis dispersés
- pour les activités économiques (ZA),

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2010 et 2020



ESTIMATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

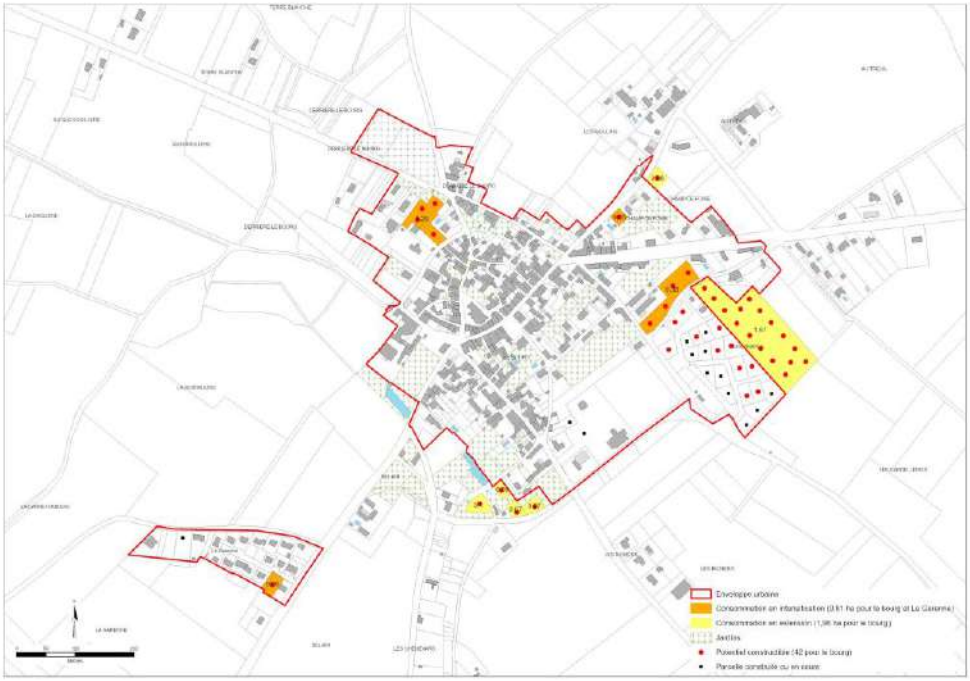
Le diagnostic a permis d'évaluer le potentiel de foncier mobilisables c'est-à-dire le potentiel résiduel constructible au sein des espaces déjà bâtis de la commune. Les espaces résiduels sont des parcelles individuelles ou un groupement de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Sont exclus de ce résiduel potentiel pour l'accueil de logements ou bâtis, les espaces verts, jardins et parcs protégés (art L 151-19 du cu) en franges agricoles

Le résiduel estimé dans les enveloppes bâties du bourg aggloméré, est d'environ 0,67 ha environ, répartis entre des petites parcelles disséminées dans le bourg. A cette surface viennent d'ajouter les surfaces cumulées des 11 lots non bâtis dans le lotissement communal au sud-est du bourg.

Les capacités d'accueil dans l'emprise urbaine (après appréciation de la Loi Littoral et prise en compte des enjeux paysagers (jardins, parcs repérés au plan et protégés au projet de PLU révisé) :

Secteurs	Zonage PLU PROJET REVISE	Surface en ha en intensification (dans les enveloppes urbaines)	a - potentiel accueil nouveaux logements	Dureté foncière Taux de rétention foncière estimée	b - potentiel d'accueil nouveaux logements (après prise en compte de la rétention)
Bourg INTENSIFICATION	Ub	0,72	9	20%	7
Lotissement communal du bourg (intensification sans consommation NAF)	Ub		11	0%	11
village CAMAILLEAU	Uhp	0,38	3	0%	3
SDU GARENNE	Uh	0,09	1	0%	1
SDU CIVRAC	Uh	0,17	2	0%	2
SDU CHEZ GRENIER	Uh	0,09	1	0%	1
SDU LA CRECHE	Uh	0,03	1	0%	1
SDU LARIT	Uh	0,06	1	0%	1
TOTAL	//	1,54	29		27

Carte des espaces résiduels et potentiel de densification des espaces bâtis – avril 2021-actualisée 06/2022



ESTIMATIONS DE LA CAPACITE DE MUTATION DES ESPACES BATIS AMENAGES

En dehors d'un potentiel de reconquête de la vacance estimé à une quinzaine de logement potentiels sur les 10 années à venir (maisons de bourgs ou de secteurs déjà urbanisés, écarts), il n'a pas été repéré d'immeubles ou espaces aménagés susceptibles de faire l'objet d'un projet ou programme de mutation/transformation en logements, activités, équipements.

Les quelques (rares) annexes, constructions ou hangars qui pourraient servir pour une extension de logement, servent déjà de garage ou stockage.
La commune n'a pas connaissance d projet de démolition-reconstruction ou mutation de ces immeubles.
La commune n'a pas la maîtrise foncière de ces immeubles, certains font l'objet d'une forte rétention foncière.

En revanche ont été identifiés d'anciens bâtis agricoles susceptibles de changer de destination.

BILAN DU P.L.U. EN VIGUEUR

DES SURFACES CONSTRUCTIBLES SUR DIMENSIONNEES ET INCOMPATIBLES AVEC LES LOIS LITTORAL, ALUR, GRENELLE

Le PLU en vigueur inscrit des zonages constructibles importants en surfaces, non bâtis en 2021 :

- près de 5 ha dans les enveloppes urbaines
- 38 ha en extension du bourg (dont lotissement communal) et des écarts bâtis (dont 6 ha dans les 4 zones AU et 1AU autour du bourg/La Garenne)
- A une surface d'environ 2 ha réserve aux équipements à l'est du stade (zonage UL)
- 2 ha environ pour les activités économiques, zonage AUx est bourg (1,5 ha), sud bourg (0,5 ha) et ZA

Toutefois, **n'ont été consommés entre 2010 et 2020**, que 6,55 ha pour l'habitat et 3,45 ha pour les activités.

- Soit un total de **10 ha sur les 40 ha « constructibles » (U, AU) en « extensions »** (consommation d'espaces agricoles ou naturels).

→ Donc seulement le ¼ des surfaces constructibles du PLU a été aménagé/construit

Ceci est du :

- A une pression foncière « modérée »
- A la crise du bâtiment après 2007
- A l'application de la Loi Littoral : interdiction de construction sur les secteurs en discontinuité du bourg aggloméré

Ce contexte a fortement contraint et limité le développement des écarts bâtis et l'urbanisation linéaire.

L'enjeu du PLU révisé est de confirmer cette maîtrise de développement concentrée autour du bourg.
La commune doit réduire et supprimer les zonages de type U et AU/1AU, N indicés Nh, NL :

- **incompatibles avec les lois Littoral et ALUR** :
- **incompatibles avec un projet « soutenable » de développement et de modération de la consommation des espaces**

UN REGLEMENT ECRIT OBSOLETE

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU a conduit à une re-écriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU.

→ Le règlement du PLU doit être structuré selon 3 chapitres et en se référant aux destinations et sous destinations définies par l'arrêté du 10 novembre 2016.

→ Les dispositions réglementaires doivent être adaptées et modifiées :

- pour bien intégrer les dispositions de la Loi littoral (compatibilité du PLU avec la loi)
- pour compléter les dispositions de préservation des éléments paysagers, patrimoniaux bâtis, environnementaux

X.4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD – COHERENCE ET COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS MISES EN OEUVRE DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

HYPOTHESE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIE ET HABITAT

La commune souhaite construire son projet de développement et son PLU selon un taux de croissance positif et raisonné, en continuité des évolutions récentes, afin de bien prendre en compte :

- le programme de lotissement engagé, en cours d'aménagement, sur lequel il reste 11 lots à construire (avant-projet à l'étude, terrains en vente ou vendus) ; soit un apport de population « brut » attendu 22 à 30 habitants minimum. Ce programme communal vise à intégrer des maisons adaptées à l'accueil de jeunes ménages et familles, il devrait permettre de rééquilibrer le solde naturel en favorisant un certain rajeunissement de la population (naissances).

- les demandes en constructions de logements sur le bourg aggloméré et sur certains secteurs déjà urbanisés (Camailleau, Civrac…).

- les objectifs inscrits au SCOT pour les « pôles de proximité » : *maintenir les commerces, services et activités existantes dans le bourg et de permettre leur développement*

Un taux de croissance annuel trop faible ne permettrait pas :

- de « conforter » les activités et services de la commune
- de prendre en compte la croissance induite par l'arrivée de nouveaux habitants dans le lotissement en cours
- de poursuivre l'accueil organisé et maîtrisé de nouveaux habitants et de logements à l'année en privilégiant l'accueil des populations au plus près des services et équipements (extension du bourg et du lotissement communal en cours)

	Croissance démographique dynamique maîtrisée 0,70%/ an
Population estimée 1er janvier 2017 (source insee 2021)	**909**
Population estimée 2031	**1002**
Variation de population 2017/2031	**93**
Nbre moy. pers./ ménage estimation	**1,95**
ETAPE 1 - Nombre de logements supplémentaires à réaliser pour accueillir les nouvelles populations (selon taux de croissance)	**48**
ETAPE 2 - Prise en compte du besoin lié au desserrement des ménages (base 1,95 p./mén. contre 2 en 2017)	**9**
Sous total 1 - besoin en logements "résidences principales"	***57***
ETAPE 3 - Intégration part potentielle de production de résidences secondaires majoration du besoin en logements sur la base de 20% de res. second.	**14**
Sous total 2 - besoin en logements TOTAL ("résidences princ." et "résidences secondaires")	***71***
ETAPE 4 - Reconquête de logements vacants, changement de destination et mutations :15 logements potentiels + 5 changements de destination	**-20**
ETAPE 5 - Production de logements dans les espaces résiduels en dents creuses dispersées (bourg) village et SDU + lots restants lotissement communal	**-27**
ETAPE 6 - estimation des besoins en logements à construire hors espaces résiduels et hors mutation-reconquête vacance	**24**

Sur les 71 logements utiles (résidences et résidences secondaires,

- 20 seraient potentiellement produits dans le parc vacant et par changements de destination,
- 27 seraient aménagés dans les enveloppes urbaines du bourg (dont lotissement communal en cours), village et SDU

Le PLU doit donc prévoir des espaces d'accueil suffisants pour environ 24 logements, en extension du bourg aggloméré (zonages U ou 1AU).

Sur les 71 logements utiles (résidences et résidences secondaires, il est prévu :

- 20 logements produits dans le parc vacant et par changements de destination, en enveloppe urbaine
- 27 logements dans les enveloppes urbaines du bourg (dont lotissement en cours), village et SDU
- 24 logements en extension du bourg aggloméré (zonages U ou 1AU)

Soit les 2/3 en « intensification » (enveloppes urbaines) et 1/3 en extension

La répartition de l'accueil des logements envisagée dans le cadre de la révision du PLU est compatible avec les objectifs du SCOT qui prévoit pour les communes relais, une part de 45 % de logements à produire en enveloppe urbaine (66 % au PLU révisé).

HYPOTHESE DE DEVOPPEMENT ECONOMIQUE

Elle doit respecter les dispositions de la Loi Littoral et ne peut dont pas :

- inscrire au PLU de nouveaux secteurs d'accueil d'activités économiques autres que agricoles/aquacoles/viticoles, sauf en extension du centre bourg aggloméré
- développer la ZA artisanales qui se trouve en « discontinuité » du bourg aggloméré au sens de la Loi Littoral
- développer ou conforter les activités économiques sur le secteur Port Maubert, sauf dans le respect des dispositions de la loi Littoral propres aux espaces remarquables (art. R.121-5 du cu)

Elle doit également prendre en compte la loi ALUR et la Loi ELAN, qui limite les possibilités d'accueil d'activités économiques autres qu'agricoles en zones A et N.

Enfin, la commune intègre le risque submersion et limites les usages en conséquence.

Le PLU ne prévoit aucun scenario de développement en matière d'ouvertures à l'urbanisation de surfaces à vocation économique.

HYPOTHESE DE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS

Au début des études de révision du PLU, la commune avait envisagé le déplacement de ses ateliers municipaux et l'accueil d'un centre de secours (pompiers) au sud du bourg, sur un ancien secteur industriel en friche.
Ce projet n'a pas pu aboutir en application de la Loi littoral, car le secteur envisagé se trouve en « discontinuité » du centre bourg aggloméré.
Le centre de secours a été aménagé sur le secteur du stade.

Les ateliers municipaux sont maintenus à leur emplacement actuel.
En application de la loi Littoral la zone Ul doit être réduite au-delà de la rue qui borde le pôle « stade ».

Le PLU ne prévoit aucun scenario de développement en matière d'ouvertures à l'urbanisation de surfaces à vocation d'équipements d'intérêt collectif.

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD ET DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE L'ETALEMENT URBAIN

JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 1 : Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

1 – PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect de la loi Paysage Respect de la Loi Littoral Gestion des espaces agricoles et marais Respect des lois Grenelle Respect des principes de préservation et gestion des abords de l'église protégée MH et des sites naturels Prise en compte de la trame verte et bleue et TVB inscrite au SCOT	- préserver les paysages identitaires bâtis et naturels (le bourg, la tour de Beaumont, le Port Maubert, l'estuaire, le chenal et le réseau hydrographique, les espaces agricoles, les combes, les marais, les boisements, …), les coupures d'urbanisation et les espaces proches du rivage (Loi Littoral) - préserver la silhouette villageoise lisible et assurer la cohérence des évolutions futures avec la topographie - protéger les perspectives paysagères, vers et depuis : . le bourg et l'église . l'estuaire de la Gironde . la tour de Beaumont - maintenir l'écrin « agricole/viticole » et paysager autour du bourg, notamment sur les secteurs où le relief participe à la mise en valeur et la mise en scène du noyau ancien et de son église - préserver des éléments constitutifs de la trame verte (caractéristique et qualitative) du centre bourg : grands parcs plantés (publics et privés), jardins en cœurs d'îlots, espaces verts et jardins en bordures de rues et en entrées de bourg, en « écrin » autour du bourg, jardins potagers, haies, interfaces avec les espaces agricoles, en contact avec des activités (rôle paysager et « tampon »…, ainsi que les cheminements qui les traversent, les relient - garantir la qualité des entrées du bourg en : . conservant les alignements d'arbres, des parcs et jardins à forte valeur paysagère . assurant la bonne insertion du bâti neuf, résidentiel et économique (y compris agricole), . garantissant la bonne intégration des futurs aménagements et opérations (insertion dans le site, rapport-« bourg/campagne », identité rurale)
Incidences réglementaires et/ou OAP	
Zonages adaptés, ajustés : zones A, Ap et N, Nr Espaces boisés classés Jardins et parcs protégés (bourg) Haies protégées, arbres protégés, alignements d'arbres protégés Ajustement des zones constructibles en tenant compte des usages agricoles, aquacoles, boisements, … Réduction / re-délimitation de zonages constructibles autour du centre bourg Réduction de la constructibilité sur le village de Camailleau, les secteurs déjà urbanisés (SDU) et les écarts bâtis en bordure de marais / en milieu rural / en zone submersible (pas de nouvelles habitations dans les écarts hors village et SDU) Règlement écrit : - principes de constructibilité différenciée selon la qualité paysagère, le rôle écologique fonctionnel (échanges) et les densités des secteurs bâtis + gestion des interfaces agricoles - définition de zonages « U » indicés (Ua, Ub, Uh, Uhp notamment) pour adapter la densité (emprises, extensions), les règles volumétriques au tissu bâti, avec pour objectif la préservation d'un tissu aéré et la conservation de jardins - ces règles viennent compléter/renforcer les dispositions de l'article L 121-8 du CU – loi littoral) Définition d'OAP adaptées : - privilégiant les densités et formes urbaines en greffe sur le bourg (extension du lotissement communal) - organisant l'accueil de 1 à 2 constructions dans l'enveloppe urbaine du village de Camailleau (Uhp) - gestion des interfaces agricoles Entrées de bourg : - Pas d'urbanisation le long des RD, en « doigts de gants » - Réduction de la zone constructible le long des entrées de centre-bourg - Retrait et inconstructibilité le long des entrées de bourg via la préservation d'espaces libres ou de jardins - Pas d'extension de la ZA artisanale	

2 - PROTEGER LES ESPACES NATURELS, VITICOLES, FORESTIERS ET REMETTRE EN BON ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect de la loi Paysage Respect de la Loi Littoral Gestion des espaces agricoles et marais Respect des lois Grenelle Respect des principes de préservation et gestion des abords de l'église protégée MH et des sites naturels Prise en compte de la trame verte et bleue et TVB inscrite au SCOT	- préserver la trame verte (forêt de la Lande, pelouses sèches calcaires, boisements alluviaux, …) et bleue (étiers et banc de Saint-Seurin) ainsi que les corridors écologiques permettant les échanges entre ces milieux et espaces remarquables au titre de la Loi Littoral - protéger les boisements majeurs (significatifs au titre de la loi Littoral et/ou ayant un rôle écologique, paysager) - protéger le réseau de haies structurant - assurer la bonne insertion du bâti agricole dans le site en prenant en compte la qualité des terres agricoles et viticoles et en anticipant les nuisances et conflits d'usage potentiels
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonages adaptés, ajustés : zones A, Ap et N, Nr - Définition des espaces boisés classés hors sièges d'exploitations agricole - Ajustement des zones constructibles / usages agricoles, aquacoles, boisements, … - Limitation des possibilités de constructions-extension non agricoles	

3 - CONFORTER L'URBANISATION DANS ET EN CONTINUITE DU BOURG AGGLOMERE ET A CAMAILLEAU, CONTENIR L'URBANISATION DANS LES AUTRES QUARTIERS ET LES ECARTS

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Gestion des espaces agricoles et des marais Préservation et développement des activités agricoles Respect de la Loi Littoral Respect loi ALUR Développement prioritaire des quartiers où vit la population locale pour optimiser l'économie locale, maintenir et mutualiser les équipements Respect des lois Grenelle Prise en compte de la trame verte et bleue et TVB inscrite au SCOT Prise en compte des risques (estuaire) Respect de la loi Paysage	- conforter et développer de façon raisonnée l'urbanisation du centre-bourg, en continuité de l'enveloppe urbaine, à la mesure des besoins et de son rôle au sein du territoire intercommunal. . en tenant compte de la topographie du site, les vues sur le clocher et l'estuaire, et en intégrant les contraintes d'accessibilité/d'accès, pour assurer la meilleure intégration des futurs quartiers . en préservant le réseau d'espaces libres, de jardins et de parcs qualitatifs et identitaires, qui participent à la qualité du cadre de vie du bourg . en tenant compte des risques et aléas potentiels ainsi que des contraintes physiques, dans le développement du bourg et dans sa densification . en garantissant le maintien des formes urbaines héritées, particulièrement dans le centre bourg (préservation de la silhouette bâtie, des alignements, du velum général, des immeubles les plus intéressants…) - conforter le village de Camailleau et affirmer son histoire passée (passage de l'ancienne voie ferrée) : permettre l'urbanisation maîtrisée dans l'enveloppe urbaine du village-rue, en veillant à la sécurité des accès - contenir l'urbanisation dans les enveloppes bâties des secteurs déjà urbanisés et stopper le développement de l'urbanisation dans les secteurs d'habitat diffus et les écarts résidentiels - au Port Maubert, permettre les activités exigeant la proximité immédiate de l'eau et prendre en compte les constructions et usages existants, tout en intégrant le risque submersion
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Adaptation des zonages constructibles - Suppression / réduction / re-délimitation de zonages constructibles - Zonages de type A et N sur les écarts résidentiels bâtis - Maintien des zones constructibles autour du centre-bourg / Confortement habitat dans le centre-bourg - Maîtrise de l'étalement urbain / Objectifs chiffrés maîtrisés - OAP sur zone d'extension 1AU pour optimiser / organiser le développement de l'urbanisation en « greffe au bourg - OAP nord village Camailleau (Uhp) pour organiser l'urbanisation limitée dans le village	

4 - PRESERVER-VALORISER LE BATI ANCIEN ET LE PETIT PATRIMOINE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Préservation et développement des activités touristiques et de valorisation du site Respect des principes de préservation et gestion des abords de l'église protégée MH et des sites naturels Respect de la loi Paysage	- garantir la conservation des édifices caractéristiques du patrimoine local, permettre leur évolution et prendre en compte les usages contemporains et les attentes en matière de confort dans l'habitat, sans nuire à la qualité de leur architecture - poursuivre la reconquête et la remobilisation du bâti vacant - préserver les éléments de petit patrimoine et paysagers
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonage adaptés A, N - Identification du patrimoine bâti art L 151-19 du CU (correspondance avec l'AVAP) - Règles spécifiques à ce patrimoine identifié - Espaces boisés classés - Jardins et parcs protégés (bourg) - Haies protégées, arbres protégés, alignements d'arbres protégés	

5 – INTEGRER DANS LE PROJET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, DES ALEAS ET DES NUISANCES

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect de la Loi Littoral Respect des lois Grenelle Prise en compte des risques Respect de la loi Paysage	- maîtriser l'urbanisation et adapter le bâti dans les secteurs concernés par le risque de submersion - ne pas développer l'urbanisation à proximité des entreprises, des activités et des voies génératrices de nuisances - intégrer la problématique de gestion du pluvial et la gestion des risques, dans les choix d'aménagement - prendre en compte les aléas, les risques naturels et technologiques
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonage adaptés A, N - Ajustement des zones constructibles / usages agricoles, aquacoles, boisements, … - Limitation des possibilités de constructions-extension non agricoles - Maintien de parcs et jardins dans le bourg, sites potentiellement concernés par le risque mouvement de terrain (galeries souterraines) - Pas de développement urbain le long des voies départementales autour du bourg, accueil limité dans l'enveloppe urbaine de Camailleau - Pas de développement résidentiel autour des ateliers municipaux et activités artisanales secteur mairie - Maîtrise des activités dans le bourg pour éviter conflits de voisinage et nuisances - Gestion des interfaces agricoles (reculs, bandes tampons inconstructibles…)	

ORIENTATION 2 : Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

1 - REDEFINIR, MAITRISER ET ORGANISER « L'ENVELOPPE » URBAINE DESTINEE A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS POUR MAINTENIR ET RENOUVELER LA POPULATION MAIS AUSSI FAVORISER LA MIXITE SOCIALE, INTERGENERATIONNELLE EN FACILITANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIES

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect de la Loi Littoral Respect loi ALUR Développement prioritaire des quartiers où vit la population locale pour optimiser l'économie locale, maintenir et mutualiser les équipements Respect des lois Grenelle Prise en compte des risques Respect de la loi Paysage	- accueillir prioritairement les logements dans l'enveloppe urbaine du bourg aggloméré : centre-bourg ancien et quartiers résidentiels plus récents, lotissement en cours - réinvestir les espaces résiduels du bourg tout en préservant le réseau de jardins et d'espaces verts - permettre le confortement maîtrisé de l'habitat sur Camailleau - prévoir des possibilités de changement de destination de bâtiments pour poursuivre la valorisation du bâti et du patrimoine, sans nuire aux usages agricoles - organiser le développement de l'habitat, en continuité de l'enveloppe urbanisée et aménagée du bourg, afin de favoriser un quartier « en greffe » à proximité des équipements (et raccordés par des liaisons douces), sans porter atteinte à la qualité du site et en veillant au traitement qualitatif de l'interface agricole - permettre une diversité de typologies de logements (locatifs, en accession, dans l'ancien ou le neuf)
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonage adaptés A, N - Ajustement des zones constructibles / usages agricoles, aquacoles, boisements, … - Limitation des possibilités de constructions-extension non agricoles - Maintien de parcs et jardins dans le bourg, sites potentiellement concernés par le risque mouvement de terrain (galeries souterraines) - Pas de développement urbain le long des voies départementales autour du bourg, accueil limité dans l'enveloppe urbaine de Camailleau - Pas de développement résidentiel autour des ateliers municipaux et activités artisanales secteur mairie - Maîtrise des activités dans le bourg pour éviter conflits de voisinage et nuisances - Gestion des interfaces agricoles (reculs, bandes tampons inconstructibles…)	

2 – ENCOURAGER LE MAINTIEN DES COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE DANS LE CENTRE BOURG ET MAINTENIR LE POLE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DE PORT MAUBERT

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Confortement du centre bourg Commerces, services, équipements Maîtrise de l'éparpillement des commerces et activités Prise en compte des activités artisanales du centre bourg Prise en compte pôle Port Maubert Prise en compte ZA artisanale intercommunale Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	*Bourg :* - privilégier les activités génératrices d'emplois, soutenir le renforcement du tissu commerçant et des services - encadrer les activités potentiellement génératrices de nuisances - conserver, développer et valoriser les équipements techniques, scolaires, culturels, sportifs et de loisirs du centre bourg - encourager la reconquête des commerces et logements vacants *Port Maubert :* - prendre en compte les équipements et les structures touristiques, de loisirs, d'hébergement existants (camping, base nautique, restaurants, commerces,…) tout en assurant la bonne insertion des aménagements dans le site, dans le respect de la Loi Littoral et en intégrant le risque littoral
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonage Ua favorisant l'accueil de commerces de proximité et services (bourg) - Zonage Ubx dédié à l'activité artisanale/industrielle à l'est du bourg dans logement autorisé) - Zonage Ux ZA artisanale limité à l'existant, sans extension (Loi Littoral, SCOT)	

3 - PRESERVER LA QUALITE AGRONOMIQUE DES TERRES, LES ACTIVITES AGRICOLES ET PERMETTRE LEUR EVOLUTION DANS UNE DEMARCHE QUALITATIVE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Gestion des espaces agricoles, viticole et marais Prise en compte des installations agricoles dont cuves viticoles Préservation des espaces / maîtrise de l'étalement urbain Choix établis en concertation avec les acteurs agricoles (exploitants) Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	- maîtriser la consommation d'espaces agricoles utiles et maintenir des zones tampons entre les futurs quartiers d'habitat et les parcelles exploitées - protéger particulièrement les terres à forte qualité agronomique, notamment les vignes - accompagner les exploitants dans leurs projets de développement en veillant à la bonne insertion dans le site des installations et des constructions nouvelles - intégrer les besoins d'évolution et le fonctionnement des structures agricoles sur le territoire, y compris dans le bourg et dans les quartiers résidentiels en prenant en compte les contraintes/nuisances et en garantissant la bonne insertion des projets - prendre en compte l'activité piscicole le long de l'Estuaire
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonage agricole A sur les terres exploitées et sièges d'exploitation - Zonage Nr sur les zones de marais sensibles, agricoles - Zonage N ou Nr secteurs d'activités piscicoles - Zonage Ap sur un espaces « tampons » autour du bourg (inconstructible) : covisibilité sur pente au nord du bourg et espace résiduel entre bourg et extension programmée, « enclavée » - Bandes tampons en interfaces agricoles (constructibilité limitée en interfaces agricoles), OAP « interface agricoles », OAP avec orientations dédies aux interfaces	

4 - SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF ET FONCTIONNEL DES ACTIVITES ECONOMIQUES

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Prise en compte des activités et usages existants : activités artisanales dans le bourg et dans la ZA communautaire, camping Port Maubert, activités de loisirs et restaurant Port Maubert, gîtes … Confortement du centre bourg commerçant Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	- contenir la zone d'activités intercommunale à l'emprise existante, sans extension - requalifier et encadrer le développement des activités industrielles et/ou potentiellement génératrices de nuisances dans le bourg
Incidences réglementaires et/ou OAP	
Zonages adaptés : - Ua favorisant l'accueil de commerces de proximité et services (bourg) - Zone Ubx : secteur d'activités artisanales industrielles à l'est du bourg - Ux : activités industrielles ZA - Npr Port Maubert	

5 – INTEGRER ET VALORISER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DES LOISIRS

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Prise en compte des activités et usages existants : camping Port Maubert, activités de loisirs et restaurant Port Maubert, gîtes … Besoins en hébergement touristique, valorisation, changements de destination… Confortement du centre bourg commerçant Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	**- mettre en valeur le bourg** : église, patrimoine traditionnel, parcs et jardins, alignements d'arbres, liaisons douces et sentiers de découverte, commerces, services et équipements… **- valoriser le site de Port Maubert en intégrant le risque de submersion marine :** - poursuivre les aménagements qualitatifs et paysagers - conserver et valoriser le patrimoine bâti de qualité - maintenir les activités en lien avec la valorisation du site, l'accueil, les loisirs et la proximité du littoral - intégrer les besoins des activités nautiques et de loisirs (base nautique, stationnement, …) - maîtriser les extensions bâtimentaires - assurer la bonne insertion du camping, sans développement et sans augmentations de la capacité d'accueil. - tenir compte des activités liées à la présence de l'estuaire (aquaculture, pêcherie…) **- poursuivre les actions de valorisation et d'accueil du site de la Tour de Beaumont, protéger ses abords et les panoramas** **- Permettre la requalification des hébergements touristiques, aménagements**

	touristiques et de loisirs : - prioritairement dans le bourg - et en s'assurant de la compatibilité du projet avec les autres usages et activités existantes, les risques, les nuisances et la gestion des flux
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonages adaptés : o Ua favorisant l'accueil de commerces de proximité et services mais aussi restaurants ou hôtels (bourg) o Npr Port Maubert - Identification et préservation du patrimoine bâti et paysager - Identification d'anciens bâtis pour changements de destination pour habitat, avec possibilité de gîtes ou chambres d'hôtes	

6 - ASSURER LA QUALITE DES DEPLACEMENTS ET MATRISER L'USAGE DE L'AUTOMOBILE EN FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DES CIRCULATIONS PIETONNES DANS LE BOURG

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect loi ALUR, lois Grenelle Limitation de l'étalement urbain Concentration des projets résidentiel, d'équipements et économiques (sauf agricole-aquacole) dans le bourg et en continuité du bourg Prise en compte des circuits et parcours randonnée et vélo Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	- limiter les extensions de l'urbanisation aux abords directs du bourg pour favoriser les parcours doux entre les quartiers, commerces, équipements et réduire l'usage de la voiture - stopper le mitage agricole et le développement des quartiers et écarts bâtis « isolés », éloignés du bourg - préserver-renforcer les liaisons douces dans le bourg - conforter les parcours (piétons et vélos) de découverte, de randonnée sur le territoire, en connexion avec les communes voisines et le long de l'estuaire
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Zonages et espaces boisés classés adaptés pour tenir compte des projets de cheminements, circuits de découverte dans les espaces agricoles et marais - Extension urbaine « concentrée » dans et autour du bourg - Liaisons douces intégrées aux OAP de la zone 1AU - Identification et préservation des cheminements doux du centre-bourg - Zonage Uh sur le village de Camailleau et secteurs déjà urbanisés (SDU) sans extensions et accueil maîtrisé de nouveaux logements (en plus de l'extension des habitations et annexes autorisées) pour limiter les déplacements « tout voiture » sur le territoire - Zonages de types A et N sur les écarts résidentiels bâtis	

7 – PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DE DISPOSITIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE TOUT EN GARANTISANT LEUR BONNE INTEGRATION PAYSAGERE

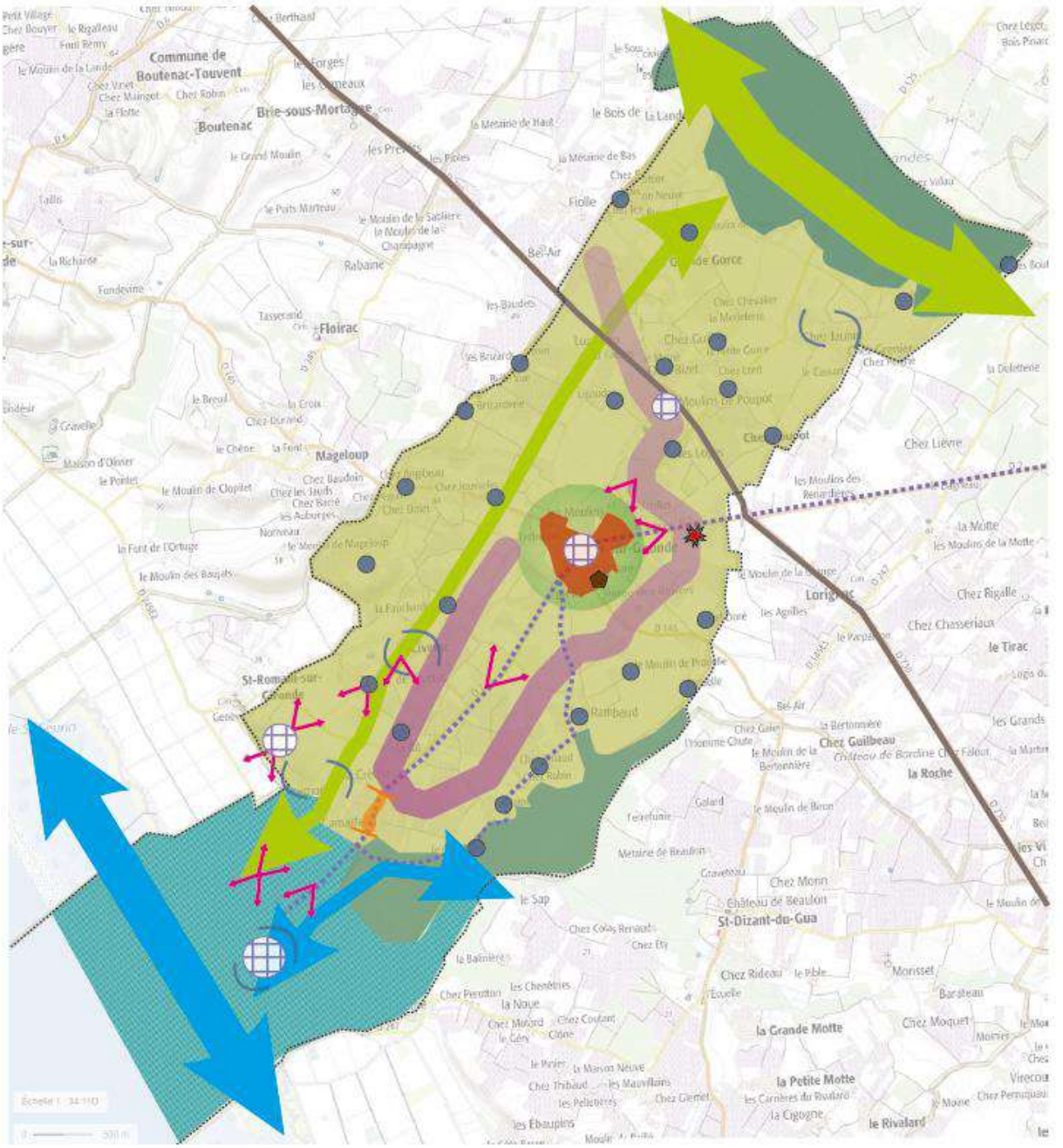
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	**- adapter le développement des dispositifs de développement durable** (économie et production d'énergie) dans le site, en intégrant sa qualité paysagère et patrimoniale, ses caractéristiques littorales et les perspectives paysagères lointaines (vues sur le bourg, le clocher, la tour de Beaumont et vues sur l'estuaire)
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Règles adaptées selon les secteurs et qualité/ancienneté du bâti (repéré art L151-19 du cu)	

8 - FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET TENIR COMPTE DE LA CAPACITE DES RESEAUX DE LA COMMUNE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	ORIENTATIONS GENERALES
Respect loi ALUR, lois Grenelle Respect des objectifs SCOT Application loi Littoral	- lier les objectifs de développement urbain aux capacités des réseaux principaux, notamment sanitaires - prévoir le développement des communications numériques et intégrer les réseaux d'énergies
Incidences réglementaires et/ou OAP	
- Dispositions réglementaires adaptées pour accueil des réseaux utiles, la fibre…	

Carte de synthèse illustrative

mars 2021


Commune de Boutenac-Touvent
Boutenac
Brie-sous-Mortagne
Floirac
Mageloup
St-Romain-sur-Gironde
St-Dizant-du-Gua
Lorigeat
Chez Guilbeau
la Roche
la Grande Motte
la Petite Motte
le Rivalard
le Tirac
Chez Chasseriaux
Chez Rigalle
la Motte
les Moulins de la Motte
Chez Lièvre
les Moulins des Remédières
Chez Monin
Château de Beaulon
Chez Moquet
Barsteau
Morisset
Chez Rideau
le Sap
la Naue
les Ébaupins
la Cigogne
les Carrières du Rivalard
Chez Thibaud
les Mauvillains
Chez Garnet
les Pelleteres
la Maison Neuve
le Moulin de Beaulon
le Moulin de la Bertonnière
la Bertonnière
Chez Galen
Chez Gaillard
Chez Coulon
Chez Mouard
Chez Pérudon
les Chenêtres
le Bâtonnier
Chez Colas Renaud
Chez Ely
Chez Monin
Gravetaud
Metairie de Beaulon
Ferrefunie
Galard
Rambaud
Chez Gallet
Chez Bellevue
Chez Jouineau
Chez Baudoin
Chez les Jauds
Chez Barré
les Auburges
Norneau
le Moulin de Clopilet
le Moulin des Baujets
la Font de l'Ortuge
le Pontet
le Chêne
la Croix
Chez Durand
le Breuil
Tassenaud
Fondevine
la Richarde
Rabaine
Bel-Air
Chez Gorce
Chez Chevalier
la Merlerie
les Baudets
les Buzards
Chez Lion
Chez Lion
le Poupiot
la Doletterie
Chez Lion
Chez Lion
Chez Lion

La commune souhaite redimensionner les surfaces d'extension urbaine pour tenir compte des objectifs de modération de l'étalement urbain, des dispositions des lois (ALUR, Littoral, Grenelle), des enjeux urbains, des enjeux environnementaux, des risques naturels et des besoins en termes d'habitat, économie, équipements.

Ainsi, afin de soutenir un rythme démographique positif, accueillir de nouvelles familles et permettre de maintenir les activités sur la commune, les surfaces constructibles sont définies au regard des besoins « réels » pour permettre de produire les logements nécessaires au développement communal et au renouvellement urbain, dans le respect des objectifs intercommunaux.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain résultent de la mise en œuvre des orientations suivantes :

1) permettre l'urbanisation des parcelles « résiduelles » du tissu urbain du bourg (ancien et récent), tout en préservant des espaces libres, des jardins, parcs et potagers, et en limitant les extensions le long des voies, pour favoriser l'intensification urbaine (selon des densités variables pour conserver un cadre de vie « rural ») et pour réduire la consommation des espaces agricoles (et naturels).

2) organiser le développement mesuré du bourg, en extension et en continuité avec l'enveloppe urbaine existante, principalement pour poursuivre–l'accueil de logements dans une opération qualitative et organisée (extension du lotissement communal

3) contenir l'urbanisation dans l'emprise urbaine du village de Camailleau et des secteurs déjà urbanisés

4) limiter la zone d'activités intercommunale à l'emprise existante, sans extension

5) dans les écarts, interdire les nouvelles constructions constitutives d'une extension urbaine mais permettre leurs évolutions (extensions mesurées du bâti)

6) préserver les espaces agricoles et naturels, en intégrant les besoins en bâtiments et installations agricoles

7) protéger les espaces remarquables, proches du rivage, coupures d'urbanisation, boisés significatifs au titre de la Loi littoral

8) prendre en compte les secteurs soumis aux risques et nuisances

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace :

- **objectif de moderation de plus de 75 % de l'étalement urbain (surfaces ouvertes à l'urbanisation hors enveloppes urbaines)**
- **objectif de modération de la consommation d'espace de plus de 60 % de la surface consommée, constatée depuis 10 ans, sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 4 hectares**

COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Les OAP sectorielle fixent des principes d'aménagement et d'organisation : dessertes, liaisons douces, principes d'implantations, gestion des interfaces agricoles, gestion des eaux pluviales…
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à certains secteurs ou quartiers ne sont opposables que dans un rapport de compatibilité avec l'esprit du projet, et non de conformité.
L'implantation des voiries et espaces publics pourra ainsi, à défaut d'être remise en cause, être adaptée lors de l'élaboration des projets d'aménagement.
Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques viennent également compléter le règlement notamment sur les questions suivantes :

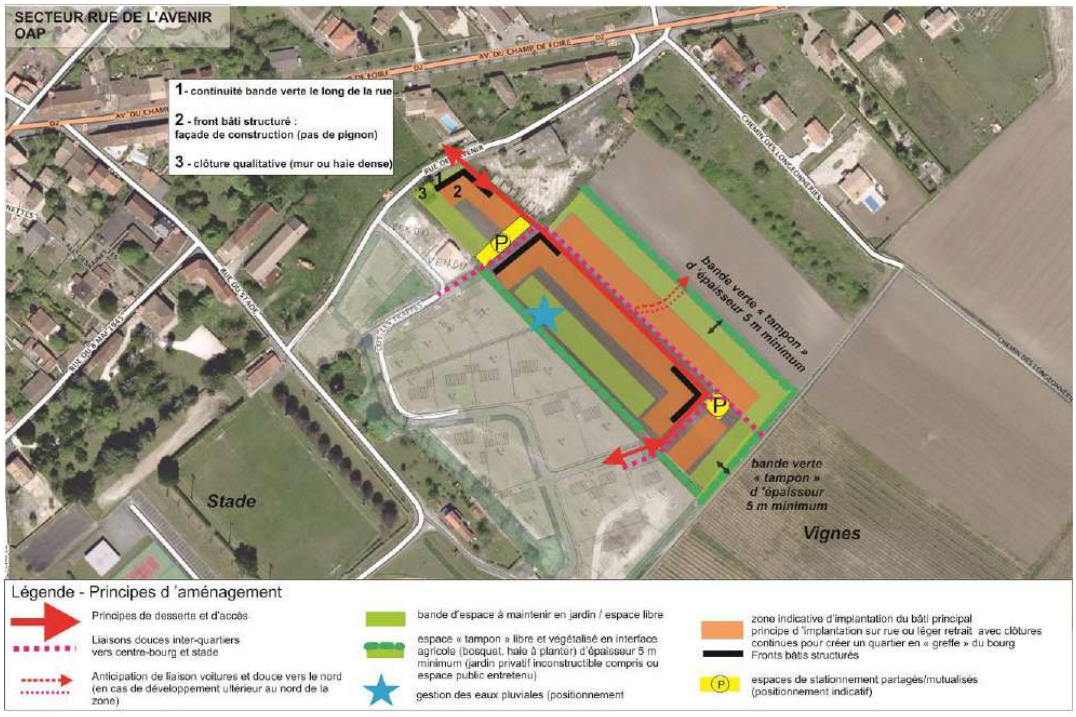
- traitement des franges urbaines en interface avec l'espace naturel ou agricole
- conception bioclimatiques,
- traitement des espaces publics et des voiries.

Ces orientations doivent permettre de tendre vers des aménagements plus « qualitatifs » et intégrés à l'ensemble existant.

L'OAP DE LA RUE DE L'AVENIR (ZONE 1AU)

L'OAP sectorielle de la rue de l'Avenir permet un développement en continuité du lotissement communal (en cours).
Le principe de voirie permet le raccordement des deux entités et laisse une possibilité de développement vers le nord (dans un temps long dépassant le PLU en révision).
Les parcelles cultivées situées au Sud-est (de l'autre côté du chemin) et au nord du secteur à projet, sont prises en compte en imposant la constitution d'une bande tampon avec haie plantée (dans la continuité de celle du lotissement communal) ainsi que le maintien « en jardins » des fonds de parcelles en « frange ». Ces dispositions permettent de maintenir une distance nécessaire entre les cutures et vignes et les habitations futures *(nécessité évoquée avec les exploitants et les élus lors de la concertation agricole)*.
L'OAP intègre également :

- des principes d'implantation du bâti pour créer une opération reconduisant les implantations traditionnelles (alignement, léger retrait), des « accroches » de bâti,
- des orientations d'implantation du bâti visant à :
  - •Assurer la cohérence paysagère tout en créant de la diversité
  - • Dégager un espace extérieur dont on profite pleinement
  - • Eviter l'implantation libre en milieu de parcelle qui crée des espaces résiduels sans intérêt, rechercher un rapport à l'espace public.
- des emplacements dédiés au stationnement groupé et le passage d'une liaison douce raccordant le secteur aux quartiers existants
- des circulations douces



L'OAP DE CAMAILLEAU (ZONE UHP)

L'OAP sectorielle de Camailleau permet d'organiser et encadrer l'accueil de logement (s) dans une « dent creuse » en bordure de voie au nord du village-rue de Camailleau, pour :

- Assurer la sécurité par rapport à la route départementale (visibilité, nombre d'accès)
- Assurer la continuité du front bâti en bord de voie
- Préserver un espace vert tampon avec la zone agricole à l'est, sans constrictions en 2e rang



Le PLU définit 4 OAP thématiques :

1/ L'INTEGRATION PAYSAGERE DES FUTURES OPERATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT – GESTION DES INTERFACES AGRICOLES ET NATURELLES (toutes zones et interfaces)

2/ ESPACES COMMUNS – ESPACES PARTAGES AU CŒUR DES OPERATIONS ET DES PROJETS (zone 1AU)

3 / LA TRAME VIAIRE ET A LA DESSERTE DES OPERATIONS (zone 1AU)

4 / CONCEPTIONS BIOCLIMATIQUES-TOUTES ZONES

N°	NOM	SURFACE EN HA
1	BOURG RUE DE L'AVENIR	1,65
2	CAMAILLEAU NORD	0,27

ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET DE REALISATION DES EQUIPEMENTS

OAP	DELAIS PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION	DELAIS PREVISIONNEL DE REALISATION DES EQUIPEMENTS - VRD
EXTENSION BOURG – RUE DE L'AVENIR	2023-2027	2023-2027
CAMAILLEAU	2022-2023	2022-2023

X.5. CHOIX ET JUSTIFICATION CONCERNANT LE ZONAGE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUS AU PLU

LES ZONAGES RETENUS

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 4 types de zones:

- La zone urbaine : « zone U »
- La zone à urbaniser : « zone AU »
- La zone agricole : « zone A »
- La zone naturelle et forestière : « zone N »

Les différents zonages sont reportés au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (plan de zonage). Les zones comprennent des secteurs.

Zones Urbaines U :

Nom	définition
Ua	Zone du centre-bourg
Ub **Ubx**	Zone d'extension du centre bourg aggloméré Sous-secteur Ubx dédié aux activités
Uh **Uhp**	Village de Camailleau et Secteurs Déjà Urbanisés au sens de la Loi Littoral (art. L 121-8 du code de l'urbanisme) Secteur Déjà Urbanisé avec OAP (Camailleau)
Ue	Zone destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif
Ux	Zone d'activités intercommunale

Zones A Urbaniser 1AU :

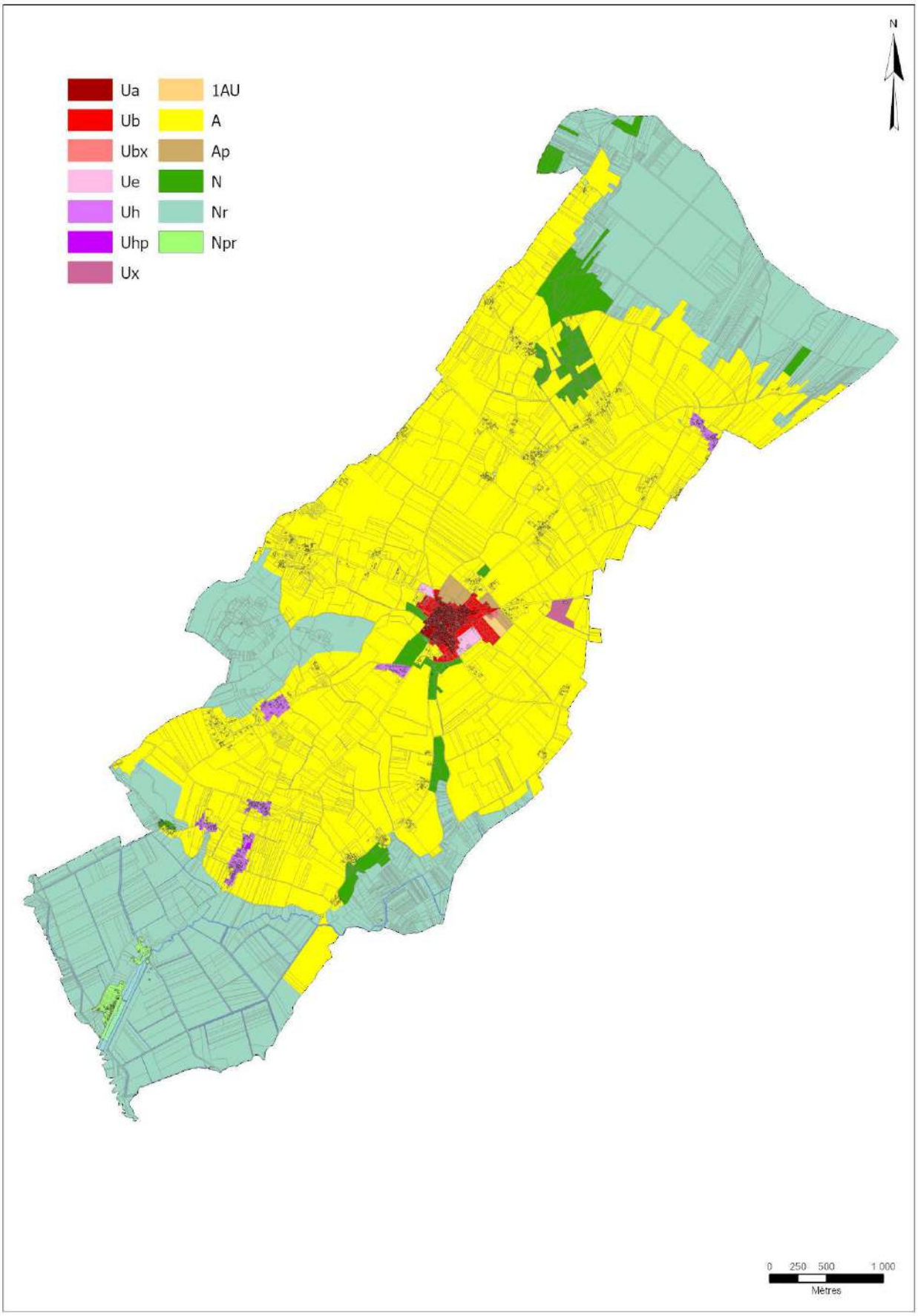
Nom	définition
1AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat

Zones Agricoles A :

Nom	définition
A	Zone agricole
Ap	Secteur agricole inconstructible en raison de son rôle « tampon »

Zones Naturelles N :

Nom	définition
N	Zone naturelle
Nr	Secteur naturel en espace remarquable au sens de la loi Littoral (art. L.121-23 du CU)
Npr	Secteur d'activités touristiques et nautiques de loisirs (port Maubert), en espace remarquable au sens de la loi Littoral (art. L.121-23 du CU)



Répartition des zones (plan couleur simplifié)

LE TABLEAU DES SURFACES

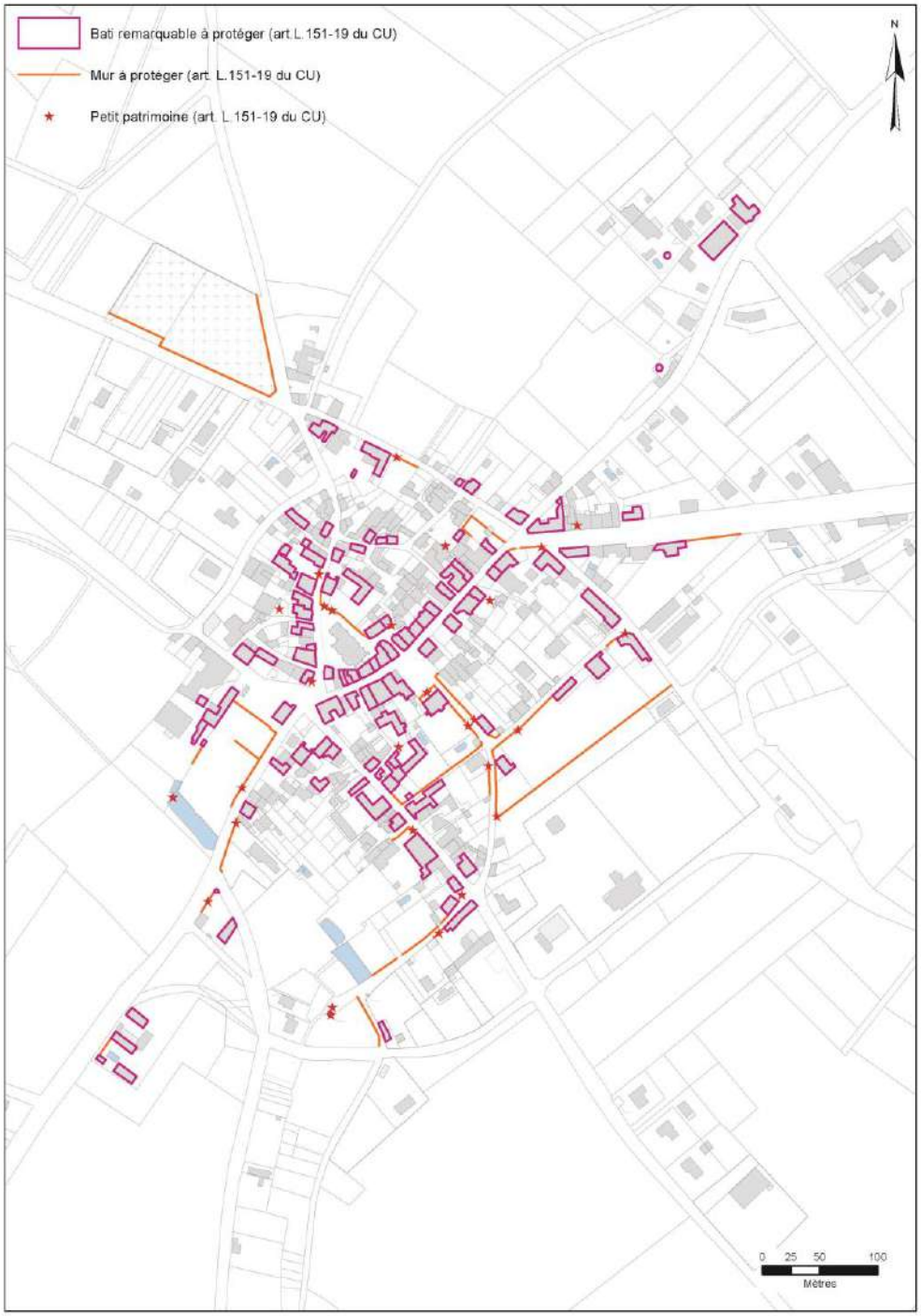
	Hectares
Ua	11,35
Ub	12,71
Ubx	0,51
Ue	4,08
Uh	16,60
Uhp	0,27
Ux	3,60
TOTAL U	**50,93**
1AU	1,61
TOTAL U et 1AU	**52,54**
A	1 389,34
Ap	7,20
TOTAL A	**1 396,54**
N	80,75
Npr	9,54
Nr	892,75
TOTAL N	**983,04**

TOTAL	**2 430,30**

LES ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU

La commune de Saint Fort sur Gironde possède un patrimoine architectural riche, le PLU intègre des dispositions de protections patrimoniales sur les éléments les plus caractéristiques.

- le bâti d'intérêt patrimonial repéré par un liseré violet : dispositions règlementaires adaptées pour la conservation de ce patrimoine.
- le petit patrimoine : puits, lavoirs, croix, fontaines à conserver...
- les murs de clôture à conserver



LES ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU

L'article L.151-19 du CU permet, au PLU, l'identification et la localisation des **éléments de paysage** et la délimitation des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier.

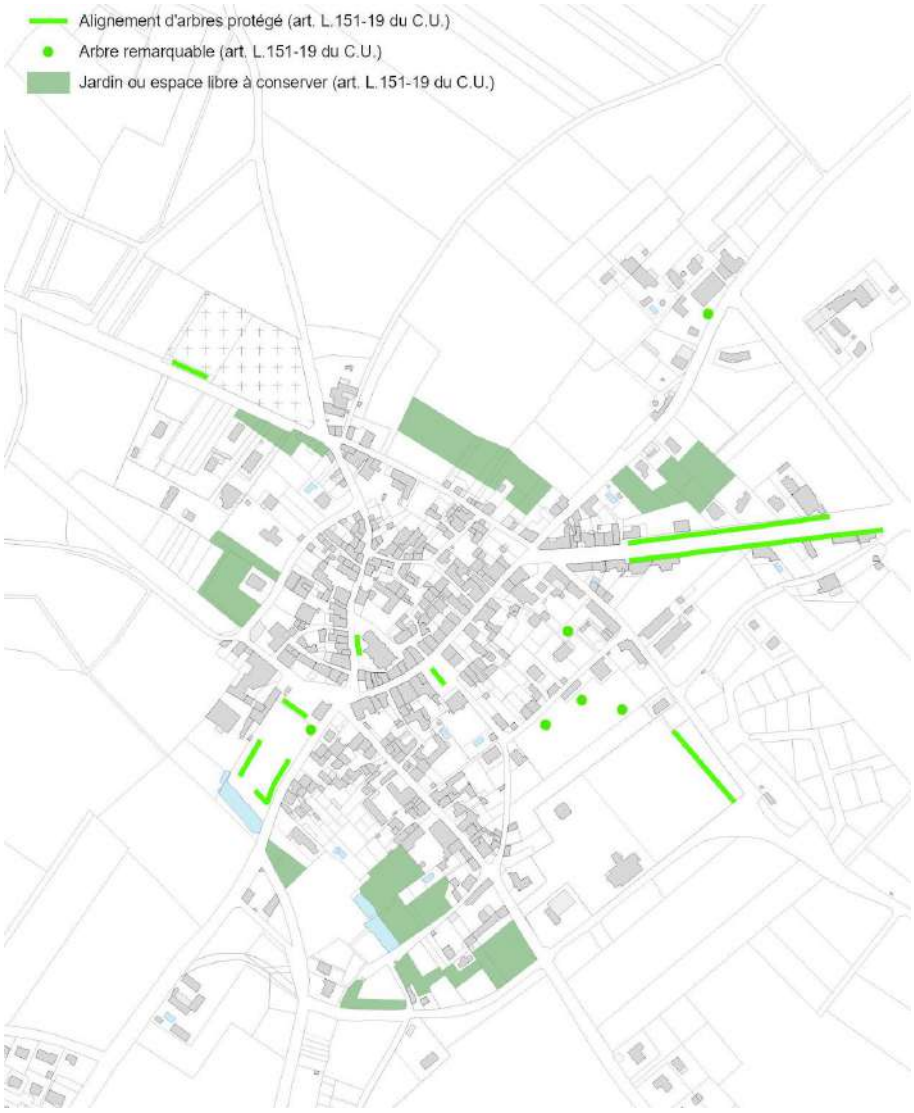
La qualité patrimoniale de la commune de Saint Fort sur Gironde tient autant à son architecture qu'au juste équilibre entre ses espaces végétalisés et urbanisés.
Ainsi ont été identifiés et protégés par le PLU /
- des espaces libres ou jardins à maintenir, pour leur qualité paysagère et leur rôle au sein de l'ensemble urbain (valorisation du patrimoine bâti, lié).
- des arbres remarquables, des alignements d'arbres pour leur rôle dans la qualité des paysages.

Le document graphique du règlement identifie, localise, délimite ou précise au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, les éléments paysagers suivants :

- **Les espaces verts protégés**
- **Les alignements d'arbres**
- **Les arbres**
- **Les liaisons douces piétons et/ou vélos à maintenir, à créer ou à renforcer**

Le PLU identifie et protège des espaces libres, jardins « de devant » (côté rue ou espace public et « d'arrière » (jardins, clos, vergers…) qui participent à l'ambiance « rurale » du bourg et des quartiers, et à la qualité de vie, ainsi qu'au maintien d'une trame verte dans le bourg (trame d'espaces verts protégés, art L.151-19 du CU).

LES ESPACES VERTS PROTEGES DU BOURG



LES HAIES PROTEGEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151.23 DU CU

Au PLU, les éléments les haies sont protégées au double titre « paysager » et « écologique », au titre de L'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

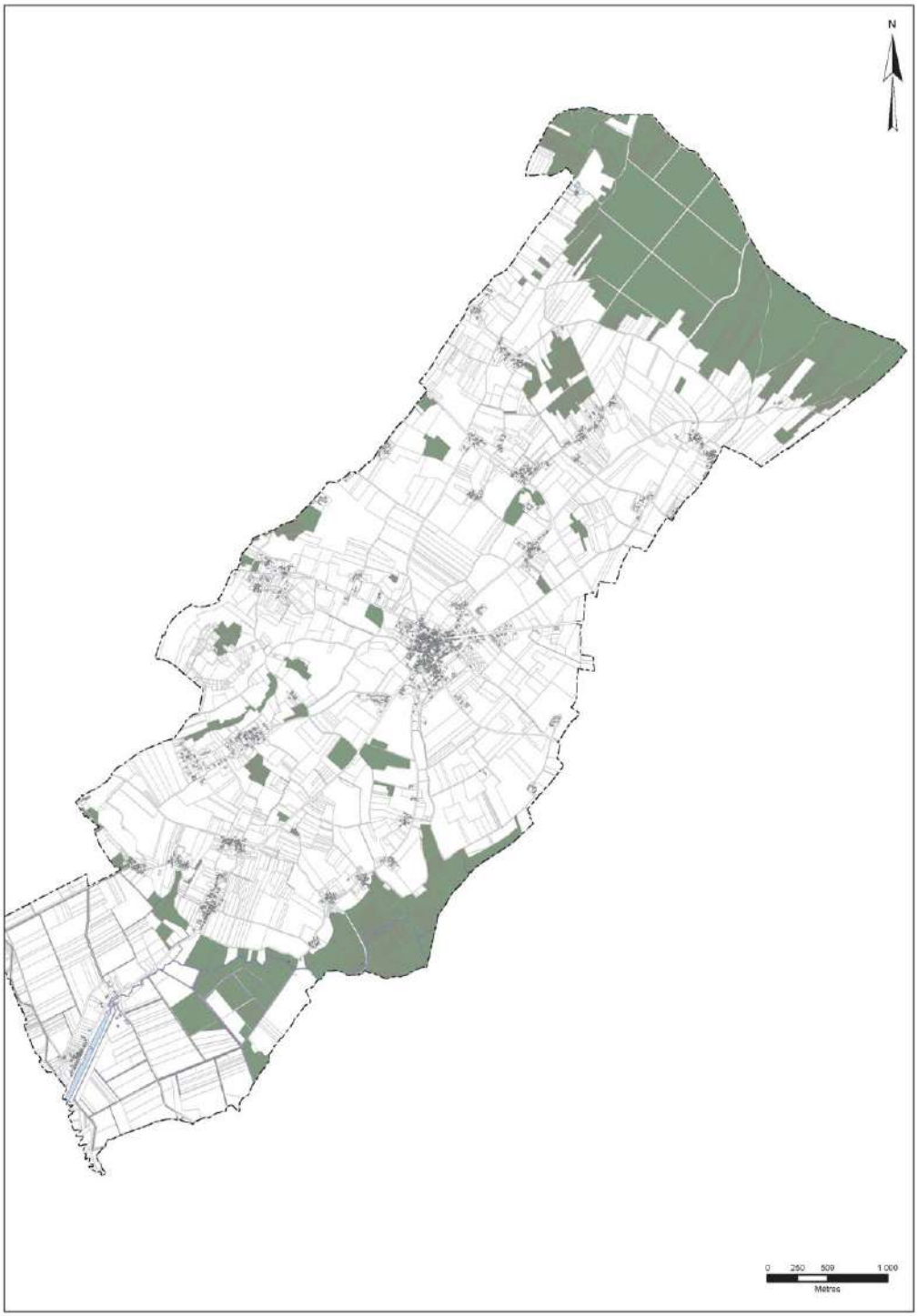
LES HAIES REPEREES ET PROTEGEES AU PLU



LES ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CU

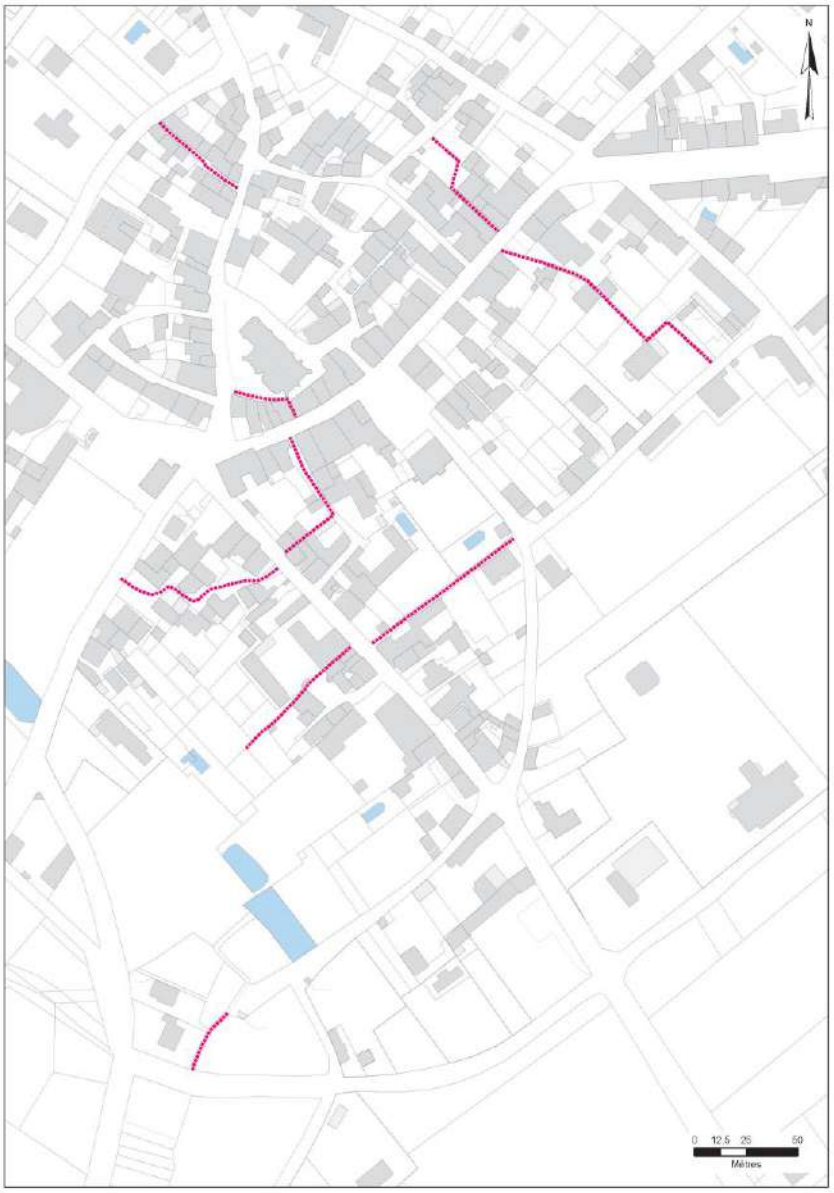
Tous les boisements de la commune ont été étudiés sur la base de leur intérêt écologique et paysager (Cf. état initial). Il a été considéré que dès lors qu'un boisement a un intérêt écologique et/ou paysager, il est significatif au regard de la Loi Littoral. Les PLU doivent classer en espaces boisés, au titre des articles L 113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs des communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cette commission a été réunie en 2020 et a émis un avis favorable sur le classement en EBC des boisements suivants :



LES LIAISONS DOUCES PRESERVEES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU

Les liaisons douces identifiées et préservées au titre de l'article L.151-19 du CU correspondent aux passages et liaisons douces piétonnes du centre-bourg.
Les liaisons douces piétonnes figurées au plan de zonage doivent être maintenues, renforcées ou aménagées (règlement, zones Ua et Ub).

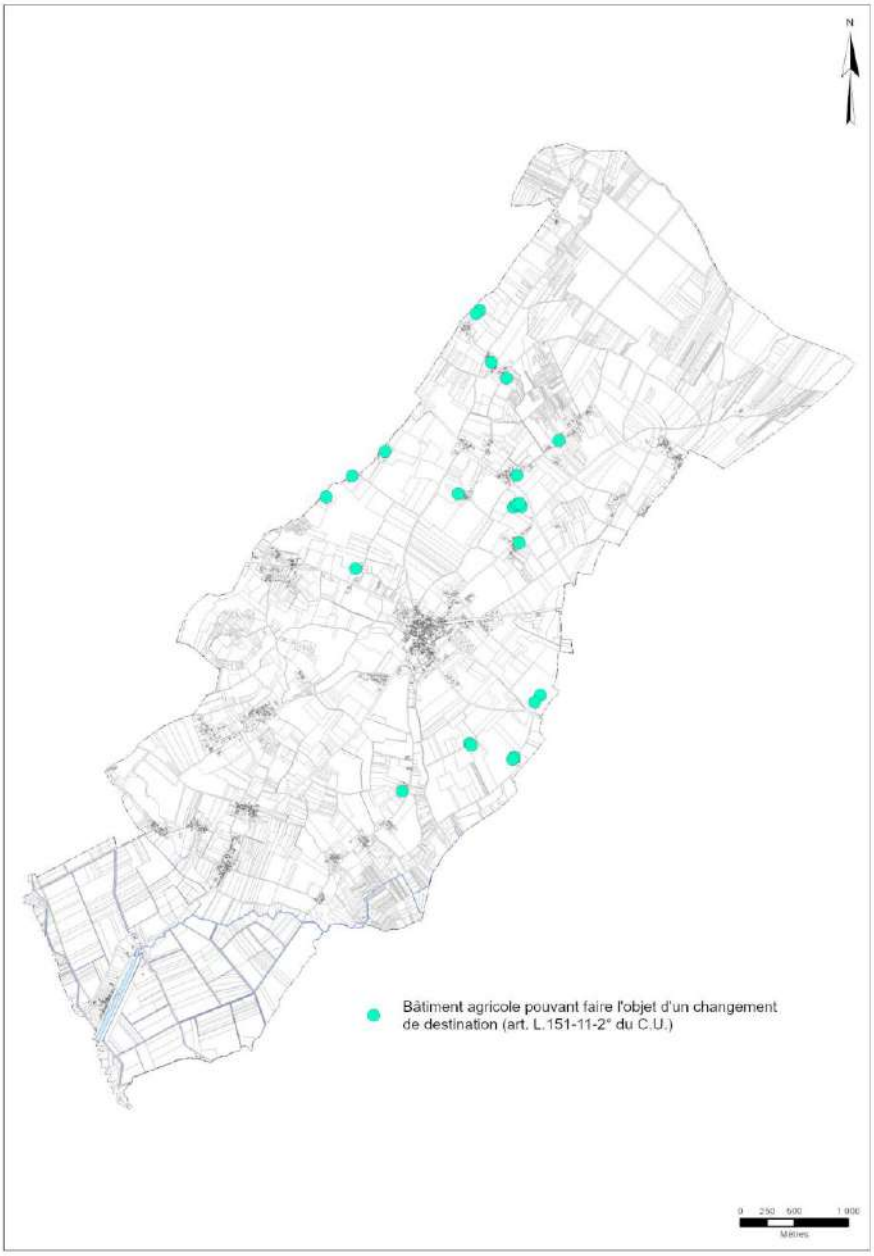


LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art. L.151-11-2° du CU)

Afin de valoriser le patrimoine bâti existant des zones A le bâti repéré comme pouvant changer de destination lui permet d'évoluer vers une destination différente.

Pour les constructions identifiées en zones A, au sein du Plan Local d'Urbanisme, le changement de destination devra recevoir l'accord de la CDPENAF au moment du permis.



LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES LITTORAUX - SUBMERSION

Dans l'attente des études de PPRN, le plan de zonage reporte par un poché bleu la zone soumise aux risques littoraux – submersion marine, suivant le périmètre de la carte d'aléas de l'atlas des risques littoraux 1999.

Cette carte est annexée au règlement écrit.

Des dispositions réglementaires sont inscrites au PLU (dispositions générales, zones A, zones n et secteurs)
Elles ont été complétées entre l'arrêt et l'approbation du PLU, à la demande des services de l'Etat (DDTm).

X.6. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement et la santé humaine par des documents de planification (plans, schémas ou programmes des domaines aussi variés que les transports, l'aménagement du territoire, l'eau, l'énergie, les déchets….) qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables (directement ou à travers les projets qu'ils permettent) sur l'environnement ou la santé humaine. Cette évaluation constitue ainsi un processus d'aide à la décision. Cette démarche est retranscrite par le porteur du plan, schéma ou programme (ou de l'évolution de ce plan, schéma ou programme) dans un rapport évaluant les incidences sur l'environnement. Elle fait notamment l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, qui porte à la fois : sur la qualité du rapport ; et sur la prise en compte de l'environnement par le plan, schéma ou programme.

METHODOLOGIE

Le projet de PLU a été le fruit d'une longue démarche de travail au sein du comité de pilotage et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'agriculture, Département, Région, …) et les habitants de la commune.

L'état initial doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.

La commune de Saint-Fort-sur-Gironde étant concernée par le site Natura 2000 Estuaire de la Gironde, le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- Dresser, à terme, un bilan factuel des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

La méthodologie de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement se décline donc en deux parties : d'une part l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet politique de la commune, et d'autre part l'évaluation des incidences sur l'environnement du règlement graphique et écrit, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement de la concrétisation du PADD. Les thématiques abordées sont les suivantes :

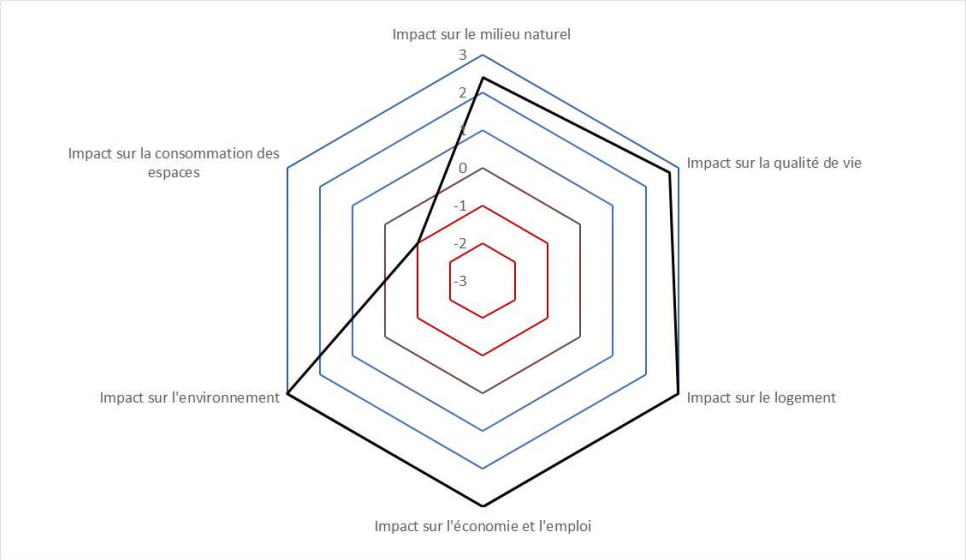
- La consommation d'espaces agricoles et naturels
- Le logement
- L'économie et l'emploi
- La qualité de vie
- L'environnement
- Les milieux naturels

INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de la commune, traduit par le PADD, est vertueux pour la majorité des thématiques évaluée.

L'incidence sur la consommation des espaces est négative puisque la création d'une zone 1AU en extension du bourg et d'une zone Uhp en comblement de dents creuses du village de Camailleau va de fait engendrer une consommation d'espaces agricoles mais la méthodologie ici utilisée ne tient pas compte des efforts engagés par la commune pour mobiliser au maximum les dents creuses et les logements vacants.

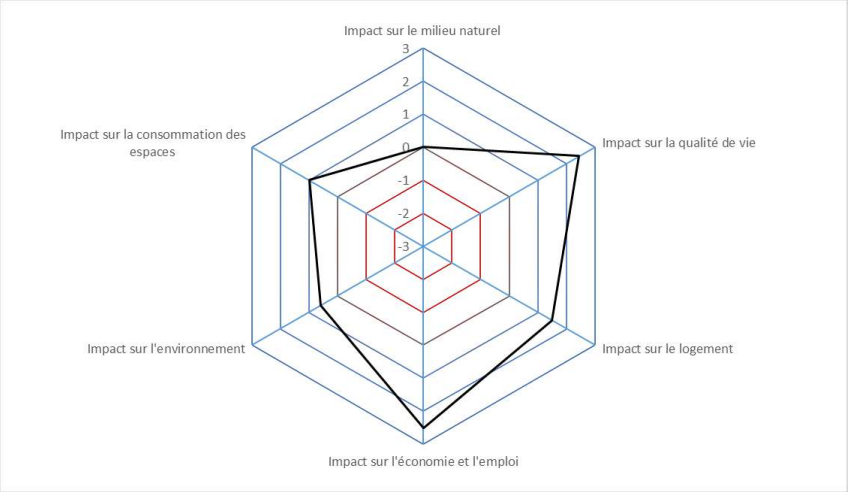
Cette incidence négative est à modérer.
En effet, le PLU prévoit une surface de 1,98 ha en extension du bourg, à cet effet. Le PLU arrêté avait inscrit 2,25 ha mais cette surface a été réduite à la demande des services de l'Etat et de la CDPENAF.
Sans la mobilisation des potentiels existants, la construction des 71 logements, à densité égale, aurait mobilisé environ 5 ha soit plus du double. Au final, la commune a fait un effort important de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels de plus de 60 % par rapport à ces dix dernières années.



INCIDENCES DE L'INCIDENCE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE SUR L'ENVIRONNEMENT

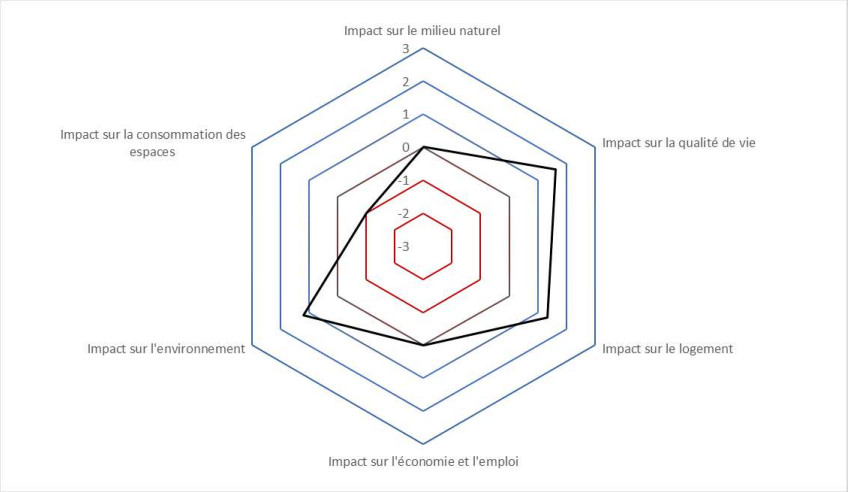
Zones U

Les zones U n'auront aucune incidence négative sur les thématiques étudiées. L'incidence sera nulle pour le milieu naturel car les zones U correspondent à des zones déjà urbanisées.
En étant plus souple sur les installations de production d'énergies renouvelables, le règlement tend à être positif pour l'environnement. Concernant la qualité de vie, le logement et l'économie et l'emploi, les incidences seront même positives. L'incidence sur la consommation d'espace est considérée comme positive par la méthodologie utilisée mais en réalité la zone Uhp aura pour incidence de consommer environ 3200 m².



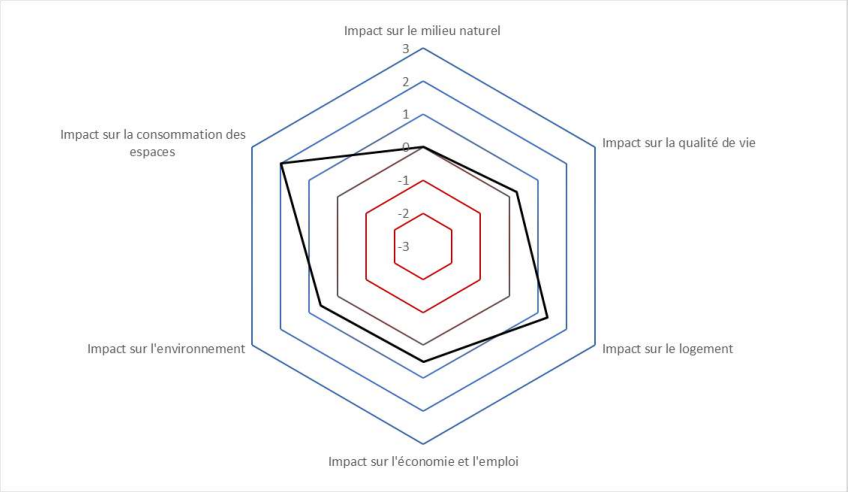
Zone 1AU

L'impact sur le milieu naturel est nul car la zone 1AU prend place sur une parcelle agricole. Cela engendre en revanche une incidence négative modérée sur la consommation d'espace puisque la commune a réalisé un effort considérable pour réduire la consommation d'espace. L'incidence sur l'économie et l'emploi est nulle car la vocation de cette zone est uniquement résidentielle. L'impact sur le logement est donc très positif.



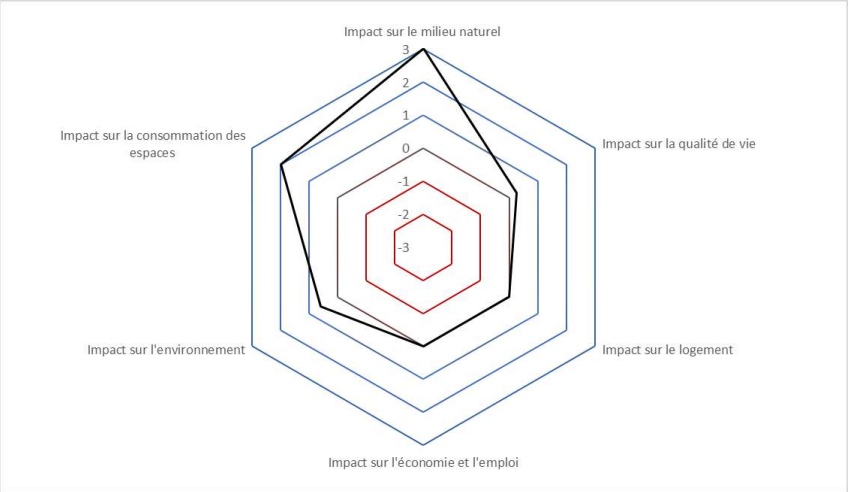
Zones A

L'impact du zonage A est positif car il permet de conserver les terres agricoles et ainsi de pérenniser les activités agricoles existantes. Les changements de destination étant autorisés, l'impact sur le logement est légèrement positif.



Zones N

Les zones de type N visent à préserver le milieu naturel et la richesse écologique. Cela est bien le cas sur la commune de Saint-Fort-Gironde. L'impact est globalement neutre sur les autres thématiques puisque la vocation de ces zones est bien naturelle.



LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source de la donnée
1-1 - Préserver-valoriser le cadre de vie et les pasages identitaires du territoire			
Linéaire de haie protégée encore existante	15480 m	Suivi d'évolution	Commune
Nombre d'arbres isolés protégés encore existants	11	Suivi d'évolution	Commune
Linéaires d'alignements d'arbres protégés encore existants	4827 m	Suivi d'évolution	Commune
Surfaces de jardins ou d'espaces libres à conserver encore existants	46082 m²	Suivi d'évolution	Commune
1-2 - Protéger les espaces naturels, viticoles, forestiers et remettre en con état les continuités écologiques			
Nombre de bâtiments en zone Natura 2000	44	Suivi d'évolution	Cadastre
Nombre de ruptures dans la TVB créé depuis l'approbation du PLU	-	Minimum	Commune
Surface de boisement protégée en EBC encore existant	512,81 ha	Suivi d'évolution	Commune
1-3 - Conforter l'urbanisation dans et en continuité du bourg aggloméré et à Camailleau, contenir l'urbanistation dans les autres quartiers urbanisés et les écarts			
Surface urbanisée en extension	10ha sur les 10 dernières années	1,98 ha	Commune
Nombre de logements créés en extension	Environ 26	environ 29	Commune
Nombre de logements en dents creuses	Moins de 5	environ 22	Commune
Nombre de logements vacants mobilisés	Environ 10	Environ 15	Commune
Nombre de changements de destination d'anciens bâtis agricoles	Moins de 5 ces 10 dernières années	Environ 5	Commune + CdC
1-4 -Préserver et valoriser la bâti ancien, le petit patrimoine			
Patrimoine bâti protégé encore existant	32	Suivi d'évolution	Commune
Murs protégés encore existant	1638 m	Suivi d'évolution	Commune
1-5 - Intéger dans le projet la prise en compte des risques, des aléas et des nuisances			
Nombre de constructions en zone submersible (périmètre correspondant aux zones d'aléa risques littoraux atlas1999)	116	116	Commune
Nombre de conflit déclaré en mairie concernant les nuisances liées aux entreprises.	-	Minimum	Commune
Nombre de sinistres liés à des inondations pluviales	-	Minimum	Commune
2-1 - Rédéfinir, maîtriser et organiser "l'enveloppe" urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour maintenir et renouveler la population mais aussi pour favoriser la mixité sociale, intergénérationnelle en facilitant la production de logements diversifiés			
Nombre de nouveaux logements depuis l'approbation du PLU (besoin total)	-	Environ 71	Cadastre
Nombre de logements construits		Environ 51 *Env. 27 dans les enveloppes urbaines*	Commune + CdC + sitadel

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source de la donnée
		Env. 24 en extensions	
Remarque : Les indicateurs utiles à l'appréciation de la pertinence des outils du PLU sur l'orientation 1-3 sont également utiles pour cette orientation.			
2-2 - Encourager le maintien des commerces, services et équipements dans le centre-bourg et maintenir le pôle touristique et de loisirs de Port Maubert			
Nombre d'activité économique	Dans le bourg : 2 commerces de bouche, 1 banque, 1 école, 1 mairie, 4 artisans, 2 cabinets infirmier, 1 médecin, 1 pharmacie, 3 coiffeurs	Suivi d'évolution	Commune
	Port Maubert : un camping, un restaurant, une école de voile	Suivi d'évolution	
2-3- Préserver la qualité agronomique des terres, les activités agricoles et permettre leur évolution dans une démarche qualitative			
Surface Agricole Utile	1328 ha en 2010	Maintien voire augmentation	RGA
Nombre de sièges d'exploitation agricole créé depuis l'approbation	14 (2022)	Maintien voire augmentation	Chambre d'agriculture Commune
Nombre de litiges espaces agricoles/espaces urbains déclaré en mairie depuis l'approbation du PLU	-	Proche de 0	Commune
2-4 - Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques			
Surface de la zone d'activité	3,6 ha	3,6 ha	Commune
2-5 - Intégrer et valoriser les activités touristiques et de loisirs			
Les indicateurs précédemment proposés permettront d'évaluer l'incidence du PLU dans l'atteinte de cet objectif.			
2-6 - Assurer la qualité des déplacements et maîtriser l'usage de l'automobile en favorisant le développement des circulations piétonnes dans le bourg			
Linéaire de liaisons douces créé depuis l'approbation	T0	Suivi d'évolution	Commune
2-7 - Permettre le développement des énergies renouvelables et des dispositifs d'économie d'énergie tout en garantissant leur bonne intégration paysagère			
Nombre de nouvelles éoliennes (domestiques)	T0	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de nouveau panneau photovoltaïque	T0	Suivi d'évolution	Commune
2-8 - Favoriser le développement des communications numériques et tenir compte de la capacité des réseaux de la commune			
Conformité de la station d'épuration	Oui	Oui	Commune
Présence d'un zonage d'assainissement collectif	Oui	Oui	Commune
Présence d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales	Non	Oui	Commune
Présence de la fibre sur la commune	Non	Oui	Commune