Révision du

Plan **L**ocal **d'U**rbanisme

Commune de SAINT-VAIZE

PIÈCE N° 1



Rapport de présentation

	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Révision POS/PLU	**16/12/2014**	**19/06/2018**		**05/03/2019**

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du 5 mars 2019

Le maire :

Mairie de Saint-Vaize
10, route de Port la Pierre
17100 SAINT-VAIZE

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS A L'ÉLABORATION DU PLU 5

1.1 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME..... 6
1.2 CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME 9
1.3 LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PRÉSENT PLAN LOCAL D'URBANISME..... 11

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 13

2.1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE..... 14
2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 16
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME..... 25
2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL..... 57
2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE 78
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT..... 83
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 104
2.8 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 118
2.9 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 119

3. DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE
ET ANALYSE CHIFFRÉE DE LA CONSTRUCTION..... 120
3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE 121
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION 124
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES..... 137
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES..... 144
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 159
3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS..... 167
3.6 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE 173

4. FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE 175

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE..... 176
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES 184
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS 198
4.4 ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE..... 215
4.5 ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DES PARTIES URBANISEE 219
4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE 232

5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION.....234

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD 235
5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES240
5.3 LES HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS CHIFFRES 243
5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 244

6. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET
ET SES JUSTIFICATION.....253

6.1 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD - COHERENCE PADD/REGLEMENT.. 254
6.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE..... 257
6.3 JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT 286

7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 310

7.1 CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 311
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 313
7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 322
7.4 ANALYSE PAR SITE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... 325
7.5 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS D'URBANISATION EN ZONE AU 327
CONCLUSION : CHOIX DES SITES DÉFINITIFS 351
7.6 SYNTHESE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION.... 353
7.7 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES 355
7.8 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 361

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE 364

8.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 365
8.2 ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE..... 366
8.3 SYNTHESE DES ENJEUX 373
8.4 LE PROJET ET SES INCIDENCES 377
8.5 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU 380
CONCLUSION 385

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS A L'ÉLABORATION DU PLU

1.1 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1.1 Le document d'urbanisme antérieur et sa révision

Le Plan Local d'Urbanisme de **SAINT-VAIZE** vient se substituer au précédent Plan d'Occupation des Sols (POS) et au Règlement National d'Urbanisme (RNU) en vigueur sur le territoire depuis la caducité du POS à compter du 28 mars 2017.

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du **18 décembre 2014 complété par la délibération du 20 janvier 2017.**

A travers l'élaboration de son PLU, la municipalité de **Saint-Vaize** a souhaité se doter d'un document de planification répondant aux nouvelles dispositions d'urbanisme en vigueur et au delà visant à :

- Prévenir et bien intégrer les aménagements ou installations d'activité susceptible de porter atteinte aux milieux aquatiques,

- Protéger la vallée de la Charente et ses affluents (vallées du Rochefollet et du Brandet), le réseau des bois et forêts du plateau ainsi que les éléments naturels de l'espace agricole,

- Renforcer les liens entre la commune et le fleuve Charente,

- Favoriser un développement urbain cohérent et plus respectueux des grands paysages : préserver les grands équilibres paysagers du plateau des Borderies aux terres basses de la vallée de la Charente, et insister notamment sur la protection des coteaux des vallées (Charente, Rochefollet et Brandet),

- Préserver l'architecture traditionnelle du bourg et des hameaux et veiller à une meilleure articulation des formes anciennes et contemporaines,

- Proposer des formes urbaines respectueuses des contraintes d'assainissement,

- Mettre en pl;ice des solutions de gestion des eaux pluviales adaptées au développement futur du bourg,

- Affirmer le cœur de bourg dans son rôle de centralité, autour de la mairie et de l'école, et proscrire toute forme d'étalement linéaire, consommateur d'espace.

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

Grands principes de définition

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre, en l'occurrence, la commune de **SAINT-VAIZE.** Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique…). C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable.

1.1.3 Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme ?

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

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par la loi du 30 décembre 1967 dite « loi d'orientation foncière » et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS). Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation du sol, conformément aux principes du « fonctionnalisme ». Initialement, le POS n'a de valeur qu'en tant que fixateur de l'espace et de l'occupation des sols, et s'adapte assez mal au concept de projet urbain qui émerge à partir des années 1990. Ce constat a poussé le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme. La loi du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. En effet, cette loi réforme une approche de l'urbanisme alors devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de projet de territoire, de développement durable et de démocratie participative.

La loi du 13 décembre 2000 traduit la volonté du législateur de promouvoir un urbanisme « de projet », ainsi qu'un aménagement plus cohérent et plus solidaire des espaces urbains et ruraux, intégrant le concept de développement durable. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de

l'urbanisme, de l'habitat et des transports.

La Loi du 3 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » apporte une série d'ajustements à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU en accentuant la sécurité juridique de ce dernier.

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

Enfin, plus récemment, la loi du 24 mars 2014, dite « loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové », renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les précédentes avancées légales. Cette loi formule de nouvelles exigences quant à la promotion d'une ville compacte et économe en espace.

Les apports du « Grenelle de l'Environnement »

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

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

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

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

Les lois relatives à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Le PLU se doit également de permettre la densification et le renouvellement des ensembles urbains tout en contribuant à l'amélioration de l'offre en transports collectifs.

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

Les évolutions récentes de la loi du 24 mars 2014 et la ré-écriture du code de l'urbanisme

Conformément à la loi du 24 mars 2014, les Plans d'Occupation des Sols (POS) sont devenus caduques à compter du 1er janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU. Dans l'attente du PLU, le POS de la commune a alors été remplacé par le règlement national d'urbanisme (RNU).

En outre, la loi du 24 mars 2014 a amorcé une réforme du volet réglementaire du PLU en opérant la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains à construire, deux leviers pour densifier et optimiser l'espace.

Ensuite, le code de l'urbanisme a fait l'objet d'une nouvelle écriture entrée en vigueur le 1er janvier 2016. Cette réforme vise la modernisation des documents d'urbanisme dans le sens d'une simplification notamment dans l'écriture des règlements au service des projets...

La commune alors en cours de révision de son PLU a choisi d'opter pour l'application de ces nouveaux articles via la délibération en date du 19 juin 2018.

1.1.4 Les nouveaux attendus du code de l'urbanisme

L'article L. 101-1 du code de l'urbanisme : *« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme : *« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

L'article L. 131-4 du code de l'urbanisme : *« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supra communaux s'appliquant sur le territoire :

- Le SCOT du Pays de la Saintonge Romane
- Le Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération de Saintes
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente

1.2 CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques. Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté envers le public.

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L123-2.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsque ces derniers existent. Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L130-1.

Le rapport de présentation doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCOT si existant.

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

On précisera que dans les PLU soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation doit présenter un état initial de l'environnement plus précis et se conformer à une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il doit également détailler les mesures prises, des indicateurs de suivis et contenir un résumé non technique du projet.

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

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

Le Code de l'Urbanisme précise que le projet d'aménagement et de développement durables définit, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- Il définit 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.

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

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Malgré ces obligations incombant aux collectivités dans l'élaboration du PADD, la loi confie à ces dernières d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de leur projet de territoire. Il convient de préciser que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, nécessitant donc un réel effort de pédagogie et de clarté dans sa rédaction, qui peut par ailleurs être illustrée par des documents graphiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune.

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

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

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

Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le volet réglementaire du PLU était codifié aux articles L123-1-5 et R123-3-2 à R123-12 de l'ancien Code de l'Urbanisme. Il se compose d'un ou plusieurs documents graphiques, assortis de règles écrites. Ces éléments réglementaires se réfèrent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard duquel ils sont tenus d'être conformes.

Les documents graphiques fixent les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones prévues au Code de l'Urbanisme, à savoir les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et enfin, les zones naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols.

Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones.

Les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols. Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés (EBC), ainsi que les emplacements réservés, les éléments inventoriés au titre du patrimoine.

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

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes du PLU, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

La loi du 13 décembre 2000 précise leur contenu en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU tes que les servitudes d'utilité publique.

–

1.3 LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PRÉSENT PLAN LOCAL D'URBANISME

1.3.1 Le déroulement de l'élaboration du PLU

Une élaboration en plusieurs étapes

Pour l'accompagner dans sa démarche, la municipalité de **Saint-Vaize** a sollicité les conseils du bureau d'études URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisé en planification.

La première étape de la réalisation du document a reposé sur l'élaboration d'un diagnostic reposant sur trois chapitres essentiels, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des dynamiques socio-démographiques, économiques et du logement, et enfin, l'analyse du fonctionnement urbain. Ce diagnostic a permis d'éclairer les principaux enjeux relatifs au territoire et à son insertion dans le contexte intercommunal, en vue d'éclairer l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce document, véritable pivot du PLU, a été réalisé à l'appui de nombreux débats entre les membres du Conseil Municipal. Ces débats ont été éclairés par le bureau d'études techniques et par l'apport des Personnes Publiques Associées. Dans l'élaboration du PADD, la municipalité a exprimé sa volonté d'une vision équilibrée entre, d'une part, sa volonté politique, et d'autre part, les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le PADD s'est vu consolidé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui sont venues détailler les différentes options d'aménagement visant à éclairer le devenir des sites de projet choisis par la commission communale.

Ces différentes orientations de projet, écrites et graphiques, ont permis d'éclairer la municipalité quant aux choix relatifs aux aspects réglementaires du PLU. Les règlements écrits et graphiques ont été élaborés avec l'appui de l'expertise juridique du bureau d'études en charge de l'accompagnement de l'élaboration du PLU.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le projet de PADD et des OAP, ont donné lieu à une étude d'incidence menée notamment sur la base d'inventaire habitat/faune/flore et d'une étude sur la gestion des eaux pluviales. Cette démarche a permis de hiérarchiser les sites à projet en fonction de leurs sensibilités et des risques potentiels d'incidences et de fixer un certain nombre de mesures (cf chapitre sur l'évaluation environnementale).

Enfin, chacune des phases de l'étude s'est conclue par une réunion avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, chambres consulaires, établissements publics intercommunaux, communes voisines...) qui ont accompagné la commune dans son projet ainsi qu'une réunion publique dans le cadre de la concertation...

1.3.2 Le bilan de la concertation avec le public

La concertation avec le public, prévue à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Il s'agit d'une obligation légale qui concerne l'élaboration et la révision de tous les documents d'urbanisme.

Force est de constater que la concertation s'est correctement déroulée tout au long de la procédure et que les modalités définies dans la délibération de prescription ont été respectées.

- Ouverture d'un registre des observations consultable et disponible aux heures d'ouverture de la mairie accompagné d'une affiche précisant le contenu et les objectifs du PLU

- Affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU tout au long de la procédure

- Tenue d'au moins une réunion publique (cf paragraphe suivant)

- Insertion dans la presse d'articles sur le PLU ainsi que dans le bulletin municipal.

L'élaboration du PLU de Saint-Vaize s'est ainsi accompagnée d'un échange avec la population organisé sur la base d'une commission citoyenne, de réunions publiques, d'articles de presse et d'une mise à disposition du public d'un registre accompagné de documents au fur et à mesure de l'étude (PADD, zonage).

La commune a organisé **deux réunions publiques** qui se sont déroulées dans la salle des fêtes

- La première réunion s'est tenue le 11 octobre 2017 afin de présenter les enjeux du PLU et les premiers éléments de projet.

- La deuxième réunion s'est tenue le 15 mars 2018 afin de présenter le projet d'aménagement et développement durables et sa traduction réglementaire

Les échanges se sont déroulés dans un climat convivial avec des réflexions sur la réduction des surfaces constructibles vis à vis de l'ancien POS,

En outre, la commune avait décidé de constituer une commission citoyenne, invitant des habitants volontaires à participer à un certain nombre de réunions de travail. Cette commission se constituait de 5 membres lesquels ont donc pu participer aux échanges sur le projet ainsi que sur sa traduction réglementaire.

Enfin, M. Le Maire s'est entretenu avec des propriétaires pendant toute la durée de la procédure pour répondre à leurs questions. Il a reçu et pris en compte les courriers; Deux propriétaires ont d'ailleurs fait par de leur ambition de mener des projets de lotissement à court terme. Aucune remarque n'a été émise dans le registre mis à disposition du public en mairie.

M. le Maire a présenté le bilan de la concertation à son Conseil Municipal lequel a délibéré pour tirer le bilan de la concertation le 19 juin 2018.

1.3.3 De l'arrêt du projet à l'approbation du PLU

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le PADD a donné lieu à un débat en séance publique du Conseil Municipal le décembre . Suite à quelques évolutions et précisions, il fut de nouveau présenté et débattu le .

Une fois la phase d'étude terminée, la concertation correctement menée, le projet de PLU, incluant ses différentes pièces, a été arrêté par **délibération du Conseil Municipal le 19 juin 2018.**

Au terme d'une phase de consultation des Personnes Publiques Associées conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, les avis des différents organismes publics et parapublics associés à l'élaboration du PLU ont été analysés et annexés au rapport de présentation du PLU. Suite à cette procédure, le PLU a été soumis à la procédure d'enquête publique par le Conseil Municipal, conformément aux dispositions légales du Code de l'Urbanisme, figurant à son article L123-10.

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Quelques éléments de contexte sur le territoire de Saint-Vaize

Contexte géographique

La commune de **Saint-Vaize** compte 571 habitants au recensement de 2013 (INSEE, population légale 2016). Le territoire se situe dans un contexte rural au nord de Saintes au sein du département de la Charente-Maritime, à 10 kilomètres de Saintes et 20 kilomètres de Saint-Jean-d'Angély.

Saint-Vaize est une commune rurale et forestière de **461 hectares,** intégrée à la région viticole des « Borderies ». La commune se localise à la rencontre entre le haut-plateau des Borderies et le fleuve Charente.

Elle se situe dans le bassin versant de la Charente et ses deux sous-bassins versants du Rochefollet et du Brandet, un réseau hydrographique qui incarne d'ailleurs ses frontières naturelles.

En son coeur, le territoire se caractérise par d'importantes surfaces boisées et agricoles.

Il convient de souligner que les vallées de la Charente et du Rochefollet ainsi que les chaumes du Douhet sont des sites d'intérêt écologique supérieur. La commune est ainsi concernée par le réseau Natura 2000.

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, **Saint-Vaize** se situe dans les paysages agricoles et boisés caractéristiques **des Borderies Viticoles.**

Sur le plan urbain, la commune dispose d'un bourg inséré dans les relèvements du plateau calcaire, en bordure de la Charente. Les relations entre le fleuve et le village sont toutefois limitées. Le hameau ancien de « Port-la-Pierre », caractérisé par son passé industriel, est toutefois directement en relation visuelle avec le fleuve.

Contexte administratif

Sur le plan administratif, **Saint-Vaize** appartient au canton de Chaniers situé en périphérie de Saintes, et à l'arrondissement de Saintes. La commune jouxte les communes de Taillebourg, Annepont, Port-d'Envaux, Le Douhet et Bussac-sur-Charente.



Sur le plan intercommunal, **Saint-Vaize appartient à la Communauté d'Agglomération de Saintes.**

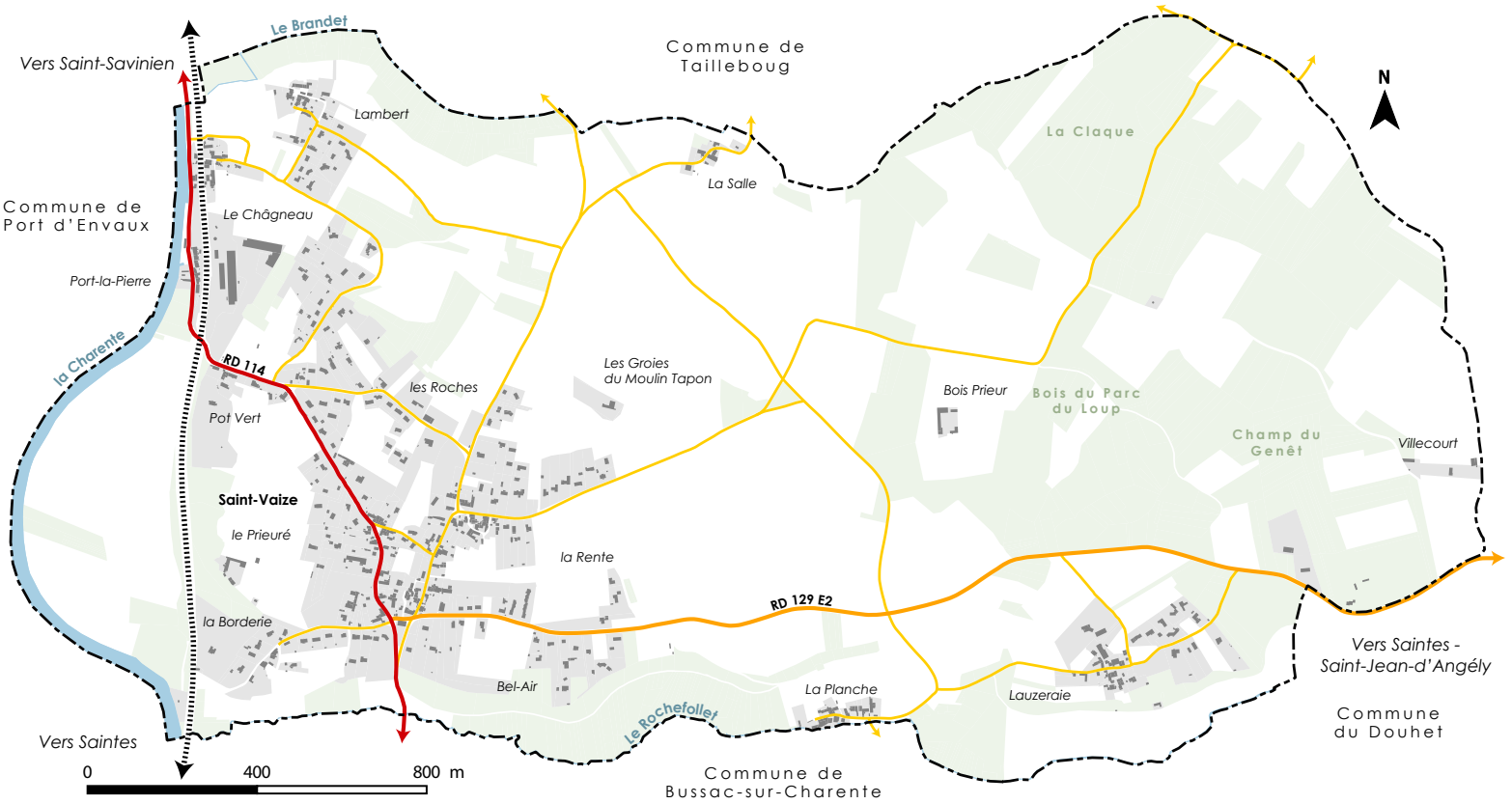
La Communauté d'Agglomération de Saintes est dotée d'un **Programme Local de l'Habitat** (PLH), portant sur la période 2017-2022 et approuvé le 18 janvier 2018. Ce document s'impose dans un rapport de compatibilité au PLU.

Il convient également de noter l'existence d'un **Schéma de Développement Economique** qui détermine les principales orientations de politique économique sur le territoire de l'agglomération de Saintes. Ce document, non-opposable au PLU, dresse toutefois un cadre de référence pour la définition des objectifs de développement économique sur l'intercommunalité.

Saint-Vaize appartient également au Pays de Saintonge Romane, réunissant les trois intercommunalités de la Communauté d'Agglomération de Saintes, de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de Saintonge Viticole, et de la Communauté de Communes Charente-Arnoult-Coeur-de-Saintonge.

Le Pays de Saintonge Romane constitue un territoire cohérent autour de l'agglomération de Saintes, et regroupe 69 communes en 2014, soit 15 % de la population départementale de Charente-Maritime. Créée en 1986, la structure change de statut juridique en 2003 et adopte progressivement de nouvelles compétences telles que l'élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale**

Cartographie générale de Saint-Vaize (source : cadastre, IGN)



(SCOT), dont le projet a été approuvé en 2016. Le SCOT s'impose dans un rapport de compatibilité au PLU.

Saint-Vaize intègre également les périmètres de deux documents de gestion et de planification sur l'eau, **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré sur le territoire administratif du bassin Adour-Garonne, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente,** élaboré par l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Charente.

2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques du sous-sol

Le territoire de **Saint-Vaize** est composé de formations géologiques **essentiellement de nature sédimentaire et calcaire.** Selon le BRGM, la feuille géologique de Saintes identifie plusieurs strates géologiques d'époques Crétacé.

Le plateau est constitué de trois formations du Turonien inférieur, du Turonien supérieur et du Coniacien. Le Turonien inférieur affleure aux abords de la vallée de la Charente, et est constitué d'un calcaire blanc, assez dur, bien stratifié, surmontant des calcaires crayeux plus tendres. Le Turonien supérieur surplombe cette strate géologique et forme un ensemble de calcaires à texture variable, enrichis en silex.

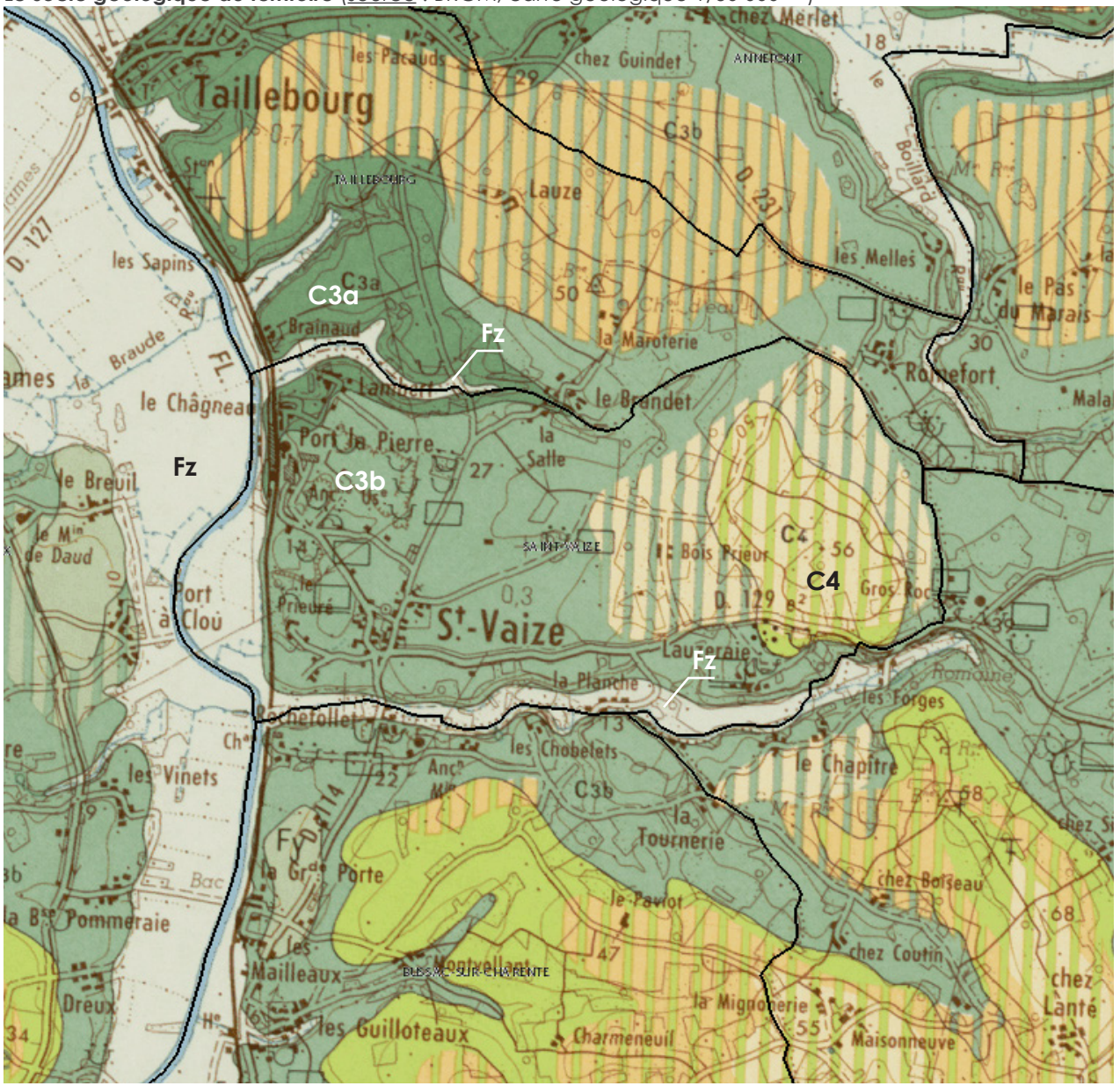
Le sous-étage Coniacien, transgressif sur le Turonien, présente **une diversité de sous-formations calcaires** sur lesquelles reposent ponctuellement des recouvrements sableux.

La vallée de la Charente est installée sur le Crétacé. En raison de la proximité de son estuaire, elle est entièrement colmatée par des alluvions modernes sur lesquelles se développent de larges et basses **prairies inondables** (3 mètres d'altitude en moyenne). Ces alluvions sont constituées d'un bri plus ou moins sableux, bleu noir, à intercalations tourbeuses.

Les calcaires blancs, grumeleux et tendres de la base du Turonien supérieur se sont révélés être une importante ressource en matériaux, comme en témoignent les nombreuses carrières ouvertes dans les environs et en particulier sur la commune. Ces carrières sont à présent abandonnées.

C3a	Calcaires crayeux et marneux fossilifères, céphalopodes
C3b	Calcaires à rudistes et à silex
C4	Calcaire blanc à verdâtre, glauconieux, Calcaire blanc à entroques, grès calcaires et sables à la base
Fz	Alluvions modernes

Le socle géologique du territoire (source : BRGM, carte géologique 1/50 000ème)



Caractéristiques des sols

Les sols constituant la commune de Saint-Vaize se présentent sous trois grands types.

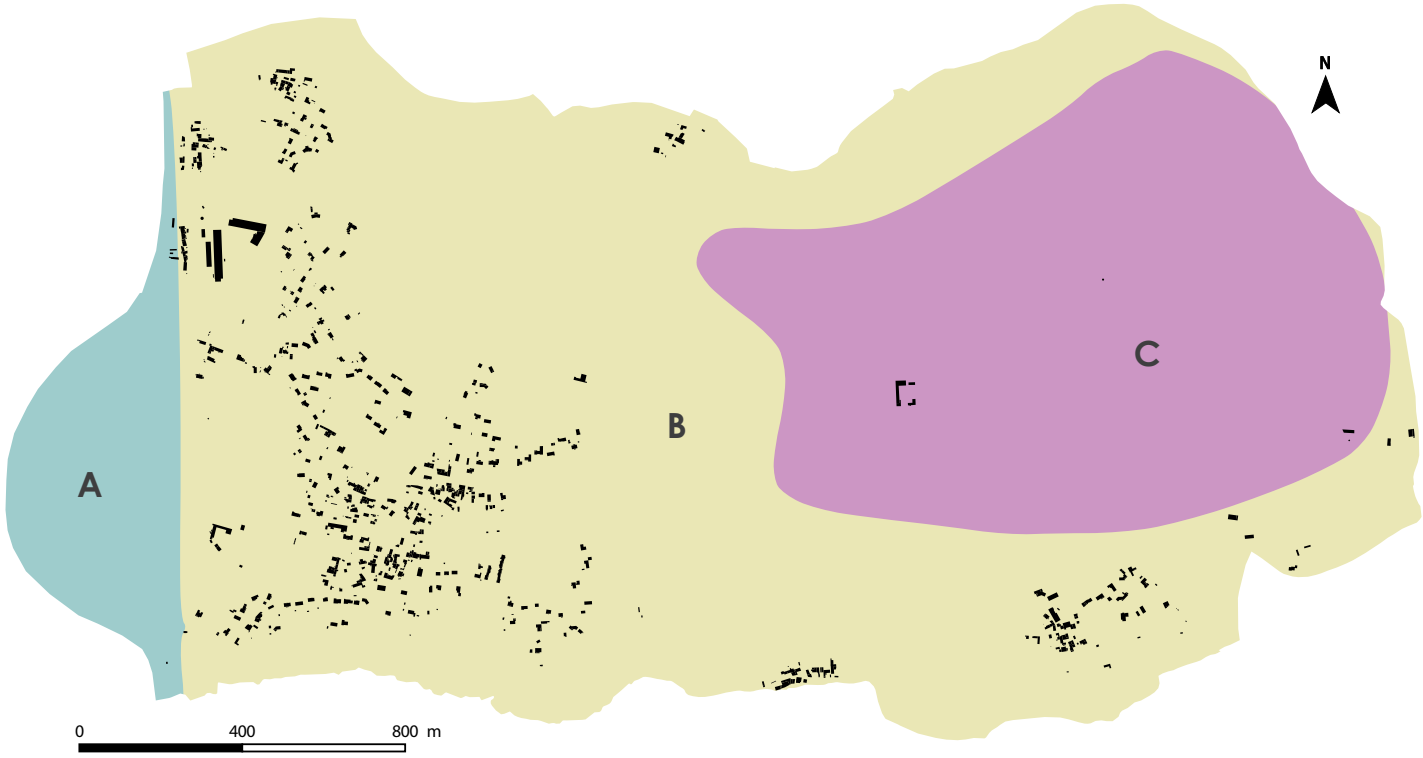
Sur la frange Ouest, les bas-reliefs de la vallée de la Charente sont couverts par des sols typiques des **vallées et terrasses alluviales, sur socle sédimentaire calcaire.**

Il s'agit de sols de texture variable, de nature tourbeuse, à nappe plus ou moins profonde. Leur hydromorphie est très prononcée. Ces sols sont régulièrement enrichis par les inondations du fleuve Charente, et sont favorables à l'apparition d'une végétation de zone humide.

Sur le plateau calcaire, deux grands types de sols sont rencontrés. Dans la partie centrale de la commune, **l'assise calcaire du Turonien est recouverte par des sols argileux calcaires,** localement sableux (acidité prononcée), peu à moyennement profonds. Ces sols sont qualifiés de « groisailles ».

À l'Est de la commune, le plateau est recouvert par une formation de type **« doucins »,** à caractère hydromorphe. Il s'agit de sols **sablo-limoneux, moyennement profond sur argile.** Ils ont généralement été délaissés au profit de la forêt. Leur acidité est prononcée et concourt au développement d'une végétation silicicole. Leur intérêt agronomique se focalise sur la viticulture.

Grands types de sols sur Saint-Vaize (source : Référentiel Pédologique Régional IGS)



A. Vallée et terrasses alluviales de la Charente

Vallée calcaire humide de la Charente et de ses affluents. Association de sols de texture variable, calcaire, avec intercalation de minces lits tourbeux en profondeur, plus ou moins hydromorphes, à nappe plus ou moins profonde. Fluviosol réductique, fluviosol rédoxique et histosol fluvique (horizons tourbeux).

B. Plateau calcaire surplombant la Charente

Versant argileux, calcaire, à cailloux calcaires sur craie. Doucins du plateau calcaire ou « groisailles ». Association de sols argileux de texture fréquemment enrichie en sable, à cailloux calcaires, plus ou moins calcaires, peu à moyennement profonds. Calcosol, rendosol et calcisol.

C. Recouvrements acides du plateau calcaire (influence des Borderies)

Haut plateau des collines calcaires aux sols humides, acides, sablo-limoneux sur argile éocène reposant sur calcaire(« doucins » à caractère hydromorphe). Sols sablo-limoneux, hydromorphes, à pierrosité très faible et réserve en eau faible. Planosol typique sédimorphe.

2.2.2 Relief et hydrographie

Eléments de lecture du relief

Le territoire communal se caractérise par un relief peu accentué, de type planitiaire. Les altitudes évoluent entre 3 mètres NGF au point le plus bas (vallée de la Charente, vallon du Brandet) et 56 mètres NGF au point le plus haut (« Le Champ du Genêt », à l'Est de la commune).

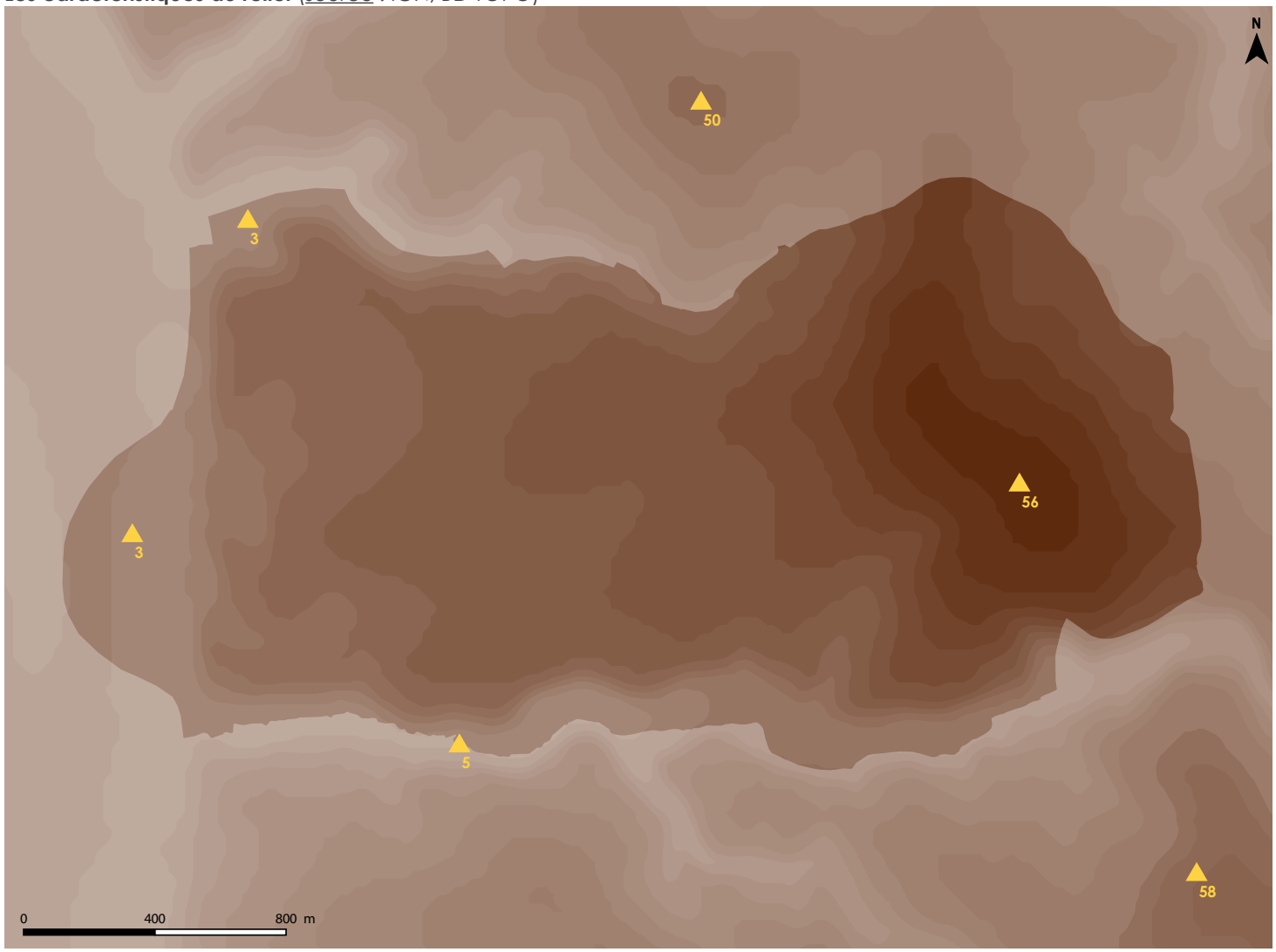
Le relief communal est marqué par la rencontre entre le plateau calcaire Crétacé de la Saintonge et la grande vallée de la Charente, à partir de laquelle apparaissent des cisaillements perpendiculaires dans le plateau.

La déclivité générale suit une ligne d'Est en Ouest, des hauteurs du plateau (butte du « Champ du Genêt ») à la dépression de la Charente. Le très faible relief de la vallée implique un important phénomène de crues saisonnières, rythmant les paysages et le cycle de vie des espèces.

De part et d'autre de la Charente, **les vallons du Rochefollet et du Brandet créent deux entailles** enserrant le territoire communal. Le bourg se situe entre 15 et 25 mètres d'altitude, sur le versant de rive droite du fleuve Charente.

Le PLU devra particulièrement prendre en compte le relief atypique de la commune, marqué par la rencontre entre la vallée de la Charente et le plateau calcaire saintongeais.

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



Caractéristiques hydrographiques

La commune se localise au sein du bassin versant du fleuve Charente, qui constitue sa limite Ouest. Localement, Il convient d'identifier quatre sous-bassins versants : le Rochefollet au Sud, le Brandet au Nord et le Boilland à l'Est. Une partie des eaux se dirige directement vers la Charente, qui constitue un quatrième bassin versant à l'échelle communale.

Caractéristiques du fleuve Charente

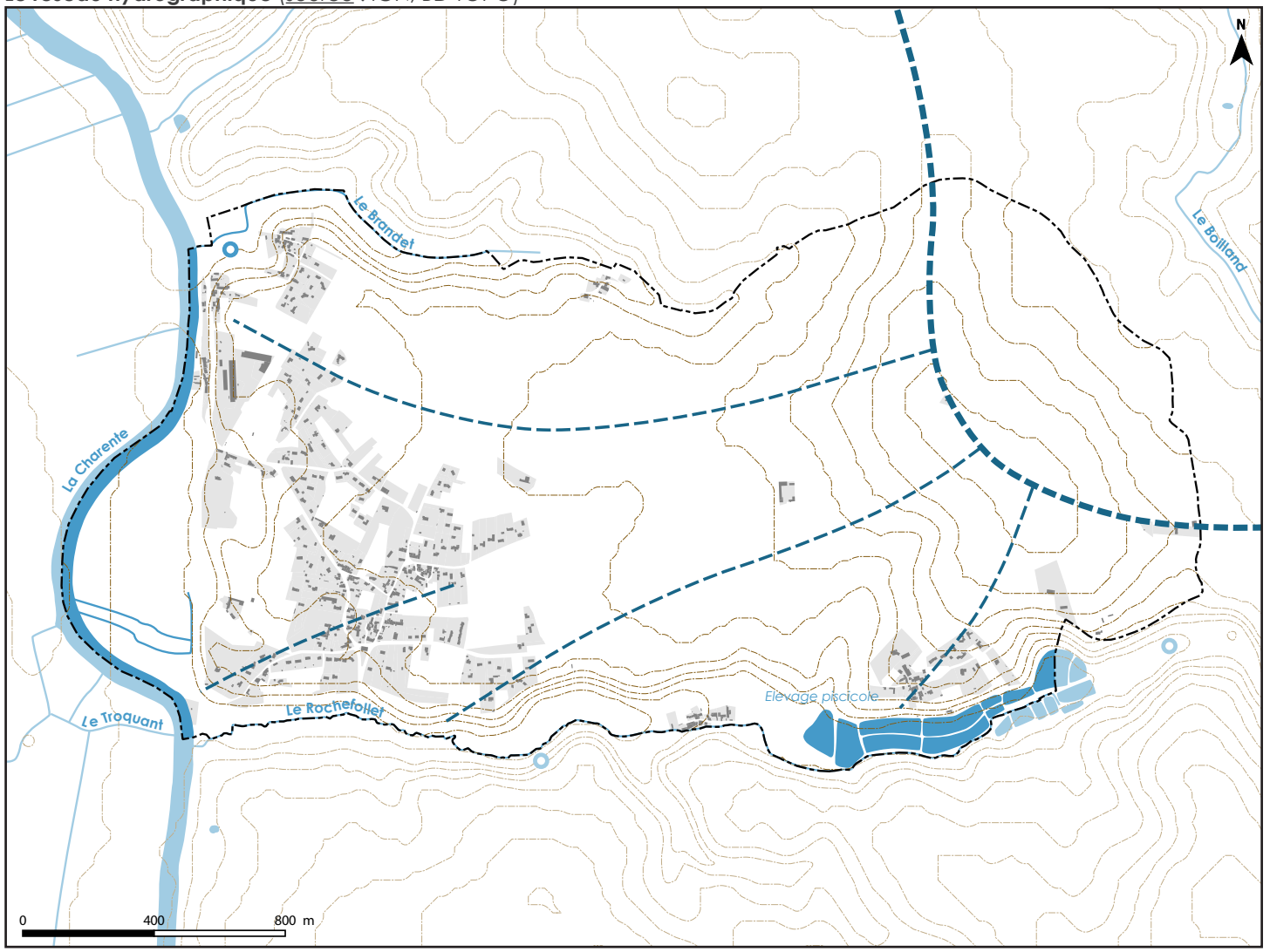
D'une longueur de 365 kilomètres, la Charente prend sa source à Chéronac, en Haute-Vienne, et se jette dans l'océan Atlantique au niveau des pertuis charentais. Le régime du cours d'eau est de type fluvial, se caractérisant par des hautes eaux hivernales et des basses eaux estivales.

Saint-Vaize appartient à l'unité hydrologique de la Charente aval. Celle-ci se caractérise par un débit très lent de par la platitude du lit alluvial, le soumettant à l'incidence des marées. Il apparaît ainsi une grande plaine alluviale dont le relief plan favorise des crues importantes.

Cette unité se trouve également à l'interface des eaux douces de différentes origines (fleuve, affluents, marais connexes...) et saumâtres de l'estuaire et des pertuis, entraînant l'apparition d'écosystèmes particulièrement riches comme en témoigne l'existence de sites Natura 2000.

Localement, la commune s'inscrit dans la convexité d'un méandre du fleuve. Ce dernier se trouve isolé des premiers relèvements du plateau par une banquette alluviale où apparaît un réseau de prairies inondables et de haies bocagères. Le fleuve s'écoule du Sud au Nord, en direction de son exutoire situé à environ 60 kilomètres en aval.

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO)



Réseau hydrographique
Lignes de séparation des eaux
Sources, fontaines

Caractéristiques des affluents de la Charente

Le Brandet, Rochefollet et le Boilland sont trois petits ruisseaux affluents de la Charente, prenant leur source dans le plateau Crétacé. Le Rochefollet est le plus important des trois ruisseaux, d'une longueur de 4 kilomètres. Son bassin versant couvre la partie sud de la commune. Ce ruisseau s'écoule dans un vallon encaissé, sa source se situant sur la commune voisine du Douhet. La partie amont de la vallée accueille une importante exploitation piscicole.

Le ruisseau du Brandet s'écoule en limite Nord de la commune. Son cours, d'une longueur d'environ 1 kilomètre, est encaissé dans un petit vallon étroit qui a conservé sa physionomie naturelle. Le ruisseau du Boilland se situe hors des limites de la commune.

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

Les enjeux relatifs à la gestion des eaux de surface sont particulièrement importants sur Saint-Vaize, compte-tenu de la grande richesse de son réseau hydrographique. Le fleuve Charente, qui s'écoule à l'Ouest de la commune, est à considérer comme un vaste réservoir et corridor écologique régional, suscitant de nombreux enjeux de protection et de mise en valeur.

Sur l'ensemble du bassin versant du fleuve, plusieurs enjeux majeurs s'expriment tels que la gestion des étiages, la réduction des pollutions diffuses par les nitrates et les pesticides en lien avec l'alimentation en eau potable, la restauration des fonctionnalités du réseau hydrographique et zones humides connexes, ainsi que la prévention du risque d'inondation.

Le PLU devra donc s'attacher à protéger le mieux possible le fleuve et son espace alluvial, en déterminant des principes stricts d'inconstructibilité. Au-delà, les enjeux de gestion des eaux usées et pluviales sont également très importants et doivent alerter le PLU quant à leur bonne prise en compte dans la définition de ses objectifs de développement de l'urbanisation.

In fine, le PLU devra limiter l'artificialisation des sols sur la commune, et proscrire tout développement de la construction susceptible d'exposer les biens et les personnes au risque d'inondation.

Parmi les acteurs intervenant dans la gestion du fleuve, on précisera que le Conseil Départemental de la Charente-Maritime est le gestionnaire du domaine public fluvial de la Charente. L'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement du fleuve Charente et de ses affluents intervient également dans des missions de gestion du fleuve, et élabore par ailleurs un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Cet organisme est reconnu comme Établissement Public Territorial de Bassin depuis 2007. On précisera par ailleurs que la vallée est visée par deux sites Natura 2000. A ce titre, la Ligue de Protection des Oiseaux, association agréée de protection de l'environnement, anime un Document d'Objectifs Natura 2000 se déclinant en diverses actions opérationnelles.

Concernant les petits affluents locaux de la Charente, ces derniers sont globalement méconnus. Toutefois, les enjeux biologiques sont bien appréhendés sur le ruisseau du Rochefollet compte-tenu de son intégration dans les sites Natura 2000 protégeant la vallée de la Charente. Le PLU devra donc s'attacher à protéger strictement ces corridors écologiques et encadrer certains usages et occupations au sein des vallées (habitat résidentiel, pisciculture...).





2.2.3 Hydrogéologie

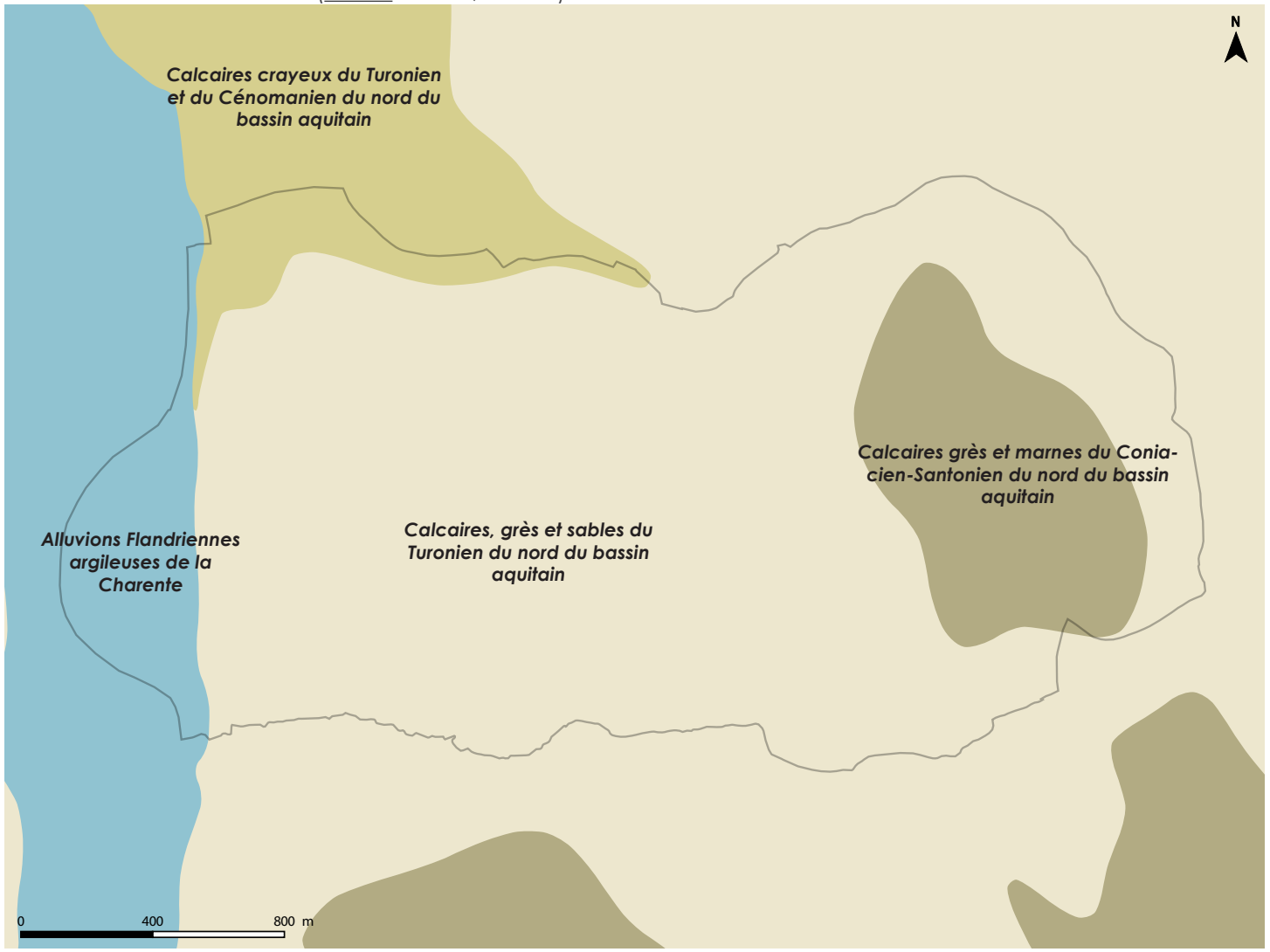
L'hydrogéologie se rapporte à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pour contenir de l'eau, pouvant être exploitables à des fins agricoles et pour l'alimentation en eau potable. Plusieurs types d'aquifères peuvent être distingués en fonction de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

Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), le territoire se localise au droit des quatre aquifères suivants : « Alluvions Flandriennes argileuses de la Charente », « Calcaires grès et marnes du Coniacien-Santonien du nord du bassin aquitain », « Calcaires, grès et sables du Turonien du nord du bassin aquitain » et « Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du nord du bassin aquitain ».

Ces aquifères correspondent aux différents niveaux géologiques se superposant en couches successives sur la commune, des hauteurs du plateau calcaire (séries du Coniacien au Turonien) à la dépression humide de la Charente (alluvions modernes du Flandrien).

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent le classement du territoire **en Zone Sensible, en Zone de Répartition des Eaux et en Zone Vulnérable.** Ces zones confirment l'inscription du territoire dans un contexte sensible au niveau de la ressource en eau, mais n'entraînent pas de conséquences immédiates sur le PLU.

Les masses d'eau souterraines (source : BRGM, BD LISA)



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

Le bassin versant de la Charente et ses sous-bassins versants locaux entrent dans le cadre du périmètre de mise en œuvre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente, en cours d'élaboration par l'EPTB du fleuve Charente.**

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

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

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

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

Les masses d'eau superficielles

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

Saint-Vaize est concerné par la masse d'eau dite « La Charente du confluent de la Touvre au confluent du Bramerit » (FRFR332). On précisera que les ruisseaux du Rochefollet,du Brandet et du Boilland ne sont pas désignés comme des masses d'eau au sens du SDAGE.

Les masses d'eau définies par le SDAGE Adour-Garonne se voient attribuer un objectif de « bon état » global qui se décline en sous-objectifs de bon état écologique et chimique. Pour précision, le « bon état » écologique des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques.

Ces critères sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O2 dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification. Sont également retenus des critères biologiques, notamment l'Indice Poisson Rivière (IPR), l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) et l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 attribue un « bon potentiel » qualifié de moyen pour la Charente entre la Touvre et le Bramerit (indice de confiance moyen), selon une évaluation effectuée sur la base des données recueillies sur 2011, 2012 et 2013. On précisera que le SDAGE Adour-Garonne emploie le terme de « bon potentiel » et non de « bon état » écologique car ce dernier considère la masse d'eau comme « fortement modifiée ». Quant à l'état chimique du cours d'eau, ce dernier est défini comme « bon » (indice de confiance élevé).

Le SDAGE Adour-Garonne considère que la masse d'eau est soumise à d'importantes pressions, notamment sur le plan des rejets industriels (pressions qualifiées de ponctuelles) et des usages agricoles (rejets de pesticides générant une pression diffuse). Sur le plan hydromorphologique, la masse d'eau ne s'avère cependant pas affectée sensiblement par des altérations particulières.

Selon le SDAGE, le retour au « bon état écologique » de la masse d'eau de la Charente entre la Touvre et le Bramerit est entravé par la nature intensive des activités agricoles ainsi que l'existence de pollutions industrielles ponctuelles au sein du bassin versant, sans alternative techniquement adaptée et satisfaisante en termes de gain environnemental.

Le SDAGE retient donc un objectif de « bon potentiel » écologique de la masse d'eau pour 2021, tandis que son objectif de « bon état » est jugé d'ores et déjà atteint en 2015. Les perspectives d'évolution du cours d'eau sont incertaines, tributaires de la régulation des intrants agricoles et du traitement des pollutions ponctuelles.

Toutefois, il est important de rappeler que le cours d'eau fait l'objet de nombreuses mesures de protection et de remise en état à l'initiative de divers acteurs et outils (EPTB du fleuve Charente, SAGE en préfiguration, Document d'Objectifs Natura 2000...). la masse d'eau bénéficie également d'un Programme de Mesures dit « Charente aval » par le SDAGE Adour-Garonne.

➔ **On retiendra que les objectifs de « bon potentiel » écologique et de « bon état » chimique de la Charente entre la Touvre et le Bramerit devront être pris en compte par le PLU, qui ne devra pas entraver leur atteinte.** Le PLU devra donc veiller à ne pas générer de nouveaux impacts sur la masse d'eau, ni aggraver les impacts existants.

➔ **Il conviendra notamment que le PLU intègre les enjeux relatifs à la bonne gestion des eaux usées domestiques et pluviales.** Au-delà, le PLU a pour vocation à protéger les milieux aquatiques et humides de toute forme d'artificialisation, et doit participer à la conservation des zones humides.

Mesure de la qualité des masses d'eau superficielles

La station de Taillebourg fait partie des stations de mesures retenues pour la qualification du bon état global de la masse d'eau de la Charente située entre ses deux affluents de la Touvre et du Bramerit. Compte-tenu de sa localisation en aval, cette station rend bien compte du cumul des impacts humains sur le milieu. Elle sera donc retenue comme référence pour le diagnostic du PLU.

Il en ressort que le cours d'eau présente un état satisfaisant sur les années 2010-2014 sur les paramètres physico-chimiques, biologiques et chimiques. Sur le plan biologique, le bon Indice Poissons Rivière révèle que le cours d'eau présente une vie aquatique équilibrée, et peu affectée par les pollutions. Le déclassement ponctuel de l'état chimique du cours d'eau montre cependant que les pressions urbaines sont réelles sur le cours d'eau.

La station de mesures retenue pour qualifier le bon état du Coran se situe à Chaniers, à proximité de la Charente. Il s'agit également d'une station représentative du cumul des impacts humains sur le cours d'eau à l'échelle du bassin versant. Cette station indique que le Coran présente globalement un bon état sur les années 2011-2014. Les paramètres biologiques analysés sont bons, mais sont limités (absence de qualification de l'IPR). Ils laissent cependant déduire une vie aquatique équilibrée et riche au sein du cours d'eau.

La Charente à Taillebourg*

	2010	2011	2012	2013	2014
Ecologie	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon
Physico-chimie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Oxygène	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
COD	Très bon	Très bon	Bon	Bon	Bon
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Bon	Bon	Bon	Très bon	Très bon
O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Très bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Bon	Bon	Très bon
Nitrites	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Moyen	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Acidification	Bon	Très bon	Très bon	Bon	Bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Bon	Très bon	Très bon		Bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon
IBD	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon
IBGN	-	-	-	-	-
IBG RCS	Bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
IPR	-	-	-	-	-
IBMR	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Polluants spéc.	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Chimie	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon

*Analyse effectuée au niveau du pont de la RD 127 à Taillebourg, en aval de Saint-Vaize

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

Les masses d'eau souterraines

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

Saint-Vaize se situe dans un contexte hydrogéologique qualifié par 4 masses d'eau souterraines selon le SDAGE Adour-Garonne. 2 d'entre elles correspondent à des masses d'eau de niveau 1 (affleurantes). Elles sont particulièrement impactées par les activités humaines, justifiant un délai d'atteinte de « bon état » quantitatif et chimique fixé à 2027.

Masses d'eau SDAGE 2013	Correspondances aquifères libres (BD LISA)	Niveau*	Obj. SDAGE*
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien libre	Alluvions flandriennes argileuses de la Charente Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du nord du bassin aquitain	1	Q : 2015 C : 2027
Calcaires, grès et sables du Turonien-Coniacien libre du bassin versant de Charente-Gironde	Calcaires, grès et sables du Turonien du nord du bassin aquitain Calcaires, grès et marnes du Coniacien-Santonien du nord du bassin aquitain	1	Q : 2027 C : 2027
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien captif nord-aquitain	*Aucune correspondance*	2	Q : 2015 C : 2015
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien	*Aucune correspondance*	2, 3	Q : 2015 C : 2027

*Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, déterminés sur une échelle de 1 à 10 | *Etat quantitatif (Q) et chimique (C) | Source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes, Agence de l'Eau Adour-Garonne

Ces masses d'eau seront donc sources d'un enjeu de protection important. Toutefois, leur vulnérabilité n'engage pas d'enjeu particulier pour le PLU, qui n'est pas appelé à interagir fortement avec les aquifères. On retiendra que ce dernier veillera à proscrire toute orientation ou règle susceptible de générer une incidence sur la ressource en eau souterraine.

1.1.3 Éléments de climatologie

Saint-Vaize s'inscrit dans un contexte climatique de type océanique. La pluviométrie est comprise entre 700 et 1000 millimètres/an en moyenne annuelle, sur l'ensemble du bassin versant de la Charente. La façade littorale se caractérise par une différenciation assez forte des régimes de pluies moyennes mensuelles entre l'été et l'hiver. On relève une moyenne mensuelle de 40 millimètres durant l'été, et 80 à 90 millimètres durant l'hiver.

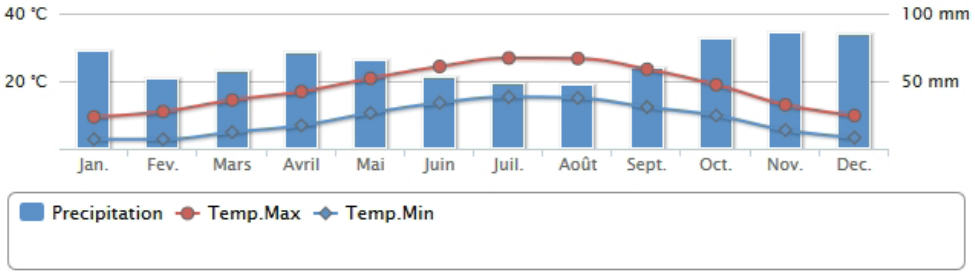
Normales annuelles - Cognac

Température minimale 1981-2010	Température maximale 1981-2010	Hauteur de précipitations 1981-2010	Nombre de jours avec précipitations 1981-2010	Durée d'ensoleillement 1991-2010	Nombre de jours avec bon ensoleillement 1991-2010
8,6 °C	18,0 °C	777,1 mm	117,0 j	1995,9 h	77,15 j

La température moyenne annuelle est située entre 12 et 15°C. Les étés sont relativement tempérés sur la côte (moyenne de 18 à 20°C), du fait de la présence d'une brise de mer assez régulière. Les hivers se caractérisent par leur douceur (moyenne de 6 à 7°C), par contraste avec l'intérieur du continent où la sensation de froid est plus forte.

Le littoral se distingue du continent par une plus forte exposition aux vents, ainsi qu'aux aléas climatiques de type tempête et grains. La commune, de par son climat sub-océanique, est peu exposée aux aléas climatiques.

Données climatiques de la station de Cognac



Source : Météo France

2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME

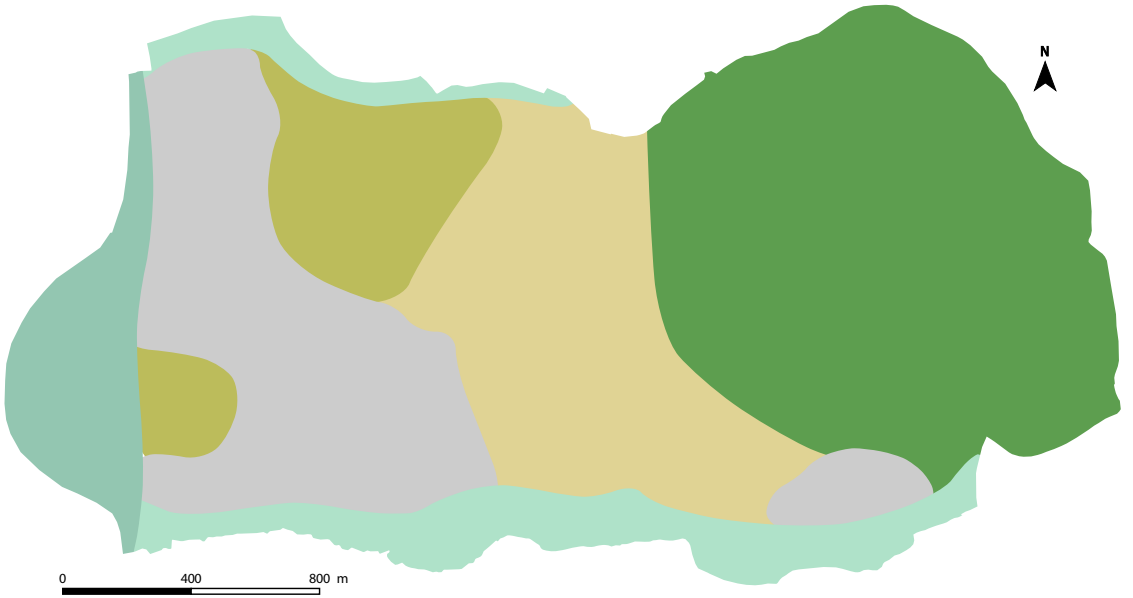
Saint-Vaize est une petite commune située sur un plateau calcaire dur d'âge Crétacé, surplombant le grand complexe alluvial de la Charente. La commune présente **trois grandes entités éco-paysagères** : la vallée de la Charente à l'Ouest, le plateau ouvert agricole et semi-urbanisé en partie centrale, et la mosaïque agricole et forestière à l'Est, due à d'importants recouvrements siliceux.

La commune profite d'un important patrimoine naturel, reconnu par l'existence de plusieurs zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité. Ces derniers doivent être bien intégrés au PLU, qui doit analyser finement les enjeux associés à ces espaces. In fine, le PLU pourra décliner certaines orientations dans le futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les enjeux environnementaux se concentreront ainsi particulièrement sur la vallée de la Charente, protégée par deux sites Natura 2000, ses deux vallées connexes (le Brandet et le Rochefollet), ainsi que sur le secteur forestier des « Chaumes du Douhet ». Au-delà, certains milieux d'intérêt seront à remarquer tels que les anciennes carrières établies en bordure de la vallée de la Charente, favorables à l'apparition de milieux thermophiles de grand intérêt (pelouses et faciès d'embuissonnement sur calcaire).

In fine, le PLU a vocation à cartographier précisément les espaces suscitant un intérêt patrimonial pour contextualiser ceux-ci dans une approche « trame verte et bleue ». Cette approche devra par la suite être prise en compte dans la définition des perspectives de développement de la commune.

Les éco-paysages de Saint-Vaize (source : IGN, BD ORTHO, URBAN HYMNS)



- Le complexe fluvial de la Charente
- Les petites vallées calcaires
- Le plateau céréalier ouvert
- La mosaïque forestière et agricole
- Les anciennes carrières et leurs milieux secs
- L'empreinte urbaine


Un grand espace agricole intermédiaire entre vallée et massif forestier


Les écopaysages boisés à l'Est de la commune


La Charente et sa vallée



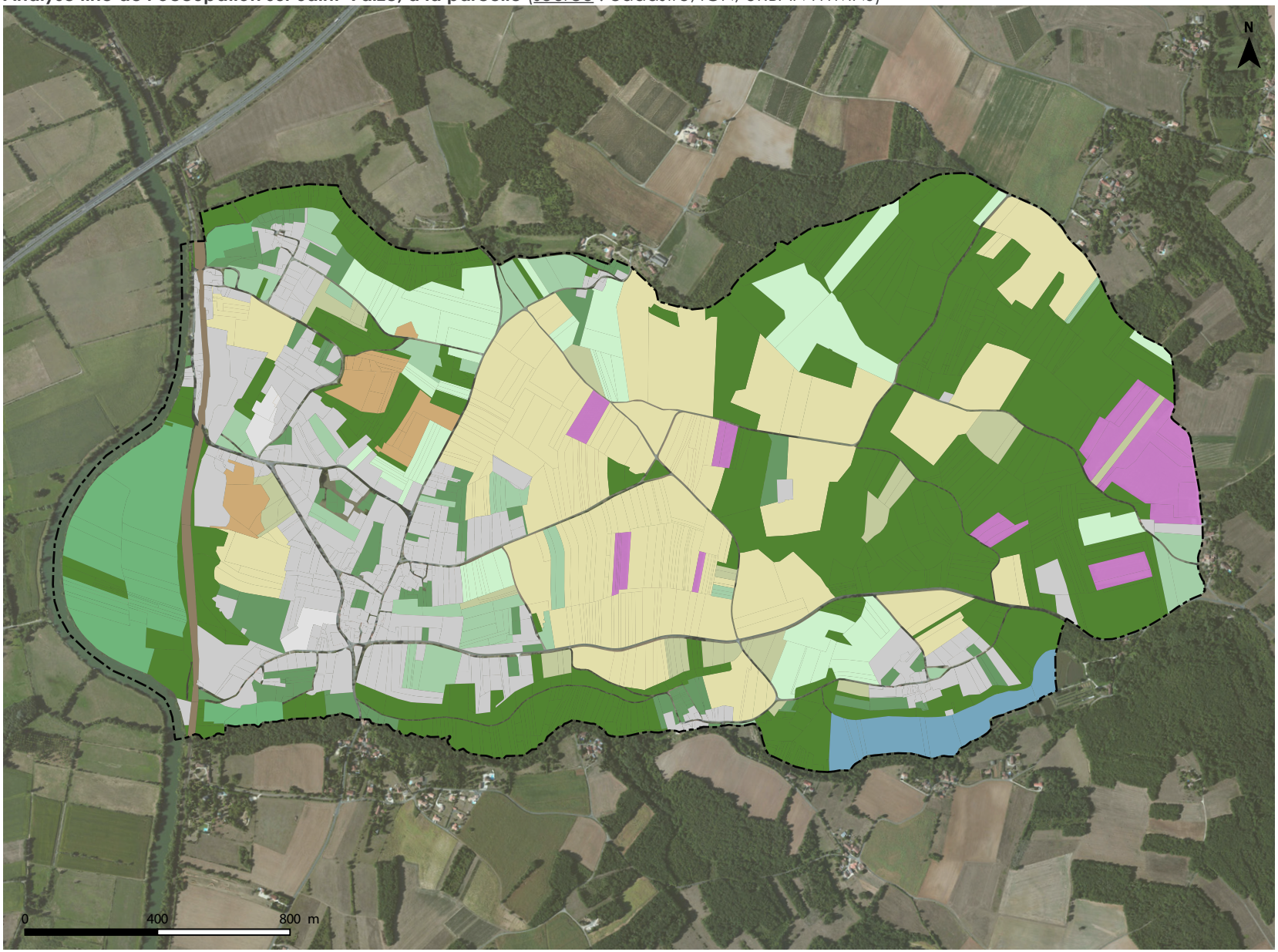
Types d'occupation du sol identifiés sur Saint-Vaize	Surface (ha)	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées				
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	143,3	31,4 %	41.2 41.5 41.7 44.3	Chênaies-charmaies Chênaies acidiphiles Chênaie pubescente Aulnaie-frênaie alluviale
Prairies naturelles et faciès d'embuissonnement à caractère humide	21,3	4,7 %	37.2 37.1	Prairies humides eutrophes Communautés à Reine-des-Prés et associées
Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, autres surfaces...)	20,1	4,4 %	38.1 38.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche
Réseau hydrographique	6,2	1,4 %	22.4	Végétations aquatiques
Occupations semi-artificielles à très artificialisées				
Cultures indifférenciées	107,1	23,5 %	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	32,9	7,2 %	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Anciennes carrières et leurs milieux de régénération naturelle	7,2	1,6 %	86.4 34	Sites industriels anciens Prairies calcaires sèches
Vignoble	14,1	3,1 %	83.2	Vergers à arbustes (vignobles)
Friches post-culturales, terrains agricoles non-cultivés	11,4	2,5 %	87.1 87.2	Terrains en friche Terrains rudéraux
Plans d'eau artificiels (étangs de pisciculture)	7,3	1,6 %	89.2	Habitats aquatiques artificiels
Occupations intégralement artificialisées				
Surfaces urbanisées mixtes	61,1	13,4 %		
Espaces publics et équipements non-bâtis (loisirs...)	1,8	0,3 %	86.2 87.2 86.4	Villages Terrains rudéraux Sites industriels anciens
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions	19,3	4,2 %		
Infrastructures et leurs abords	3,4	0,8 %		


Les alternances boisées et de cultures à l'Est de la commune


La Charente et ses milieux associés


Le plateau semi-ouvert surplombant la vallée du Rochefollet

Analyse fine de l'occupation sur Saint-Vaize, à la parcelle (source : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)



1.2.2 La nature « protégée » et ses outils de gestion

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

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'ils jouent dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire, relevant de la « Trame Verte et Bleue ». La « nature patrimoniale » fait régulièrement l'objet d'une diversité de protections, matérialisés par des zonages aux différents effets juridiques et développés au fil du temps par le législateur, au niveau national et communautaire.

Les protections patrimoniales et leurs effets sur le PLU

Le territoire de **Saint-Vaize** est concerné par trois Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique, une Zone d'Importance pour la Protection des Oiseaux et deux zones établies au titre des directives européennes « Habitats » et « Oiseaux ». Ces différents zonages totalisent un recouvrement de l'ordre de 46,8 % du territoire de la commune, soit 215,9 hectares. Ces différents zonages font donc apparaître des enjeux patrimoniaux majeurs à intégrer au sein du PLU.

Le PLU devra notamment accorder une importance particulière à la mise en valeur et à la préservation du grand espace alluvial de la Charente, concerné par le réseau européen Natura 2000. On rappellera que cette vallée suscite un intérêt patrimonial important à l'échelle régionale selon la lecture du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes.

On rappellera que la présence d'un site Natura 2000 sur la commune oblige le PLU à se soumettre à une procédure d'évaluation environnementale. Le projet de PLU sera soumis à l'avis d'une « autorité environnementale », chargée de veiller à la bonne évaluation des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui auront été adoptées pour rendre celles-ci acceptables sur le plan environnemental.

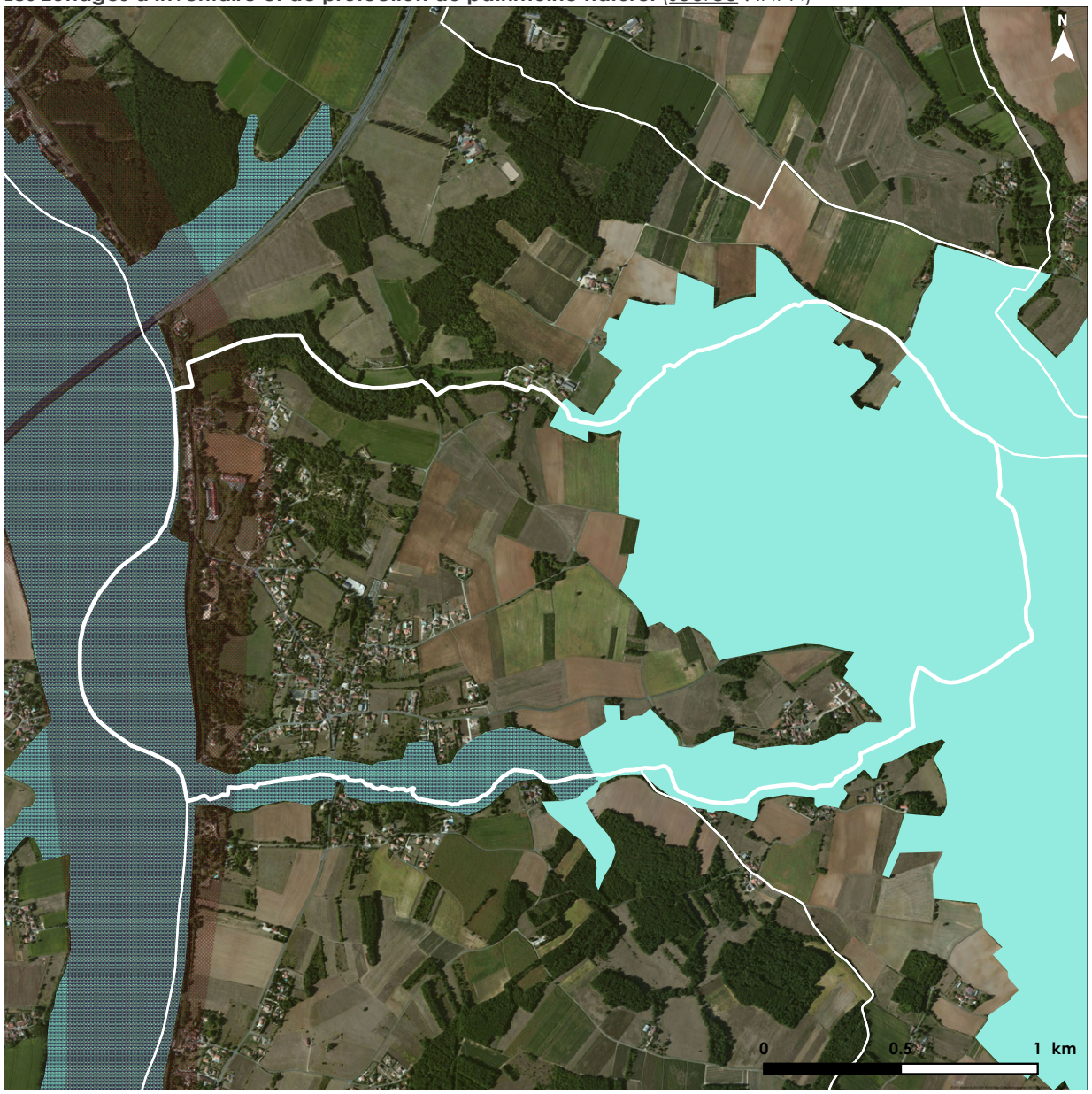
Liste des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

Zonage	Libellé	Surface*	Valeur d'enjeu
Outils de gestion contractuelle			
Directive « Habitats »	Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran	47,6 ha 10,3 %	Enjeu majeur compte-tenu de l'emprise importante exercée par les deux sites sur la commune
Directive « Oiseaux »	Vallée de la Charente moyenne et Seugnes	47,6 ha 10,3 %	
Inventaires patrimoniaux			
ZNIEFF type 1	Chaumes du Douhet	168,3 ha 36,5 %	Forte emprise de la zone(dont 12,6 % se situe sur Saint-Vaize) justifiant un enjeu majeur pour le PLU
ZNIEFF type 1	La prée prairie de Courbiac	47,6 ha 10,3 %	Au même titre que les sites Natura 2000, enjeu majeur compte-tenu de l'emprise importante exercée par les deux zonages sur la commune
ZNIEFF type 2	Vallée de la Charente moyenne et Seugne	47,6 ha 10,3 %	
ZICO	Vallées de la Charente et de la Seugne	47,6 ha 10,3 %	
Protections réglementaires			
Absence de protections sur la commune			

**Au sein des limites de la commune*

Source : DREAL Poitou-Charentes

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



Saint-Vaize est concernée par quatre grandes zones d'inventaire et deux zones relatives à la protection et à la gestion contractuelle du réseau européen Natura 2000. Les espaces concernés se situent à l'Ouest de la commune (vallée de la Charente, délimitée par la voie ferrée traversant la commune du Nord au Sud), et à l'Est (espace forestier mitoyen avec Le Douhet).

On soulignera également la pénétration du réseau Natura 2000 au-delà de la vallée de la Charente, ce dernier recouvrant pour partie la vallée du Rochefollet. La partie aval de la vallée est quant à elle concernée par la ZNIEFF des « Chaumes du Douhet »..

Des interactions importantes sont par ailleurs à identifier entre la vallée de la Charente et le vallon du Brandet, qui n'est concerné par aucun zonage d'inventaire et/ou de protection patrimoniale. Le PLU devra donc accorder une attention particulière à cet espace, partie intégrante de la trame verte et bleue communale.

Zonages environnementaux

- Directive "Oiseaux"
- Directive "Habitats"
- ZICO
- ZNIEFF de type 2
- ZNIEFF de type 1

Inventaire National du Patrimoine Naturel

Les zonages de gestion contractuelle associés à Natura 2000

Le réseau Natura 2000 constitue l'outil privilégié de mise en œuvre de la politique européenne de préservation de la biodiversité, et couvre plus de 12 % du territoire national en sa partie terrestre. Ce dernier découle des directives du 21 mai 1992 et du 30 novembre 2009, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages. Celle-ci prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique majeur à l'échelle européenne.

Ce réseau écologique comprend des Zones de Protection Spéciale issues de la directive du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages (directive « Oiseaux ») et des Zones Spéciales de Conservation ainsi que des Sites d'Intérêt Communautaires issus de la directive du 21 mai 1992 (directive « Habitats »). Les ZNIEFF et ZICO, outils d'inventaire du patrimoine naturel en France, ont constitué des relais dans la désignation des zones Natura 2000, et se chevauchent aujourd'hui régulièrement avec ces zones. L'État français a fait le choix d'une gestion contractuelle du réseau Natura 2000.

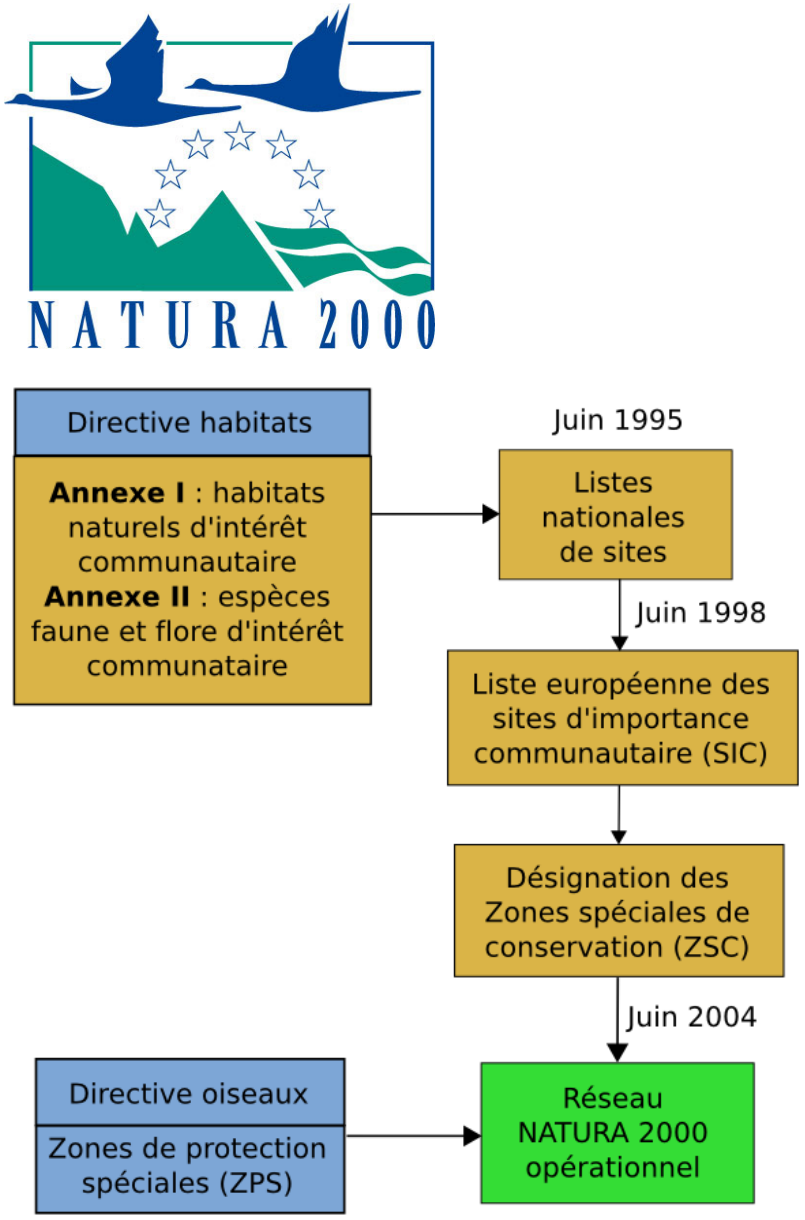
Cette gestion contractuelle se traduit par l'élaboration concertée, site par site, des Documents d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB), constituant un diagnostic environnemental assorti de mesures de gestion conditionnant notamment l'établissement de contrats Natura 2000 avec les exploitants agricoles. La mise en œuvre des actions de gestion conservatoire prévues dans le Document d'Objectifs Natura 2000 est opérée par le biais des mesures agro-environnementales territorialisées.

Les zonages au titre du réseau Natura 2000 n'engagent pas de valeur réglementaire directe au regard de la destination des sols, restant définie par le PLU. Pour autant, plusieurs obligations incombent aux Cartes Communales s'appliquant sur des territoires couverts par des zonages Natura 2000. Ainsi, la directive du 21 mai 1992 stipule que tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égard aux objectifs de conservation de ce dernier.

En conséquence, tout projet de programmes, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation, selon les articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement. Par ailleurs, en vertu de l'application de la directive du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement » relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment transposée en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2003 et le décret du 27 mai 2005, les documents d'urbanisme doivent se soumettre à une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement avant leur approbation.

L'existence des deux sites Natura 2000 dits « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » sur Saint-Vaize implique l'évaluation environnementale du PLU. Celle-ci devra démontrer que toutes les précautions ont été adoptées en vue d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur les habitats, la faune et la flore d'intérêt communautaire.

Architecture simplifiée du réseau Natura 2000



Cartographie globale du réseau Natura 2000 sur la vallée de la Charente et des Seugnes



Précisions sur les outils d'inventaire du patrimoine naturel

Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zonages ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire.

Ils ont pour objectif de compléter la connaissance du patrimoine naturel, établie au regard de la collecte d'un ensemble de données de terrain réalisée par des comités scientifiques indépendants, notamment composés par des Associations de Protection de la Nature et de l'Environnement.

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

Bien que ces zonages ne disposent pas d'une réelle portée réglementaire, les documents d'urbanisme ont obligation d'intégrer les ZNIEFF. Celles-ci doivent notamment être correctement inventoriées dans le cadre du Rapport de Présentation afin de soulever les enjeux écologiques du territoire, devant être par la suite intégrées au projet d'urbanisme de la commune.

La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, dont sont issues les ZNIEFF, précise que les aménagements autorisés par les documents d'urbanisme ne doivent pas « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux espèces inventoriées.

2.3.3 Le patrimoine de la vallée de la Charente

La commune est également concernée par les sites Natura 2000 dits « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » (directive européenne « Habitats ») et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » (directive européenne « Oiseaux »), qui se juxtaposent avec deux ZNIEFF de type 1 et 2 pour une surface totale de 47,6 hectares (10,3 % de la surface communale).

Caractéristiques générales de la zone

Les deux sites Natura 2000 dans leur ensemble

Les deux sites Natura 2000 s'étendent de Cognac et Pons à Saint-Savinien et couvrent 7 087,3 hectares, dont 227 kilomètres de cours d'eau. Ils intègrent principalement le lit majeur de la Charente ainsi que deux affluents importants (la Seugne et le Coran), constituant un grand complexe alluvial à caractère inondable.

Les deux sites associent sur une quarantaine de kilomètres du cours moyen de la Charente une diversité de milieux originaux et de formations végétales, générée par l'action des crues régulières et prolongées du fleuve : prairies humides inondables à Gratiole officinale, mégaphorbiaies à Grand Pigamon, marais tourbeux à Marisque, végétation aquatique et rivulaire des nombreux bras du réseau hydrographique, forêt alluviale à aulnes et frênes et pelouses xéro-thermophiles sur falaises rocheuses entre Saintes et Cognac.

Nombre de ces groupements végétaux sont le support d'habitats et d'espèces menacés en Europe, certains étant classés comme « prioritaires » par la directive « Habitats » (forêt alluviale à aulnes et frênes, Rosalie-des-Alpes ainsi que divers odonates et coléoptères, Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Cistude d'Europe, ainsi que de nombreux chiroptères et poissons). Ils confèrent au site un intérêt communautaire. Ce dernier révèle également une grande valeur sur le plan botanique, avec 16 plantes protégées au niveau national ou régional, dont 12 étant menacées en France (dont l'Angélique à fruits variables). Les habitats qualifiés d'intérêt communautaire sont au nombre de 17, dont quatre sont qualifiés de « prioritaires ».

Une grande partie du site a par ailleurs été inventoriée comme Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux, qui a préfiguré la création d'une Zone de Protection Spéciale au titre de la directive « Oiseaux ». La principale espèce source d'enjeux sur le site est le Râle-des-genêts. De nombreuses espèces avifaunistiques sont ainsi recensées précisément au cœur du site, dont 21 sont directement concernées par la directive « Oiseaux ».


La Charente vers « Port-la-Pierre »


Chemin arboré accédant aux prairies de fond de vallée




Secteur de la « Prairie de Saint-Vaize »

Précisions sur les caractéristiques des deux sites Natura 2000 sur Saint-Vaize

Les enjeux patrimoniaux relatifs à la vallée de la Charente ont été précisés plus localement sur Saint-Vaize par l'établissement de la ZNIEFF de type 1 dite « Prée prairie de Courbiac » et par le Document d'Objectifs Natura 2000 commun aux deux sites Natura 2000 présents sur la commune.

La « Prée prairie de Courbiac » désigne une zone de grande qualité patrimoniale couvrant la vallée de la Charente, du Nord de Saintes au Sud du bourg de Taillebourg. La zone désigne un espace alluvial marqué par sa platitude et sa faible altitude (environ 3 mètres), générant une influence notable des marées sur le fleuve Charente.

La pente très faible de l'amont à l'aval a favorisé le développement de grands méandres dans le lit majeur du fleuve, serpentant dans un espace alluvial pouvant atteindre jusqu'à 750 mètres de large. Régulièrement inondé par des crues saisonnières, cet espace se prête mal à l'intensification des activités agricoles (céréaliculture), et préserve donc d'importantes qualités naturelles.

Il offre donc un échantillon très représentatif des habitats caractéristiques des vallées alluviales atlantiques : eaux eutrophes à courant lent à fortes variations annuelles (crues hivernales et printanières), prairies naturelles à différents degrés d'humidité selon leur position topographique et leur relation au lit mineur (de la prairie grasse, ou mésophile eutrophe, à la prairie hygrophile), peuplements de hautes herbes (mégaphorbiaies, roselières, cariçaies), reliquats de forêt riveraine d'aulnes et de frênes… Les nombreuses prairies du secteur s'accompagnent d'une trame resserrée de haies bocagères aux essences diverses à caractère plus ou moins humide.

En découle l'apparition d'une véritable mosaïque de milieux semi-naturels, très favorable au développement de la faune et de la flore. Celle-ci présente un caractère relativement naturel, dû au maintien de pratiques agricoles extensives dont l'enjeu de pérennisation est particulièrement élevé. La gestion agricole orientée vers l'élevage extensif permet en effet de maintenir des pratiques de fauche saisonnière et de pâturage, favorisant un espace pluri-stratifié accueillant une biodiversité importante.

Plus précisément sur Saint-Vaize, le Document d'Objectifs Natura 2000 identifie un habitat d'intérêt communautaire sur la vallée de la Charente (hors vallon du Rochefollet), qualifié de « Forêt mixte de *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*). Cet habitat est représenté sous forme de bosquets alluviaux répartis

Interprétation simplifiée de la vallée de la Charente sur Saint-Vaize (source : IGN)



Le fleuve dessine un large méandre dans une vallée aplanie, sujette à d'importantes crues hivernales.Il est bordé par une ripisylve discontinue, qu'il conviendrait de renforcer. ***Enjeu fort.***

L'espace alluvial est ici peu propice aux grandes cultures céréalières, mais se montre toutefois favorable à la prairie et à l'élevage extensif. Ponctuellement, ces milieux évoluent vers des fourrés à hautes herbes (mégaphorbiaies), voire vers la frênaie. ***Enjeu moyen.***

Des îlots résiduels de forêt alluviale s'intercalent entre les prairies et sont connectés par un réseau de haies. Ce complexe est à protéger. ***Enjeu fort.***

La rive droite de la vallée se montre localement très encaissée, favorisant l'apparition de milieux potentiellement intéressants mais méconnus (falaises et dalles rocheuses, micro-séquences de pelouses sèches...). ***Enjeu moyen.***



Prairies bocagères inondables (« Prairie de Saint-Vaize »)

en bandes plus ou moins étroites, issus d'une déforestation ancienne à des fins agricoles (création de prés de pâture et/ou de fauche). Les prairies naturelles et les fourrés semi-humides qui en constituent les stades évolués ne sont pas désignés stricto-sensucomme des habitats d'intérêt communautaire.

Eléments sur la faune et la flore

L'inventaire mené dans le cadre de la délimitation de la ZNIEFF dite **« Prée prairie de Courbiac » a permis d'identifier 28 espèces animales et végétales** à fort intérêt patrimonial dans le contexte régional. Cet inventaire a été consolidé par les prospections opérées dans le cadre de l'élaboration du Document d'Objectifs Natura 2000.

Sur le plan mammalogique, la zone justifie son caractère patrimonial ainsi que son intégration dans le réseau européen Natura 2000 par **la présence de la Loutre d'Europe et du Vison d'Europe (Mustella Tutreola)**, espèces animales très raréfiées désignées comme « prioritaires » par la directive européenne du 21 mai 1992. Le site est également propice au développement des populations de chiroptères. De nombreuses espèces, parmi lesquelles la Barbastelle, le Grand Murin, le Grand Rhinolophe, le Minioptère de Schreibers ou le Murin à oreilles échancrées, ont pour habitude de fréquenter la mosaïque bocagère des prairies, des haies et des boisements rivulaires comme territoires de nourrissage. Cette mosaïque génère en effet une grande richesse sur le plan entomologique.

L'avifaune est représentée par de nombreuses espèces suscitant un intérêt patrimonial avéré. Ces dernières sont notamment visées par la directive « Oiseaux » du 30 novembre 2009. Plusieurs espèces rares et/ou menacées sont à identifier, dont la plus prestigieuse est **le Râle-des-genêts (Crex Crex),** oiseau inféodé aux grands ensembles prairiaux alluviaux, menacé d'extinction compte-tenu de la forte érosion de son biotope à l'échelle européenne.

Parmi les autres oiseaux dignes d'intérêt patrimonial, on citera l' Aigrette garzette, le Balbuzard pêcheur, le Busard cendré, la Cigogne blanche, le Circaète Jean-le-Blanc, le Héron pourpré, le Martin-pêcheur d'Europe, la Pie-grièche écorcheur ou encore le Pluvier doré.

Les invertébrés sont particulièrement bien représentés dans la zone, compte-tenu du caractère semi-ouvert de ses habitats (prairies grasses et humides, fourrés humides tels que mégaphorbiaies et cariçaies…). On citera notamment la présence du Cuivré-des-marais, papillon orangé dont les chenilles se nourrissent de certaines oseilles sauvages. La Rosaie-des-Alpes et le Lucane cerf-volant sont également deux autres espèces remarquables du site. Ce dernier est par ailleurs très intéressant au regard de sa fréquen-

Compilation des données relatives aux deux sites Natura 2000 dits « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » et « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes »

Habitats d'intérêt communautaire	
6110 Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles **7210** Bas marais calcaires à Marisques **91E0** Forêts alluviales à Aulnes et Frênes **9180** Forêt de pente, éboulis ou ravin 1410 Prés salés méditerranéens 3140 Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara sp. 3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition 3260 Rivières des étages montagnards à planitiaires avec végétation flottante à renoncules aquatiques 3270 Rivières avec berges vaseuses	5130 Formations à genévriers des landes et pelouses calcaires 6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin 7230 Tourbières basses alcalines 8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique 8310 Grotte naturelle 91F0 Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant de grands fleuves 9340 Forêt alluviale résiduelle
Espèces faunistiques et floristiques visées par les directives « Oiseaux » et « Habitats »	
Oiseaux Aigrette garzette, Balbuzard pêcheur, Bihoreau gris, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Butor étoilé, Cigogne blanche, Cigogne noire, Circaète Jean-le-Blanc, Combattant varié, Faucon pèlerin, Héron pourpré, Marouette ponctuée, Martin-pêcheur d'Europe, Milan noir, Milan royal, Pie-grièche écorcheur, Pluvier doré, Râle des genêts ***Poissons, reptiles, amphibiens*** Alose feinte, Chabot, Cistude d'Europe, Grande alose, Lamproie de Planer, Lamproie de rivière, Lamproie marine, Saumon atlantique, Grenouille agile, Rainette méridionale, Triton marbré, Grande mulette, Couleuvre d'Esculape, Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles, Lézard vert	***Espèces floristiques*** Angélique à fruits variables ***Mammifères*** Barbastelle, Grand murin, Grand rhinolophe, Loutre, Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bechstein, Petit rhinolophe, Rhinolophe euryale, Vison d'Europe Grande noctule, Murin à moustaches, Murin d'Alcathoe, Murin de Daubenton, Murin de Natterer, Muscardin, Noctule de Leisler, Oreillard gris, Oreillard roux, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Sérotine commune ***Invertébrés*** Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Cordulie splendide, Cuivré des marais, Gomphe de Graslin, Lucane cerf-volant, Rosalie des Alpes, Vertigo de Des Moulins, Azuré du serpolet

Source : DREAL Poitou-Charentes


Mustela lutreola


Crex Crex


Myotis myotis


Hyla meridionalis


Ciconia ciconia


Coenagrion mercuriale

tation par de nombreux odonates, tel que l'Agrion de Mercure ainsi que la Cordulie à corps fin.

Sur le plan floristique, l'inventaire ZNIEFF permet d'identifier le fort potentiel patrimonial du site, qui a été précisé lors de l'élaboration du Document d'Objectifs Natura 2000. Il convient notamment de citer certaines espèces rares, telles que l'Angélique à fruits variables, la Gratiole officinale ou la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, protégées au niveau national. La présence de ces espèces sur la commune n'est toutefois pas certaine.

Le Document d'Objectifs Natura 2000 précise quelques éléments de flore sur l'habitat d'intérêt communautaire dit « Forêt mixte de *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)». Malgré sa grande spécificité et sa raréfaction certaine à l'échelle européenne, la diversité de cet habitat apparaît assez faible sur le site. La strate arborescente y est constituée exclusivement du Frêne oxyphylle (*Fraxinus angustifolia*) et/ou de populations hybrides de cette espèce avec le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*).

La strate arbustive est occupée par un manteau peu dense à Nerprun purgatif et Viorne obier dans les stations à hydromorphie moyenne. En situation plus mésophile, le cortège est plus diversifié et comprend plusieurs arbustes à large amplitude écologique (non typiquement alluviaux) comme l'Aubépine monogyne, l'Orme champêtre, le Troène et le Noisetier. Dans ce faciès plus sec, le Lierre est omniprésent.

Dans les stations fortement enrichies en nitrates (interface frênaie et cultures), un manteau nitrophile à Houblon et Sureau noir remplace les deux précédents. Au niveau de la strate herbacée, la Ronce bleuâtre, la Grande ortie, l'Oseille sanguine, le Gaillet des marais, l'Angélique sylvestre sont fréquentes. L'abondance des espèces de mégaphorbiaies et de roselières est également un trait caractéristique de l'habitat.

Ces boisements humides constituent des échantillons d'une forêt post-pionnière occupant les espaces pâturés laissés vacants par la déprise agricole, ayant diverses causes. Il s'agit d'une forêt alluviale de bois dur occupant le fond du litsmajeur, subissant des crues régulières.

La menace principale concernant l'habitat est son défrichement pour l'implantation de cultures céréalières avides d'eau (maïs) ou son remplacement par la plantation de peupliers. **Il est donc prioritaire de protéger ces boisements, en proposant à minima au sein du PLU une protection par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme (« Espaces Boisés Classés »).**

2.3.4 Les vallons affluents de la Charente

Le vallon du Rochefollet

Le vallon du Rochefollet est pour partie intégré au périmètre des deux sites dits « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » et « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes ». A ce titre, des informations exhaustives sont renseignées par le Document d'Objectifs Natura 2000. Le vallon, situé en rive droite de la vallée et drainé par le ruisseau du Rochefollet (plus de 3 kilomètres), est encaissé dans les séries calcaires du plateau et repose sur des alluvions fluviatiles modernes.

Son occupation du sol est essentiellement boisée, alternant avec des milieux ouverts (prairies et fourrés humides, emprises urbaines et jardins attenants). La partie aval du vallon, exclue du réseau Natura 2000, incorpore des occupations plus artificielles (hameau de « La Planche », étangs de pisciculture en contrebas de « Lauzeraie »).

Sur la partie aval du site, le Document d'Objectifs Natura 2000 identifie plusieurs types habitats qualifiés d'intérêt communautaire, dit « « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*) », « Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* », « Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires », « Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique » et « Forêts de pentes, éboulis, ravins du Tilio-Acerion ».

Ainsi, l'encaissement de cette petite vallée étroite dans les tables calcaires du Crétacé génère localement une diversité de milieux, avec une forte amplitude hydrique. Les parties inondables de la vallée accueillent ainsi un cours d'eau au lit mineur sinueux et favorable à la faune aquatique, dont les abords sont occupés par une dense forêt riveraine humide. Le cours d'eau est colonisé par une communauté variable d'hydrophytes flottants et enracinés.

Ses boisements riverains prennent la physionomie d'une aulnaie-galerie qui est un habitat d'intérêt communautaire. Ces habitats forestiers alternent ponctuellement avec des habitats ouverts, dont les plus remarquables sont des mégaphorbiaies marécageuses, bien représentées dans le fond de vallée.

Les contours du vallon sont dessinés par des pentes rocheuses importantes, constituant des milieux très secs par opposition au fond de vallée. Ces derniers sont particulièrement favorables au développement de boisements sempervirents à **Chêne vert,** surtout en exposition sud compte-tenu des exigences de cette espèce, tandis que le versant nord est favorable au développement de boisements frais de pente (développement d'une frênaie de ravin à Scolopendre et Polystic écailleux). En résulte donc une impor-


Falaises rocheuses surplombant le Rochefollet sur la commune du Douhet


Aulnaie marécageuse en amont du Rochefollet (commune du Douhet)


Le Rochefollet en amont de l'exploitation de pisciculture


Le Rochefollet en amont de « La Planche », un vallon « jardin »

tante diversité d'habitats faisant de ce vallon un espace à forte valeur patrimoniale. Le DOCOB Natura 2000 considère que les habitats en présence, notamment les falaises rocheuses du vallon, sont dans un état satisfaisant.

La partie aval du ruisseau, exclue du site Natura 2000, est néanmoins intégrée au périmètre de la ZNIEFF voisine dite « Chaumes du Douhet ». L'inventaire précise l'existence d'une petite vallée calcaire aux caractéristiques précédemment décrites (présence de boisements humides à aulnes et frênes, surplombés de boisements de pente). La zone supporte cependant les signes d'une plus forte empreinte humaine, de par la présence du hameau de « La Planche » et d'une importante exploitation de pisciculture. Son intérêt est donc moindre.

Le PLU devra porter une attention particulière à la stricte protection des boisements parcourant le fond de vallée, à l'exception de quelques peupleraies ponctuelles. Il conviendra en toute logique de privilégier un classement du vallon en zone « naturelle et forestière » dans les termes du Code de l'Urbanisme.

Le vallon du Brandet

Le vallon du Brandet se situe au nord de la commune, et constitue une entaille importante dans le plateau calcaire, tout comme le vallon du Rochefollet. Il accueille un petit ruisseau affluent de la Charente, prenant sa source en aval du hameau du « Brandet ». Ce vallon est toutefois exclu de tout zonage d'inventaire et/ou de protection du patrimoine naturel. Ses caractéristiques sont donc globalement méconnues.

On remarquera que l'une des principales qualités naturelles de ce vallon réside dans son épaisse couverture boisée, dans laquelle on retrouve un petit cours d'eau intermittent. Plus évasé, le vallon ne présente apparemment pas la même richesse d'habitats que celui du Rochefollet.

Il est cependant possible d'interpréter le fort contraste entre milieux (des coteaux pentus au fond de vallon humide) généré par le relief, comme un facteur contribuant au fort intérêt du site. Un gradient de boisements humides et très secs est ainsi susceptible de se reconstituer à la faveur de ce relief, du fond de vallon aux coteaux.

On relèvera également l'alternance de milieux fermés (boisements) et ouverts (prairies permanentes, prairies temporaires...) comme un autre facteur de qualité de la zone. Les prairies situées aux abords du village du « Brandet » sont susceptibles de représenter un intérêt notable, compte-tenu de leur caractère naturel et de leur topographie, favorable à une certaine diversité floristique.


Mustela lutreola est susceptible de fréquenter les vallons du Brandet et du Rochefollet


Coenagrion mercuriale


Le Rochefollet à hauteur de « La Planche »


L'aulnaie riveraine du Rochefollet, à hauteur du hameau de « Rochefollet »


Jardins situés dans le fond de vallon, vers « Rochefollet »


Prairie surplombant le ruisseau du Brandet

Les objectifs portés par le Document d'Objectifs Natura 2000

Le Document d'Objectifs Natura 2000 relatif aux deux sites « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » et « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes » détermine plusieurs actions visant à mettre en œuvre des principes de conservation et de remise en état des sites. 6 grands objectifs sont déterminés, regroupant diverses actions dont l'action dite « Prise en compte de Natura 2000 dans les documents d'urbanisme ».

A travers cette action, le Document d'Objectifs Natura 2000 rappelle que l'aménagement durable du territoire nécessite que les communes ou leurs groupements se dotent d'un document d'urbanisme. Ce dernier doit prendre en compte la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, des zones humides et des zones d'expansion de crue dans la définition de leur zonage et des règles associées.

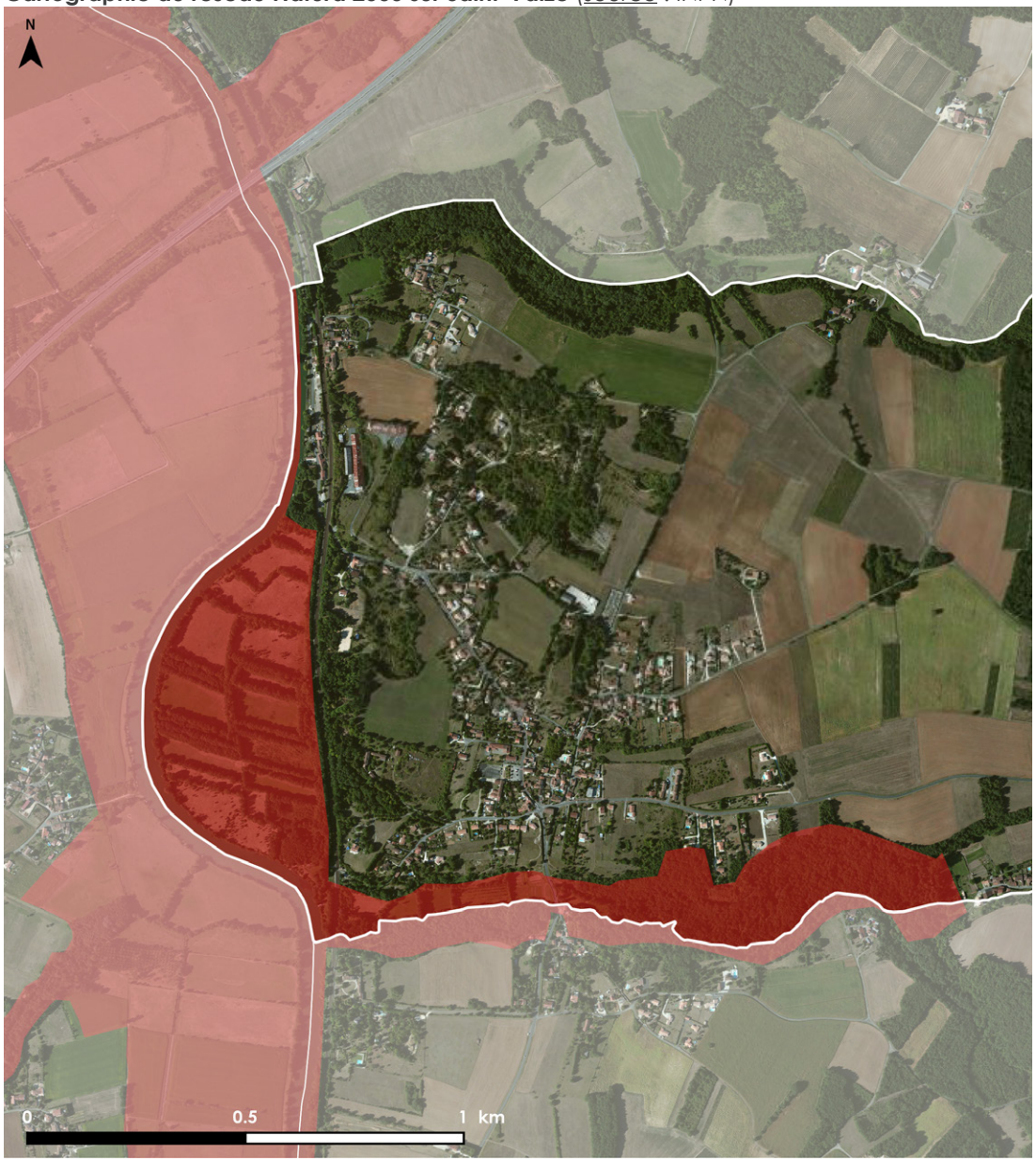
Le PLU a donc vocation à participer à la conservation et/ou au rétablissement des habitats naturels et les habitats d'espèces d'intérêt communautaire dans un état favorable, ainsi que les zones humides. À cet effet, le Document d'Objectifs recommande d'affecter aux deux sites Natura 2000 un zonage qui garantit durablement cet objectif (zone « naturelle et forestière » au sens du Code de l'Urbanisme).

Il convient également de protéger les éléments paysagers patrimoniaux constituant des habitats ponctuels (haies, mares...) par les dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise que le règlement du PLU 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* ».

Le Document d'Objectifs insiste par ailleurs sur le déclassement des peupleraies éventuellement inscrites en Espaces Boisés Classés dans les documents d'urbanisme des communes concernées par le site Natura 2000. Il sera particulièrement nécessaire de ne pas classer ce type de boisements sur Saint-Vaize, notamment au sein du vallon de Rochefollet où des peupleraies peuvent être identifiées.

Plus largement, le PLU de Saint-Vaize doit veiller à mettre en adéquation ses traductions réglementaires en termes de protection des espaces boisés avec les objectifs de conservation et/ou de restauration des milieux naturels ouverts (prairies, pelouses calcaires...) portés par le Document d'Objectifs.

Cartographie du réseau Natura 2000 sur Saint-Vaize (source : INPN)



2.3.5 Les chaumes calcaires du Douhet

Présentation générale

La ZNIEFF de type 1 dite « Chaumes du Douhet » identifie, à l'Est de la commune, **un vaste complexe de boisements et de milieux secs (**pelouses calcaires et faciès d'embuissonnement apparentés), incluant la partie amont de la vallée de Rochefollet. Cette zone repose sur un substratum de calcaires du Crétacé, ponctuellement affleurant, favorable à l'apparition de milieux de qualité patrimoniale.

Le paysage, structuré par l'alternance des boisements, des pelouses maigres et des cultures, cache sous son apparente monotonie une grande diversité d'habitats naturels : falaises rocheuses de la vallée du Rochefollet, source et fond de vallée drainépar un ruisseau aux eaux fraîches, boisements marécageux, pelouses calcaires sèches à forte valeur floristique, boisements thermophiles de Chêne pubescent et de Chêne vert...

Sur Saint-Vaize, la zone recouvre les hauteurs du plateau calcaire, essentiellement occupé par des boisements alternant avec des champs cultivés ou des prairies maigres. À l'intérieur de ceux-ci, des clairières s'ouvrent ponctuellement pour faire apparaître des ourlets thermophiles favorables à des espèces floristiques d'intérêt. D'importants recouvrements siliceux, de même que la profondeur des sols, induisent toutefois un développement dense de la forêt et rendent assez rares ce type d'habitat sur la commune.

Ces recouvrements siliceux permettent aux essences typiquement silicicoles (Châtaignier avec d'importants sous-bois de genêts) de supplanter le Chêne pubescent. Le Chêne tauzin apparaît ponctuellement sur les lisières bien exposées.

Caractéristiques de la faune et de la flore

La ZNIEFF recense 52 espèces animales rares ou menacées, attestant de la grande richesse patrimoniale de la faune fréquentant le site (mammifères, oiseaux, invertébrés...). En effet, ce dernier présente une mosaïque de milieux dont les plus favorables à la faune (complexe forestier, vallée du Rochefollet...) sont généralement continus et modérément fragmentés.

Les mammifères constituent l'un des groupes les plus riches avec notamment la présence de nombreux chiroptères (Barbastelle d'Europe, Noctule commune, Murin de Natterer, Oreillard roux, Grand Rhinolophe...) ainsi que d'autres espèces rares telles


Le site présente une mosaïque éco-paysagère fondée sur une alternance de boisements, de cultures et de prairies maigres


Un site parcouru de boisements très variés selon les sols et l'exposition




Ophrys argensonensis


Rosalia alpina

que la Loutre d'Europe, le Muscardin ou la Pachyure étrusque. Par ailleurs, la densité du couvert forestier est favorable à la présence d'un riche cortège d'oiseaux sylvicoles parmi lesquels plusieurs rapaces et passereaux rares.

On citera notamment le Circaète Jean-le-Blanc ou le Grosbec casse-noyaux, ainsi que la Bondrée apivore, l'Autour-des-palombes, ou l'Engoulevent d'Europe. Certaines de ces espèces, au comportement itinérant, peuvent également fréquenter la vallée de la Charente par l'intermédiaire du vallon du Rochefollet.

Sur le plan des Invertébrés, le ruisseau du Rochefollet constitue le biotope de plusieurs libellules rares telles que l'Agrion de Mercure. **Les pelouses sèches et les lisières thermophiles sont le refuge de divers papillons de jour dont plusieurs sont menacés en Europe (Bacchante, Azuré du serpolet...).**

La flore est représentée par 26 plantes à fort intérêt patrimonial dans le contexte régional. Ce sont surtout les habitats thermophiles qui abritent les espèces les plus intéressantes. Les pelouses arides, dalles rocheuses, falaises et lisières ensoleillées (abords du Rochefollet, notamment) hébergent ainsi un riche cortège de plantes à affinités méditerranéennes dont plusieurs trouvent leur limite de répartition en région. La zone abrite notamment deux plantes endémiques (aire de répartition localisée), que sont la Biscutelle de Guillon et l'Ophrys d'Argenson.

Les ourlets de chênaie pubescente sont notamment favorables au Ciste à feuilles de sauge, au Limodore occidental, tandis que l'on signale sur certains escarpements rocheux la présence de l'Armoise camphrée. On rappellera que le Rochefollet est cerné par une importante aulnaie mésotrophe où l'on retrouve le Thélyptéris des marais, tandis que les versants frais du ruisseau sont colonisés par une frênaie de pente aux sous-bois de Fougère scolopendre.

Le PLU veillera à sauvegarder ces qualités patrimoniales, notamment par un classement des boisements recouverts par la ZNIEFF par des Espaces Boisés Classés au sens du Code de l'Urbanisme. Au-delà, le PLU aura vocation à préserver les clairières agricoles et naturelles par une délimitation cohérente des zones « naturelles et forestières », qui selon le Code de l'Urbanisme, ont vocation à protéger le site.

Compilation des données relatives à la ZNIEFF de type 1 dite « Chaumes du Douhet »

Habitats d'intérêt communautaire	
65 Grottes 88 Mines et passages souterrains 24.12 Cours d'eau (zones à truite)	45.3 Chênaies vertes supra-méditerranéennes 34.33 Pelouses calcaires sub-atlantiques xérophiles
Espèces faunistiques et floristiques visées par les directives « Oiseaux » et « Habitats »	
Mammifères Barbastelle d'Europe, Campagnol amphibie, Grand Murin, Grand Rhinolophe, Loutre, Murin à moustaches, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bechstein, Murin de Daubenton, Murin de Natterer, Musaraigne aquatique, Muscardin, Noctule commune, Oreillard roux, Pachyure étrusque, Petit Rhinolophe, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius ***Oiseaux*** Alouette lulu, Autour des palombes, Bergeronnette des ruisseaux, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Chevêche d'Athéna, Circaète Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Faucon hobereau, Grosbec casse-noyaux, Milan noir, Moineau friquet, Moineau soulcie, Pie-grièche écorcheur, Pouillot de Bonelli, Râle d'eau, Rougequeue à front blanc, Torcol fourmilier	***Espèces floristiques*** Cardamine impatiente, Caucalis fausse-carotte, Ciste à feuilles de sauge, Daphné lauréole, Epipactis à petites feuilles, Epipactis des marais, Fétuque géante, Glaïeul de Byzance, Groseillier sauvage, Laîche grêle, Lepture cylindrique Limodore occidental, Armoise camphrée, Astragale pourprée, Biscutelle de Guillon, Brachypode à deux épis, Campanule à petites fleurs, Capillaire de Vénus, Ophrys d'Argenson, Ophrys sillonné, Orchis incarnat, Orchis odorant, Renoncule à feuilles de graminée, Thélyptéris des marais, Valériane dioïque, Véronique prostrée ***Amphibiens, insectes*** Agrion de Mercure, Ascalaphe soufré, Azuré du serpolet, Bacchante, Barbitiste des Pyrénées, Caloptéryx hémorrhoïda, Gomphe à crochets, Méconème fragile, Méconème scutigère, Phanéroptère liliacé, Rosalie des Alpes, Thécla de l'orme, Thécla du prunier

Source : DREAL Poitou-Charentes


Artemisia alba


Circus cyaneus

3.3.3 Les habitats forestiers et leur rôle écologique

La valeur écologique des habitats forestiers

Selon une estimation à partir du cadastre et de photographies aériennes, les surfaces forestières représentent **31,4 % du territoire de Saint-Vaize, soit 143,35 hectares**, essentiellement sous statut privé. Selon l'IFN, **Saint-Vaize appartient à la sylvoécorégion de la « Champagne Charentaise ».**

La « Champagne Charentaise » est un plateau vallonné peu boisé sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités sylvicoles variables mais plutôt faibles dans les secteurs forestiers. Le substratum de la région appartient au Crétacé supérieur. Des sables, des grès, des marnes, des calcaires marneux et des calcaires durs coexistent, avec des inclusions de nodules siliceux. Érodé et altéré pendant l'ère tertiaire, il est fréquemment recouvert de formations décarbonatées d'argiles ou de formations à silex.

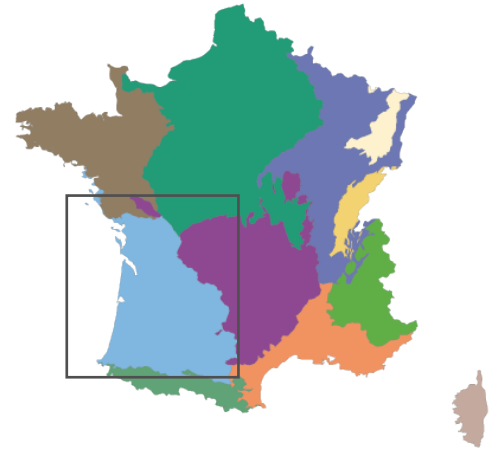
Cette région forestière est le domaine de la chênaie acidiphile avec les chênes rouvre et pédonculé, du chêne tauzin (pôle acidicline), du châtaignier, du frêne, du charme et de l'érable champêtre (pôle neutro-acidicline à neutrocline). Sur les secteurs à sols carbonatés, se rencontrent le chêne pubescent,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

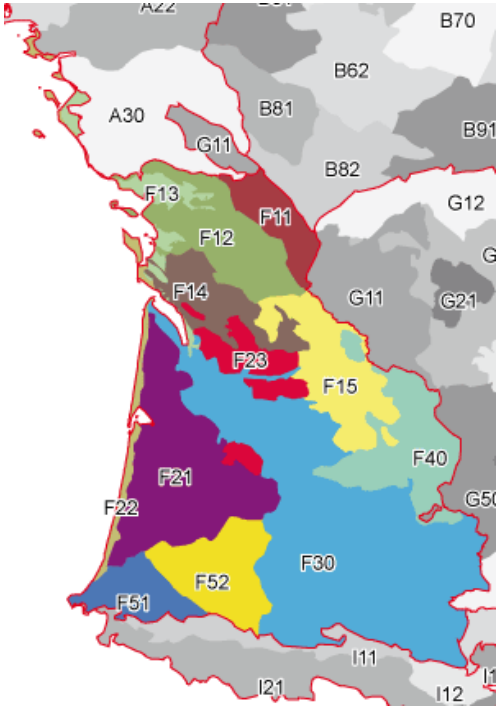
Les habitats et la flore forestière sur Saint-Vaize

La couverture boisée de Saint-Vaize se concentre essentiellement à l'Est de la commune, sur les hauteurs du plateau Crétacé. Ce dernier est concerné par des recouvrements siliceux ponctuels, alternant avec des affleurements calcaires, générant ainsi une importante variabilité stationnelle. Les sols présentent ainsi un pH plus ou moins acide ou basique, favorisant certaines essences. Ils sont généralement bien drainés.

Les parties basses de la vallée de la Charente et ses vallons affluents, dont la composition est influencée par des alluvions fluviatiles récentes, sont généralement riches et humides, influencés par le battement de la nappe. Le cycle de crues affectant la vallée de la Charente et ses zones humides connexes (vallons du Rochefollet et du Brandet) induit une forte sélection des essences forestières. Par ailleurs, des formations très spécifiques et localisées apparaissent sur les affleurements calcaires des vallées.

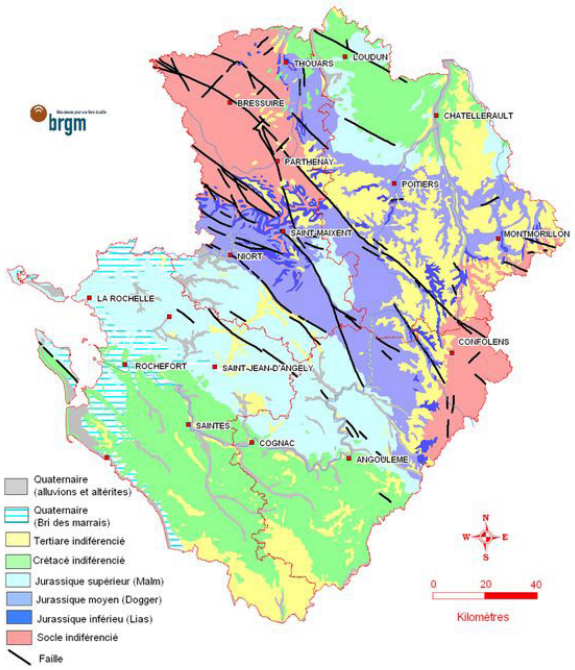
Les sylvoécorégions du sud-ouest océanique (source : IFN)






Châtaignier et Chêne tauzin

La « Champagne Charentaise », à dominante calcaire, constitue le terrain de développement de la chênaie pubescente qui toutefois n'exclut pas les formations silicicoles. Sur Saint-Vaize, la chênaie pubescente, bien représentée, côtoie des formations acidiphiles pénétrées par le Châtaignier, voire le Chêne tauzin. Les corniches du Rochefollet sont colonisées par le Chêne vert.



Les boisements du plateau à l'Est de la commune sont essentiellement des taillis de feuillus, marqués par une alternance de formations calcicoles à silicicoles. La chênaie silicicole atlantique semble toutefois dominer, comme en atteste l'important recouvrement d'espèces révélant des influences acides (Châtaignier, Chêne tauzin en lisières bien exposées, sous-bois de genêts...). Ces essences s'adaptent en effet particulièrement bien aux « doucins » limoneux constituant le sol dominant à l'Est de la commune.

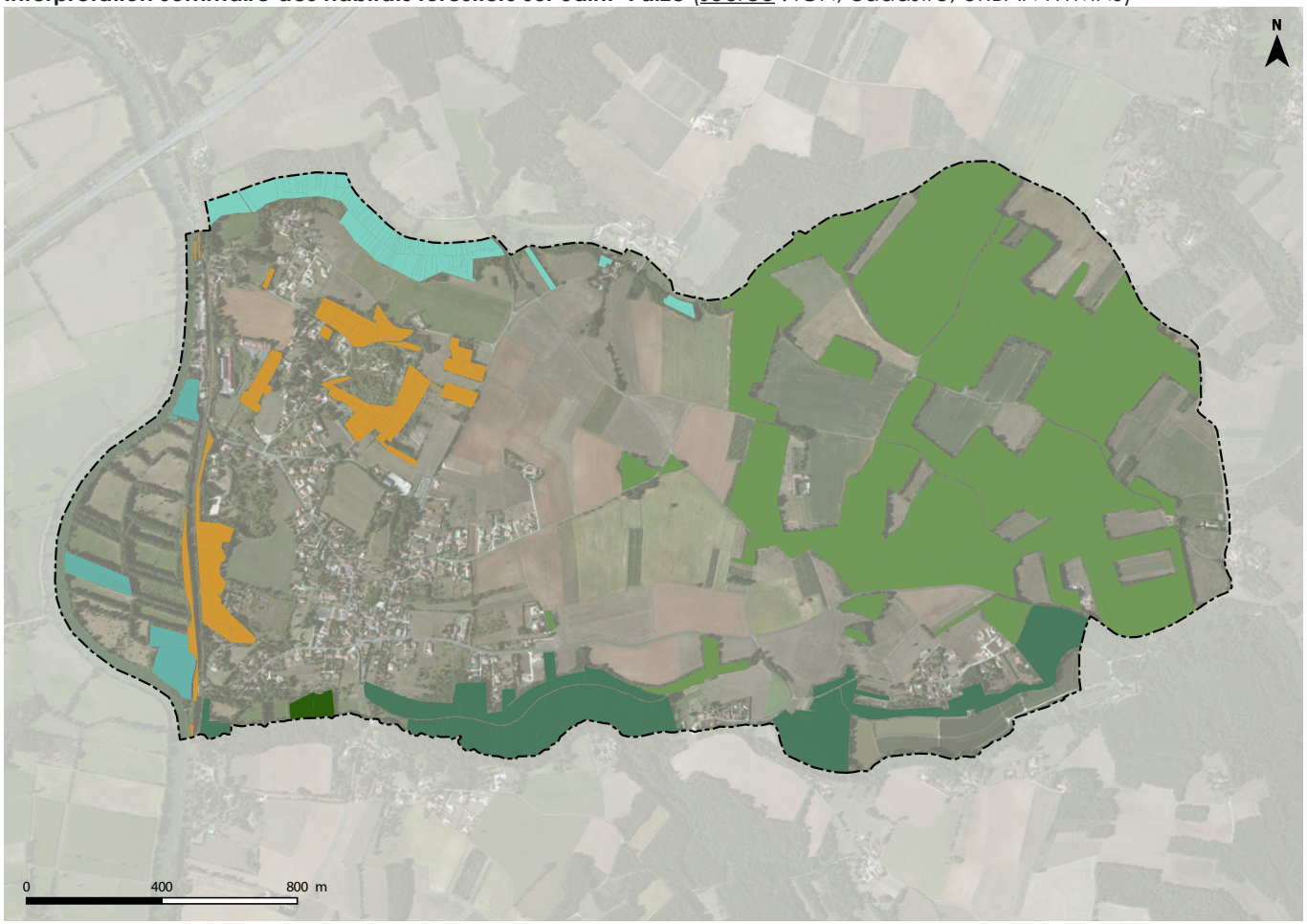
En sous-bois, d'autres espèces à forte amplitude stationnelle viennent toutefois se mêler aux formations observées (Fragon petit houx, Noisetier...). Il semble donc difficile de dresser une carte précise des habitats forestiers en présence, tant ceux-ci se montrent divers et aléatoires.

Dans les parties basses de la commune, correspondant à la vallée de la Charente et à ses deux vallées affluentes, la nature des sols est plus homogène. La vallée de la Charente est ponctuée de boisements alluviaux résiduels à dominante de Frêne (commun et oxyphylle), enrichis en essences neutrophiles (Ormes, Charme, Noisetiers, Aubépine monogyne...). Il s'agit en majorité d'essences à vois dur, supportant les crues saisonnières du fleuve sans toutefois se situer dans un contexte marécageux.

La vallée du Rochefollet présente une composition forestière très variable. Le fond de vallée, assez humide, est favorable à l'apparition d'une aulnaie-galerie d'une grande qualité sur le plan patrimonial, dans laquelle se mêle le Frêne commun. Ce dernier prend le pas sur l'Aulne glutineux en station plus haute. Ces essences alluviales sont susceptibles de se développer également dans le vallon du Brandet.

Le vallon du Rochefollet est cerné par de hautes corniches calcaires favorables au développement de chênes verts, surtout sur le versant droit, se trouvant bien exposé. Le versant gauche est quant à lui plus favorable

Interprétation sommaire des habitats forestiers sur Saint-Vaize (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



- Dominante de boisements alluviaux à *Fraxinus sp, Ulmus sp et Quercus robur*
- Association de boisements alluviaux (*Fraxinus excelsior, Alnus glutonisa*), boisements de pente (*Fraxinus sp*) et bois de chênes verts (*Quercus ilex*)
- Formations populicoles artificielles
- Autres formations boisées indéterminées
- Boisements de feuillus divers du plateau à dominante de chênes (chênaie pubescente, chênaie-charmaie neutrophile, chênaie silicicole atlantique avec pénétration variable de *Castanea sativa*)
- Autres formations boisées de vallée sans précision, dominante chênaie fraîche et formations alluviales ponctuelles

au développement d'une forêt fraîche de pente, dominée par les frênes associés à un important recouvrement de Fougère scolopendre en sous-bois.

Sur les hauteurs de la Charente, on distinguera les boisements établis sur d'anciens sites de carrières. Ces boisements, issus d'une régénération naturelle, sont composés diversement par des essences locales (chêne pubescent et Chêne vert se développant sur des sols calcaires) associées à des essences au comportement pionnier et opportuniste (frênes, Robinier faux-acacia...). Ces anciennes carrières peuvent présenter un intérêt ponctuel compte-tenu de la réapparition de pelouses sèches.

Les enjeux de protection patrimoniale se focaliseront essentiellement sur les boisements humides de la Charente et ses affluents. Ils s'exprimeront également sur les formations boisées du plateau, incluses dans une ZNIEFF de type 1 (« Chaumes du Douhet »), avec un intérêt toutefois plus modéré. Les potentialités de mise en valeur forestière sont limitées compte-tenu des essences rencontrées et de leur développement le plus souvent sous forme de taillis.

Les principes d'une mise en valeur forestière reposeraient en priorité sur la plus ample coordination des propriétaires forestiers (fort morcellement de la propriété forestière) et sur la mise en valeur des sujets de haute-tige pour faire apparaître des taillis-futaies, voire des futaies irrégulières, de plus forte valeur économique.

Outre les habitats forestiers purs, on soulignera l'intérêt écologique des lisières forestières. Il s'agit d'habitats intermédiaires entre milieux ouverts et fermés (*écotones*). Ces derniers se distinguent notamment par leur richesse floristique, qui profite à la fois du couvert forestier et d'une exposition solaire favorable. Le Chêne tauzin fait partie des essences forestières typiquement associées aux lisières (espèce thermophile et calcifuge), pouvant ponctuellement être associées à des bruyères.

En station calcaire, ce sont les espèces floristiques des pelouses calcaires qui peuvent apparaître sur les lisières, parfois de grande valeur patrimoniale. Le PLU devra donc veiller à la préservation de ces habitats transitionnels de qualité et notamment à ne pas les exposer à l'urbanisation.

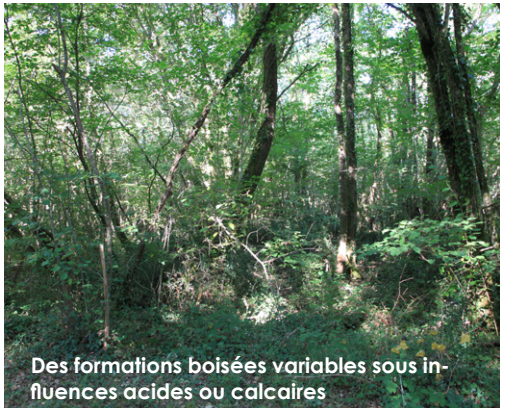
Quelques éléments sur la faune forestière

Au niveau de la faune forestière, on retrouvera sur la commune des espèces assez communes, notamment les mammifères supérieurs habituels tels que le Chevreuil européen, le Blaireau, le Renard roux... Sur un plan plus patrimonial, les bois et forêts seront associés à un intérêt avifaunistique particulièrement important. De même, ces habitats sont généralement favorables au développement des populations de chiroptères, potentiellement importantes.


Quercus pyrenaica


Castanea sativa


Boisements du plateau


Des formations boisées variables sous influences acides ou calcaires


Fond de vallée du Rochefollet et ses boisements divers

On pourra citer l'existence de *Myotis alcathoe, Barbastella barbastellus, Myotis bechsteinii*... Ces espèces, présentes au sein des vallées de la Charente et du Rochefollet, ainsi que dans la ZNIEFF des « Chaumes du Douhet », sont susceptibles de fréquenter tout ou partie des boisements présents sur le territoire.

Il faut insisiter sur la préservation et le développement des liens entre les vallées humides et les boisements du plateau, qu'il convient d'assurer par la sauvegarde des éléments forestiers ponctuels (haies et petits bosquets) ayant valeur d'habitats « relais ».

Rôle écosystémique de la sous-trame forestière

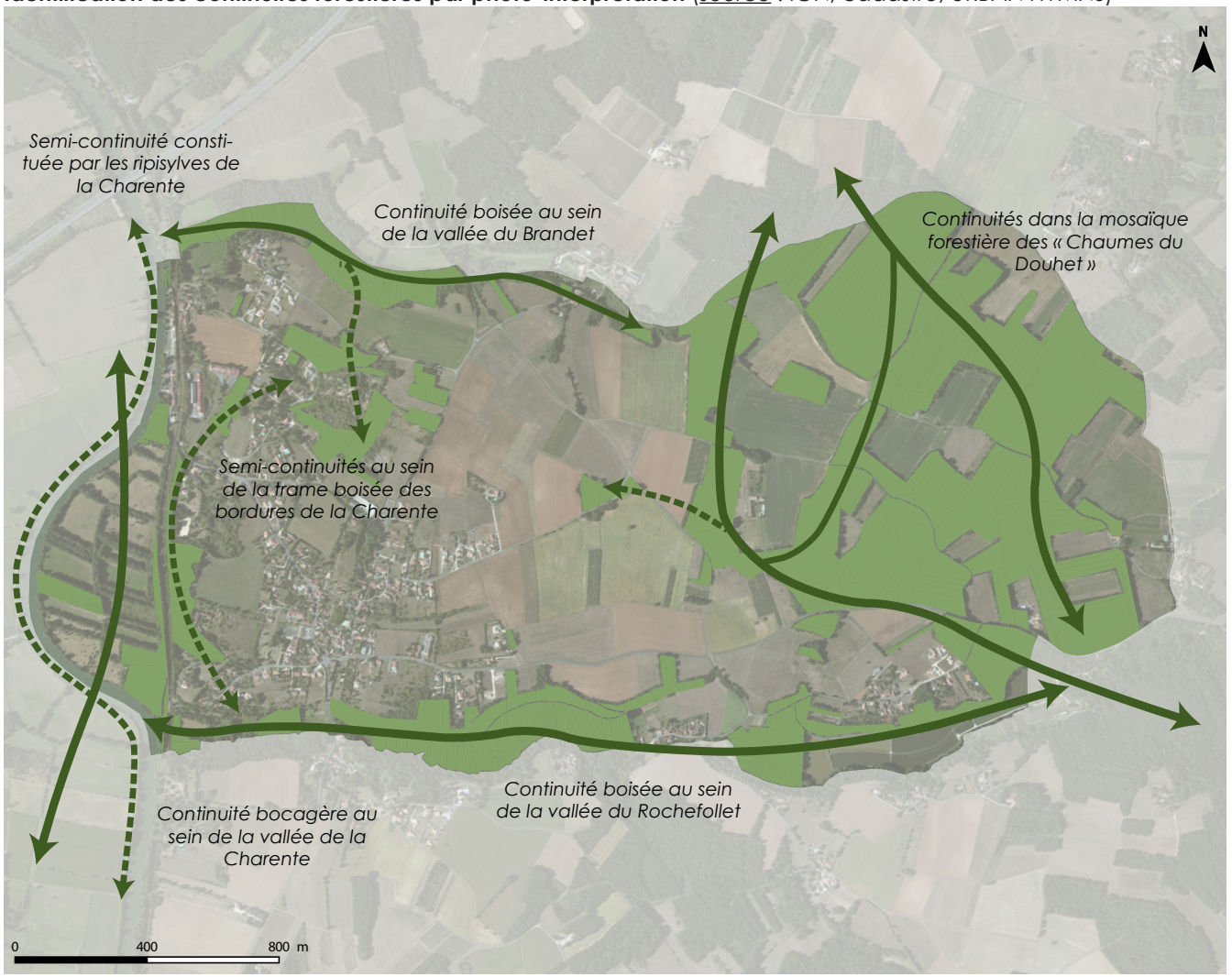
Les forêts et bosquets présents sur la commune et ses environs composent une sous-trame forestière structurante au sein de la trame verte et bleue. La préservation des continuités au sein de cette sous-trame forestière relève donc d'un enjeu majeur pour le PLU.

Les bois et forêts de Saint-Vaize sont susceptibles de fonctionner en interaction étroite avec les boisements voisins des communes du Douhet, Bussac-sur-Charente ou encore Vénérand, autour desquels se constitue un effet de massif. Cette trame forestière constitue un espace particulièrement favorable aux déplacements et aux échanges faunistiques (grande faune des mammifères, notamment).

Par ailleurs, des connexions forestières s'opèrent entre ce massif discontinu et les vallées affluentes de la Charente, en particulier le vallon du Rochefollet et le vallon du Brandet. L'enjeu du PLU est donc de maintenir ces connexions en les préservant de tout effet de fragmentation.

Au sein de la vallée de la Charente, des semi-continuités seront à identifier au niveau des ripisylves du fleuve, mais également au sein de la trame bocagère se constituant dans le lit majeur. Ces éléments structurants de la trame verte et bleue locale, particulièrement fragiles, seront à protéger en priorité.

Identification des continuités forestières par photo-interprétation (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



3.3.4. Les autres habitats suscitant l'intérêt du PLU

La « nature ordinaire » se réfère aux milieux naturels et artificialisés synonyme d'un intérêt écologique au titre de la présence d'espèces faunistiques et floristiques au caractère commun, qualifiées de biodiversité « ordinaire ». Malgré l'absence d'enjeu écologique majeur souligné par des protections, des référencements au sein des listes d'espèces menacées ou des réglementations applicables au niveau régional ou national, cette biodiversité est à préserver en vue de satisfaire l'objectif d'un développement durable du territoire. La commune regorge d'une biodiversité « ordinaire » que l'on retrouve au sein des milieux agricoles et forestiers, animant le fonctionnement de la trame verte et bleue locale.

Les habitats « ouverts » de type prairie naturelle

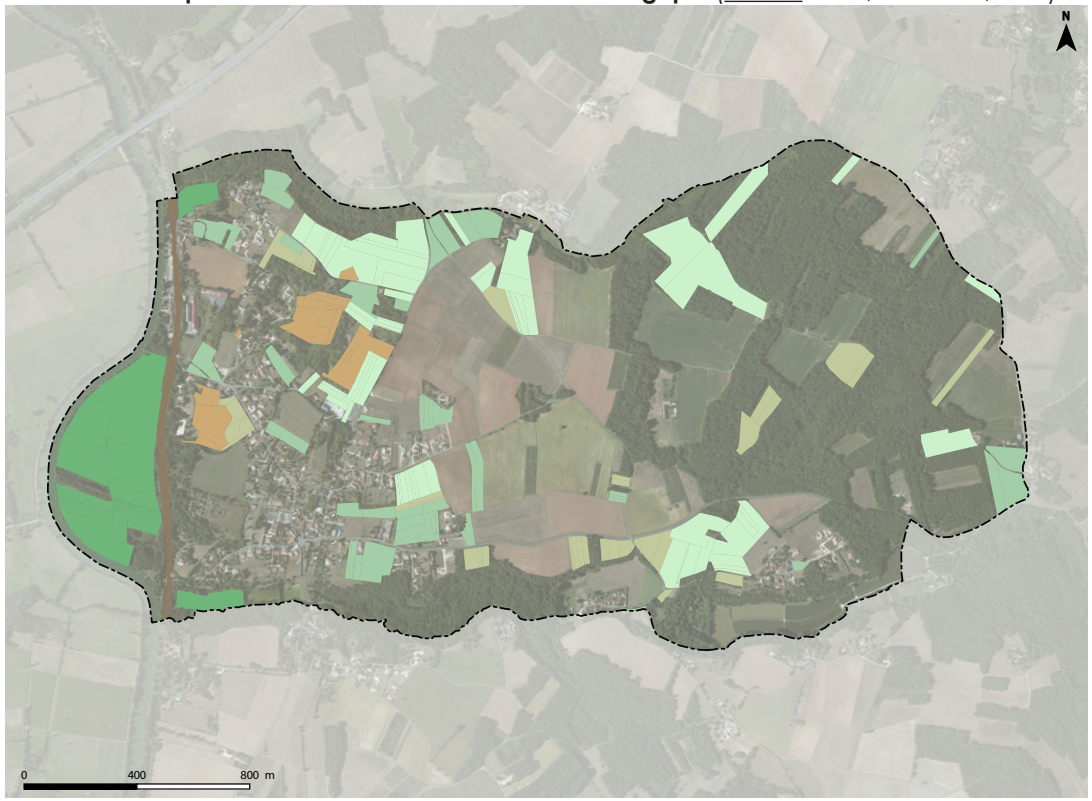
Au-delà des milieux protégés par le réseau Natura 2000, les espaces « ouverts » (non-forestiers) sont essentiellement dominés par la grande céréaliculture (23,5 % du territoire), et dans une moindre mesure, par le vignoble (3,1 % du territoire). Ces types de milieux ne sont pas particulièrement favorables à la biodiversité.

Toutefois, d'autres types de milieux ouverts suscitent un intérêt pour la biodiversité. Il s'agit des prairies temporaires, des friches gelées sans production, des prairies permanentes et des marges de végétation spontanée des cultures. Ces milieux représentent une part importante du territoire. Les prairies temporaires représentent ainsi 7,2 % du territoire, pour 4,4 % concernant les surfaces en herbe permanentes (non-humides).

Les prairies permanentes déclarées agricoles et autres surfaces herbeuses pérennes sans statut agricole suscitent les principaux enjeux écologiques. Elles sont toutefois peu représentées sur la commune. On remarquera que ce type de milieu se concentre essentiellement dans les vallées, ainsi que sur leurs abords. Un certain nombre de prairies demeurent également enserrées dans l'espace urbain du bourg de Saint-Vaize et ses extensions.

- Surfaces en herbe permanentes agricoles
- Surfaces en herbe permanentes agricoles à caractère humide
- Surfaces en herbe temporaires
- Surfaces en friches, gel sans production agricole
- Surfaces semi-naturelles issues de l'abandon d'anciennes carrières

Milieux ouverts ponctuellement sources d'intérêt écologique (source : IGN, cadastre, RPG)




Prairie dans le secteur des anciennes carrières au nord des « Roches »


Prairie pâturée vers « Le Brandet »

Ces surfaces herbeuses peuvent être qualifiées de « pâtures mésophiles » (code Corine 38.1). Ces habitats ouverts sont caractérisés par des couverts herbacés assez communs. Ces derniers accueillent essentiellement des cortèges graminéens dominés par les fétuques, le Fromental, le Dactyle aggloméré, le Pâturin-des-prés, le Ray-grass. Ces graminées s'accompagnent d'une diversité plus ou moins forte de dicotylédones, dont la floraison participe au rythme des saisons.

Le couvert herbacé des prairies est très riche dès lors que ces milieux sont gérés extensivement, et ne font pas l'objet d'ensemencements et d'apports en intrants chimiques ou naturels. Les prairies permanentes ont donc une valeur écologique nettement plus forte que les prairies temporaires et/ou améliorées.

La fonge s'en trouve notamment préservée, tandis que certaines familles de fleurs, telles que **les orchidées**, peuvent se développer à la faveur de la mise en place progressive de relations symbiotiques entre espèces.

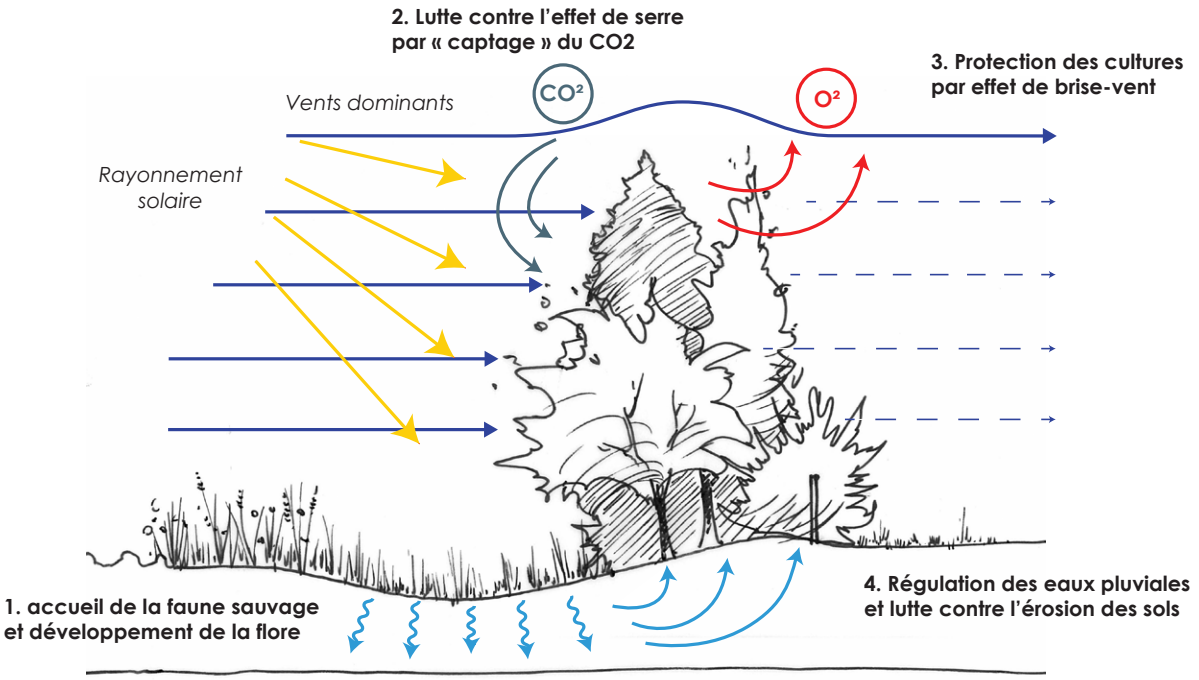
Sur le plan faunistique, les prairies sont assez peu appréciées des moyens et grands mammifères. Toutefois, ces milieux sont d'un réel intérêt pour les insectes et la micro-faune de façon plus générale. Des petits mammifères aux déplacements limités y satisferont également leurs besoins de nourrissage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

Le cas particulier des anciennes carrières

Saint-Vaize accueille **plusieurs sites d'anciennes carrières** qui, suite à leur abandon, ont connu une progressive remise à l'état naturel. Ces sites en question se localisent sur les coteaux de la Charente. La mise à nu du sol et la découverte de la roche-mère calcaire a favorisé, **dans certains secteurs très localisés, la reconstitution de pelouses maigres calcicoles, susceptibles d'accueillir de nombreuses orchidées.**

Ces milieux ouverts côtoient des friches sèches et des recouvrements forestiers peu denses à base de chênes et d'arbustes communs, susceptibles d'attirer la faune. Toutefois, aucune étude botanique précise n'a été menée sur ces sites et il pourrait être intéressant de mener des investigations plus poussées sur ce site. On retiendra que

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






Les arbres isolés jouent un rôle important pour les paysages et la biodiversité

ces derniers ont vocation à demeurer à l'état naturel.

Le PLU pourra utilement classer certains boisements recouvrant ces anciennes carrières au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, tout en veillant à ne pas systématiser ce classement sur des parties boisées de moindre intérêt (friches arbustives, taillis d'espèces rudérales telles que le Robinier faux-acacia...).

Les cultures et milieux apparentés

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

Sur la commune, les grandes cultures céréalières constituent le mode d'occupation des sols dominant (23,5 % de la surface communale) après la forêt, et correspondent à des milieux globalement peu favorables à la biodiversité (monocultures empêchant le développement spontané de la flore sauvage, usage de pesticides et autres actions de désherbage…).

Toutefois, **certains éléments semi-naturels tels que des haies, des arbres isolés et des marges de végétation spontanée** (bordures de champs et de chemins...) contribuent à une certaine richesse de la biodiversité ordinaire. Le vignoble (3,1 % de la commune) peut également présenter certaines qualités dès lors que les agriculteurs maintiennent des franges enherbées entretenues par fauches régulières. Parmi ces milieux, figurent également les jachères et autres surfaces agricoles sans production, qui offrent temporairement des sites favorables à la flore.

Les arbres isolés et les haies constituent des **habitats-refuges** pour la microfaune et l'avifaune. On insistera sur **le rôle régulateur des haies au regard du fonctionnement hydraulique** des bassins versants, susceptible d'apporter par ailleurs une plus-value agronomique. Enfin, **les haies, arbres isolés et autres motifs boisés jouent un rôle éminent au sein de l'espace agricole cultivé, en tant qu'habitats « relais »**.

En conséquence, la conservation voire la replantation de haies ainsi que la préservation des arbres isolés sont susceptibles de favoriser la présence de la biodiversité « ordinaire » au sein de l'espace agricole (plantes messicoles, avifaune et petite faune…). **Il convient donc que le PLU contribue à la protection de ces milieux contribuant à la richesse de la biodiversité ordinaire.**

Occupations agricoles artificielles (source : IGN, cadastre, RPG 2012)




Grandes cultures céréalières occupant la partie centrale de la commune


Surface en vigne

La « nature en ville » et ses enjeux

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

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

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

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

Dans les villes, la biodiversité se confronte régulièrement à l'usage des pesticides. Ceux-ci sont utilisés dans le cadre de l'entretien des espaces publics ou privés. La végétation rudérale des bords de routes et chemins, souvent qualifiée de « mauvaise herbe », est régulièrement éradiquée à l'aide de ces produits hautement dangereux pour l'environnement. En outre, le jardinage intensif et l'utilisation d'espèces floristiques inadaptées aux conditions physiques/naturelles de leur milieu d'implantation réduit également les possibilités de développement de la biodiversité.

L'usage des pesticides est de plus en plus encadré au niveau local, **notamment à la suite de l'arrêté préfectoral du 21 avril 2009 applicable en Charente-Maritime, interdisant l'épandage de pesticides à proximité de l'eau.** Il est utile de rappeler cet aspect réglementaire dans le PLU.

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


« Le Châgneau », [illegible] du fleuve Charente


Jardin public du bourg


Petit espace public proche de l'église


Erinaceus europaeus


Parus major

2.3.4 Analyse de la trame verte et bleue

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

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

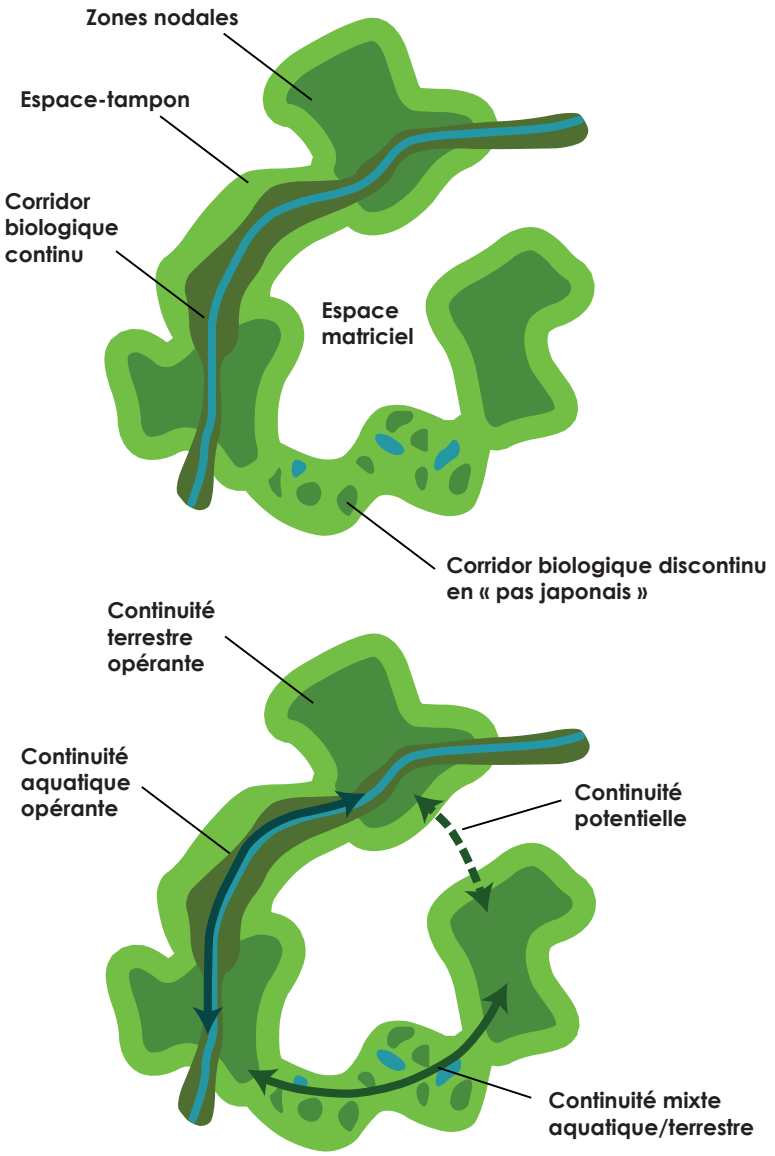
La loi stipule que le SRCE devra être « pris en compte » par les documents d'urbanisme. Cette prise en compte engage la sécurité juridique du PLU. La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, renvoie à la reconnaissance d'un réseau écologique territorial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

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

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

- **La matrice**, constituant l'élément paysager dominant, à valeur de socle, dans lequel s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbaine, forestière, bocagère…) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, la matrice peut représenter un intérêt plus ou moins fort pour les êtres vivants, leur fournissant ou non des services propres à l'accomplissement de leur cycle de vie selon la présence d'obstacles (infrastructures de transport, emprises artificialisées…).

La trame verte et bleue, schéma de principe
(Source : URBAN HYMNS)



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

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

Ainsi, les collectivités harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. On précisera que la loi du 8 août 2016 permet dorénavant aux PLU de déterminer des « espaces de continuités écologiques » selon les articles L113-30 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Caractéristiques de la trame verte et bleue sur Saint-Vaize

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes offre un premier état des lieux des grandes continuités écologiques régionales, établi sous la forme d'une carte au 1/100 000ème. Cette échelle est toutefois insuffisante pour bien percevoir les enjeux locaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

La cartographie de la trame verte et bleue locale s'appuiera donc sur l'analyse de l'occupation des sols réalisée dans le cadre du PLU ainsi que sur les ressources bibliographiques existantes, tel que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane. Sur **Saint-Vaize**, les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue seront les suivants :

- **Le complexe alluvial du fleuve Charente et ses deux affluents du Rochefollet et du Brandet, constituant les éléments les plus remarquables de la trame verte et bleue communale.** On rappellera que la vallée de la Charente correspond à une continuité écologique de niveau régional qui s'intègre au réseau écologique des vallées et zones humides continentales de Poitou-Charentes. Il s'avère donc important que le PLU contribue à la protection stricte de cet espace alluvial, devant également s'élargir aux deux vallons affluents du Rochefollet et du Brandet. Les espèces sources d'un enjeu particulier au regard du fonctionnement de cette sous-trame humide recouvrent l'ensemble de la faune aquatique. Le PLU doit contribuer à maintenir les connexions biologiques entre les éléments de cette sous-trame.

- **Les habitats forestiers, créant une sous-trame importante et fortement contributrice dans l'armature de la trame verte et bleue locale.** Avec un recouvrement de plus de 30 % du territoire communal, les boisements sont susceptibles de contribuer fortement à la biodiversité sur la commune, comme en atteste l'existence d'une ZNIEFF de type 1 (« Chaumes du Douhet ») à l'Est de la commune. Les espèces emblématiques de cette sous-trame seront représentées par la grande faune forestière et l'avifaune, ainsi que les chiroptères. **Sur Saint-Vaize, il est important de souligner l'enjeu de protéger le plateau forestier de toute fragmentation,** notamment à l'Est de la commune où se constitue un remarquable effet de massif avec les boisements présents sur d'autres communes voisines.

- **Les habitats semi-ouverts à dominante naturelle parcourant le plateau agricole,** qui viennent enrichir la sous-trame des milieux humides et des forêts. Les milieux visés sont essentiellement des prairies naturelles et des surfaces herbeuses éparses qui composent une sous-trame ouverte fortement contributrice en biodiversité ordinaire. **Sur Saint-Vaize, on signalera par ailleurs le fort intérêt des milieux calcaires secs issus de la reconstitution naturelle de plusieurs anciennes carrières, dont les qualités patrimoniales gagneraient à être étudiées plus précisément.**

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

On soulignera que le fonctionnement de la trame verte et bleue locale est affectépar une importante emprise urbaine ainsi qu'une infrastructure ferroviaire, qui contribuent notamment à isoler le complexe alluvial de la Charente. Il sera donc nécessaire de bien appréhender les contours du bourg et de mesurer précisément les incidences de son évolution sur l'environnement et notamment la trame verte et bleue.

Les enjeux de mise en valeur de la trame verte et bleue locale

À l'échelle de la commune, le principal enjeu relatif à la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue locale tient à la protection du réseau de continuités bleues du fleuve Charente et ses affluents, ainsi que des surfaces forestières, principaux supports de développement de la biodiversité.

La vallée de la Charente est un espace concentrant les attentions de nombreux acteurs et dispositifs de protection et de mise en valeur, susceptibles d'opérer un relais efficace des dispositions réglementaires du PLU. Pour rappel, la vallée bénéficie des mesures de gestion contractuelle associées au réseau Natura 2000 (via un Document d'Objectifs). Ces mesures sont étendues à la vallée du Rochefollet (partie aval). Le

fleuve Charente est également concerné par un SAGE en cours d'élaboration. Par ailleurs, un établissement public territorial de bassin assure de façon permanente d'importantes missions de gestion du fleuve.

Le vallon du Brandet échappe toutefois à ces mesures, de même que la partie amont de la vallée du Rochefollet. Les mesures de protection réglementaires du PLU doivent donc garantir une véritable sauvegarde de ces espaces.

La composante forestière est par ailleurs très importante dans la trame verte et bleue de Saint-Vaize (plus de 30 % du territoire). Il s'agit d'une forêt relativement peu exploitée et morcellée en de nombreuses petites parcelles et multiples propriétaires.

Relations entre la trame verte et bleue et le bourg

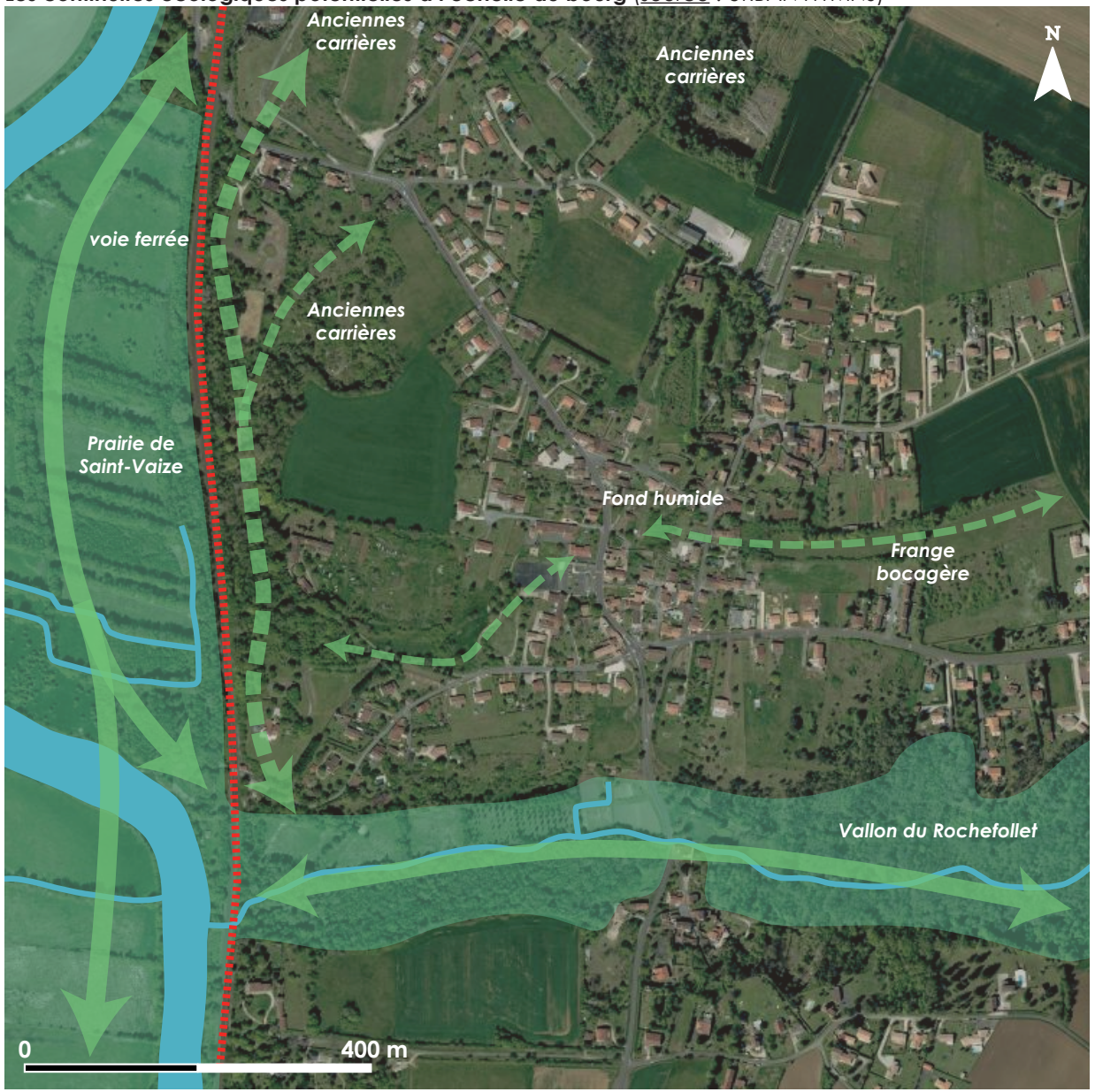
Les principaux enjeux de gestion et de protection de la trame verte et bleue aux abords du bourg tiendront essentiellement dans la stricte protection du fond de vallon du Rochefollet qui appartient au réseau Natura 2000. Il s'agira de le préserver de tout effet d'emprise et de toute incidence indirecte (pollution des eaux...).

Le bourg se caractérise aussi par une frange bocagère à l'est correspondant avec un passage d'eau drainant les eaux d'un bassin versant amont de près de 40ha. Il est connecté à un coeur d'îlot humide (non urbanisé) au Nord de la mairie et au delà aux abords de la zone de loisirs et du parc derrière la salle des fêtes. Pour garantir le fon fonctionnement de cette continuité (bleue), il sera indispensable de ne pas imperméabiliser ou construire au risque d'interrompre et perturber l'écoulement des eaux pluviales.

La voie frerrée incarne quant à elle une rupture relative puisqu'à ses abords se trouve un cordon boisé assez épais formant un corridor. Ce dernier est en contact avec d'anciennes carrières dont certaines présentent un véritable intérêt du fait de la présence de chauves-souris ou encore de pelouses calcicoles.

Le bourg s'inscrit donc dans un contexte très sensible en termes de fonctionnement écologique.

Les continuités écologiques potentielles à l'échelle du bourg (source : URBAN HYMNS)



La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Saint-Vaize. Cette cartographie a été réalisée à l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN, ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de grandes familles d'habitats.

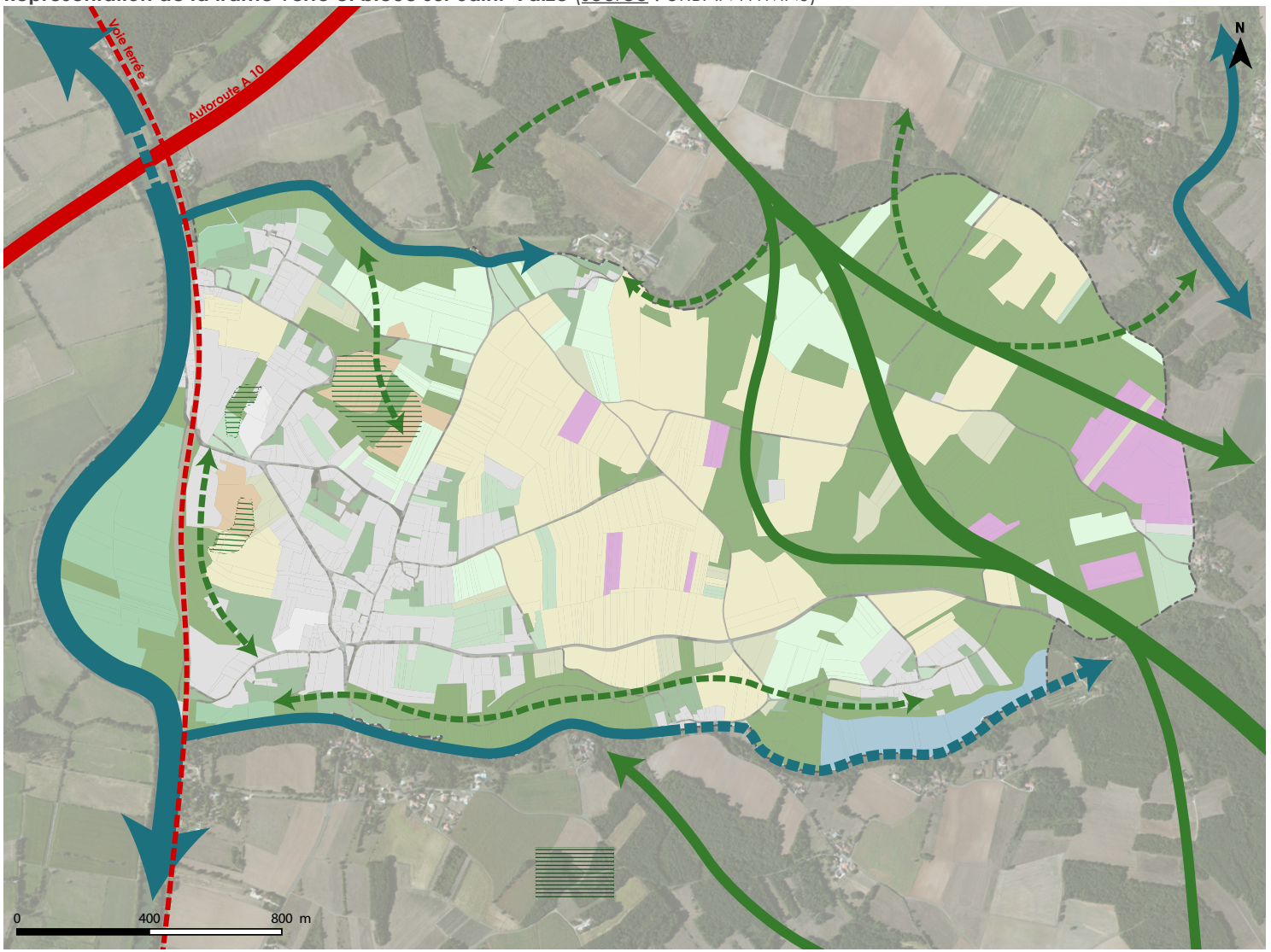
Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...). Ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels unitaires (vallées de la Charente et ses affluents, grandes continuités forestières du plateau...) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans un réseau de « pas japonais » (abord des vallées, secteurs d'anciennes carrières...).

L'enjeu du PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, parmi lesquels les bois et forêts présents sur la commune. Le PLU doit également porter intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue : haies, bosquets, prairies...

Différents outils réglementaires sont à disposition du PLU pour concourir à la préservation de la trame verte et bleue : espaces boisés classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme), éléments de patrimoine naturel (article L151-23), zones dites « naturelles et forestières », « espaces de continuités écologiques » selon l'article L113-30...

Toutefois, au-delà du PLU, il apparaît crucial de concourir à la bonne gestion du patrimoine naturel de la commune, à travers des pratiques agricoles et sylvicoles adaptées à chaque milieu en présence. Les espaces urbanisés ont également un rôle à jouer dans le développement de la biodiversité, notamment les espaces publics, dont la qualité ne sera pas à négliger.

Représentation de la trame verte et bleue sur Saint-Vaize (source : URBAN HYMNS)



Cette autre représentation de la trame verte et bleue locale propose d'identifier les occupations et milieux à valeur potentielle ou avérée de réservoir de biodiversité, les espaces-tampon (valeur retenue de 30 mètres) permettant des connexions entre ces réservoirs, ainsi que les éléments de rupture de la trame verte et bleue (essentiellement l'emprise des espaces urbanisés).

- *Les occupations à valeur potentielle de réservoir de biodiversité (boisements, prairies, autres surfaces naturelles...) contribuant à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore*
- *Les zones-tampon (enveloppe de 30 mètres réalisée par dilatation-érosion) entourant les réservoirs de biodiversité et faisant apparaître des complexes semi-naturels dont l'unité est à préserver et renforcer*
- *L'espace matriciel (cultures, vignoble...), qui ne montre pas de qualités particulières sur le plan de la biodiversité, mais qui contribue cependant aux déplacements de la faune*
- *Les espaces artificialisés globalement répulsifs pour la faune et la flore, constitués du bourg, des hameaux et autres espaces bâtis*
- *Cartographie de l'enveloppe potentielle des zones humides (selon DREAL ALPC), faisant apparaître de grandes continuités écologiques à préserver et/ou remettre en état*

Représentation de la trame verte et bleue sur Saint-Vaize (source : URBAN HYMNS)



La trame verte et bleue selon le SRCE Poitou-Charentes

Principes du SRCE Poitou-Charentes

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

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

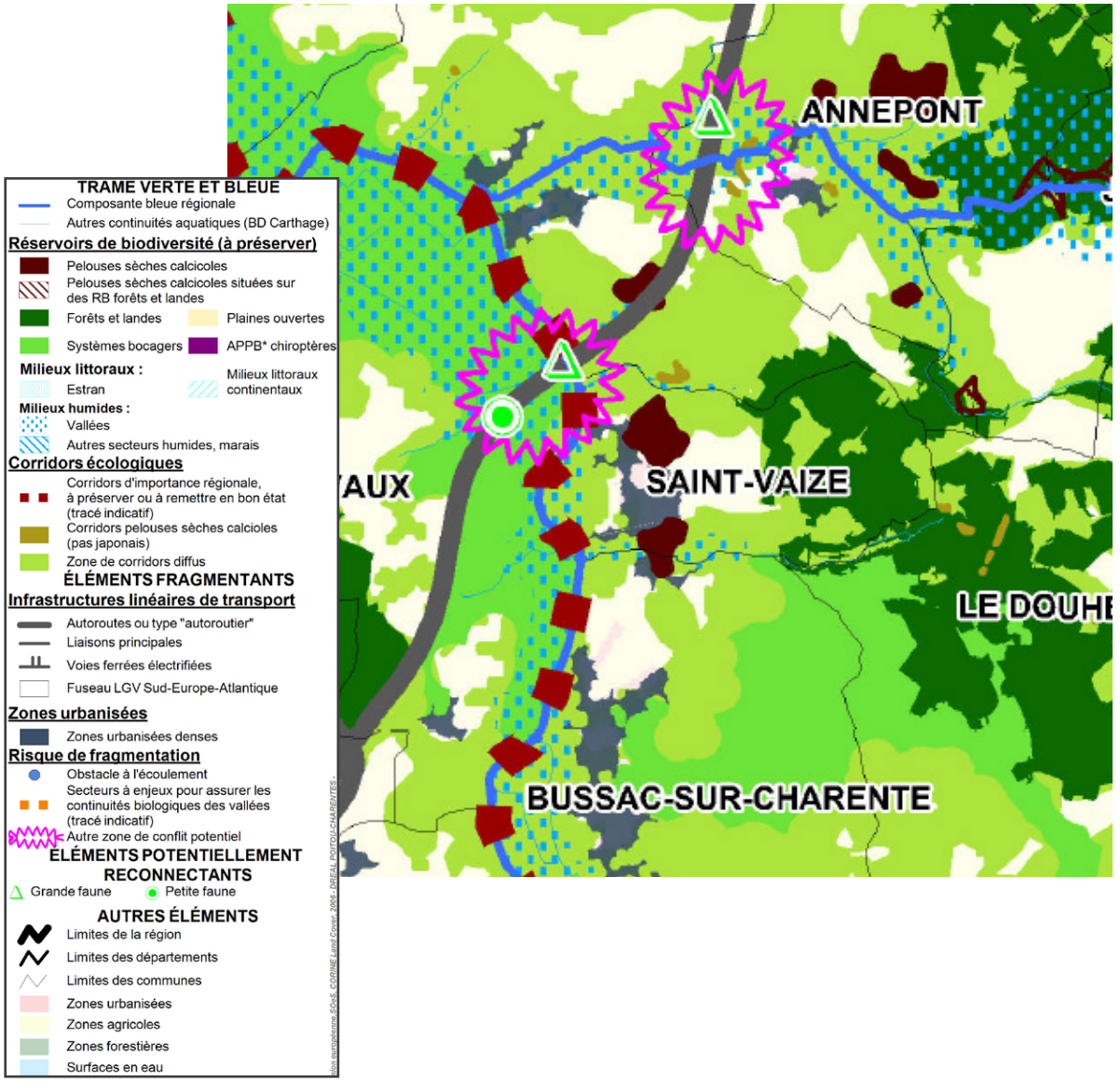
Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, de nombreux éléments utiles à la compréhension de la trame verte et bleue locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité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

Déclinaison locale sur Saint-Vaize

Selon le SRCE Poitou-Charentes, le territoire de Saint-Vaize comprend un grand réservoir biologique de type zone humide, constitué de la vallée de la Charente, ainsi qu'un second réservoir constitué d'une dense sous-trame forestière. Ces réservoirs s'inscrivent dans un contexte de corridor diffus et de zone agricole.

Le SRCE Poitou-Charentes identifie par ailleurs des réservoirs ponctuels de type pelouses sèches calcicoles. Les contours de ces milieux sont toutefois approximiatifs compte-tenu de l'échelle de la carte du SRCE.

Schéma de la trame verte et bleue de Poitou-Charentes aux environs de Saint-Vaize
(Source : SRCE Poitou-Charentes approuvé en 2015)



La trame verte et bleue selon le SCOT

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

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane détermine les grands objectifs de protection et de mise en valeur de la trame verte et bleue, en prenant appui sur une cartographie. Celle-ci identifie les principaux réservoirs biologiques ainsi que les éléments naturels contribuant à l'apparition de corridors écologiques.

Le SCOT identifie sur Saint-Vaize deux sous-trames structurantes à protéger : la zone humide de la vallée de la Charente et du Brandet et le complexe forestier du plateau, intégrant la vallée du Rochefollet.

On notera que ces éléments sont en interaction directe avec les grands boisements situés sur les communes voisines, notamment Le Douhet et Bussac-sur-Charente. Un continuum forestier apparaît notamment entre la commune et Saint-Césaire, établissant une connexion avec la vallée du Coran.

Le SCOT fait également apparaître les facteurs de rupture de la trame verte et bleue sur le territoire, que sont principalement l'urbanisation et les infrastructures (notamment l'autoroute A 10). Avec un taux de croissance annuel moyen de 1 % entre 2006 et 2011, le territoire du Pays de Saintonge Romane a connu une croissance urbaine importante qui n'a pas été sans conséquences sur la trame verte et bleue. Il convient donc que le PLU veille au développement urbain cohérent du territoire, en intégrant les enjeux de protection, de mise en valeur et de remise en état de la trame verte et bleue.

Le profil environnemental du SCOT dresse l'ensemble des enjeux relatifs à la préservation et la remise en état de la trame verte et bleue locale. Il insiste notamment sur la conservation des liaisons écologiques identifiées et le maintien de leur attrait pour la biodiversité.

Carte des réservoirs de biodiversité
(Source : SCOT du Pays de Saintonge Romane)

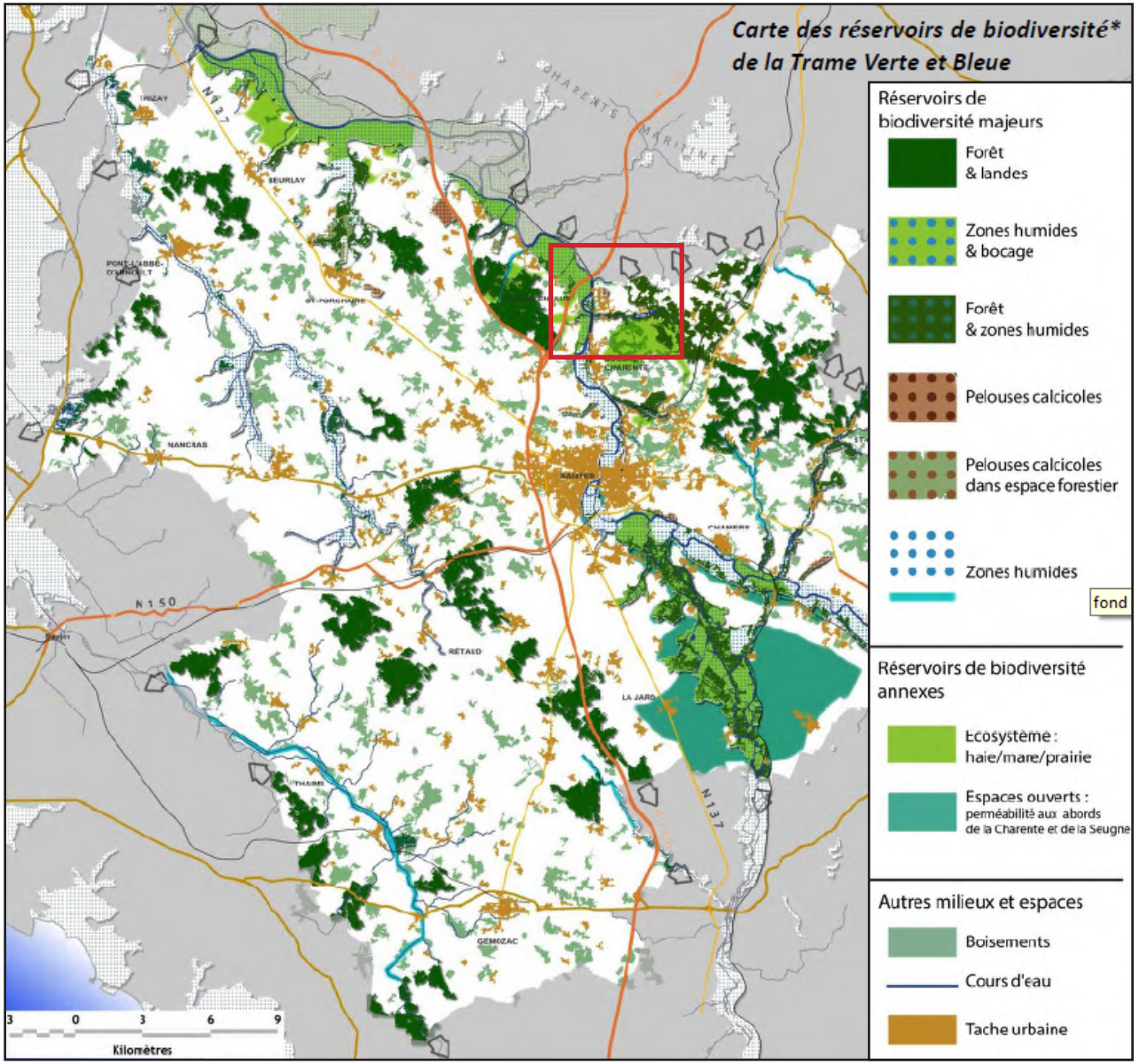
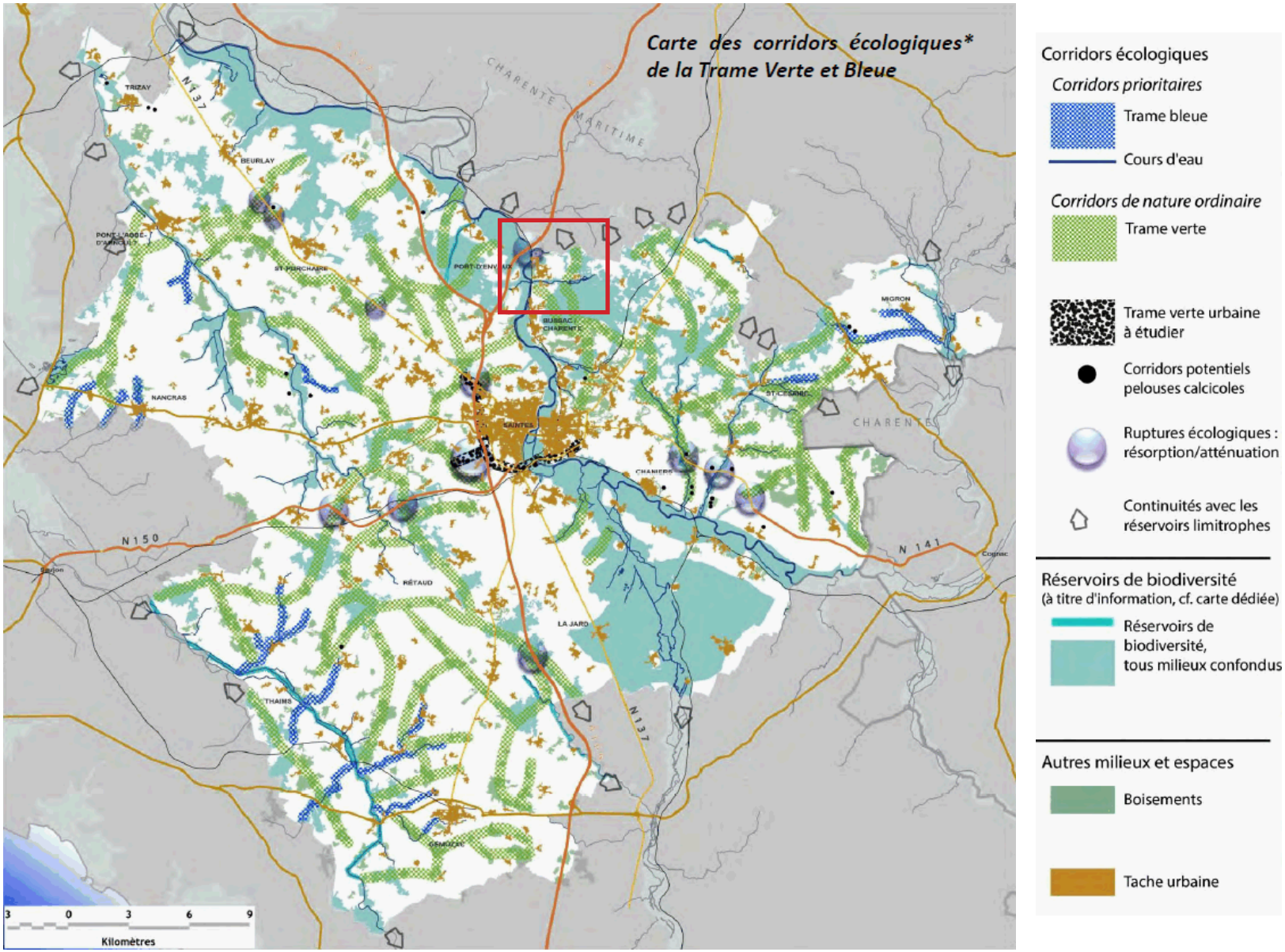


Schéma de la trame verte et bleue de la Saintonge Romane
(Source : SCOT du Pays de Saintonge Romane)



2.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. En outre, « Politique du paysage » désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage.

De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attachée à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, principalement par le biais d'analyses photographiques.

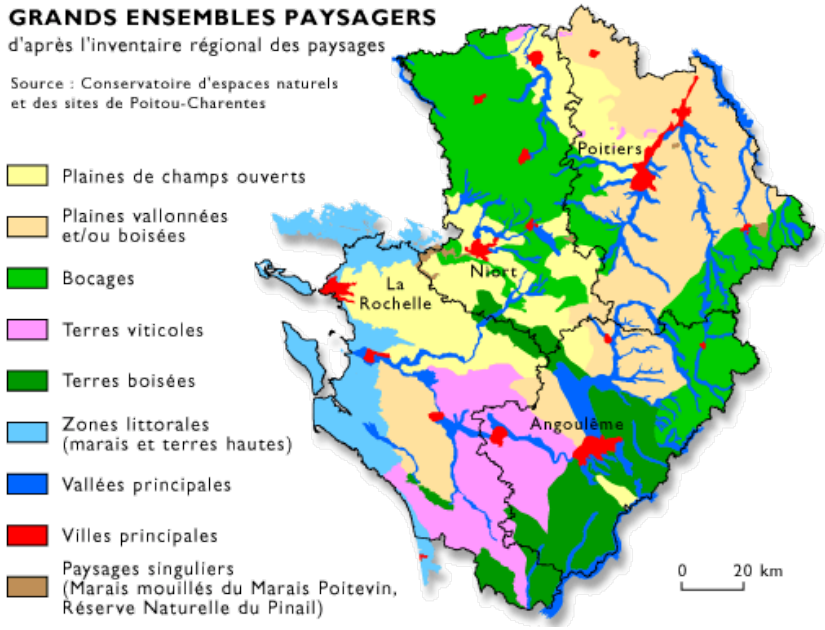
Saint-Vaize replacée dans son contexte paysager régional

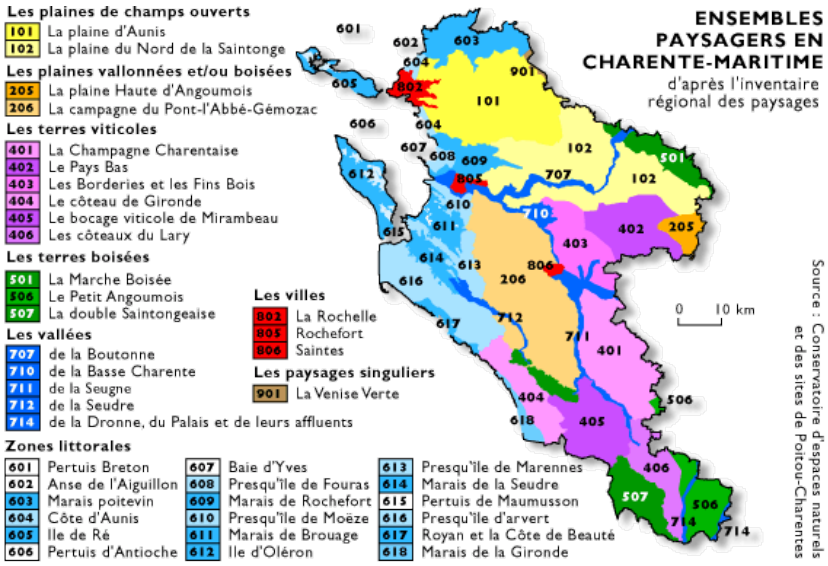
Au niveau régional, **Saint-Vaize** s'inscrit dans les deux entités paysagères des « Borderies et Fins Bois » (partie Est et centrale de la commune) et de la « Vallée de la Charente » (partie Ouest) selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes. Ces deux entités appartiennent aux paysages des terres viticoles et des vallées.

Le paysage des Borderies se distingue dans le Nord-Saintonge par l'altitude du terrain et par la mosaïque des parcelles de vignes, de champs et de bois caractérisant le terroir. Les « Borderies » tiennent leur appellation locale dans leur caractère de terres anciennement forestières ayant été défrichées en place d'un grand massif forestier à des fins de mise en culture. Ces paysages sont marqués par les effets d'ouverture et de fermeture induits par la succession des vignes et des boisements ayant résisté au défrichement.

La vallée de la Charente montre un autre visage, marquée par sa faible altitude (environ 3 mètres), par son fond plat et élargi, accueillant un ruban fluvial important et méandreux, d'une grande qualité paysagère. Ce dernier est cerné par des banquettes alluviales verdoyantes, alternant entre prairies, haies et champs céréaliers. Les abords de la vallée sont également d'un grand intérêt, marqués notamment par des corniches calcaires massives entre Saint-Vaize et Taillebourg.

Les affluents de la Charente pénètrent dans le plateau et y exportent les ambiances ombragées et fraîches de la vallée principale. L'identité paysagère de Saint-Vaize réside ainsi dans la rencontre entre le plateau et ce système de vallées d'un grand intérêt paysager.





Les paysages de la Saintonge Romane

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

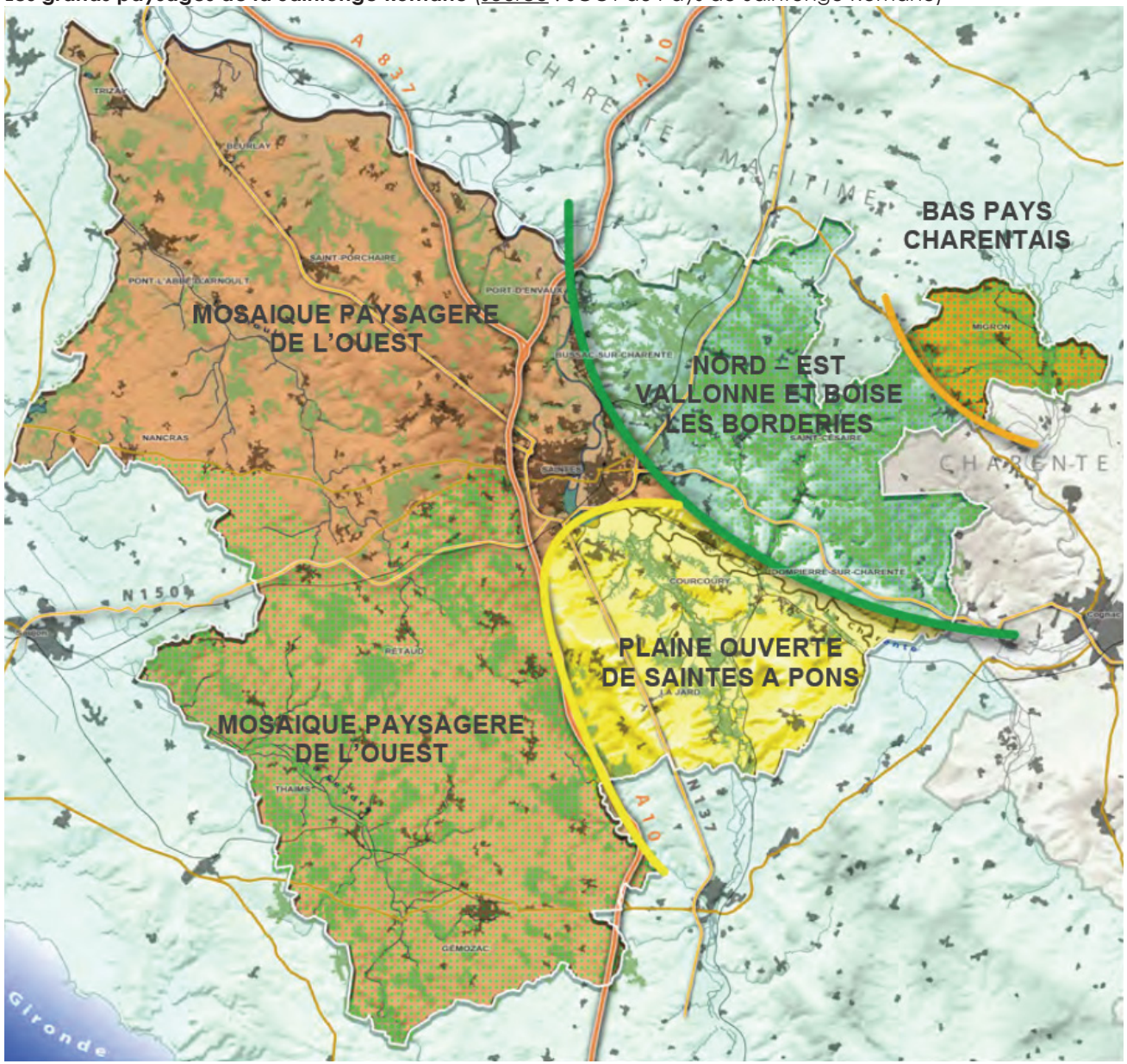
- **Les « Borderies »,** constituant la partie nord-est du territoire entre Saintes et Cognac, et constituant un grand plateau calcaire vallonné et boisé. Ce plateau est notamment percé par la petite vallée calcaire du Coran, affluent du fleuve Charente, et accueille une mosaïque de boisements, de cultures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

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

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

- **La « Mosaïque de l'Ouest »,** constituant la frange ouest du territoire et composée d'un grand espace formé d'une succession de cultures et de boisements, ondulé sous l'effet de petits vallonnements. Les forêts sont parfois très présentes, ainsi que des micro-bocages qui viennent à la rencontre de séquences plus ouvertes. Les vallées de la Seudre et de l'Arnoult contribuent à générer de l'identité au sein de ces paysages.

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



Les entités paysagères des Borderies et de la Charente

L'entité paysagère des Borderies viticoles et boisées est située entre le Bas Pays Charentais au Nord-Est de la Saintonge Romane et les paysages de plaine de la rive gauche de la Charente (à l'Ouest et au Sud de la vallée).

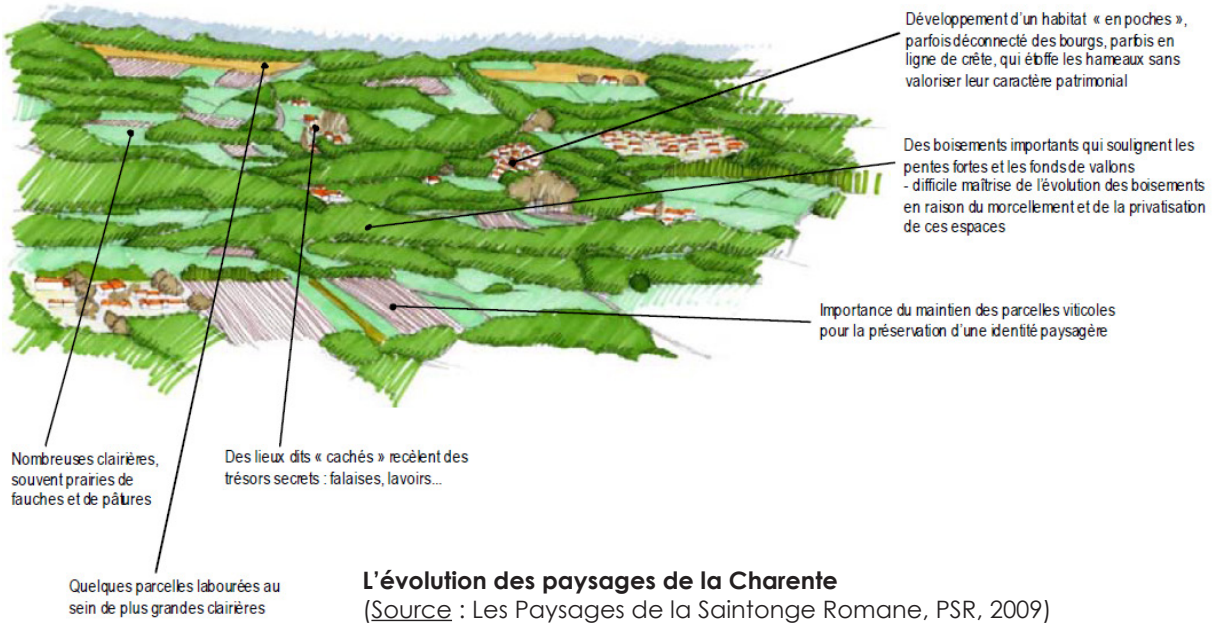
Les Borderies proposent des paysages de plateau à la topographie accidentée, qui offrent par endroits des points de vue panoramiques d'intérêt. Rythmé par des vallées secondaires et des vallons secs, le plateau calcaire, sur cette portion de la rive droite de la Charente, se présente comme un grand boisement épars et entrecoupé de parcelles de cultures variées.

Les bois et les prairies de pâture et de fauche tiennent une place importante sur les zones de relief marqué. Sur le plateau, la vigne occupe de nombreuses parcelles qui s'organisent en « chambres de verdure ».

La vallée de la Charente constitue un espace de trait d'union dans le territoire du SCOT du Pays de Saintonge Romane. La Charente constitue l'identité et le facteur d'attractivité de la Saintonge Romane, comme en témoigne l'implantation de nombreux villages sur ses abords.

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

Représentation des paysages du plateau Est vallonné boisé
(Source : Les Paysages de la Saintonge Romane, Pays de Saintonge Romane, 2009)



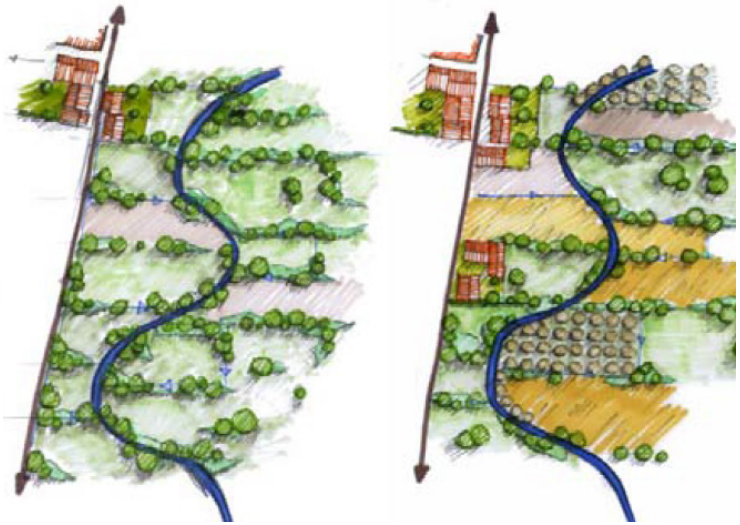
L'évolution des paysages de la Charente
(Source : Les Paysages de la Saintonge Romane, PSR, 2009)

Après guerre :

. un vaste espace de prairies (rares parcelles labourées) où les parcelles sont délimitées par un réseau dense de haies, fossés et talus,
. la ripisylve est dense et protège l'érosion de la berge,
. Les bourgs et hameaux dense soulignent la limite des terres inondables

Aujourd'hui, de nouvelles composantes paysagères :

. implantation de peupleraies,
. mise en culture de céréales (jusqu'à la mise en place de Natura 2000),
. augmentation de la taille des parcelles,
. recul des prairies de pâture et de fauche,
. diminution de la place des haies,
. diminution de la ripisylve



2.4.2 Analyse des grands paysages de Saint-Vaize

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



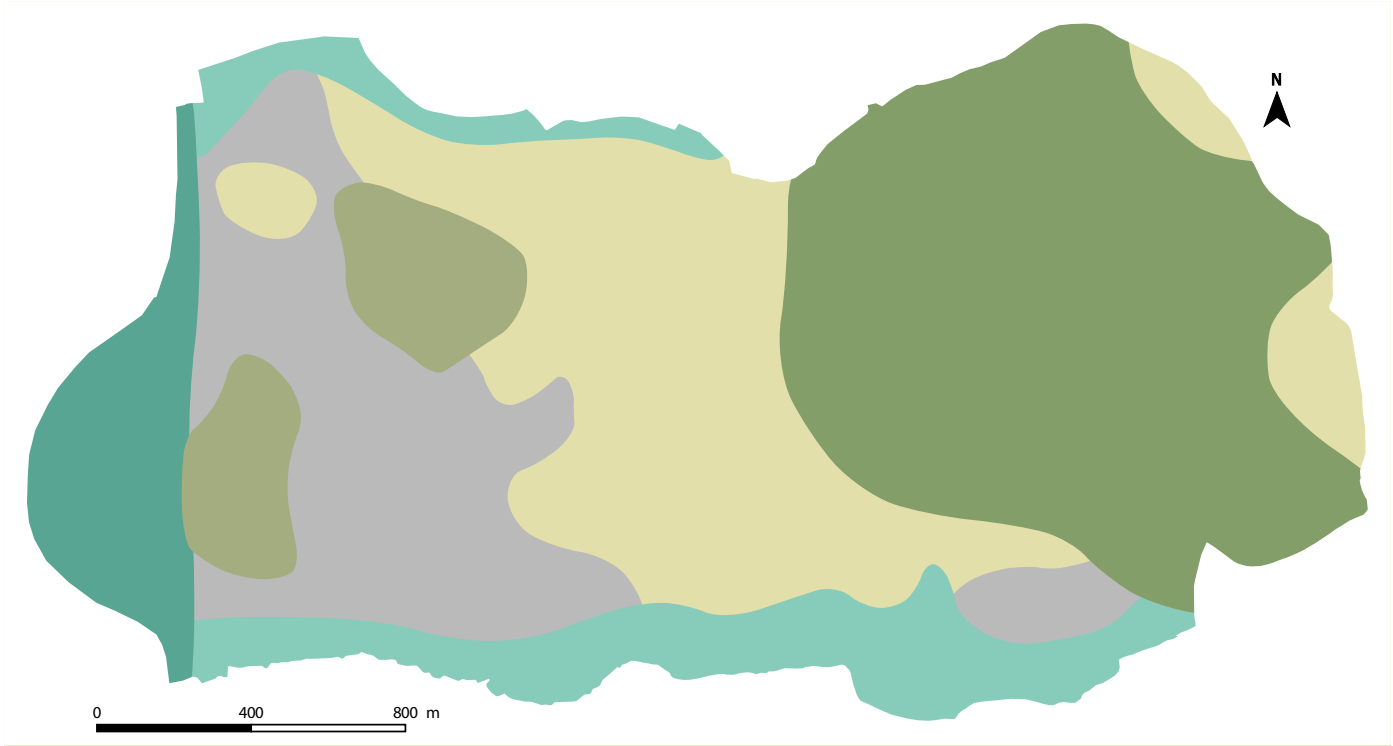
L'eau est un élément emblématique de l'identité de Saint-Vaize, dont la limite Ouest est tracée par le fleuve Charente. Ce dernier s'affirme fortement dans les paysages vers « Port-la-Pierre » entre le bourg de Saint-Vaize et Taillebourg. Inversement, Les petits affluents du Rochefollet et du Brandet sont beaucoup plus secrets dans les paysages. L'un des grands enjeux du territoire est de renforcer les liens entre les espaces habités de la commune et le fleuve Charente, dont les abords manquent de mise en valeur.

Le plateau calcaire est entaillé profondément par les vallées de la Charente et ses affluents. Ce relief marqué génère des paysages d'une grande valeur. A l'Est de la commune, le plateau semi-boisé et cultivé remonte progressivement pour atteindre son point culminant au lieu-dit « Champ du Genêt ». Du plateau aux vallées, des vues d'intérêt apparaissent et sont à protéger, notamment sur le vallon du Rochefollet.

Les masses boisées contribuent fortement à l'organisation des paysages. Très présentes sur le plateau des Borderies, ces masses végétales créent des paysages semi-fermés où alternent des ambiances forestières intimistes et des ouvertures agricoles. L'enjeu du PLU sera de contribuer à la mise en valeur de ces paysages forestiers.

Les motifs urbains sont très présents dans les paysages de Saint-Vaize, la commune étant marquée par un certain étalement de l'urbanisation sur le plateau. En résultent des paysages parfois banals et dépréciés, avec un manque de lisibilité du cœur de bourg. Le PLU aura donc vocation à favoriser la cohésion de ces paysages urbains.

Les grandes ambiances paysagères de Saint-Vaize (source : URBAN HYMNS)



- Les paysages humides et semi-ouverts de la vallée de la Charente
- Les paysages fermés et secrets du Rochefollet et du Brandet
- La mosaïque forestière et cultivée du plateau des Borderies
- Les ouvertures du plateau entre forêts et vallée de la Charente
- Les paysages semi-boisés des anciennes carrières de Saint-Vaize
- Les paysages urbains : bourg et hameaux anciens


Les paysages remarquables de la Charente


Les paysages de la vallée du Rochefollet


Les alternances boisées et cultivées à l'Est

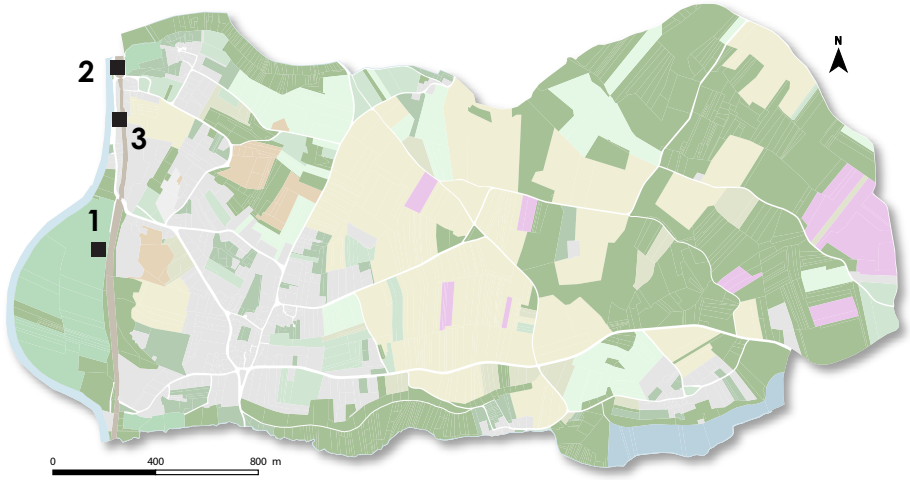
Les paysages de la vallée de la Charente

L'appréhension du fond de vallée sur la commune

La vallée de la Charente est l'un des éléments paysagers majeurs de la commune. Le fond de vallée s'appréhende depuis la RD 114 (route de Taillebourg). Le fleuve et ses rives boisées longent cet axe et constituent une valeur forte pour l'entrée Nord de la commune. L'habitat ancien des hameaux du « Châgneau », « Port-la-Pierre » et « Brainaud » établit un contact visuel avec le fleuve.

Au-delà de « Port-la-Pierre », le territoire n'établit plus de lien direct avec la vallée, se trouvant isolée par une voie ferrée. Un chemin agricole permet de découvrir un espace semi-bocager de grande qualité paysagère occupant l'espace alluvial qui apparait à la faveur d'un méandre. Les possibilités de découverte de ce site, notamment par le piéton, sont toutefois limitées par manque d'accès.

Le fleuve et sa vallée ne sont pas perceptibles depuis le cœur de bourg de Saint-Vaize. De même, aucune vue majeure ne s'offre sur la vallée depuis les relèvements du plateau et ses voies de communication. Les liens entre la commune et son fleuve se limitent ainsi à une brève séquence routière.




1. Secteur de la « Prairie de Saint-Vaize » et ses paysages bocagers remarquables


2. La Charente apparaît de façon remarquable aux abords de la RD 114 (vers « Le Châgneau »)

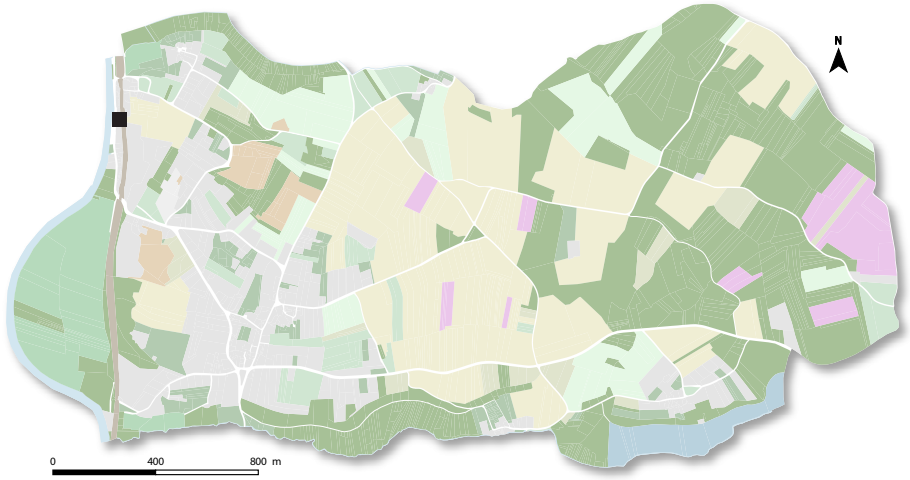

3. Les principales vues d'intérêt dans le fond de vallée sont à rechercher le long de la RD 114

Un enjeu majeur de mise en valeur des abords du fleuve

Au lie-dit « Port-la-Pierre », la RD 114 longe un ancien site industriel (« Comptoir des Minéraux et des Matières Premières ») qui occupait autrefois les abords de la Charente. Plusieurs plates-formes autrefois occupées par des bâtiments longent ainsi la RD 114, au pied des falaises bordant la vallée. Le long du fleuve, d'anciens quais à l'abandon demeurent et rappellent que ce dernier était autrefois utilisé comme voie de communication.

La vallée est surplombée par quelques bâtiments de cette ancienne usine, qui conserve une cheminée datée de 1947. Ce site n'est pas sans intérêt sur le plan du patrimoine urbain. Toutefois, son absence de mise en valeur concrète nuit à la perception du fleuve Charente et ne permet pas de cultiver un lien particulier entre ce dernier et la commune. Les falaises abruptes surplombant la vallée pourraient également être davantage mises en valeur.

Ce site constitue donc un certain atout pour la commune et éveille d'importantes opportunités d'aménagement. Il s'agit notamment de retrouver un lien vraiment significatif entre le fleuve et le territoire.




1. L'ancien site industriel et sa cheminée surplombant la vallée de la Charente


2. Les quais bordant le fleuve Charente à hauteur du site industriel


3. Vue sur le fleuve Charente depuis les quais, qui ne sont actuellement pas mis en valeur



1. Vue sur la Charente au pied des anciens quais

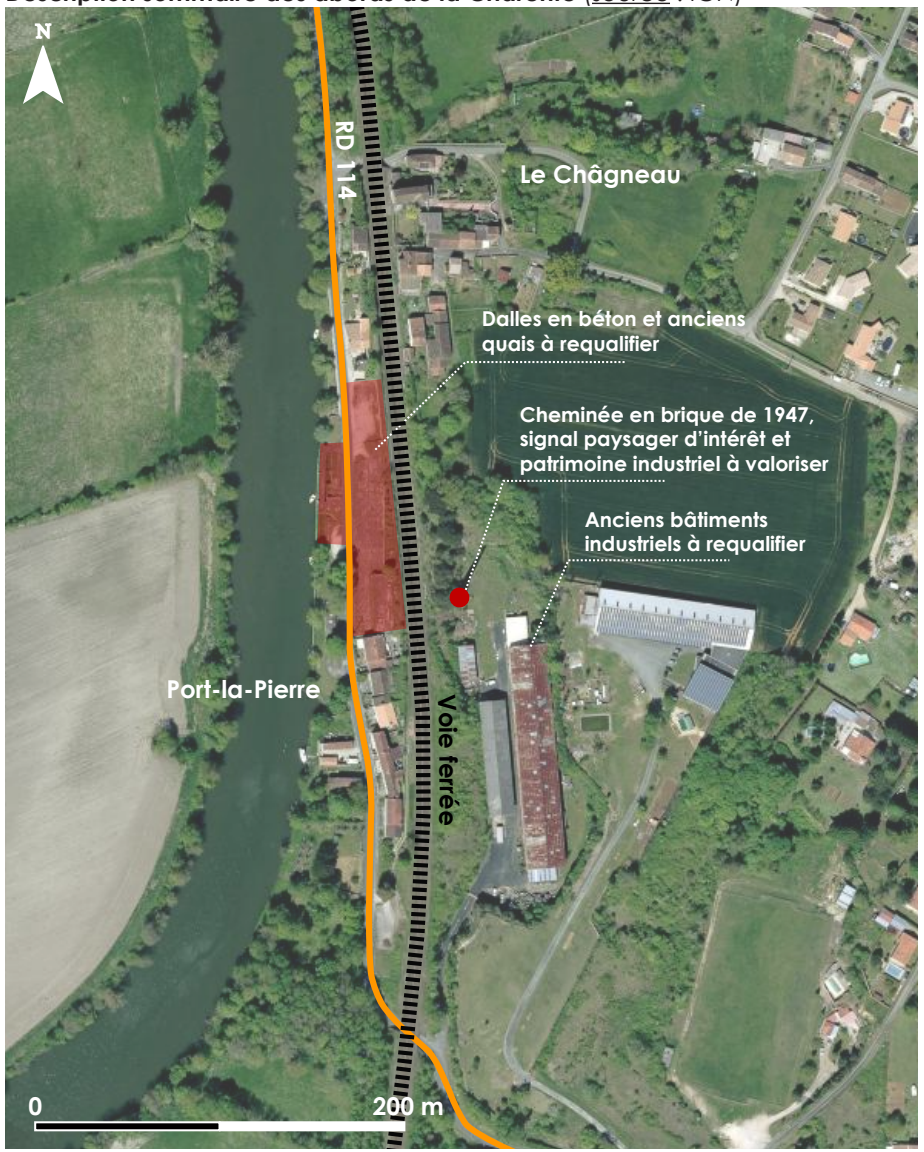


2. Les quais, les falaises et la cheminée de l'ancien site industriel



3. Traversée du site par la RD 113 et vue sur les plates-formes de béton à requalifier

Description sommaire des abords de la Charente (source : IGN)



Les vallons affluents de la Charente

Le vallon du Rochefollet au Sud du territoire

Le vallon du Rochefollet trace la limite Sud de la commune. Cette petite vallée est très encaissée dans le plateau calcaire. Elle prend sa source dans un épais couvert forestier sur la commune voisine du Douhet, qui se prolonge jusqu'à sa confluence avec le fleuve Charente.

Cette couverture forestière contribue à occulter toutes perspectives dans le fond de vallée. Ces dernières se limitent à des ouvertures rares dans les secteurs de « La Planche » et « Rochefollet », où il est possible de contacter visuellement le ruisseau du Rochefollet. Les jardins marquant le fond de vallée en contrebas du bourg offrent un paysage de grand intérêt.

A l'inverse, des vues intéressantes se font jour sur la vallée depuis le plateau calcaire. Celles-ci sont notamment à identifier le long de la RD 129 E2, mais aussi sur la commune voisine du Douhet. In fine, le PLU doit insister sur la protection des qualités paysagères de ce petit vallon resté très sauvage.




1. Le fond de vallon du Rochefollet en amont de « La Planch e»

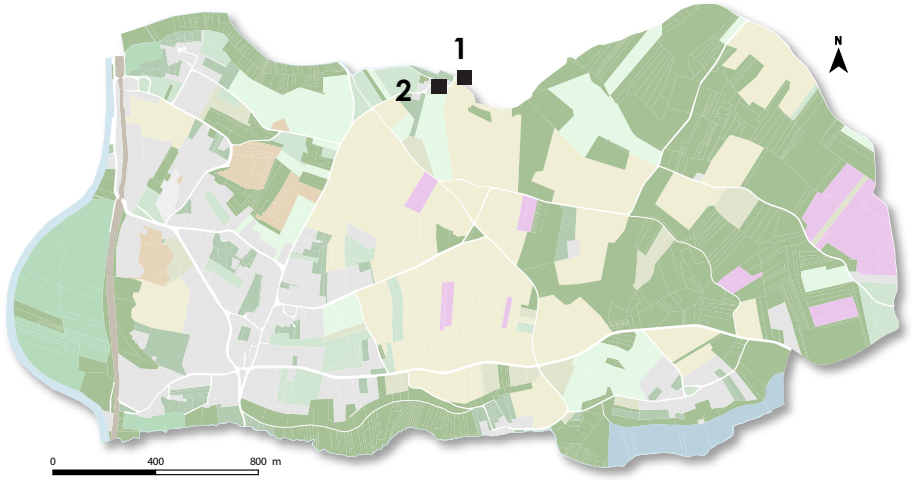

2. Le vallon du Rochefollet investi par des jardins, vers « Rochefollet » en contrebas du bourg


3. Vue lointaine sur le vallon du Rochefollet en aval de « Lauzeraie », depuis la RD 129 E2

Le vallon du Brandet

Le vallon du Brandet se montre plus discret dans les paysages de la commune, compte-tenu de son caractère plus modeste et de par son importante couverture boisée. Il est très difficile d'aller à la rencontre du ruisseau, qui s'écoule dans le contexte d'un boisement épais.

On notera que le fond de vallon contribue à mettre en scène de façon intéressante l'habitat ancien du lieu-dit « le Brandet » (commune de Taillebourg). Ce fond de vallon est donc à protéger de tout effet d'artificialisation, par l'intermédiaire des dispositions réglementaires du PLU prévues à cet effet (zone « naturelle et forestière »).




1. Vue sur le fond de vallon du Brandet dans le hameau dit « Le Brandet »


2. Vue sur le vallon sur les hauteurs du plateau en aval du « Brandet » (lieu-dit « La Salle »)

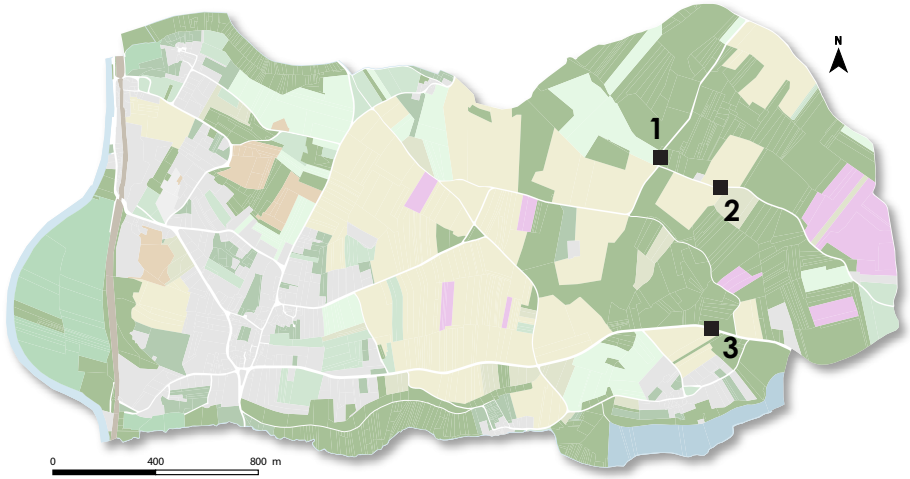

Le plateau vallonné vers « La Salle »

La mosaïque forestière

La mosaïque forestière caractérise les paysages rencontrés à l'Est de la commune, sur les hauteurs du plateau localement recouvertes de dépôts siliceux. Ceux-ci ont favorisé le développement d'un dense couvert forestier, à la faveur du délaissement de ces terres difficiles à cultiver par le monde agricole.

Les boisements en question incorporent d'importantes clairières agricoles, contribuant à l'apparition de paysages particulièrement rythmés. Un léger relief, dû à la présence d'un effet de butte, permet de **mettre en scène ces alternances boisées et cultivées.**

En lisière, on remarquera ponctuellement quelques sujets arborés intéressants (chênes, châtaigniers), qu'il convient de préserver.




1. Lisières forestières vers « Bois Prieur »


2. La clairière du « Champ du Genêt » (vers le château d'eau)

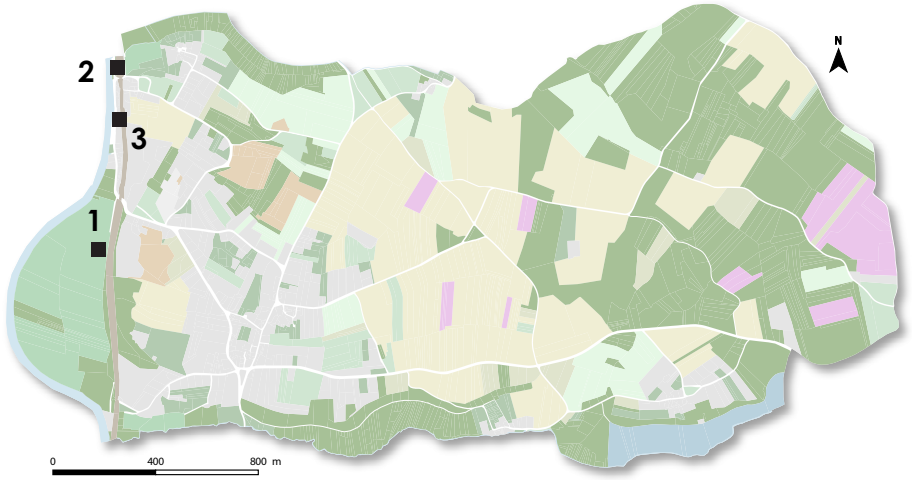

3. Vue sur la vallée lointaine du Rochefollet depuis la butte du « Champ du Genêt » (RD 129 E2)

L'espace agricole ouvert

La partie centrale de la commune est marquée par les grandes ouvertures de l'espace agricole, entre la vallée de la Charente et la mosaïque forestière. Ces paysages sont marqués par d'importantes perspectives, qui s'affirment particulièrement aux abords des deux vallées du Rochefollet et du Brandet.

Le secteur des « Groies du Moulin Tapon », dont les terres sont plutôt favorables aux grandes cultures (« groisailles » calcaires), fait apparaître des vues sur le fond de vallon lointain du Brandet, mais également sur les lisières habitées du bourg.

Compte-tenu de leur grande ouverture, ces paysages sont particulièrement fragiles. Il est important de proscrire tout étalement linéaire de l'urbanisation sur cet espace agricole pour préserver des entrées de bourg les plus lisibles possibles.



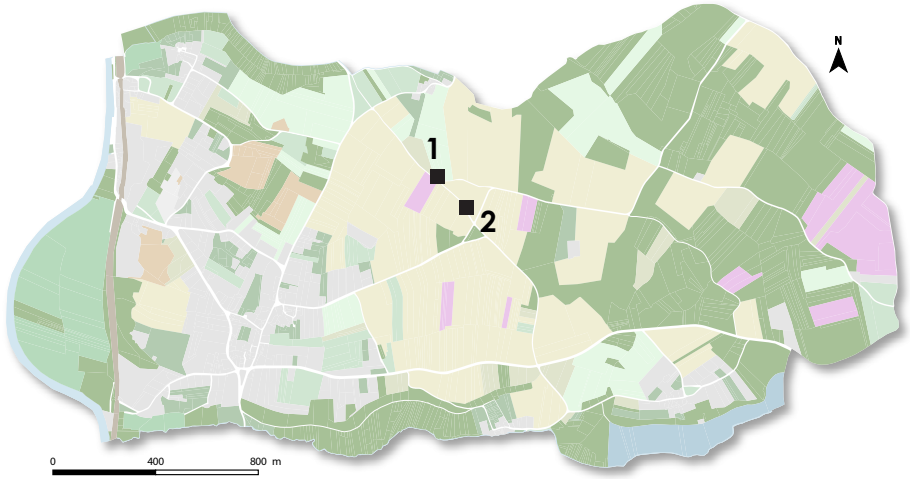

1. L'espace agricole ouvert, vue en direction des « Groies du Moulin Tapon »


2. Vue sur le « Fief des Bois » et la vallée du Rochefollet en arrière-plan


3. Alternances boisées avant « Bois Prieur »

Le développement de l'urbanisation est susceptible de porter atteinte à ces grands paysages agricoles. En effet, un important étalement pavillonnaire est visible sur la route du Bois des Prieurs et aux environs du cimetière, faisant apparaître des constructions pavillonnaires dont l'intérêt paysager est faible.

Le PLU devra donc favoriser le « recentrage » de l'urbanisation sur le cœur de bourg en ciblant les espaces libres de constructions susceptibles de se densifier.




1. Les hauteurs du plateau agricole, vers « Les Groies du Moulin Tapon »


2. Vue en direction du bourg depuis les hauteurs du plateau agricole ouvert

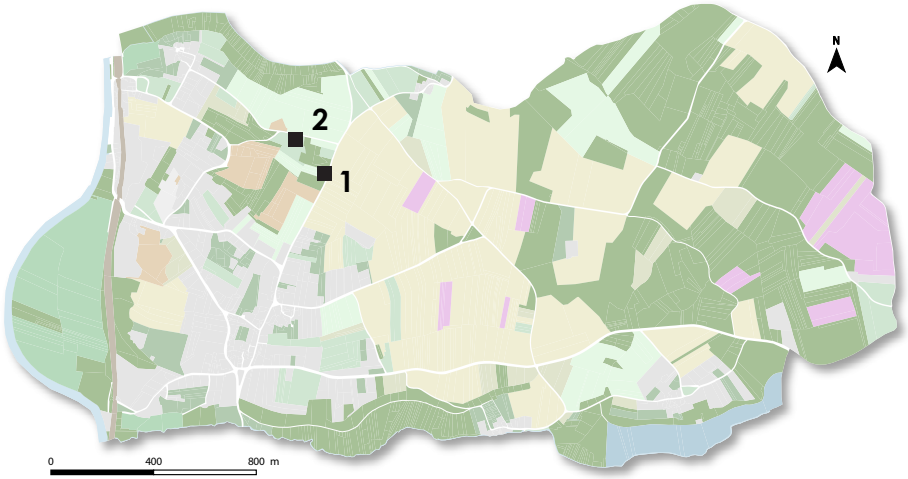

Vue rapprochée en direction de l'espace du bourg

Les anciennes carrières de Saint-Vaize

La commune de Saint-Vaize est historiquement propice au développement des activités de carrières, de par la nature de son sous-sol. Plusieurs sites d'extraction de carrières se sont donc développés sur les relèvements du plateau en surplomb de la Charente.

Ces sites, aujourd'hui désaffectés, ont progressivement retrouvé un état naturel, et sont investis par des milieux semi-ouverts à fermés de types prés maigres, formations arbustives et boisées sur sol calcaire.

Des sentiers ouverts au public, notamment par la Communauté d'Agglomération de Saintes dans le cadre de sa politique touristique et environnementale, permettent de valoriser ces espaces, dont la vocation naturelle doit être maintenue par le PLU.




1. Espace bocager aux environs des anciennes carrières de Saint-Vaize


2. Route de la Stèle, secteur des anciennes carrières



4.1.5 L'intégration du bâti dans le paysage

L'organisation des espaces urbanisés sur Saint-Vaize est marquée par une certaine diffusion et un étalement important. Le bourg présente historiquement un caractère atypique, car marqué par une faible cohésion. L'habitat ancien ne s'agglomère pas de façon classique autour de l'église, qui demeure à l'écart de trois noyaux bâtis constituant le bourg originel.

Le développement de ce bourg, essentiellement pavillonnaire, s'est opéré de façon très opportuniste, sans véritable planification d'ensemble. Ce développement s'est opéré le long des voies de communication, notamment la RD 114 et la RD 129 E2.

Au-delà des parties originelles du bourg, on remarquera quatre importants lieux-dits situés à la rencontre des vallées de la Charente, du Brandet et du Rochefollet. Les lieux-dits anciens « Le Châgneau » et « Port-la-Pierre » se situent notamment en bordure de la vallée de la Charente, tandis que « Lambert » est installé au niveau d'une résurgence en bordure du Brandet.

Le lieu-dit ancien « Lauzeraie » se situe quant-à lui en bordure du vallon du Rochefollet, de même que le petit lieu-dit isolé « La Planche ». Le lien entre l'habitat et l'eau est donc particulièrement important sur la commune.

On remarquera par ailleurs que la dominante boisée à l'Est de la commune est un caractère ancien de Saint-Vaize. Les contours de cette composante forestière ont cependant évolué de façon significative.

Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, BD TOPO, cadastre)




Lisière habitée au nord du bourg


Vue vers le bourg depuis la RD 129 E2

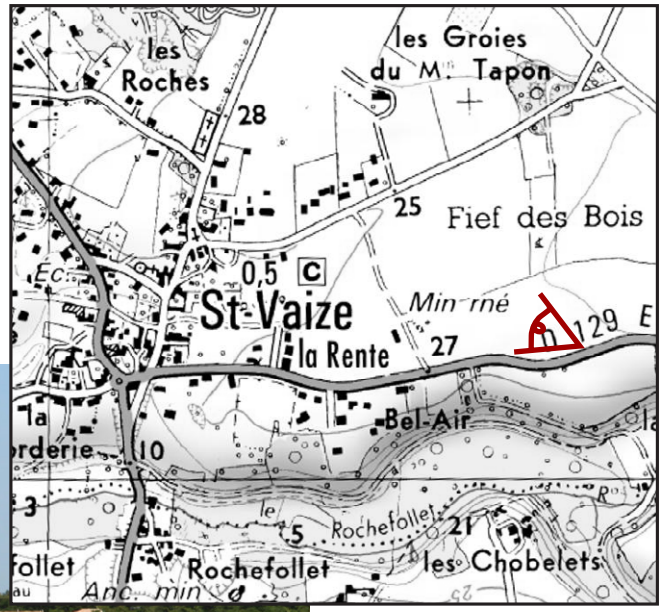
L'intégration du bourg dans le paysage

Le bourg de Saint-Vaize vu depuis la RD 129 E2, à l'Est (source : URBAN HYMNS)

Le bourg se présente sous la forme d'une agglomération bâtie de densité moyenne et de faible hauteur, sans clocher d'église permettant de le signaler

La cheminée de l'ancienne usine de défibrage de genêts du « Comptoir des minéraux et matières premières », de 1947, camouflée par les boisements abordant le plateau, constitue un signal important et un patrimoine à valoriser





L'aplanissement du plateau ne permet pas de faire apparaître une vue importante sur le bourg depuis l'extérieur. L'appréhension visuelle la plus forte de cet espace est à identifier au niveau de la RD 129 E2, en partie Sud-Est du bourg. Celle-ci ne permet toutefois pas de dégager une vue directe sur le cœur ancien et son église.

Le caractère diffus de l'urbanisation contemporaine contribue à brouiller les limites de cet espace, qui souffre d'un certain manque de lisibilité et d'identité dans les grands paysages. La cheminée de l'ancienne usine de défibrage de genêts constitue toutefois un signal paysager important, qui permet d'identifier clairement Saint-Vaize dans son contexte local.



Les paysages intérieurs du bourg

Les paysages intérieurs du bourg sont marqués par les formes de l'habitat ancien dense, qui se décompose originellement en trois petits agglomérats anciens localisés autour de l'église. L'habitat ne présente toutefois pas de véritable unité.

Les espaces fédérateurs de ce bourg sont essentiellement la mairie, ainsi que l'école et sa place. Celle-ci se situe en continuité d'un jardin public, toutefois excentré du cœur de bourg. On remarquera que l'église se situe à l'écart des lieux de passage et ne constitue pas un solide élément de cohésion du bâti. Le développement contemporain d'un habitat pavillonnaire très diffus n'a pas permis d'affirmer ce cœur de bourg, dont la lisibilité est à renforcer.





Cadastre napoléonien du bourg (1827)


L'église est globalement excentrée des principaux lieux de passage dans le bourg




La RD 114 constitue la principale voie permettant d'appréhender les paysages intérieurs du bourg


L'habitat ancien constitue des repères paysagers qu'il convient d'entretenir et de valoriser

Analyse des « portes » du bourg

La question des « portes » du bourg doit être abordée par le PLU, au titre de la valeur symbolique de ces lieux et de leur rôle dans l'identité et l'attrait d'un territoire dans son fonctionnement quotidien. **L'entrée Est** du bourg de Saint-Vaize est une entrée « locale » établie sur la RD 129 E2. Elle est marquée par un certain étirement du bourg qui s'est opéré sous l'effet d'un développement pavillonnaire diffus. Cet espace doit être mieux aménagé, et l'étalement urbain linéaire doit être stoppé.

L'entrée Nord du bourg est difficile à percevoir. Celle-ci débute à « Pot Vert » et s'étire le long de la RD 114. Son aménagement est très orienté vers l'automobile et n'offre que peu de place au piéton. Sur cette séquence, le PLU doit en priorité travailler sur la gestion de l'étalement urbain pavillonnaire.

L'entrée Sud se montre la plus qualitative, de par la présence de la vallée du Rochefollet. Cet espace doit être mis en valeur et protégé.




1. Entrée Est du bourg, depuis la RD 129 E2 : un espace pouvant être amélioré


2. Entrée Nord du bourg depuis la RD 114, après le franchissement de la voie ferrée


3. Entrée Sud du bourg depuis Bussac-sur-Charente, RD 114

L'intégration des hameaux dans le paysage

Le territoire de Saint-Vaize est marqué par une empreinte urbaine historiquement dispersée. Plusieurs hameaux sont à relever au sein de l'espace communal au-delà de l'espace du bourg. Cet habitat dispersé est inhérent aux paysages ruraux des Borderies viticoles.

Les motifs bâtis anciens s'inscrivent dans des ambiances paysagères assez similaires, correspondant aux vallées. Deux hameaux se localisent notamment en bordure de la vallée de la Charente (« Port-la-Pierre » et « Le Châgneau »). « Lambert » et « Lauzeraie » se situent quant-à eux respectivement aux abords des vallées du Brandet et du Rochefollet. Seuls deux lieux-dits anciens sont détachés des vallées et s'inscrivent dans l'espace agricole ou forestier (« Les Groies du Moulin Tapon » et « Bois Prieur »).

On retiendra que les logiques d'insertion paysagère de cet habitat ancien reposent essentiellement **sur les principes d'unité et de compacité du bâti. Le végétal joue également un rôle très particulier en tempérant la minéralité du bâti ancien dans le paysage**.

De façon générale, cette minéralité s'adapte très bien aux paysages de la commune et participe pleinement à ses ambiances rurales. Les couleurs et textures du bâti s'intègrent harmonieusement à l'environnement, compte-tenu de l'utilisation de matériaux locaux traditionnels (moellons calcaires). Quant aux bâtiments agricoles, ces derniers s'intègrent parfois plus difficilement (grands volumes, bardages de couleur vive…), mais ils participent pleinement à ces ambiances rurales.

Le paysage intérieur des hameaux anciens est souvent riche de détails architecturaux typiques du pays. Ils sont agrémentés d'un « petit » patrimoine rappelant certains usages du passé (puits, timbres, dépendances...). Ces principes d'insertion paysagère du bâti ancien sont des gages d'inspiration pour l'insertion de l'habitat contemporain, qui n'est pas toujours réussie.

Cet habitat contemporain s'est développé au contact de la plupart des hameaux de la commune, générant un certain impact sur leur organisation originelle. Les évolutions récentes du Code de l'Urbanisme obligeront le PLU à densifier en priorité le bourg et à stopper l'étalement urbain au niveau de ces hameaux anciens.



« Lauzeraie » : un hameau implanté en bordure du Rochefollet









« Lambert » : un hameau dépendant d'une source, au dessus du Brandet

2.4.4 L'évolution du paysage

La comparaison des photographies aériennes du territoire de **Saint-Vaize** prises en 1950 et en 2014 (source : IGN) permet de constater une évolution importante des paysages durant les cinquante dernières années.

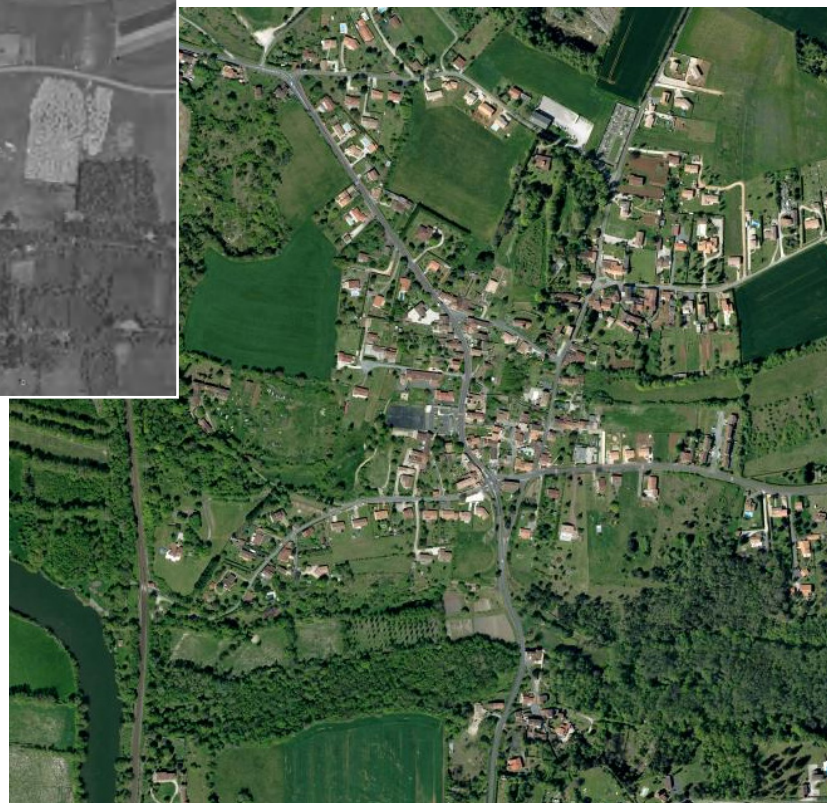
L'espace agricole s'est fortement transformé, passant d'une organisation très morcelée à une organisation plus rationnelle. L'espace agricole a également perdu en surface au profit de l'urbanisation contemporaine.

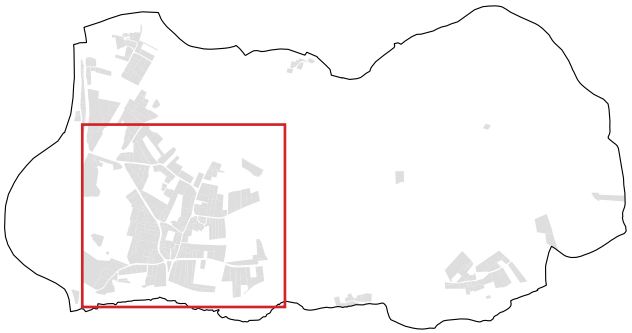
Sur le plan urbain, on remarquera le développement du bourg « en tâche d'huile » le long des voies de communication, avec une forte consommation d'espace par logement. Cette urbanisation aurait gagné à être mieux planifiée afin de limiter les effets de l'étalement pavillonnaire.

Au-delà, on remarquera que les espaces naturels se sont maintenus en connaissant toutefois une évolution significative vers un état boisé. Le vallon du Rochefollet s'est ainsi progressivement refermé. Dans la vallée de la Charente, la trame boisée s'est renforcée avec la déprise d'anciennes prairies de pâture.

Comparaison de photographies de 1950 et 2010 (source : IGN)







2.4.6 Les grands enjeux paysagers

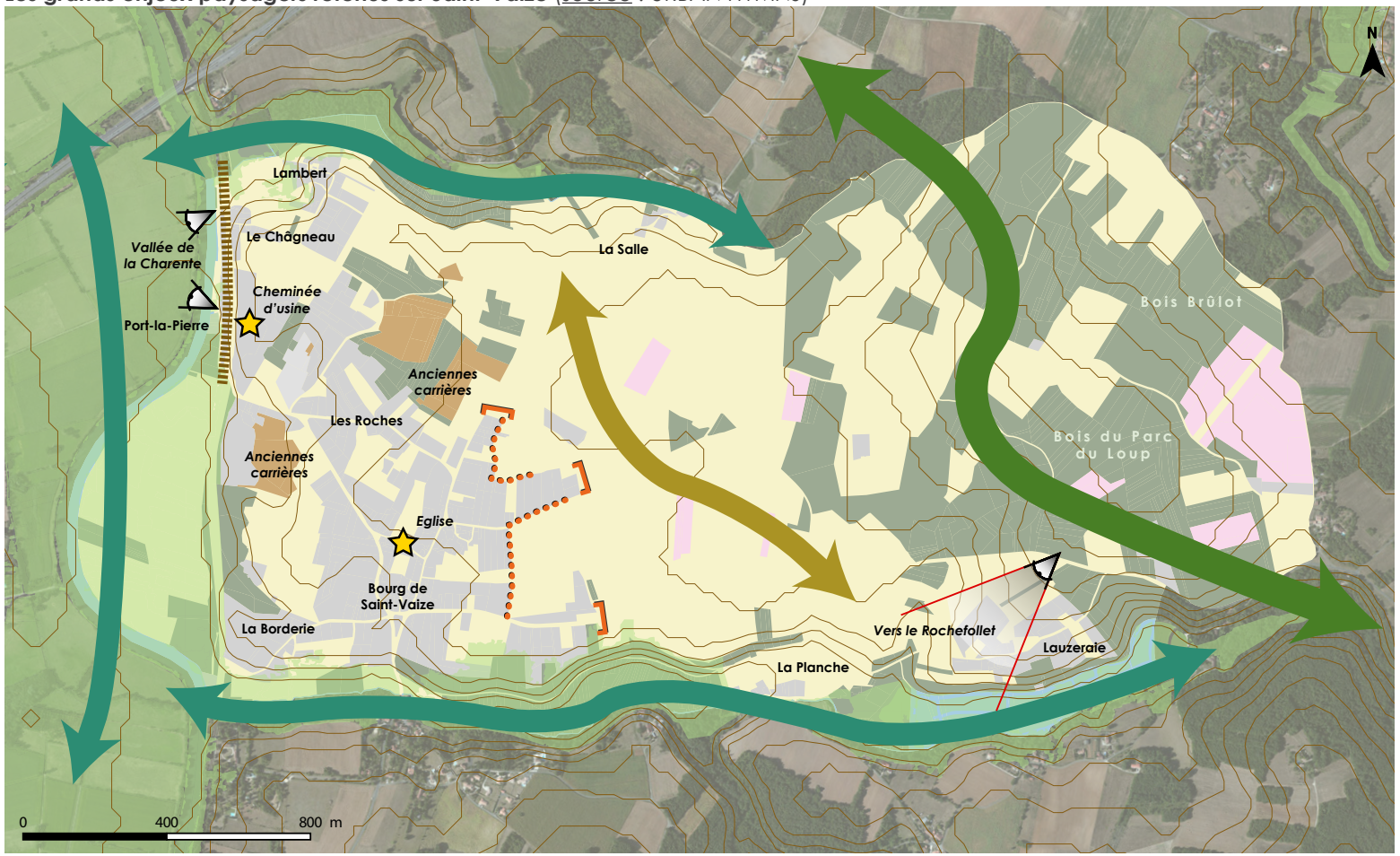
Saint-Vaize s'inscrit à la rencontre entre un plateau semi-forestier et un grand complexe alluvial régional (Charente et affluents). Des contrastes paysagers importants naissent de cette rencontre, générant une grande richesse paysagère.

Le bourg se situe au niveau de cette transition paysagère, sans toutefois entretenir de relation particulière avec la vallée de la Charente. Cette relation entre le fleuve et le territoire apparaît au niveau de l'ancienne usine de défibrage de genêts, dont le site à requalifier constitue un espace de projet d'un grand intérêt pour la commune.

Par ailleurs, il convient d'insister sur la nécessité de réguler un développement urbain qui s'est opéré de façon très désorganisée sur le plan paysager dans les décennies passées. Le bourg souffre notamment d'un déficit d'identité, et ses limites sont particulièrement difficiles à appréhender. Le PLU devra donc insister sur l'enjeu de cohésion et d'unité de cet espace.

Le PLU devra également insister sur la protection des espaces naturels contribuant à l'organisation des paysages et à leur valeur. Le réseau des vallées humides,sera à protéger particulièrement, de même que les masses et ponctuations boisées contribuant à organiser les perspectives.

Les grands enjeux paysagers retenus sur Saint-Vaize (source : URBAN HYMNS)



Mettre en valeur les paysages des vallées humides
Protéger les grandes continuités forestières du plateau
Préserver les grandes continuités agricoles
Protéger les grands points de vue sur les paysages agricoles et naturels (vallée du Rochefollet)
Dresser des limites fermes à l'expansion du bourg

Mettre en valeur les éléments remarquables jouant un rôle majeur dans l'identification du territoire (église, cheminée...)
Mieux intégrer les lisières urbaines au paysage
Protéger les zones humides « potentielles »
Protéger le vignoble, élément identitaire des « Borderies »
Mettre en valeur les sites des anciennes carrières
Valoriser les bords du fleuve Charente

2.5.1 Le patrimoine architectural de Saint-Vaize

Le territoire de **Saint-Vaize** ne compte aucun bâtiment ni élément de mobilier protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 relative aux Monuments Historiques. Par ailleurs, la commune n'est affectée par aucun périmètre de protection voisin.

Toutefois, la commune comporte plusieurs bâtiments et éléments architecturaux d'intérêt patrimonial, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur par le biais du PLU. Tout ou partie de ce patrimoine peut être protégé au sein du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Parmi les bâtiments patrimoniaux remarquables, **il convient de relever la valeur architecturale de l'église de Saint-Vaize, datée du XII^{ème} au XVII^{ème} siècle.** L'origine du village et son église tiennent dans la légende d'un chrétien nommé Vasius ayant vécu au V^{ème} siècle, qui aurait contribué à l'expansion du christianisme en Saintonge. Ce dernier aurait été enterré sur la commune.

De l'édifice roman du XII^{ème} siècle, ne subsiste que l'abside rythmée de colonnes-contreforts, dont les baies ont toutefois été occultées. La nef, le clocher et la façade Ouest ont fait l'objet de remaniements et d'une reconstruction vers la XV^{ème} siècle, puis au XVIIème siècle. L'histoire de l'église de Saint-Vaize est associée au bâtiment d'un ancien prieuré, situé non loin de la vallée de la Charente, pouvant retenir l'attention du PLU

On signalera l'existence de plusieurs carrières anciennes, des XVIIIème et XIXème siècles. Leur exploitation n'a cessé dans a première moitié du XXème siècle. La pierre de taille extraite est issue du Turonien moyen, semblable à celle des carrières de Crazannes. Cette pierre a été largement utilisée dans la construction de nombreux bâtiments sur Saintes, ses environs et même au delà.

La commune présente également du patrimoine industriel. L'inventaire régional du patrimoine industriel de Poitou-Charentes recense notamment sur la commune une **ancienne usine de rouissage et de défibrage de genêt ayant appartenu à la société dite « Comptoir des Minéraux et Matières Premières », située au lieu-dit « Port-la-Pierre ».**


Eglise de Saint-Vaize


Moulin de Rochefollet


Croix hosannière


Ancienne minoterie de la Planche


Jardin public et monument funéraire


Sentier piéton dans les anciennes carrières

Cette usine a été fondée dans les années 1940 à l'emplacement d'une ancienne carrière et dans des bâtiments préexistants, situés en bordure de la Charente et vraisemblablement construits dans les années 1920 pour abriter une caséinerie.

La cheminée de l'usine est datée de 1947. L'usine a fermé en 1950. Les locaux ont par la suite abrité une fabrique de meubles. Les bâtiments situés entre la RD 114 et la voie de chemin de fer ont été démolis dans les années 1980, laissant aujourd'hui des plates-formes en béton à requalifier et des hangars en mauvais état.

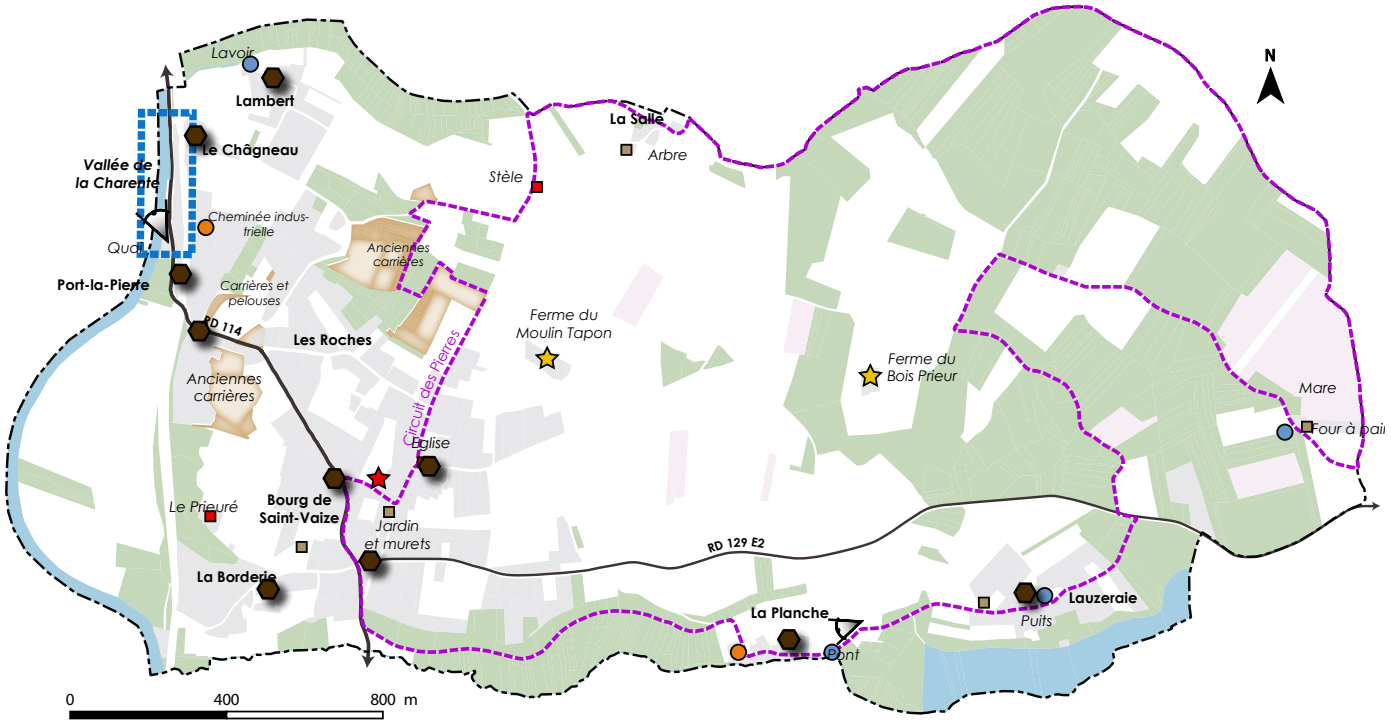
Le site industriel était originellement desservi par un embranchement ferroviaire et la voie navigable de la Charente. Les deux ateliers de fabrication et le magasin industriel subsistants sont de construction identique en pan de métal et brique creuse, couverts en tôle ondulée.

La cheminée circulaire en brique, d'environ 4,50 mètres de diamètre à la base et 25 mètres de hauteur, porte l'inscription en brique « CMMP 1947 ». Le long de la Charente, subsistent quelques bassins de rouissage ainsi que les anciens quais de débarquement et d'embarquement des marchandises.

L'inventaire régional du patrimoine industriel de Poitou-Charentes mentionne également l'existence d'un **ancien moulin a blé daté du XIX^{ème} siècle au lieu dit La Planche.** Ce dernier a été reconverti en minoterie durant le XIX^{ème} siècle. L'activité a cessé dans la première moitié du XX^{ème} siècle.

Le bâtiment est en moellon enduit, à deux étages carrés, avec toiture à croupes en tuile creuse. Le site comprend un logement en pierre de taille formant tables au-rez-de-chaussée, à un étage carré, couvert d'un toit en appentis en tuile creuse. L'installation exploitait l'eau du ruisseau de Rochefollet, qui était retenue dans un bassin et amenée par une conduite forcée pour entraîner une turbine.

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




Site de l'ancienne usine de défibrage de genêts et cheminée

- Bâtiments religieux
- Autres éléments religieux remarquables
- Patrimoine industriel
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Patrimoine lié à l'eau (moulins, fontaines)
- Patrimoine divers
- îlot ancien d'intérêt patrimonial
- Séquence remarquable de la vallée de la Charente à mettre en valeur
- Sentier de randonnée de la Communauté d'Agglomération de Saintes (« Circuit des Pierres »)

Description du « Circuit des Pierres » sur Saint-Vaize (source : Communauté d'Agglomération de Saintes)



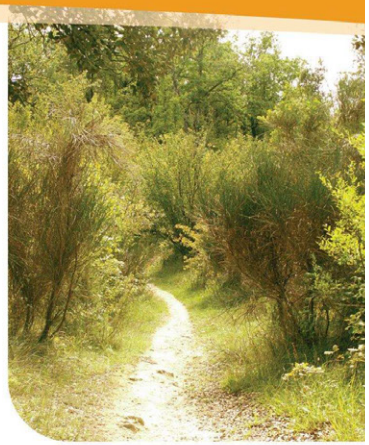
15 Circuit des Pierres

Départ : mairie de St-Vaize

10 km 2h40 0h50

Facile





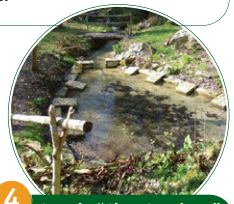
Itinéraire

Prendre la direction de Saintes, côté gauche de la rue pour les piétons, et descendre vers Rochefollet. Avant le ruisseau, tourner à gauche sur le chemin qui longe d'anciennes carrières et passe dans le vallon du Rochefollet. Continuer vers Lauzeraie. Longer sur 50m la D129 et entrer dans le bois du "Parc du Loup". Suivre la route à droite et emprunter le 1er chemin à droite vers le château d'eau. Passer devant et continuer entre bois et clairières jusqu'au lieu-dit le Gros Roc. Obliquer à gauche sur la petite route qui devient vite un chemin. Conserver la même direction sur une route. A l'embranchement, suivre celle de droite. Emprunter à gauche un chemin en sous-bois qui frôle deux clairières. Tourner à droite sur un chemin parfois boueux et déboucher dans un virage d'une petite route. La suivre dans le prolongement et partir à gauche au carrefour. Descendre au hameau de Brandet (lavoir). Aussitôt le vallon franchi, emprunter à droite un chemin qui le longe. Sortir du chemin et monter la petite route de gauche (prudence, pas de visibilité). Après la stèle, tourner à droite vers Lambert puis entrer dans un sentier à gauche dans les anciennes carrières. Sortir des carrières et tourner à droite dans la direction du bourg de Saint-Vaize. Laisser le cimetière à droite et emprunter sur cette même route un chemin herbeux à droite après l'église, débouchant sur la D114. La mairie est à 50m à gauche.

1 L'eglise Saint-Vaize

De l'édifice roman du XIIe siècle, ne subsistent que l'abside et ses colonnes-contreforts. Le reste a été l'objet d'un remaniement et d'une reconstruction sans doute aux XVe et XVIIe siècles.





4 Lavoir "Chez Lambert"

7 Lavoir du Rochefollet

Et aussi...

2 Ancien moulin à eau

3 Moulin de la Planche





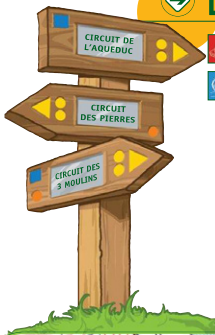
5 Pour en savoir plus...

***Les carrières** : Exploitées jusqu'à la première moitié du XXe siècle, ces carrières à ciel ouvert se caractérisaient par un calcaires crayeux, qui a été utilisé dans la construction de nombreux bâtiments à Saintes, en Saintonge et même à l'étranger.*

Circuit réalisé par le Comité Départemental de Randonnée Pédestre.

FFRandonnée www.ffrandonnee.fr

Liaisons



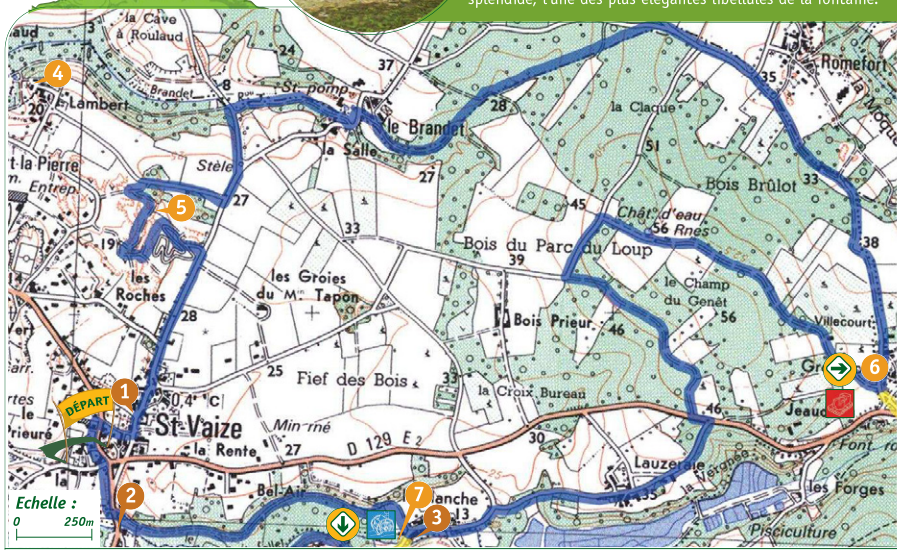
Circuit de l'Aqueduc 0,1 km

Circuit des Trois Moulins 0,1 km

6 Grotte et source du Gros Roc



Source claire, boisements sauvages inondables, escarpements rocheux colonisés en haut par une flore méditerranéenne qui aime l'air chaud, et en bas par des fougères d'ombre et d'humidité, la fontaine du Gros Roc est, en haut du vallon du Rochefollet, un carrefour biologique d'une grande richesse. Entraînez-vous à distinguer les mâles (bleu sombre métallisé) et les femelles (vert sombre métallisé) de l'Agrion splendide, l'une des plus élégantes libellules de la fontaine.



SCAN25® IGN 200659

2.5.2 L'architecture traditionnelle de Saintonge

La commune compte du bâti ancien traditionnel de qualité généralement regroupé à hauteur de noyaux anciens dans le bourg et dans les hameaux. Ce dernier mérite une attention particulière en vue de le préserver. Ce bâti est vecteur d'identité car il respecte des caractéristiques architecturales et des codes locaux typiques de la Saintonge. Il s'agit de petites maisons de coeur de village, Longères, Maisons saintongeaises, propriétés à cour fermée.

On retrouve ainsi des volumes simples, fonctionnels, des couleurs claires de pierre de Pays, des toitures à deux pans en tuile canal (pas de toitures en ardoise sur la commune) des matériaux naturels notamment la pierre calcaire et les sables. En découlent une teinte et une sobriété typique de l'architecture Saintongeaise.




Effet d'ensemble de bâtis relativement rares sur le territoire à Port-la-Pierre et dans le bourg



Propriété à cour fermée au Bois-Prieur





Maisons Saintongeaises à Lauzeraie, Chez Lambert et dans le bourg



Maison ouvrière et son escalier extérieur au Chagneau




Longères à Villecourt et dans le bourg

2.5.3 L'archéologie

La commune de Saint-Vaize est concernée par des zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique peuvent être prises (Cf carte de zonage et arrêté préfectoral n° 04.17.033.486 du 3 mars 2005).

Une liste et une carte des entités archéologiques répertoriées existe également sur le territoire.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère Culture Communication

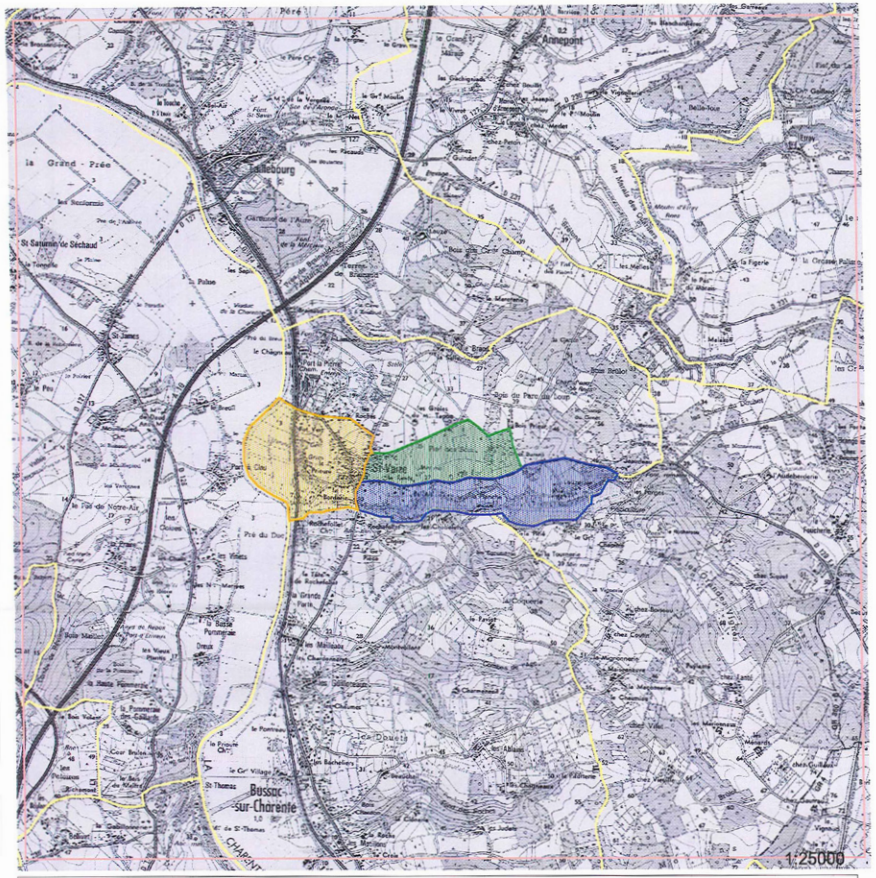
Base Patriarche

Commune (s) : **SAINT-VAIZE**

Département(s) : **CHARENTE-MARITIME**

Nombre d'entités : 41 **23/09/2016**

Numéro de l'entité	Description
17 412 0001	3759 / 17 412 0001 / SAINT-VAIZE / / Le Prieure / Gallo-romain / hypocauste
17 412 0002	3760 / 17 412 0002 / SAINT-VAIZE / / BOURG EST / cimetière / Moyen-âge
17 412 0003	3761 / 17 412 0003 / SAINT-VAIZE / Eglise de Saint-Vaize / Le Bourg / cimetière / Moyen-âge
17 412 0004	3762 / 17 412 0004 / SAINT-VAIZE / / Les Fougères - Le Fief des Bois / enceinte / Age du bronze - Age du fer
17 412 0005	17368 / 17 412 0005 / SAINT-VAIZE / Carrières antiques / CCC / carrière / Gallo-romain
17 412 0006	17370 / 17 412 0006 / SAINT-VAIZE / Carrières de pierre / CCC / carrière / Moyen-âge
17 412 0007	17369 / 17 412 0007 / SAINT-VAIZE / Carrières de pierre / Les Roches / carrière / Epoque moderne - Epoque contemporaine
17 412 0008	17372 / 17 412 0008 / SAINT-VAIZE / Port La Pierre / / port / Epoque moderne
17 412 0009	17173 / 17 412 0009 / SAINT-VAIZE / / Le Champ du Seuil / occupation / Gallo-romain
17 412 0010	17371 / 17 412 0010 / SAINT-VAIZE / / Le Prieuré / villa / Gallo-romain
17 412 0013	17379 / 17 412 0013 / SAINT-VAIZE / Moulin de la Planche / / moulin à eau / Epoque moderne - Epoque contemporaine
17 412 0014	17380 / 17 412 0014 / SAINT-VAIZE / Moulin Biron / / moulin à vent / Epoque moderne
17 412 0015	19185 / 17 412 0015 / SAINT-VAIZE / / Le Prieure / villa / Gallo-romain
17 412 0016	19186 / 17 412 0016 / SAINT-VAIZE / / Le Prieure / cimetière / Moyen-âge
17 412 0017	19187 / 17 412 0017 / SAINT-VAIZE / / Le Prieure / monastère / Haut moyen-âge
17 412 0018	19188 / 17 412 0018 / SAINT-VAIZE / / Le Prieure / prieuré / Moyen-âge classique
17 412 0019	19189 / 17 412 0019 / SAINT-VAIZE / / Le Prieure / prieuré / Epoque moderne
17 412 0020	19190 / 17 412 0020 / SAINT-VAIZE / Eglise de Saint-Vaize / Le Bourg / église / Moyen-âge classique
17 412 0021	19191 / 17 412 0021 / SAINT-VAIZE / Eglise de Saint-Vaize / Le Bourg / cimetière / Epoque moderne



Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Feuille 1/1

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie

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

Date : 10 JAN. 2005
Le Préfet de la région Poitou-Charentes
Bernard PREVOST

SAINT-VAIZE 17412 (Charente-Maritime)

- Zone de saisine A [tout dossier]
- Seuil B [supérieur à 1000m²]
- 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 3.3, BD Patriarche (données octobre 2004)
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

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

2.6.1 Gestion de la ressource en eau

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

L'alimentation en eau potable

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

Sur **Saint-Vaize**, l'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. La gestion du réseau est déléguée à la Régie d'Exploitation des Eaux de Charente-Maritime. La commune de Saint-Vaize est alimentée en eau potable depuis le réservoir sur tour de Saint-Vaize, qui dessert localement les communes de Bussac-sur-Charente et de Saint-Vaize. Un export est également réalisé depuis ce réservoir vers le complexe structurant de Juicq pour l'alimentation en eau potable de la partie Nord-Est du département. L'eau distribuée à Saint-Vaize provient d'un mélange des eaux des captages de Saint-Vaize «La Salle F1 & F2», de Fontcouverte «Vallée de l'Escambouille» et de Vénérand ''Le Vallon». Ces 4 ouvrages exploitent l'aquifère captif profond du Cénomanien dont l'eau est de bonne qualité.

Sur le réseau de Bussac - Saint-Vaize, les relevés de septembre 2016 effectués par le ministère chargé de la santé faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés » (source : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux de consommation humaine).

A l'échelle du PLU, les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable s'expriment essentiellement sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable. Le PLU devra notamment veiller au respect de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme exigeant la proximité du réseau public d'alimentation en eau potable pour autoriser l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser.

L'assainissement des eaux usées

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

L'assainissement collectif

L'aménagement et la gestion du réseau d'assainissement collectif relève localement d'une mission du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune est dotée d'un zonage d'assainissement approuvé le 19 décembre 2001, lequel ne prévoyait aucune zone d'assainissement collectif sur le territoire.

L'assainissement non-collectif

Compte-tenu de l'absence de réseau d'assainissement collectif sur la commune, toutes les habitations sont desservies par des dispositifs d'assainissement individuels.

Le bon fonctionnement de ces dispositifs est soumis à plusieurs contraintes telles que l'aptitude des sols, qui dépend de leur potentialité d'infiltration des effluents épurés. La nature de l'habitat et la configuration du parcellaire sont également des contraintes importantes, notamment dans les hameaux anciens où les dispositifs d'assainissement non collectifs requièrent une surface de terrain minimum pour leur bon fonctionnement.

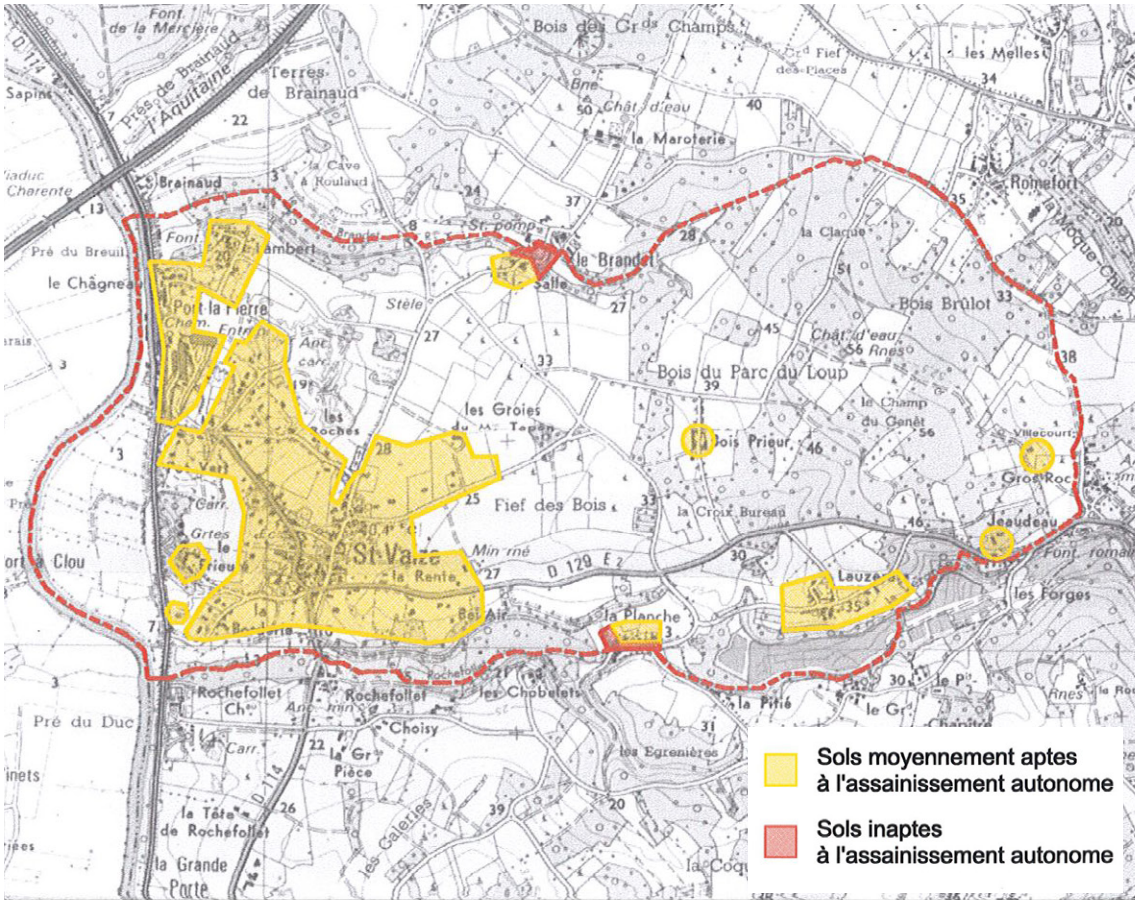
Dès lors afin d'assurer la gestion des dispositifs d'assainissement non-collectif, la commune est dotée d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), compétence localement exercée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime par délégation. Ce dernier est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels selon les normes et réglementations en vigueur (arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012) .

Jusqu'en 2017, 151 contrôles ont été réalisés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif du Syndicat des eaux. Le nombre total d'installations d'assainissement individuel est inconnu. Il s'apparente au nombre total de logements sur la commune. D'après cet état, **26 % des installations contrôlées nécessitent des travaux.**

Selon une cartographie de reconnaissance de l'aptitude des sols réalisée conjointement avec le zonage d'assainissement, le territoire présente des sols globalement qualifiés de **moyennement aptes à l'assainissement autonome (cf carte ci présente)**.

Le syndicat des eaux indique que des difficultés ont été rencontrées par les propriétaires des habitations situées route de Port-La-Pierre en bordure de Charente. Ces difficultés sont liées à la surface parcellaire restreinte pour mettre en œuvre un système d'assainissement individuel, au caractère inondable, et à la nécessité d'infiltrer les eaux usées domestiques traitées imposée par l'ARS compte tenu des dispositions des périmètres de protection du captage d'eau potable de Coulonges sur Charente (périmètres de protection faisant actuellement l'objet d'une révision par la CDA de La Rochelle). Toutefois, 2 propriétaires ont mis en œuvre des installations d'assainissement individuel tenant compte de ces contraintes et contrôlées conformes par le Syndicat des Eaux.

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (source : Syndicat des eaux)



Sur le centre bourg, certaines habitations (le Pot-Vert) pourraient présenter des contraintes notamment une surface foncière disponible restreinte pour mettre en place un système d'assainissement individuel classique. Le recours à des systèmes compacts agréés peut être nécessaire.

Les contraintes à l'assainissement non collectif sur certains secteurs comme le Pot-Vert à hauteur du bourg, Port-La-Pierre ou encore la mauvaise aptitude des sols comme à la Planche et la Salle , méritent d'être prises en compte dans le zonage du PLU, pour ne pas y déployer de nouvelles constructions d'habitations synonymes de risque de pollutions.

La gestion des eaux pluviales

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

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

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Le législateur pousse dorénavant les collectivités à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactée par des pollutions diffuses. Il convient donc que le PLU s'intéresse à cette question. Le PLU peut jouer un rôle d'importance dans la gestion des eaux pluviales au titre de ses leviers réglementaires. En effet, le règlement du PLU a pour mission de déterminer les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, dont le réseau d'eaux pluviales.

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

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

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

La gestion des eaux pluviales sur Saint-Vaize

Sur **Saint-Vaize**, les eaux de ruissellement issues des précipitations se dirigent, selon trois bassins versants, vers le ruisseau du Rochefollet concernant la partie Sud (« Lauzeraie », « La Planche », Sud du bourg ancien...), vers le ruisseau du Brandet concernant la partie Nord (« Le Brandet », « Lambert »), et vers la Charente concernant la frange ouest (le bourg, « Port-la-Pierre », « Le Châgneau »).

Sur la commune, la gestion des eaux pluviales ne repose sur aucune étude globale. Le bourg ne dispose pas de véritable réseau de collecte des eaux pluviales, à l'exception de quelques avaloirs sur les voies publiques. On retiendra qu'au regard de son emprise et son contexte naturel, le bourg constitue le principal secteur à enjeu au regard de la gestion des eaux pluviales.

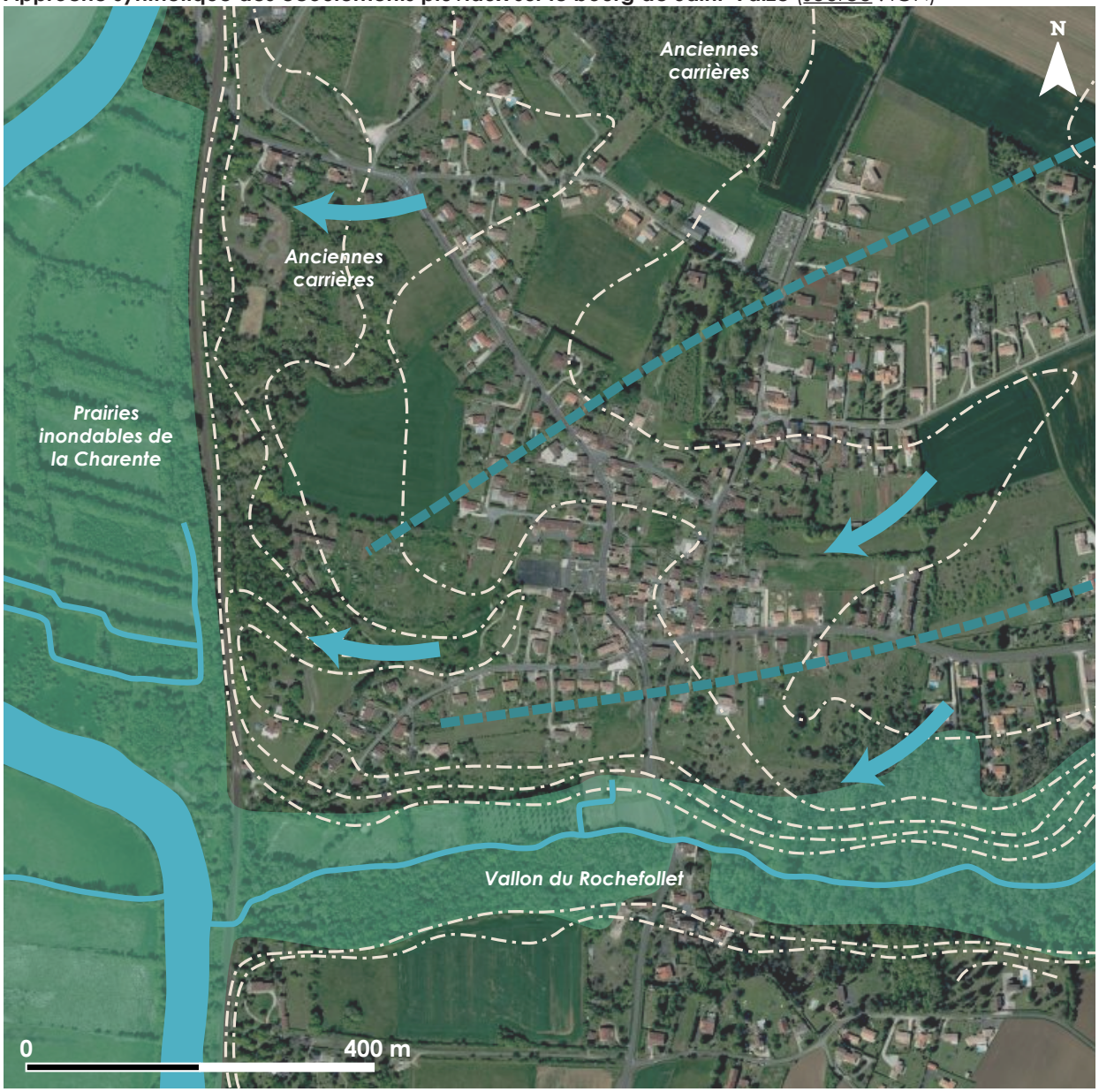
En effet, le bourg se localise en surplomb des deux vallées de la Charente et du Rochefollet, principaux exutoires des eaux. Une ligne de séparation des eaux coupe le bourg ancien en deux sous-bassins versants distincts, les eaux se dirigeant au Sud vers le Rochefollet tandis qu'au Nord, celles-ci sont orientées vers la vallée de la Charente par une combe naturelle. La partie supérieure du bourg (incluant « Les Roches », « Pot Vert ») est orientée vers la vallée de la Charente.

Compte-tenu de la grande sensibilité de ces milieux récepteurs, l'urbanisation de certaines emprises devra s'accompagner des équipements nécessaires en matière de gestion et dépollution éventuelle des eaux pluviales.

Selon leur nature et leur ampleur, les futurs projets d'aménagement sur le bourg devront prévoir éventuellement des dispositifs de gestion des eaux pluviales sur leur terrain d'assiette, conformément aux obligations du Code de l'Environnement. Le règlement du PLU devra formuler l'exigence d'une infiltration des eaux sur les parcelles aménagées, avec absence de rejet dans les fonds inférieurs. Lorsque cette exigence ne peut être respectée, un rejet maîtrisé pourra être toléré, fixé par une valeur de débit.

On rappellera que **le PLU peut faire usage des emplacements réservés prévus par le Code de l'Urbanisme** afin de permettre à la municipalité d'acquérir des emprises foncières pour la réalisation de dispositifs de gestion pluviale (noues, bassins d'orage...).

Approche synthétique des écoulements pluviaux sur le bourg de Saint-Vaize (source : IGN)



Le relief du plateau sur lequel s'inscrit le bourg est marqué par plusieurs combes où s'écoulent naturellement les eaux pluviales. Ces petites dépressions sont donc à protéger strictement de tout effet d'artificialisation par le PLU, au titre de cette fonction hydraulique.

- Réseau hydrographique
- Limite des bassins versants
- Pré-localisation des zones humides
- Sens d'écoulement des eaux

A l'occasion du PLU, la commission a travaillé sur le réseau pluvial et réalisé une cartographie des dispositifs en place en 2017.

Saint-Vaize n'a que très peu d'équipements concernant l'eau pluviale. En effet, les seuls aménagements présents sont situés au sein du bourg, avec un réseau pluvial limité à quelques rues, ainsi que des caniveaux et fossés pour certains tronçons secondaires. On retrouve des caniveaux et réseau pluvial dans quelques hameaux au Nord de la commune (Lambert et la Salle) et un similaire au Sud à hauteur de la Planche et de Lauzeraie).

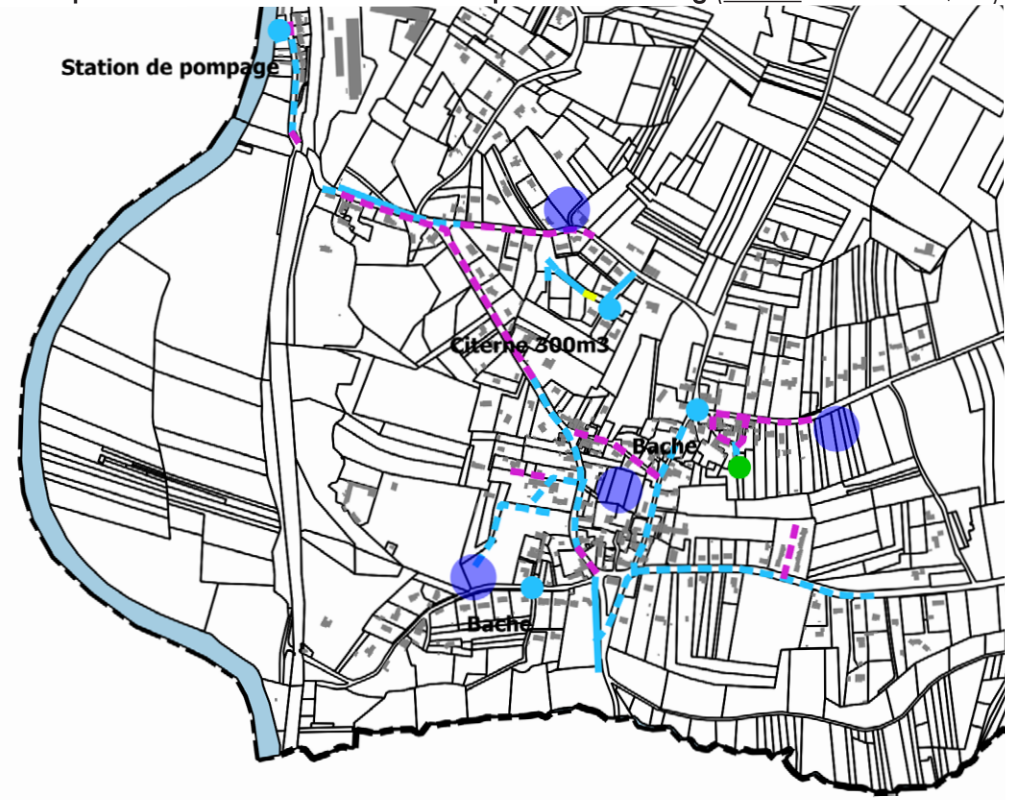
La route départementale RD114 traversant le bourg sur un axe Nord/Sud est quant à elle presque entièrement recouverte par ce réseau, surtout à hauteur des habitations. La route départementale RD129 allant vers l'Est de la commune a un réseau pluvial qui ne va pas jusqu'aux habitations les plus récentes. Seule la voirie d'un lotissement est équipée de caniveaux.

On peut remarquer en général que les voiries secondaires de la commune où le bâti pavillonnaire récent s'est développé le long, n'ont pas connu de mutation vers un réseau d'eau pluvial.

Par ailleurs, force est de constater la présence de quatre points de stagnations d'eau sur la commune. Les quatre points sont situés à hauteur du bourg, dont un au centre d'un ensemble de bâtis, qui correspond à un bosquet. Les trois autres sont en périphérie du bâti et correspondent à des champs.

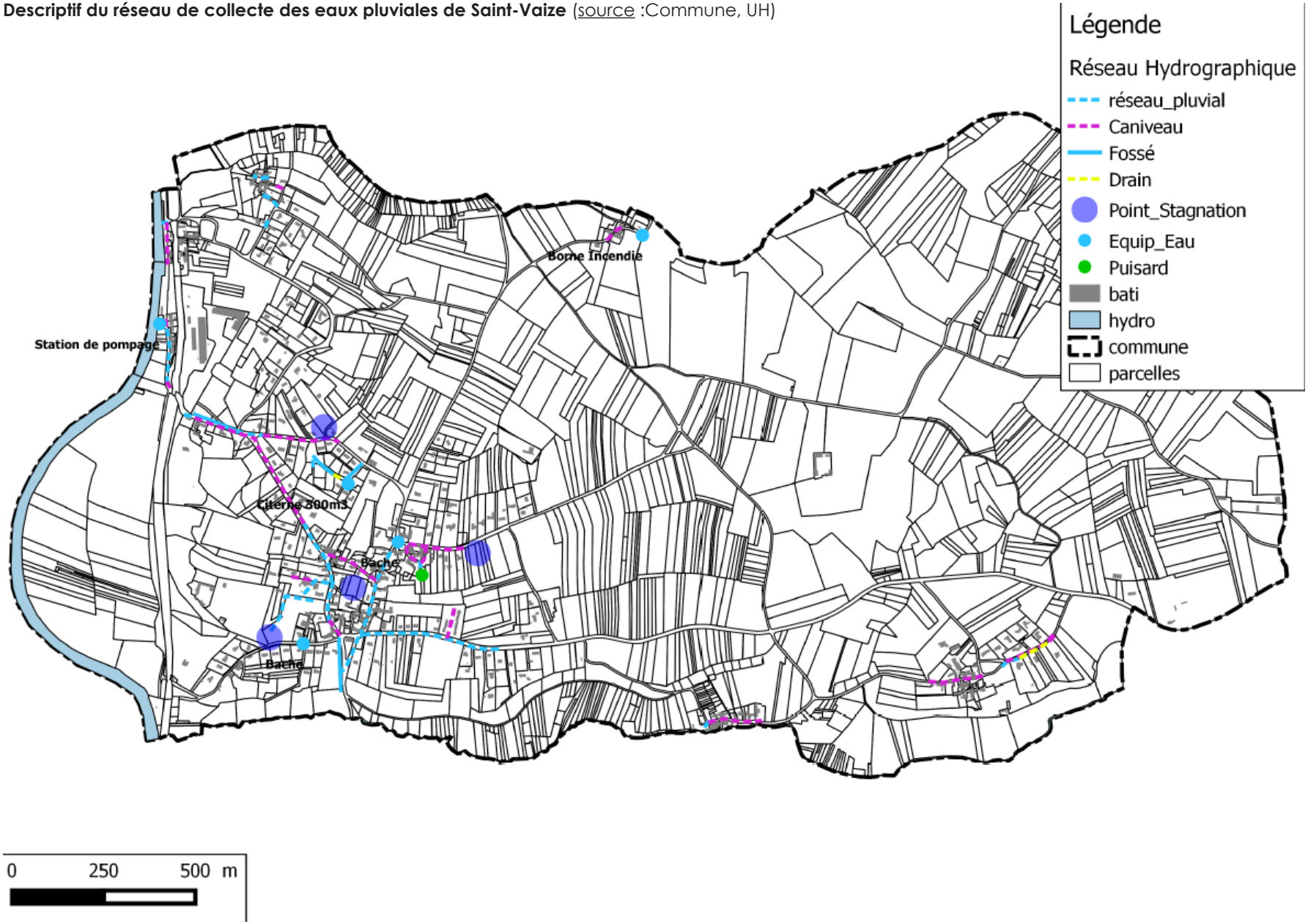


Descriptif du réseau de collecte des eaux pluviales du bourg (source : Commune, UH)



Descriptif du réseau de collecte des eaux pluviales du bourg (source : IGN)

Descriptif du réseau de collecte des eaux pluviales de Saint-Vaize (source :Commune, UH)



2.6.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

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

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

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

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

La commune est également classée en Zone Vulnérable, désignant une portion du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Les Zones Vulnérables sont susceptibles de connaître des teneurs en nitrates supérieures à 50 milligrammes/litre, seuil réglementaire défini par le décret du 20 décembre 2000, en application de la directive du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

La commune figure en Zone de Répartition des Eaux indiquant un enjeu quant à la gestion de la ressource en eau. Celle-ci est soumise à des pressions humaines particulièrement fortes en Poitou-Charentes. Les zones de répartition des eaux sont définies par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003. Elles se définissent comme des secteurs géographiques comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisés par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

L'eau potable, une ressource protégée

Il convient de préciser que la protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau potable. A cet effet, **Saint-Vaize** est concernée par :

- **Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages dits « La Salle F1 » et « La Salle F2 »,** situés sur la commune de Saint-Vaize (« La Salle » et « Le Brandet ») (arrêté préfectoral du 11 juillet 2003). Les deux captages contribuent à l'alimentation d'une grande partie du Nord-Saintonge.

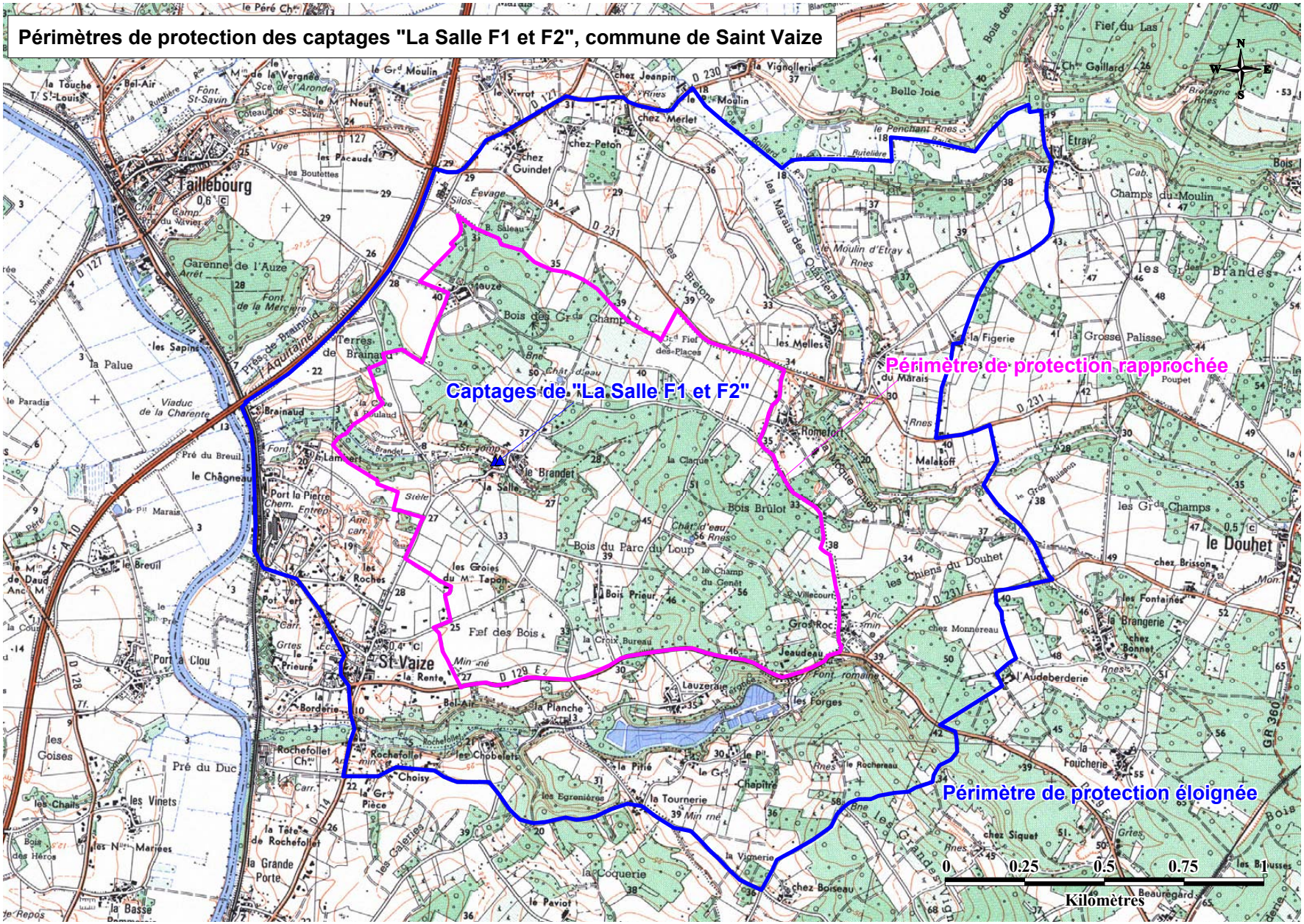
- **Le périmètre de protection rapprochée du captage dit « Coulonge »,** situé à Saint-Savinien en Charente-Maritime(arrêté préfectoral du 31 décembre 1976). Ce dernier alimente l'agglomération de La Rochelle, en Charente-Maritime.

Les captages d'eau génèrent des prescriptions réglementaires s'imposant au PLU, en vertu de servitudes d'utilité publique.

Au sein du périmètre de protection immédiate (emprises de 1 700 et 400 mètres^2), toutes les activités sont interdites, excepté celles résultant de l'entretien régulier des captages et des terrains. Tous produits d'entretien potentiellement polluants sont à proscrire dans le périmètre. Le périmètre de protection rapprochée (410 hectares) interdit également certaines activités (décharges...). Le PLU devra donc accorder au mieux ses dispositions réglementaires notamment son zonage avec ces interdictions.

Quant au périmètre de protection éloignée, ce dernier s'appuie sur des dispositions fixées par la législation sans soumettre le PLU à des interdictions particulières. On précisera également que le périmètre de protection rapprochée du captage de Coulonge n'exerce pas d'effets réglementaires majeurs à l'encontre du PLU.

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


Périmètres de protection des captages "La Salle F1 et F2", commune de Saint Vaize
Périmètre de protection rapprochée
Captages de "La Salle F1 et F2"
Périmètre de protection éloignée
0
0.25
0.5
0.75
1
Kilomètres
St-Vaize
Taillebourg

Documents-cadre sur la gestion des eaux

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

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

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

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

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

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

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

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

Par ailleurs, le SDAGE rappelle l'obligation des communes de procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales (article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Situation et périmètre du SDAGE Adour-Garonne





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

Le SAGE est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue le document local de planification et de gestion de la ressource en eau. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartie rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau. Les mesures du SAGE de la Charente, en cours d'élaboration, s'imposeront à terme au PLU au titre d'un rapport de compatibilité.

Localement, **Saint-Vaize** appartient **au bassin versant de la Charente et ses sous-bassins versants du Rochefollet et du Brandet, inclus dans le périmètre de mise en œuvre du SAGE Charente.** Ce dernier est actuellement en cours d'élaboration. Toutefois, le PLU doit anticiper la mise en œuvre de ses futures dispositions. Le périmètre du SAGE Charente a été créé par arrêté le 18 avril 2011. Sa réalisation est pilotée sous la direction de l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Charente en tant que structure animatrice. Le projet de SAGE dispose d'un état initial et d'un diagnostic faisant apparaître de grands enjeux territoriaux.

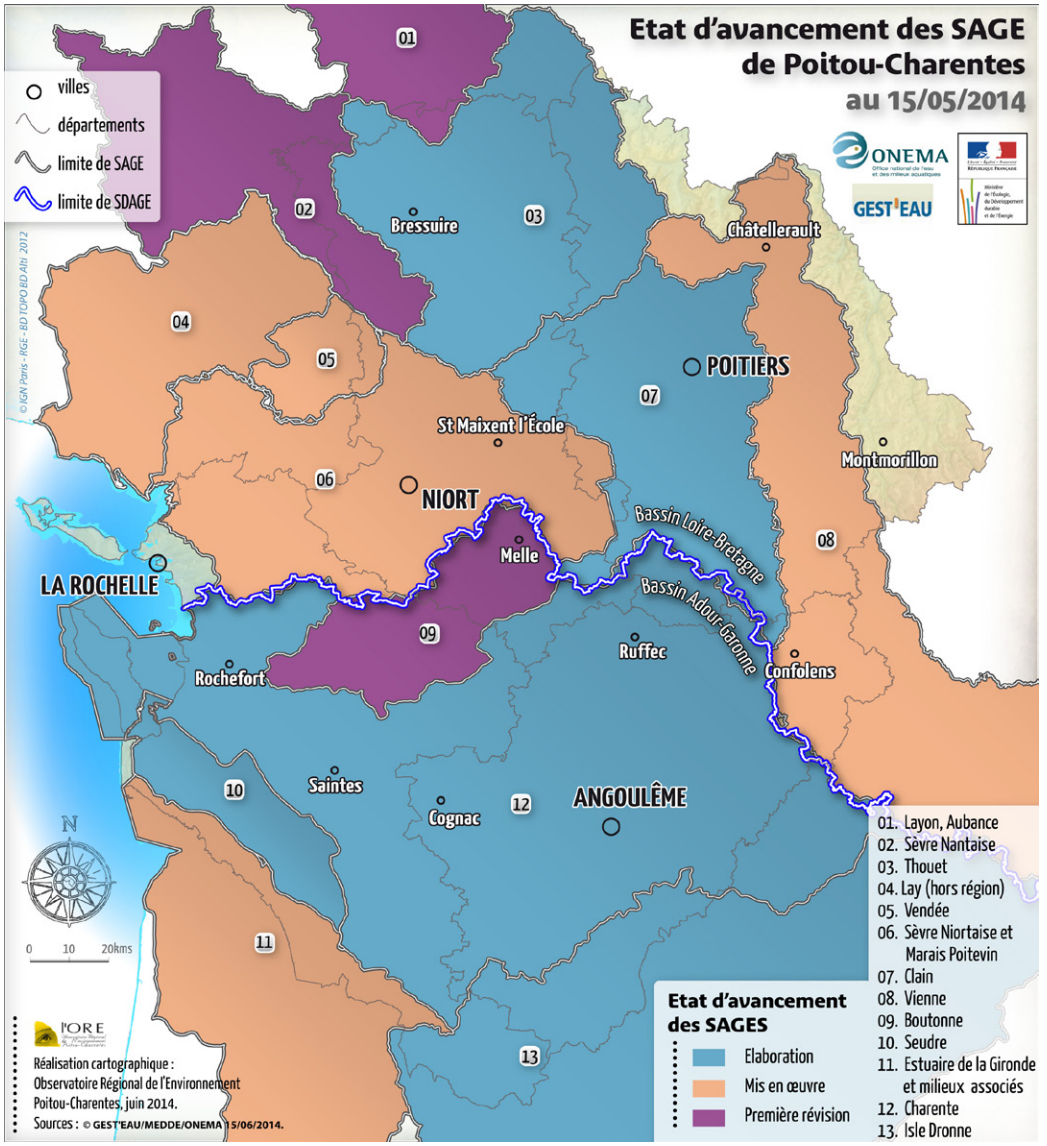
Les grands enjeux du SAGE Charente correspondent à la réduction des pollutions diffuses des milieux aquatiques, à la restauration et la préservation de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de leur biodiversité, à la recherche d'un équilibre quantitatif de la ressource en eau durant l'étiage, et à la lutte contre le risque d'inondation.

Certains enjeux interagissent fortement avec le PLU, qui doit contribuer à la préservation de la ressource en eau et à la protection des milieux aquatiques et des zones humides. Les documents d'état initial et de diagnostic du SAGE Charente mettent l'accent sur plusieurs enjeux, dont la gestion des étiages, la préservation de la qualité des eaux, la restauration hydromorphologique des cours d'eau...

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

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

On rappellera que **Saint-Vaize** est concernée par deux masses d'eau selon le SDAGE Adour-Garonne. Le PLU devra garantir l'absence d'orientations et de mesures réglementaires susceptibles d'entraver l'atteinte du « bon état » écologique et chimique de ces masses d'eau.



Préserver et mettre en valeur les zones humides

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

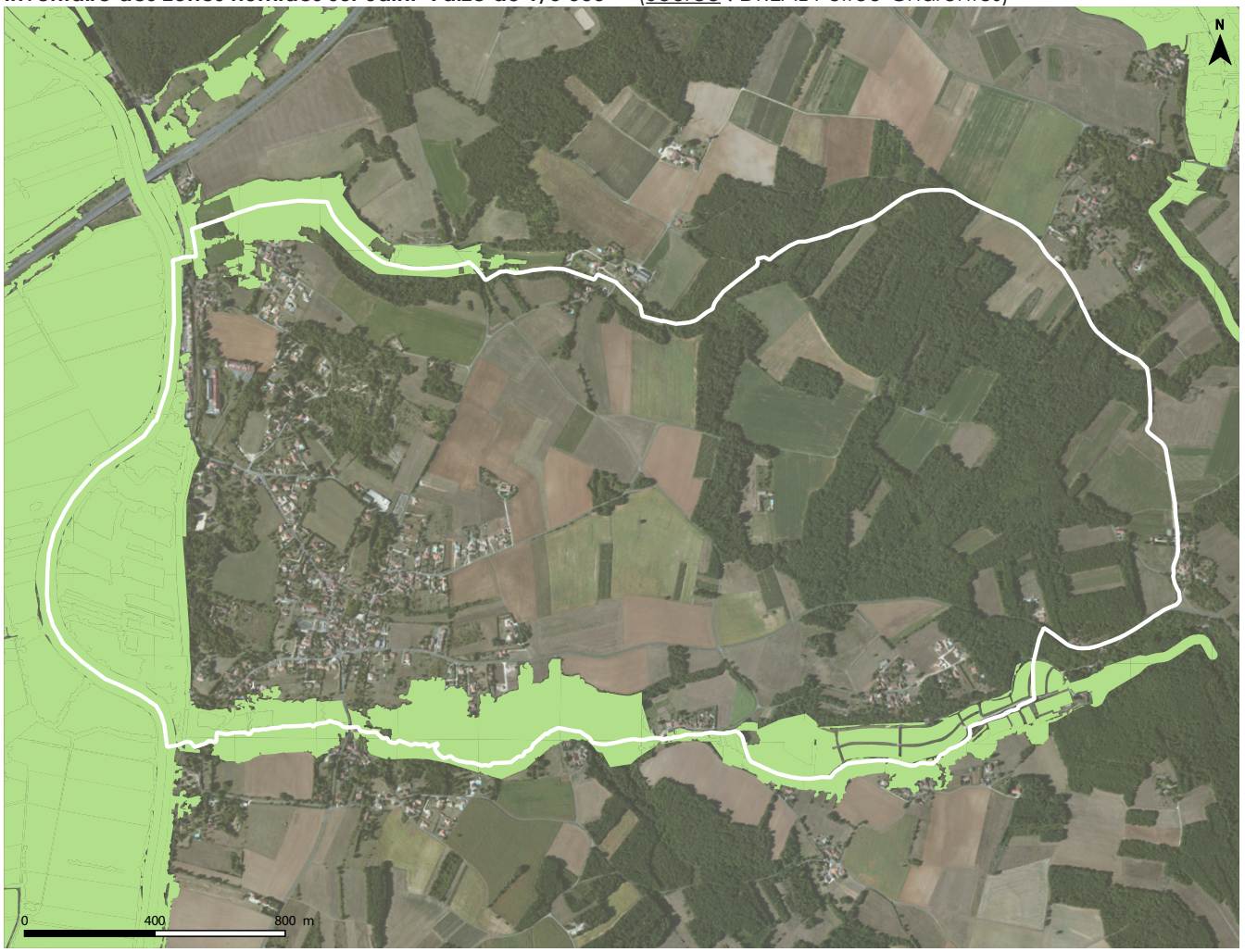
La préservation des zones humides constitue un enjeu majeur au regard de la protection des valeurs écologiques du territoire, au vu de la régression constatée de ces milieux spécifiques sur la seconde moitié du XX^{ème} siècle (rapport Bernard, 1994).

Cette régression est en essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles, et a motivé l'intégration de nouveaux objectifs légaux en matière de préservation, voire de restauration des zones humides.

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

La préservation des zones humides est l'un des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (2010-2015) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente actuellement en cours d'élaboration. Le PLU se doit de prendre en compte les zones humides, en établissant à minima une cartographie de pré-localisation visant à déterminer les espaces présentant de fortes présomptions de sensibilité.

Inventaire des zones humides sur Saint-Vaize au 1/5 000ème (Source : DREAL Poitou-Charentes)



La DREAL Poitou-Charentes a procédé à un inventaire des zones humides « potentielles » selon un relevé par photo-interprétation de photographies aériennes, croisé avec le réseau hydrographique (BD CARTHAGE). Cette cartographie identifie les vallées de la Charente, du Brandet et du Rochefollet comme zones humides potentielles. Ces zones humides sont cantonnées aux dépressions vallonnées et ne pénètrent pas dans le plateau. Les espaces considérés comme zones humides ont vocation à être classés en zone « naturelle et forestière » par le PLU.

2.6.3 Usages et gestions de la forêt sur Saint-Vaize

Approche forestière dans le PLU

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

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

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

Les opérations d'aménagement forestier, de types défrichement, coupe et débroussaillement, sont encadrées par le Code Forestier. Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillement de par sa définition apportée par le Code Forestier. Elle désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination (article L311-1).

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

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

La coupe rase peut également solliciter une autorisation administrative, pour les boisements placés sous le Régime d'Autorisation Administrative de Coupe. **L'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** fixe la surface à partir de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration. Le seuil est fixé à 1 hectare excepté pour les peupleraies et les boisements présentant un document de gestion durable. Les coupes dans ces peuplements ne sont pas soumises à autorisation.

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

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

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

Il apparaît prioritaire de protéger dans les PLU les forêts non-protégées par les dispositions du Code Forestier, soit les surfaces de moins de un hectare.

Carte d'identité forestière de Saint-Vaize

Selon une analyse d'occupation des sols réalisée sur la commune sur la base du cadastre et de photographies aériennes, **31,4 % du territoire de Saint-Vaize est recouverte d'espaces forestiers, soit 143,3 hectares.** La commune appartient à la région forestière des « Groies » selon l'IFN.

Les peuplements forestiers de la commune sont essentiellement de type taillis et taillis-futaie, composés essentiellement de feuillus.

Peu de propriétaires mettent aujourd'hui en œuvre une véritable exploitation de la forêt sur la commune, à l'exception des propriétaires effectuant quelques opérations de coupe à usage domestique. La plupart des boisements situés sur la commune connaissent donc aujourd'hui une évolution naturelle.

On ne recense qu'un Plan Simple de Gestion en cours sur la commune. Il porte sur une

Les données du Centre National de la Propriété Forestière

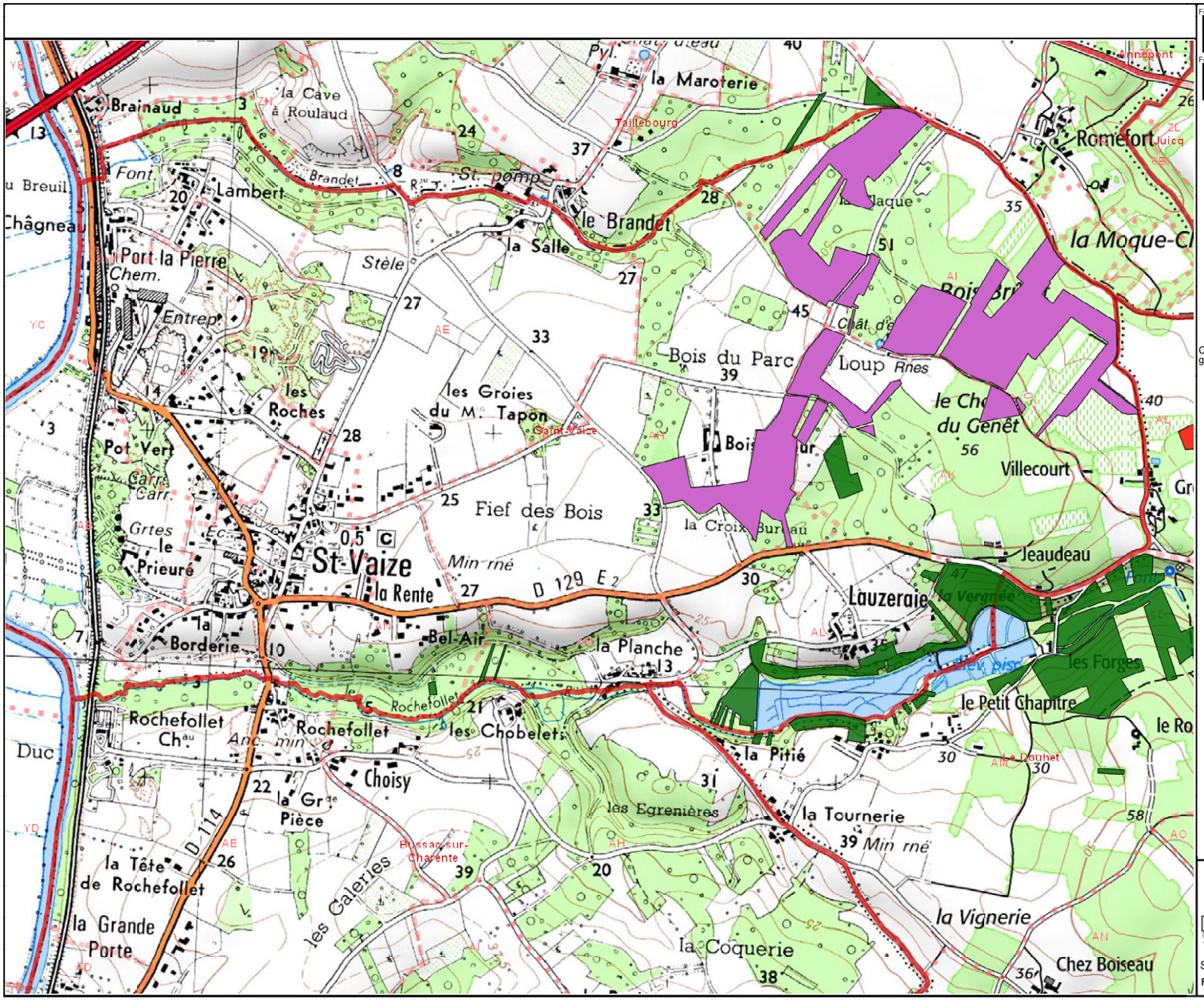
Surface commune (ha)	Surface bois (ha)	Taux de boisement (%)	Nb de propriétaires	Surface moyenne par propriétaire (ha)	Nb de parcelles	Surface propriété privée (ha)	Surface propriété communale (ha)
470,6997	124,6643	26,48	164	0,7600	478	124,5478	0,1165

Surface totale des propriétés inf. à 1 ha	Nb total de propriétaires inf. à 1 ha	Surface totale des propriétés de 1 à 4 ha	Nb total de propriétaires de 1 à 4 ha	Surface totale des propriétés de 4 à 10 ha	Nb total de propriétaires de 4 à 10 ha	Surface totale des propriétés de 10 à 25 ha	Nb total de propriétaires de 10 à 25 ha	Surface totale des propriétés sup. à 25 ha	Nb total de propriétaires sup. À 25 ha
34,6200	139	44,1200	22	9,8700	2	0,0000	0	35,9300	1

Les données du Centre National de la Protection Forestière mettent en exergue le morcellement des boisements locaux avec un nombre de 164 propriétaires forestiers et une taille moyenne de propriété de 7600m² et une taille moyenne de parcelles forestières de 2600m².

Définition IFN des peuplements forestiers :

Peuplements	*Surface (ha)*	*%*
Taillis de feuillus indifférenciés	57,93	38,89
Mélange pauvre de futaie de feuillus et taillis	35,33	23,72
Mélange moyen a riche de futaie de feuillus et taillis	18,37	12,33
Forêt ouverte de feuillus	16,06	10,78
Futaie adulte de chênes	14,28	9,59
Autre	6,98	4,68
Total Résultat	**148,95**	**100,00**

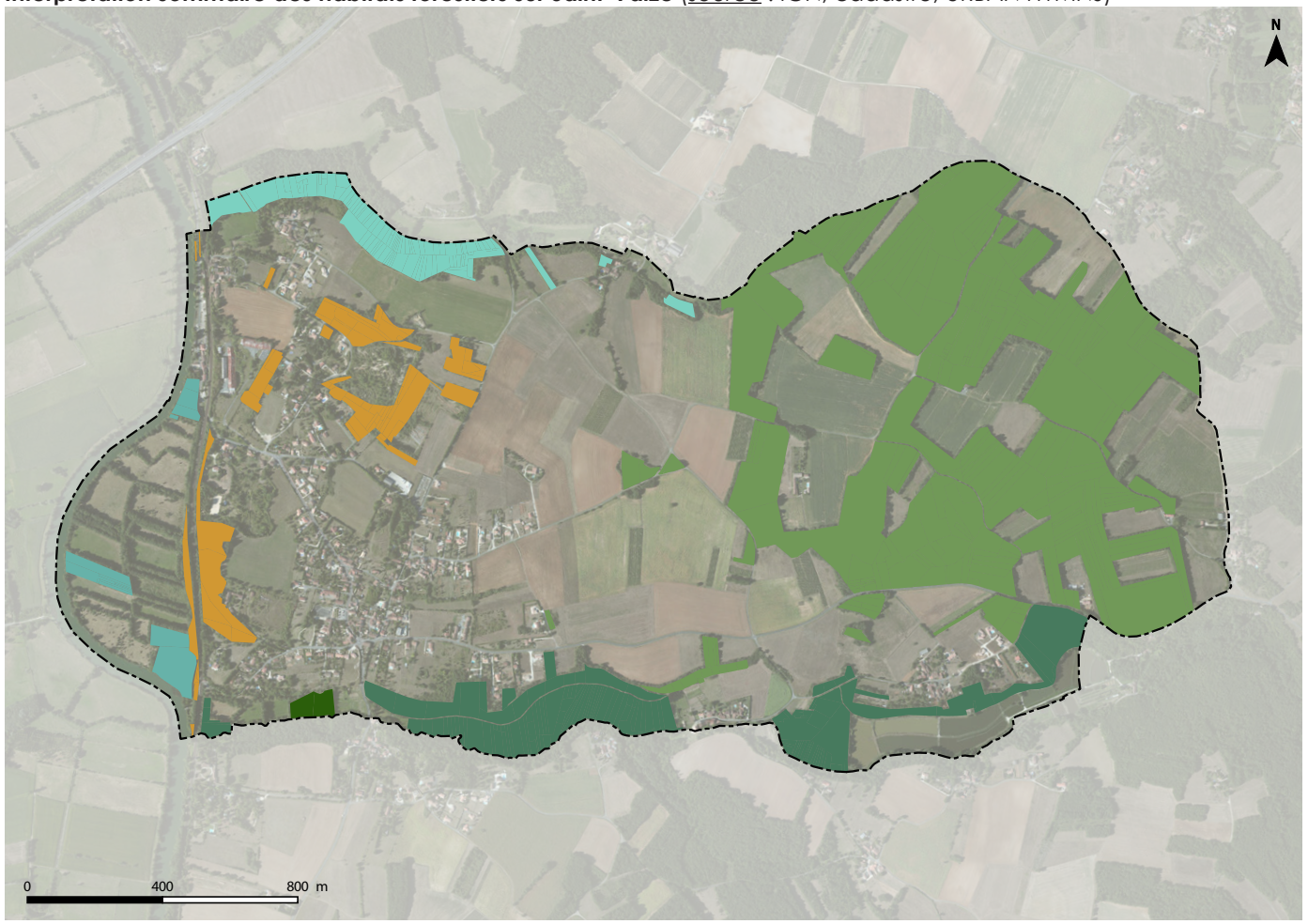

St-Vaize
Saint-Vaize
la Maroterie
Taillebourg
Romefort
la Moque-C
le Brandet
la Salle
Stèle
Port la Pierre
Chem.
Entrep.
Brainaud
la Cave
à Roulaud
Font
Lambert
St. pomp.
Brandet
Bois du Parc
Loup Rnes
le Ch
du Genêt
Villecourt
les Groies
du M. Tapon
les
Roches
Pot Vert
Carr.
Grtes
le
Prieuré
Fief des Bois
la Croix Bur au
Jeaudeau
la Rente
D 129 E 2
Lauzeraie
la Vergnée
Bel-Air
la Planche
Borderie
les Forges
le Petit Chapitre
Rochefollet
Ch au
les Chobelets
la Pitié
Choisy
la Gr e
Pièce
les Egrenières
la Tournerie
Min rné
D 114
la Tête
de Rochefollet
la Grande
Porte
les Caleries
Bussac-sur-
Charente
la Vignerie
la Coquerie
Chez Boiseau
Duc
Forêts sans DGD
RSA
Autre document
Sans document
Forêts avec DGD
PSG
RTG
CBPS
Commentaire : SAINT-VAIZE : Plans simples de gestion agréé et en attente)
x:419042 y:6530284
(RGF93)
12/09/2016
CNPF
Sources : ©CNPF® ©IGN® ©INPN®
Réalisation : ©CNPF, servcarto.fop v1.4

surface de 7.45ha. Un autre plan de gestion est en attente et porte sur 63.05ha.

Sur le secteur, il est essentiellement nécessaire d'opérer une action sur le foncier forestier très morcelé, au préalable de toute démarche de mise en valeur économique de la ressource forestière. Des regroupements fonciers doivent être réalisés et suivis d'opérations d'amélioration de peuplements et d'information des propriétaires quant aux opportunités de valorisation économique des bois et forêts.

La commune ne dispose pas de véritable réseau d'infrastructures forestières (chemins pites et pare-feux). On relève cependant quelques sentiers forestiers...

Interprétation sommaire des habitats forestiers sur Saint-Vaize (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



- Dominante de boisements alluviaux à *Fraxinus sp, Ulmus sp et Quercus robur*
- Association de boisements alluviaux (*Fraxinus excelsior, Alnus glutonisa*), boisements de pente (*Fraxinus sp*) et bois de chênes verts (*Quercus ilex*)
- Formations populicoles artificielles
- Autres formations boisées indéterminées
- Boisements de feuillus divers du plateau à dominante de chênes (chênaie pubescente, chênaie-charmaie neutrophile, chênaie silicicole atlantique avec pénétration variable de *Castanea sativa*)
- Autres formations boisées de vallée sans précision, dominante chênaie fraîche et formations alluviales ponctuelles

2.6.4 Usages et gestion du sous-sol sur Saint-Vaize

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

A l'échelle du département de la Charente-Maritime, le Schéma Départemental des Carrières approuvé le 7 février 2005 identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation. Sur la commune de Saint-Vaize, ce schéma a répertorié un gisement de calcaires pour pierre de taille.

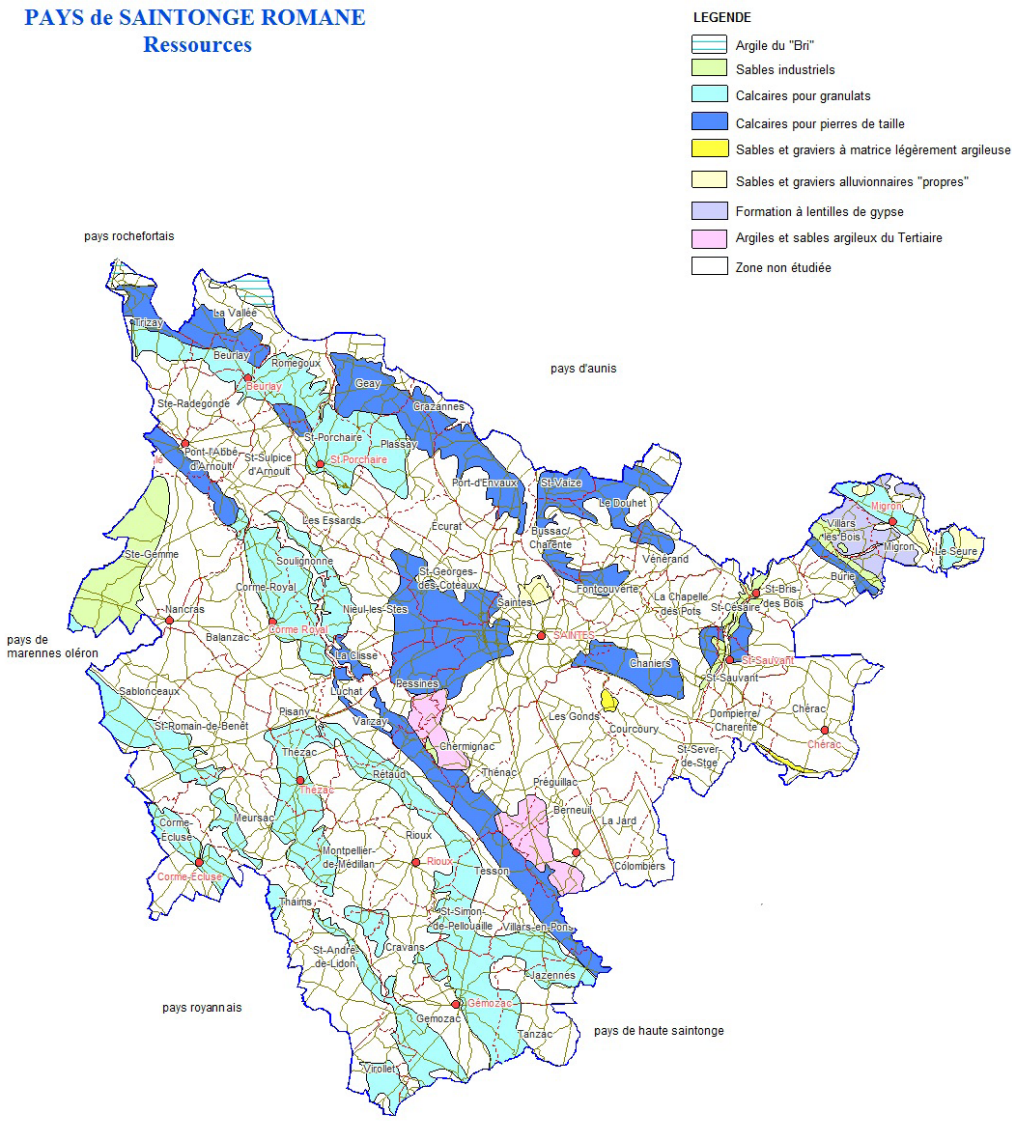
Saint-Vaize est connue localement pour avoir accueilli plusieurs activités de carrières, aujourd'hui révolues. Deux sites sont principalement identifiés sur la commune, à « Pot Vert » et vers « La Roche ». Ces carrières ont exploité les séries calcaires affleurantes aux abords de la vallée de la Charente (calcaires argileux du Jurassique, Calcaires graveleux et calcaires marneux du Cénomanien, calcaires du Turonien). Ces calcaires sont surplombés par des séries calcaires du Cénomanien moyen, du Turonien inférieur et du Coniacien. Les pierres ayant été extraites sur Saint-Vaize, similaires aux matériaux extraits des carrières de Crazannes, ont servi à la construction de nombreux bâtiments sur Saintes et ses environs.

Le Schéma Départemental des Carrières de Charente-Maritime confirme le grand intérêt de ces ressources calcaires, qui toutefois ne font plus l'objet d'une exploitation ou de projets connus à ce jour. Le territoire de la commune n'est plus vraiment favorable à l'ouverture de nouvelles carrières, compte-tenu de l'existence de zonages de protection et d'inventaire patrimonial (dont Natura 2000), et au vu de l' étalement de l'urbanisation apparu au droit des terrains potentiellement exploitables.

La compatibilité juridique entre le PLU et le projet d'une carrière s'opère essentiellement par le biais de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le règlement du PLU peut identifier des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Dans le cadre du PLU de **Saint-Vaize**, il ne semble pas opportun de mettre en application l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme via une trame sur le plan de zonage compte-tenu de l'absence d'exploitation de carrières et de l'absence de projets.

Extrait du schéma départemental des carrières (source : IBRGM-DRIRE-2002)



2.6.5 Gestion des énergies et du climat dans le PLU

La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique sont des problématiques prenant une place de plus en plus importante au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives.

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

Ces cadres légaux visent à contribuer à la lutte contre le changement climatique tout en favorisant une meilleure gestion énergétique ainsi qu'une moindre dépendance aux énergies fossiles. Le PLU, en tant que document-cadre d'aménagement et de gestion des territoires et des sols, est donc appelé à répondre à ces enjeux. Ainsi, le Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut imposer l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles participent à la lutte contre l'effet de serre et les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère, facilitent la gestion raisonnée des ressources locales, et génèrent des emplois. Cinq sources principales de production d'énergies renouvelables sont à identifier, dont l'énergie solaire (énergie photovoltaïque, énergie thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la géothermie.

Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles actuellement en voie de raréfaction. Ces énergies peuvent être utilisées dans le cadre de programmes de logements ou d'activités économiques établis sur les principes de l'architecture bioclimatique.

Le PLU peut favoriser le développement des énergies renouvelables dans le cadre de ses prérogatives et en référence à la loi. Celle-ci impose notamment que cette question figure dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui dresse les grandes orientations pour le développement du territoire.

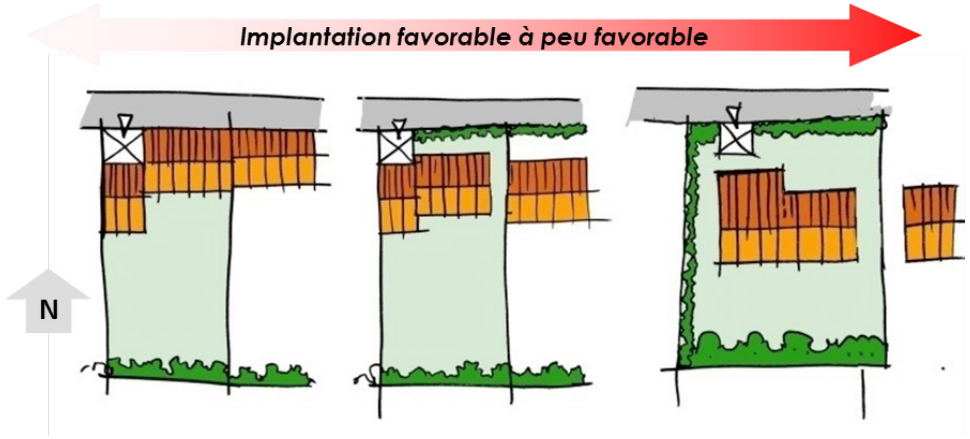
Le PLU, un levier susceptible de contribuer à la lutte contre le gaspillage énergétique

Les diverses avancées législatives ont progressivement enrichi les objectifs animant les documents d'urbanisme. L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme fait du PLU un outil visant à promouvoir la lutte contre l'étalement urbain comme source de gaspillage d'énergie et générant un surplus de gaz à effet de serre, lié aux déplacements automobiles.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont renforcé les principes de la loi du 13 décembre 2000 en préconisant la localisation des activités fortement génératrices de déplacements (lycées, hôpitaux, hypermarchés…) dans les zones desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités et des zones résidentielles, est également un objectif majeur porté par ces cadres légaux.

La rationalisation de l'occupation des sols constitue donc un enjeu majeur dans le cadre du PLU, en tant que levier d'action pour une meilleure gestion des énergies ainsi qu'une lutte efficace contre le changement climatique. Cet objectif se traduira par la recherche d'une optimisation énergétique des futures opérations d'habitat. Le PLU, par le biais de ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, peut directement contribuer à cet objectif en favorisant les principes d'un habitat économe en énergie, reposant sur une forte densité, un encouragement à la mitoyenneté de l'habitat et sa bonne exposition solaire.

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



En matière d'habitat, le PLU constitue un levier visant à satisfaire l'objectif d'une consommation énergétique de 50 kilowatts/mètre²/an en énergie primaire qui s'impose pour tous les logements neuf, depuis le 1er janvier 2013.

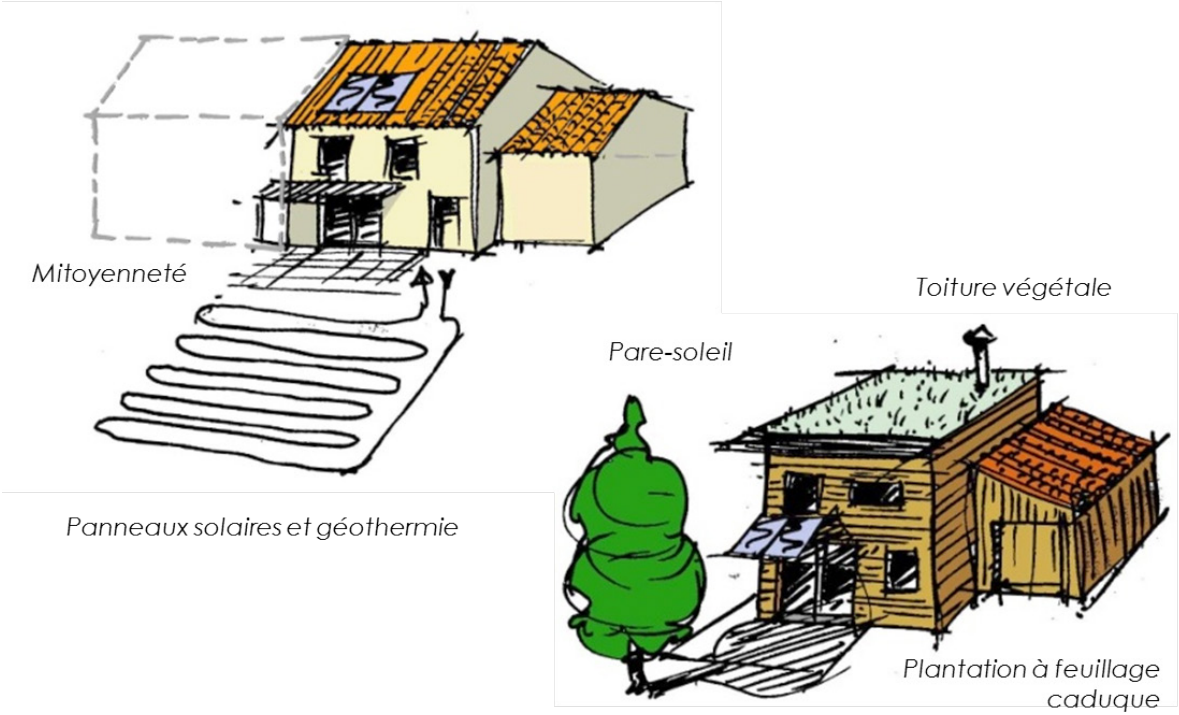
La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012), mise en place par la loi du 12 juillet 2010 et le décret du 27 octobre 2010, porte la traduction de cet objectif. Le développement des énergies renouvelables dans l'habitat participe à l'atteinte des exigences de la Réglementation Thermique 2012 et est donc vivement encouragé par les pouvoirs publics.

Parallèlement à cette réglementation, le PLU doit constituer un levier d'action visant à faciliter la mise en œuvre des principes de l'habitat « bioclimatique » (isolation thermique optimale, orientation rationalisée, densité urbaine…).

Ce dernier ne doit pas interdire la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Le règlement du PLU doit, au contraire, favoriser des constructions économes en énergie en autorisant de nouveaux types de constructions, dotées de toitures terrasses avec toit végétalisé, de toitures de faible pente, de débords de toit pour limiter les surchauffes estivales...

Par ailleurs, pour tout projet de réhabilitation du patrimoine bâti ancien (réfection de la façade, changement des ouvertures), il est nécessaire d'inciter et de sensibiliser les propriétaires aux performances thermiques de leurs choix. Une isolation par l'extérieur pourra éventuellement être conseillée pour tout projet de ravalement de façade...

L'habitat « bioclimatique »: quelques schémas de principe



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

Source : URBAN HYMNS

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

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'État et la Région.

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

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

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

Le développement du grand éolien

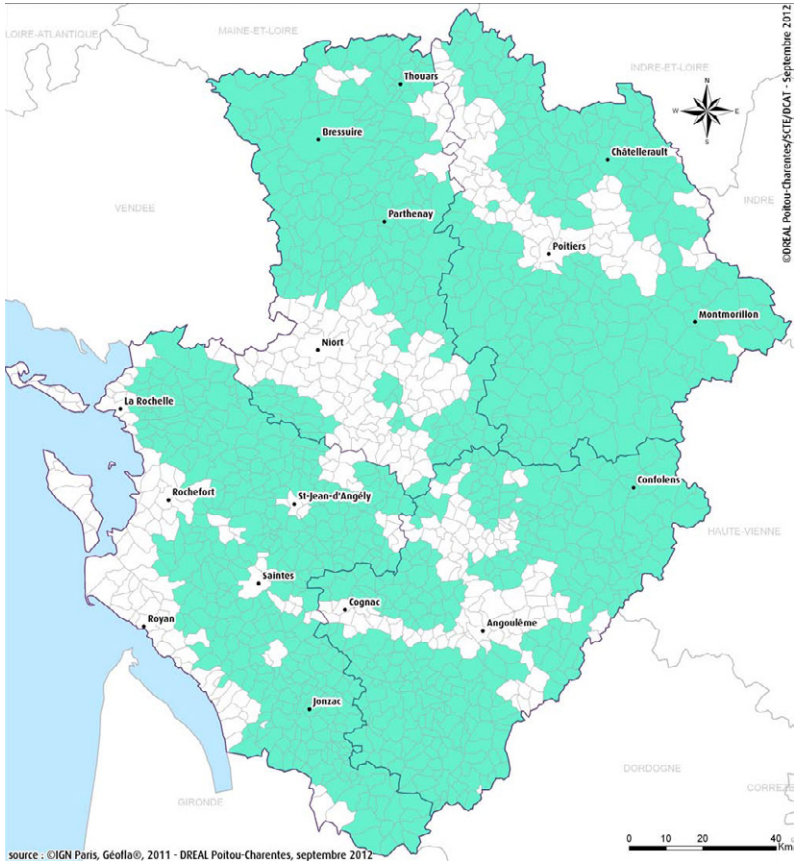
La loi du 12 juillet 2010, qui prévoit l'élaboration du Schéma Régional Air, Climat, Energie, intègre un volet dédié à l'éolien constituant le Schéma Régional Éolien. Ce dernier a été approuvé le 29 septembre 2012 en Poitou-Charentes. En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, ce volet éolien a pour vocation d'identifier les potentialités de contribution du Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre.

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

La commune de Saint-Vaize est exclue des territoires favorables au développement de l'éolien, selon le Schéma Régional Éolien en Poitou-Charentes. En effet, le développement de l'éolien sur la commune est contraint par la présence de plusieurs zonages d'inventaire et de protection patrimoniale (ZNIEFF, Natura 2000). La commune fait notamment partie du grand complexe alluvial de la Charente.

Il convient de préciser qu'au regard du droit des sols, en application des règles de sécurité publique prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches.

Identification des communes favorables au développement de l'éolien en Poitou-Charentes (source : Schéma Régional Éolien)



Les projets de la Communauté d'Agglomération de Saintes

Retenue parmi 35 territoires candidats, la Communauté d'Agglomération de Saintes est lauréate de l'appel à projet **«TEPOS» Territoire à Energie Positive.** Cette distinction lui permet de bénéficier d'une aide financière de la Région et de l'ADEME, pour mettre en place un plan d'actions visant à réduire de façon significative la facture énergétique du territoire.

Qu'est-ce qu'un «territoire à Énergie positive»?

Un «TEPOS» est un territoire qui vise l'objectif de réduire ses besoins d'énergie au maximum en activant deux leviers : la baisse de la consommation énergétique d'une part, et la couverture par les énergies renouvelables locales d'autre part.

Les collectivités et territoires engagés dans une démarche de territoire à énergie positive partagent notamment l'idée que les territoires ruraux peuvent jouer un rôle majeur dans la réappropriation des questions d'énergie par l'ensemble des citoyens, et dans la mise en œuvre d'actions concrètes pour réduire la facture énergétique et pour produire des énergies renouvelables.

Devenir «territoire à énergie positive» offre l'opportunité de bénéficier d'un soutien financier de la Région et de l'ADEME de 180 000 euros sur trois ans. Ces financements permettent la mise en place d'un plan d'actions visant à répondre aux objectifs du programme TEPOS.

La Communauté d'Agglomération s'engage dans un scénario volontariste à l'horizon 2030 sur tous les secteurs d'activité hors agriculture. Elle souhaite atteindre la projection d'une réduction des consommations de son territoire de -26% et d'une augmentation de la production d'énergie renouvelable.

La Communauté d'Agglomération de Saintes concentre son programme d'actions sur :

les trois cibles que sont les particuliers, les collectivités et les entreprises ;

les secteurs les plus consommateurs que sont les transports et le résidentiel ;

les énergies renouvelables mobilisables que sont le bois énergie et le photovoltaïque, en n'excluant pas le potentiel éolien.

Trois actions de massification ont été identifiées pour mener à bien les objectifs TEPOS :

Action n°1 : Engager les entreprises du territoire dans la démarche Énergie Positive

Action n°2 : Soutenir la rénovation énergétique et la maîtrise des usages dans le résidentiel et réduire la précarité énergétique

Action n°3 : Engager le territoire dans la mobilité alternative.

Parmi les actions opérationnelles que la Communauté d'Agglomération entend mener figurent notamment le développement de la filière bois, l'intégration de la transition énergétique dans l'urbanisme, le soutien de la méthanisation et le déploiement des financements participatifs et innovants d'énergies renouvelables.

2.6.6 Gestion et mise en valeur des déchets

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

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

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

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi du12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation.

La gestion des déchets sur Saint-Vaize

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées. Cependant, il convient de signaler l'existence du **Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime** (ordonnance du 17 décembre 2010), approuvé le 27 septembre 2013, qui fixe les objectifs et moyens en matière de gestion des déchets ménagers dans le respect de l'environnement.

Il convient de préciser qu'il existe un **Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux à l'échelle de la région Poitou-Charentes,** en cours d'élaboration. Ce document n'interagit pas directement avec le PLU. On soulignera également l'existence d'un **Plan Départemental d'Élimination des Déchets du secteur du Bâtiment et Travaux Publics.** Ce document n'exerce aucun impact sur le PLU.

En Charente-Maritime sur l'année 2013, 468 002 tonnes de déchets ménagers et assimilés ont été collectées (soit 593 kilogrammes/habitants sur l'année), dont 183 498 tonnes d'ordures ménagères résiduelles (254 kilogrammes/habitants sur l'année) et 67 642 tonnes de déchets recyclables (94 kilogrammes/habitants sur l'année). 61,5 % des déchets ont fait l'objet d'une valorisation (48,5 % de recyclage, 13 % de valorisation énergétique).

Localement, **Saint-Vaize adhère à la Communauté d'Agglomération de Saintes,** créée le 1er janvier 2013 en remplacement de la Communauté de Communes du Pays Santon. Cet organisme intercommunal exerce les compétences de collecte et de traitement des déchets à l'échelle des 36 communes membres.

La collecte des ordures ménagères est exercée en régie directe. Elle s'effectue en-porte-à-porte tous les 15 jours concernant les déchets ménagers non-recyclables et pour les déchets recyclables, la collecte sera remplacée au 1er juillet 2018, par des points d'apport volontaire installés dans chaque commune.

En 2013, la Communauté d'Agglomération de Saintes a collecté 224,3 kilogrammes de déchets ménagers par habitant (contre 268 kilogrammes sur le département), auxquels s'ajoutent 24,7 kilogrammes de déchets recyclables.

Le traitement des ordures ménagères résiduelles est assuré par le SMICTOM Vals Aunis. Les Ordures Ménagères résiduelles sont traitées sur l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) située à Lapouyade en Gironde. Toutefois, en raison de la distance, les ordures ménagères résiduelles transitent par le centre de transfert situé à Chermignac. Les installations de traitement appartiennent au SMICTOM Vals d'Aunis, mais sont exploitées par l'entreprise VEOLIA ENVIRONNEMENT dans le cadre d'une délégation de service public. L'installation située à Lapouyade traite également les déchets industriels banals. Le traitement des emballages est géré par le SMICTOM Vals Aunis. Le flux est dirigé vers le centre de tri ALTRIANE près de la Rochelle exploité par l'entreprise SITA.

Sur la Communauté d'Agglomération de Saintes, il existe six déchetteries ouvertes aux particuliers. Saint-Vaize dépend de la déchetterie nord de Saintes (rue de Taillebourg). Par ailleurs, il existe deux déchetteries ouvertes aux professionnels. L'organisme intercommunal mène une politique active en matière de prévention contre la production excessive de déchets, notamment par l'incitation au compostage individuel. Globalement, les services fournis par la Communauté d'Agglomération de Saintes satisfont aux besoins des habitants de la commune.

2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.7.1 Prise en compte des risques

Quelques cadres légaux et réglementaires s'imposant au PLU

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

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire communal, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du PLU.

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

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

Recensement des risques naturels et technologiques sur Saint-Vaize

Le territoire de **Saint-Vaize** est exposé à plusieurs types de risques naturels et technologiques, dont principalement **le risque d'inondation.** Il convient également de ne pas négliger un risque d'effondrement de cavités souterraines. La diversité et l'occurrence des risques est faible sur le territoire, 8 arrêtés de catastrophe naturelle ayant été pris ces trois dernières décennies sur la commune.

Le risque d'inondation de la Charente constitue toutefois un enjeu majeur pour le PLU. La commune est à ce titre concernée par un Plan de Prévention de Risques, l'ayant obligéE à se doter d'un Plan Communal de Sauvegarde. Ce document permet d'organiser l'action de la collectivité en cas de manifestation d'un risque majeur.

On précisera que le Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques qui doivent être traduites sur le plan réglementaire.

Arrêtés de catastrophe naturelle sur Saint-Vaize depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08-12-1982	31-12-1982	13-01-1983
Inondations et coulées de boue	18-07-1983	18-07-1983	05-10-1983
Inondations et coulées de boue	30-12-1993	15-01-1994	26-01-1994
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain	25-12-1999	29-12-1999	30-12-1999
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-01-2005	31-03-2005	20-02-2008
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-07-2005	30-09-2005	20-02-2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain	27-02-2010	01-03-2010	01-03-2010

Source : DDTM Charente-Maritime, DDRM Charente-Maritime

Risques identifiés sur Sant-Vaize

Nature du risque	Risque naturel	Risque technol.	Enjeu de territoire
Inondation	X		Fort
Effondrement de cavités souterraines	X		Modéré
Retrait et gonflement des argiles	X		Faible
Feux de forêt	X		Faible
Risque sismique	X		Faible
Remontée de nappes phréatiques	X		Faible
Risque météorologique	X		Faible
Transport de marchandises dangereuses		X	Faible

Source : DDTM Charente-Maritime, DDRM Charente-Maritime

2.7.2 Les risques naturels

Le risque d'inondation

Le risque d'inondation constitue le principal risque naturel sur le territoire de la commune. Ce dernier affecte la vallée de la Charente et ses deux vallons affluents du Rochefollet et du Brandet. Le risque d'inondation fait l'objet d'une reconnaissance officielle par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (« Communes riveraines de la Charente aval de Fontcouverte à la Vallée »). Ce document a été approuvé le 5 août 2013, et fait référence en matière de risque d'inondation sur la commune.

Le PPR a pour objectifs d'assurer la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis du risque majeur d'inondation, et d'analyser le risque afin d'en déduire une doctrine pour les zones exposées, en privilégiant le développement sur les zones épargnées. Il vise également à préserver les champs d'expansion de crues.

Le document réglementaire du PPR, opposable aux tiers et soumettant le PLU à une obligation de compatibilité, s'appuie sur une carte d'aléa de crue pour déterminer différentes zones associées à des règles spécifiques :

- **La zone dite « blanche »** ne retient aucun risque d'inondation ;

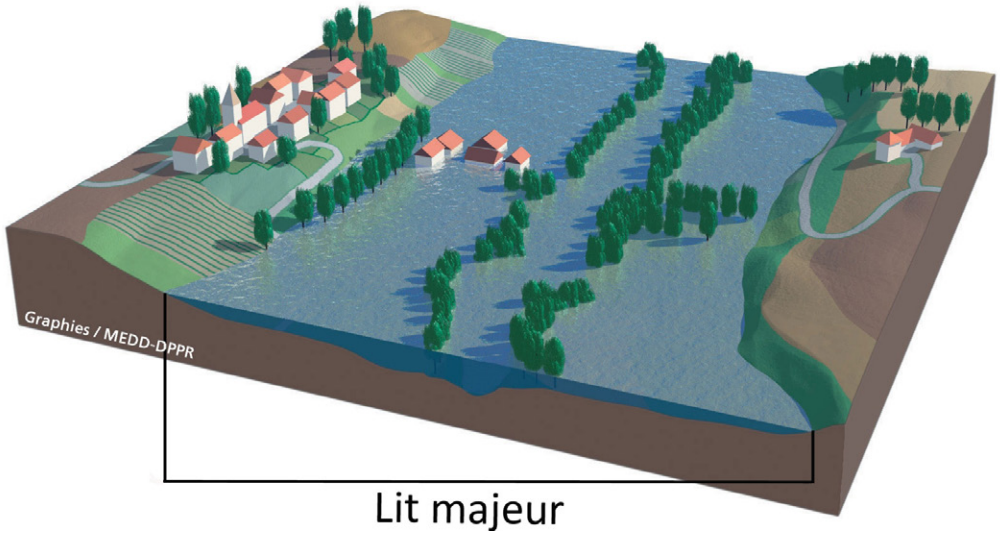
- **La zone dite « bleue »** retient la possibilité de poursuivre le développement de l'urbanisation sous certaines conditions précisées par le règlement ;

- **La zone dite « rouge »** applique un principe d'inconstructibilité strict.

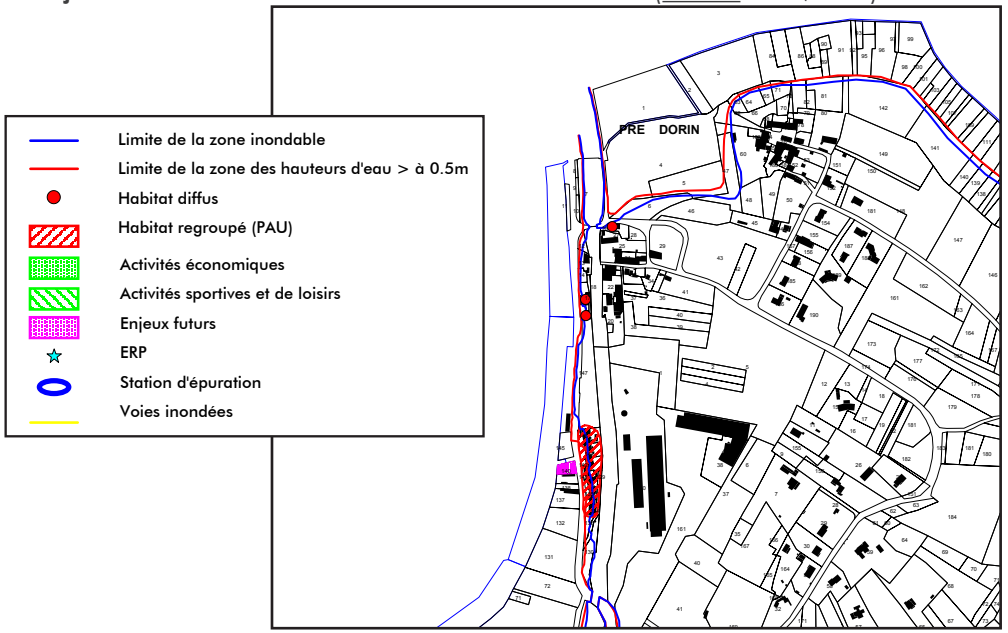
L'élaboration du PPR s'est appuyée sur l'analyse de crues historiques, dont la crue de 1982 apparaît la plus intense. Sa période de retour est considérée comme centennale. Une carte des laisses de crues a été réalisée à l'appui d'observations de terrain. Un levé topographique d'ensemble a également été conduit pour appréhender le plus finement possible le risque. Une hauteur d'eau de 0,5 mètre distingue un niveau d'aléa fort d'un niveau d'aléa plus faible.

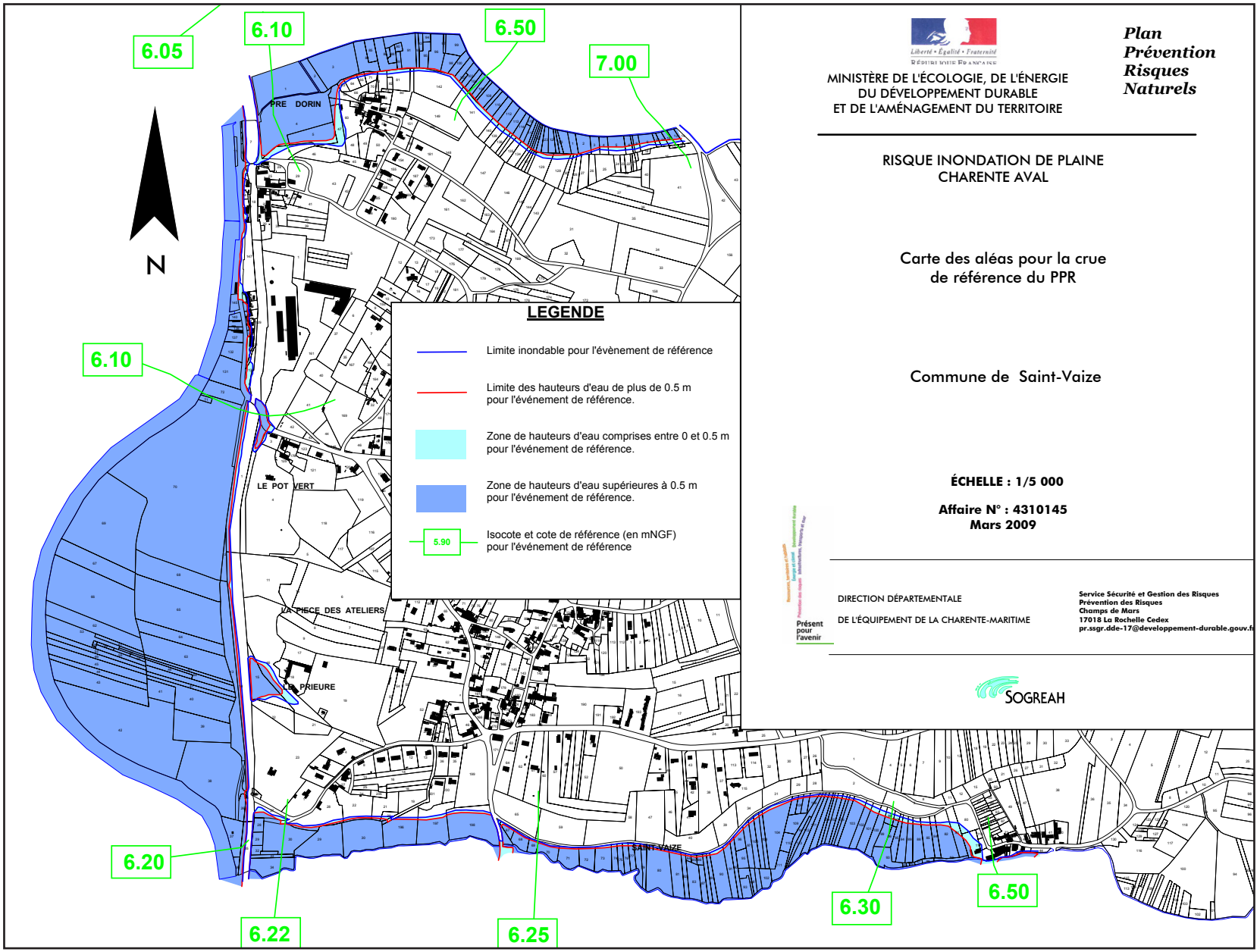
Sur Saint-Vaize, le PPR recense l'existence de 27 personnes vivant quotidiennement dans des habitations se situant en zone inondable (lieux-dits « Port-la-Pierre » et « Pré Dorin »). La commune ne possède pas d'activité particulière dans la zone inondable, à l'exception d'activités agricoles sans bâtiments. Le PLU traduira l'existence de ce PPR par le report des zones « rouge » et « bleue » sur son plan de zonage. L'espace d'expansion des crues de la Charente devra être protégé strictement.

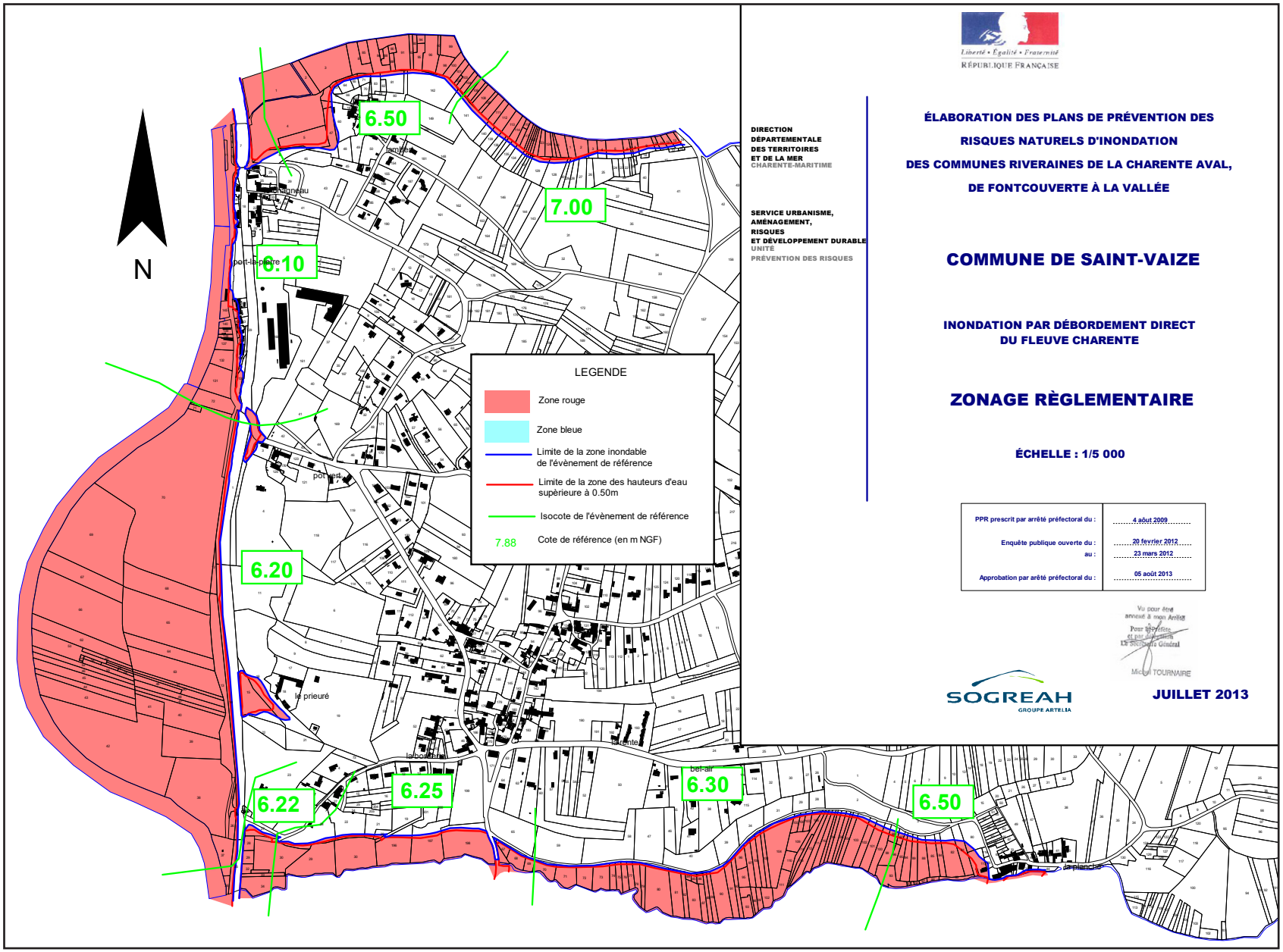
Schéma de principe du risque d'inondation (source : BRGM, MEDD)



Les enjeux humains et matériels identifiés sur Saint-Vaize (source : PPR, 2013)




6.05
6.10
6.50
7.00
6.10
6.20
6.22
6.25
6.30
6.50
N
PRE DORIN
LE POT VERT
LA PIECE DES ATELIERS
LA PRIEURE
SAINT-VAIZE
LEGENDE
Limite inondable pour l'évènement de référence
Limite des hauteurs d'eau de plus de 0.5 m pour l'événement de référence.
Zone de hauteurs d'eau comprises entre 0 et 0.5 m pour l'événement de référence.
Zone de hauteurs d'eau supérieures à 0.5 m pour l'événement de référence.
5.90
Isocote et cote de référence (en mNGF) pour l'événement de référence
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
Plan Prévention Risques Naturels
RISQUE INONDATION DE PLAINE
CHARENTE AVAL
Carte des aléas pour la crue
de référence du PPR
Commune de Saint-Vaize
ÉCHELLE : 1/5 000
Affaire N° : 4310145
Mars 2009
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME
Service Sécurité et Gestion des Risques
Prévention des Risques
Champs de Mars
17018 La Rochelle Cedex
SOGREAH


6.50
7.00
6.10
6.20
6.22
6.25
6.30
6.50
N
LEGENDE
Zone rouge
Zone bleue
Limite de la zone inondable de l'évènement de référence
Limite de la zone des hauteurs d'eau supérieure à 0.50m
Isocote de l'évènement de référence
7.88
Cote de référence (en m NGF)
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
CHARENTE-MARITIME
SERVICE URBANISME, AMÉNAGEMENT, RISQUES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE
UNITÉ PRÉVENTION DES RISQUES
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
ÉLABORATION DES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION
DES COMMUNES RIVERAINES DE LA CHARENTE AVAL, DE FONTCOUVERTE À LA VALLÉE
COMMUNE DE SAINT-VAIZE
INONDATION PAR DÉBORDEMENT DIRECT DU FLEUVE CHARENTE
ZONAGE RÈGLEMENTAIRE
ÉCHELLE : 1/5 000
PPR prescrit par arrêté préfectoral du : 4 août 2009
Enquête publique ouverte du : 20 février 2012
au : 23 mars 2012
Approbation par arrêté préfectoral du : 05 août 2013
Vu pour être annexé à mon Arrêté
Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général
Michel TOURNAIRE
SOGREAH
GROUPE ARTELIA
JUILLET 2013

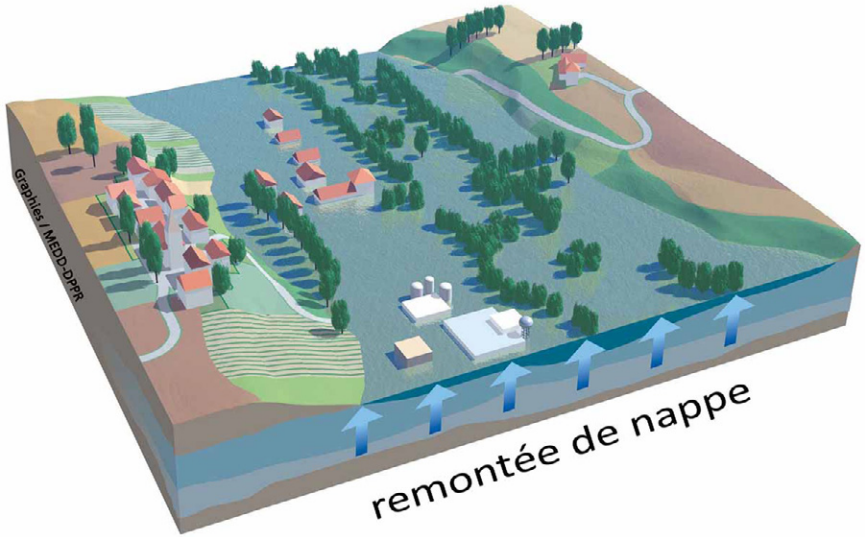
Les remontées de nappes phréatiques

Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol.

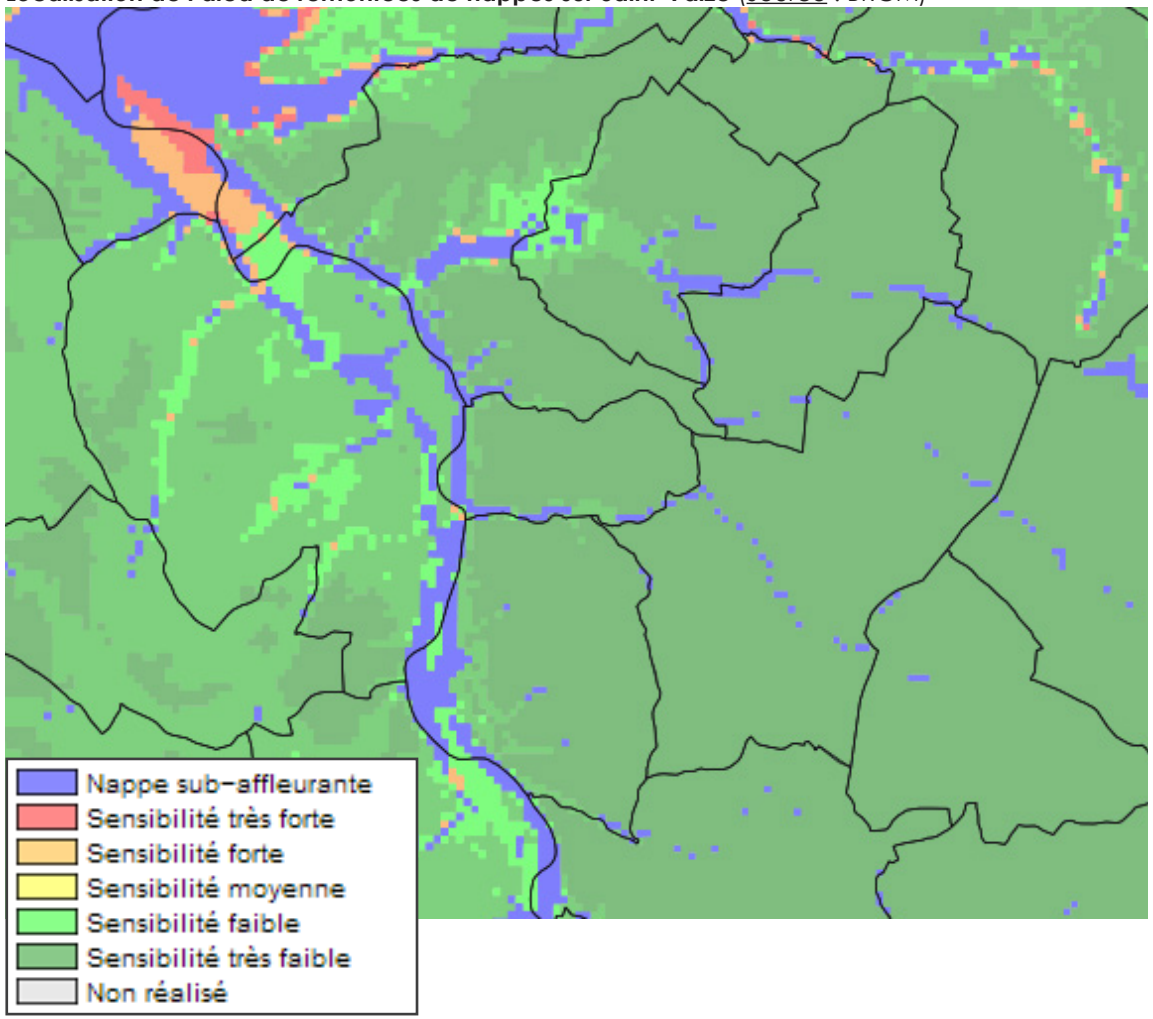
La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes sub-affleurantes). Sur **Saint-Vaize**, l'aléa de remontée de nappes phréatiques est localisé sur les terres basses des vallées de la Charente, du Brandet et du Rochefollet.

On soulignera que la cartographie du BRGM, établie au 1/25 000ème, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène souffre d'un défaut de précision important. **On insistera donc sur la nécessité de protéger les vallées et zones humides compte-tenu de leur sensibilité vis-à-vis de l'aléa de remontées de nappes phréatiques.**

Schéma de principe de l'aléa de remontées de nappes (source : BRGM)



Localisation de l'aléa de remontées de nappes sur Saint-Vaize (Source : BRGM)



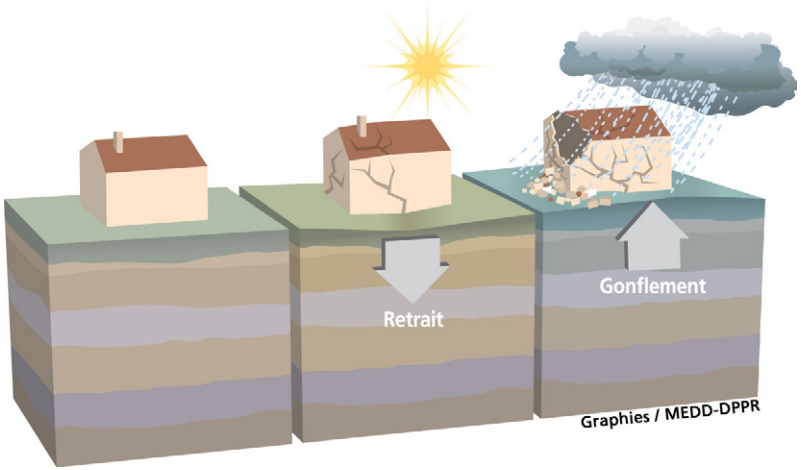
Le retrait-gonflement des sols argileux

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles.

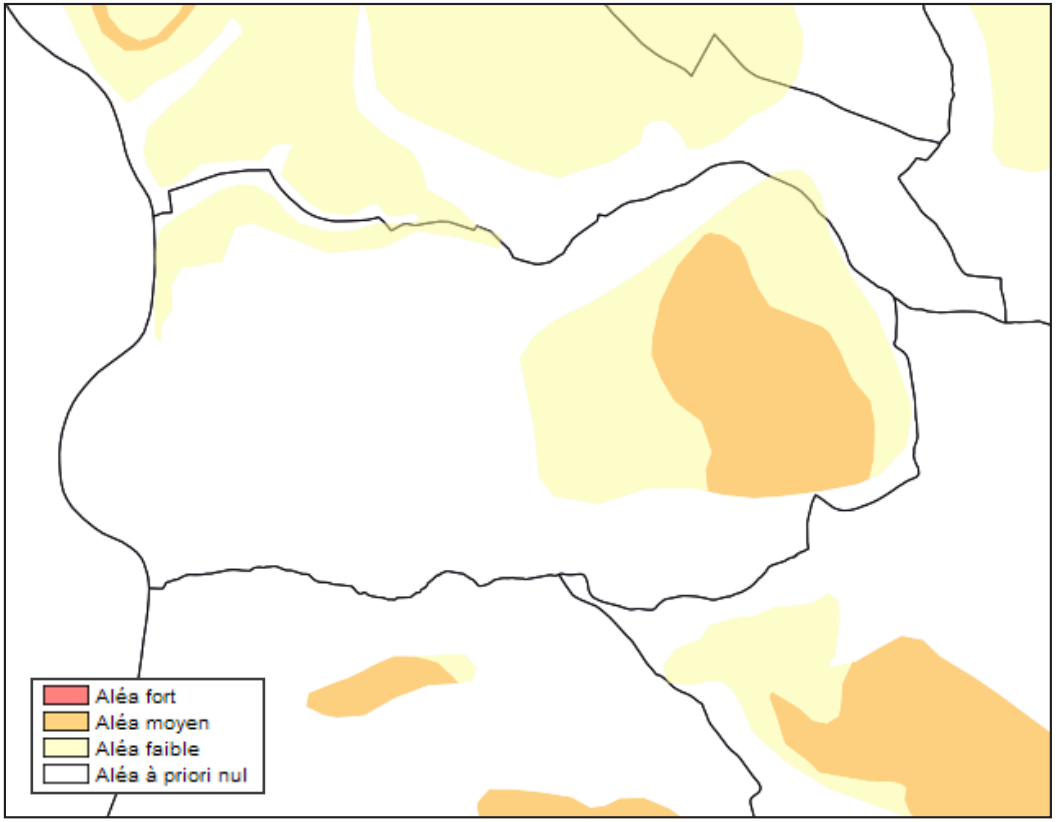
La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer, au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions. Selon le BRGM, le territoire de **Saint-Vaize** est relativement épargné par ce risque. Les zones d'aléa affectent principalement la partie Est de la commune (non-habitée) ainsi que les abords du vallon du Brandet. Seul le secteur de « Lambert » est concerné par l'aléa, qualifié de « faible ».

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

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



Aléa de retrait-gonflement des argiles sur Saint-Vaize (Source : BRGM)



A NOTER : La carte fournie par le BRGM n'est pas précise. Plusieurs habitations ont été déclarées sinistrées au sein du bourg pour lesquelles des sondages ont été effectués et ont confirmé la présence d'argile (route des Roches, RD114).

Mouvement de terrain lié aux cavités

La commune de Saint-Vaize est concernée par un risque d'effondrement de cavités souterraines, identifié au niveau de plusieurs sites d'anciennes carrières extractives de pierre de construction, autrefois exploitées en bordure de la vallée de la Charente.

Les phénomènes liés à la présence de cavités souterraines peuvent se manifester soit par des effondrements subits, soit par des tassements différentiels. La connaissance de ces aléas constitue la meilleure garantie de prévention. Le risque d'effondrement de carrières souterraines a fait l'objet d'une pré-localisation par les services du BRGM sur la commune. Toutefois, aucune étude précise n'a été réalisée, permettant de dresser les contours des anciennes salles d'extraction de calcaire.

Une étude sur la présence de cavités souterraines a été réalisée par le BRGM de 1994 à 1996. Cet inventaire n'est pas exhaustif compte tenu de l'existence de nombreuses petites carrières ou caves privées non accessibles ou indécelables. Cette donnée constitue surtout **une couche d'alerte** sur la présence éventuelle de cavités souterraines.

La commune de Saint-Vaize abrite ainsi plusieurs cavités souterraines ou carrières connues :

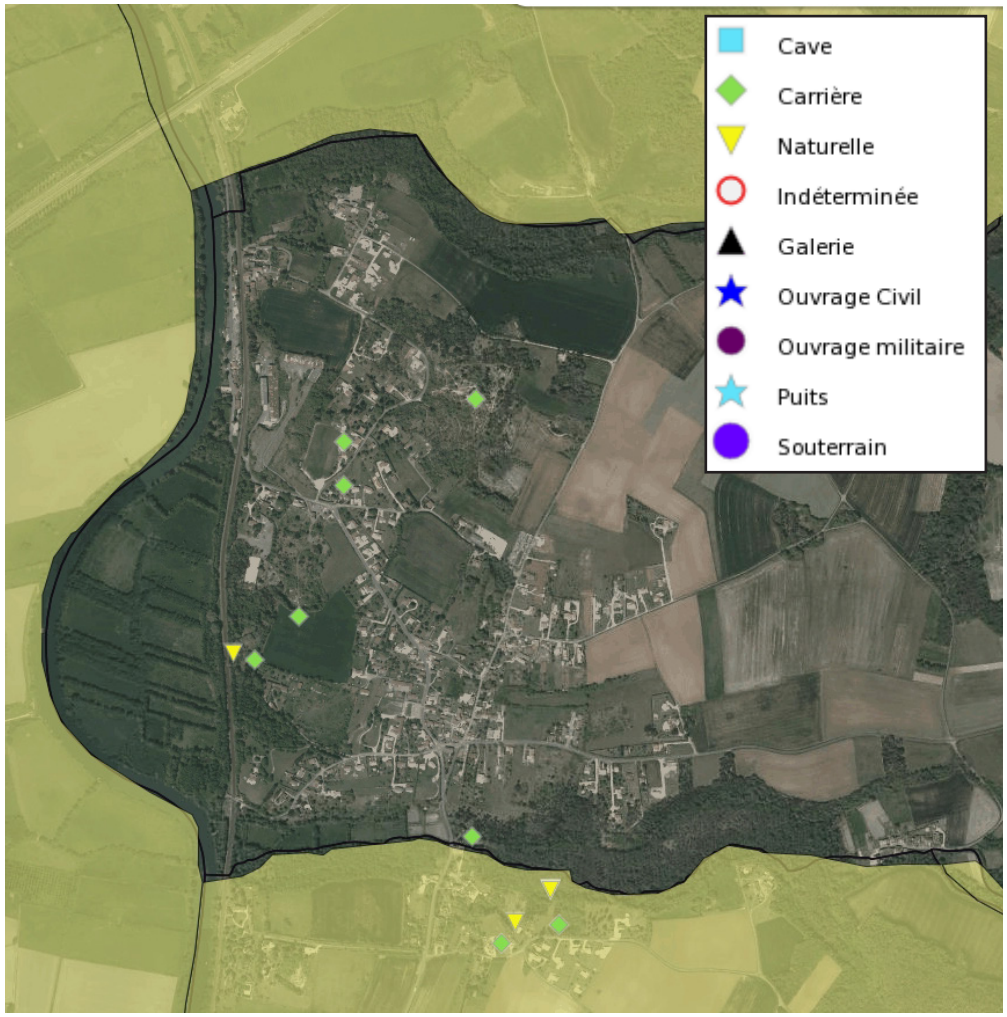
- cavité naturelle : grotte du Prieuré
- carrière – derrière le terrain de foot
- carrière Le Prieuré
- carrière Port-la-Pierre
- Carrières Rochefollet
- Carrières Port Vert.

Celles-ci sont également répertoriées à l'Atlas des risques de mouvements de terrain de Charente-Maritime (cf pages suivantes).

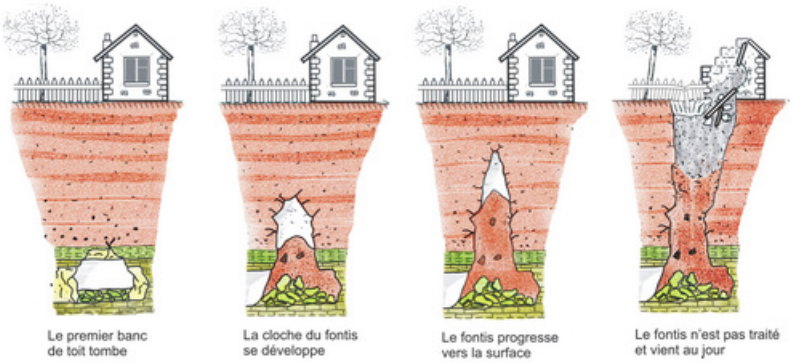
Dans le cadre de sa politique de prévention des risques naturels, le mi-nistère de l'Écologie a chargé le BRGM de réaliser un inventaire des mouvements de terrain liés aux glissements de terrain, chutes de bloc et éboulements, effondrements, coulées de boue et érosion de berge dans le département de Charente-Maritime.

Pour plus d'informations : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain#/. Ce site du BRGM fait état des inventaires réalisés sur le territoire national.

Localisation de cavités souterraines anciennes sur Saint-Vaize (Source : BRGM)



Principe du risque d'effondrement de cavités (source : BRGM)



Extrait de l'inventaire des carrières souterraines abandonnées en Charente-Maritime de 1996 - source / BRGM

TABLEAU 2

INVENTAIRE DES CARRIERES SOUTERRAINES ABANDONNEES EN CHARENTE MARITIME

COMMUNES	DESIGNATION	N° INVENTAIRE	N° DE CARTE	NOM DE CARTE	ETAT	GEOLOGIE	X	Y
ST ROMAIN DE BENET	LES PIERRIERES	17393-2	706-3	SAUJON	FAIBLE RISQUE	TURONIEN	349.000	81.400
ST SAUVANT	VALLEE DU PUY NOUVEAU	17395-1	683-7	SAINTES	FAIBLE RISQUE	TURONIEN	378.550	86.900
ST SAUVANT	CHEZ CHABOT	17395-2	683-7	SAINTES	FAIBLE RISQUE	TURONIEN	378.870	86.870
ST SAVINIEN	LES ROCHES	17397-1	683-1	SAINTES	MAUVAIS	CENOMANIEN MOYEN	365.500	103.000
ST SAVINIEN	CHEZ BIBI	17397-2	683-1	SAINTES	FAIBLE RISQUE	CENOMANIEN MOYEN	369.400	103.400
ST SAVINIEN	LES HUBLES	17397-3	683-1	SAINTES	FAIBLE RISQUE	CENOMANIEN MOYEN	368.900	103.900
ST SAVINIEN	CHADAIN	17397-4	683-1	SAINTES	FAIBLE RISQUE	CENOMANIEN MOYEN	366.700	103.600
ST SAVINIEN	LA TONNELLE	17397-5	683-1	SAINTES	FAIBLE RISQUE	CENOMANIEN MOYEN	363.100	103.800
ST SAVINIEN	VAUFRAICHE	17397-6	683-1	SAINTES	FAIBLE RISQUE	CENOMANIEN MOYEN	363.600	103.100
ST SAVINIEN	VAL FLEURI	17397-7	683-1	SAINTES	FAIBLE RISQUE	CENOMANIEN MOYEN	366.400	103.300
ST SULPICE D'ARNOULT	CARREFOUR DE FIEF DE FOYE	17408-1	682-8	ST AGNANT	MAUVAIS	TURONIEN	355.700	98.400
ST VAIZE	PORT VERT	17412-1	683-1	SAINTES	MAUVAIS	TURONIEN	369.000	94.800
ST VAIZE	PORT VERT	17412-2	683-1	SAINTES	FAIBLE RISQUE	TURONIEN	369.100	95.100
ST VAIZE	ROCHEFOLLET	17412-3	683-1	SAINTES	FAIBLE RISQUE	TURONIEN	369.400	94.300
ST VAIZE	ROCHEFOLLET	17412-4	683-1	SAINTES	FAIBLE RISQUE	TURONIEN	369.600	94.100
ST VAIZE	DERRIERE LE TERRAIN DE FOOT	17412-5	683-1	SAINTES	MAUVAIS	TURONIEN	369.100	95.200
ST VAIZE	PORT DE LA PIERRE	17412-6	683-1	SAINTES	MAUVAIS	TURONIEN	369.400	95.300
ST VAIZE	LE PRIEURE	17412-7	683-1	SAINTES	FAIBLE RISQUE	TURONIEN	368.900	94.700
TESSON	LES PIERRIERES	17015-1	707-1	PONS	MAUVAIS	TURONIEN	367.600	75.600
THENAC	LES MAUDS	17444-1	707-1	PONS	MAUVAIS	TURONIEN	365.200	78.500
VENERAND	LE COLOMBIER	17462-1	683-6	SAINTES	FAIBLE RISQUE	CONIACIEN	374.500	92.300

Fiche analytique par carrière

CARRIERES SOUTERRAINES ABANDONNEES
DANS LE DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

N° INVENTAIRE:	17412-1

N° DE CARTE:	683-1 SAINTES

SITUATION GEOGRAPHIQUE

COMMUNE	DENOMINATION	COORDONNEES		PROPRIETAIRE
		X	Y	
SAINT VAIZE	PORT VERT	369.00	94.80	

SUPERFICIE APPROXIMATIVE	HAUTEUR DES GALERIES	EPAISSEUR DE RECOUVREMENT	POSSIBILITE D'ACCES
2 ha	3 à 5 m	5 à 6 m	Accès libre

ETAT ACTUEL

DESORDRES	DOMMAGES	DATE
Décollements et chute de blocs Fissures géologiques		

GEOLOGIE

FORMATION EXPLOITEE
TURONIEN

COMMENTAIRE ET APPRECIATION DES RISQUES

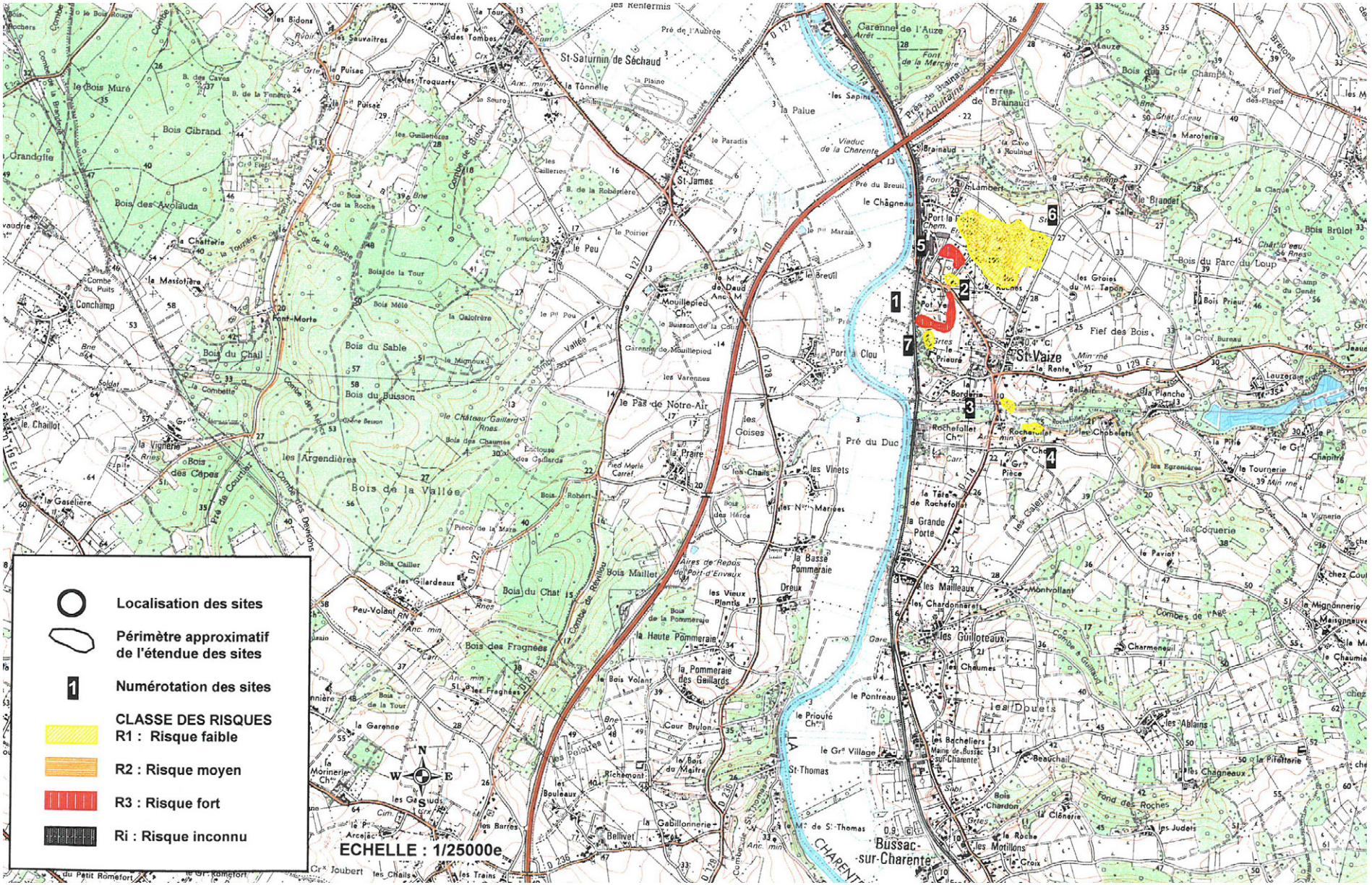
Carrière abandonnée, longue de 500 à 600 m sur 40 m de large. Accès libre.
Chutes récentes de blocs importants. Taux de défruitement très élevé.
Risques très importants de chutes de blocs par endroit. L'entrée devrait être condamnée. Pas d'habitation, ni de route au dessus.

Extrait de l'atlas des risques de Mouvements de terrain en Charente-Maritime (octobre 1999)

Site n°	Communes et n° inventaire BRGM	NATURE ET ETAT DU SITE				Géologie	Indice d'aléa A	S(3) (m²)	Utilisation actuelle	Utilisation en surface	Propriétaire	Vulnérabilité	Classe de Risque	Surveillance études particulières	Source des données	Etat de la connaissance actuel
		H(1) (m)	R(2) (m)	Possibilité d'accès	Désordres / Dommages											
1	Port vert Extraction de pierre de taille Carrière abandonnée 17412-1	3 à 5	5 à 6	Accès libre	Décollements et chutes de blocs. Fissures géologiques. Taux de défruitement élevé.	Turonien.	3 Fort	20000 Longueur : 500 à 600 m Largeur : 40 m	Aucune.	Pas d'habitation, ni de route. Cultures (zone NC du P.O.S.).	Inconnu.	Vt_2 Vulnérabilité moyenne.	R_3 Risque fort.	Pas de surveillance du site	MAIRIE BRGM DRIRE	Bon
2	Port vert 2 petites carrières. 17412-2	3 à 4	3 à 15	Accès libre.	Apparemment saines à l'entrée	Turonien	1 Faible	1500	Aucune.	Vides sous une route en partie. Pas d'habitation. Longent la ligne SNCF. Zone NC du P.O.S..	Mme GAULT, M. WEBER, Mme HOGUE.	Vt_2 Vulnérabilité moyenne.	R_1 Risque faible.	Pas de surveillance du site	MAIRIE BRGM DRIRE	Bon
3	Rochefollet Extraction de pierre 17412-3	5 à 6	15	Accès libre.	Bon état apparent.	Turonien.	1 Faible	600	Aucune.	Pas de route, ni d'habitation.	Inconnu.	Vt_1 Vulnérabilité faible.	R_1 Risque faible.	Pas de surveillance du site	MAIRIE BRGM DRIRE	Bon
4	Rochefollet Extraction de pierre 17412-4	2 à 3	4 à 5	Accès libre.	Peu de désordres, apparemment saine	Turonien.	1 Faible	300	Aucune.	Pas de route. Habitations privées. Zone ND du P.O.S..	M. ROY. SCI du moulin de Rochefollet.	Vt_1 Vulnérabilité faible.	R_1 Risque faible.	Pas de surveillance du site	MAIRIE BRGM DRIRE	Bon
5	Derrière le terrain de football. 17412-5	4 à 5	4 à 6	Accès libre. Cheminées d'aération non protégées et utilisées comme vide-ordures	Nombreuses fissures mécaniques et décollements au toit. Chutes de blocs.	Turonien.	3 Fort	2000	Aucune. Cessation d'activité en 1945.	Habitations privées au-dessus. Terrain de football à proximité (une partie du site est non constructible)	M. LEVEQUE.	Vt_2 Vulnérabilité moyenne.	R_3 Risque fort.	Pas de surveillance du site	BRGM DRIRE	Bon
6	Port la pierre Une grande partie à ciel ouvert. 17412-6	4 à 5	5 à 6	Accès libre danger pour les promeneur	Bon état apparent.	Turonien.	1 Faible.	300 à 400	Aucune.	Boisement. Nombreux vides en bordure de chemins sans protection. Usine Hugonnet à proximité.	Inconnu	Vt_2 Vulnérabilité moyenne.	R_1 Risque faible	Pas de surveillance du site	BRGM DRIRE	Bon
7	Le Prieuré 3 petites carrières. 17412-7	3 à 4	7 à 8	Accès libre à l'intérieur d'une propriété privée	Peu de désordres.	Turonien.	1 Faible	200 à 300 chacune	Dépôt de bois et matériel divers.	Boisement. Pas de route, ni d'habitation. Zone inconstructible.	Inconnu	Vt_1 Vulnérabilité faible	R_1 Risque faible	Pas de surveillance du site	BRGM DRIRE	Bon

(1) Hauteur des galeries
(2) Epaisseur de recouvrement
(3) Superficie approximative
(4) BRGM : Inventaire des carrières souterraines abandonnées en Poitou-Charente - BRGM - Janvier 1996 - Rapport R38800
Mairie : questionnaire envoyé à chaque municipalité et retourné par celle-ci
Terrain : visite du site effectuée en 1997
PPR, PER : documents d'urbanisme existants

Extrait de l'atlas des risques de Mouvements de terrain en Charente-Maritime (octobre 1999)



Le risque sismique

Saint-Vaize est localisée en zone de sismicité de niveau 3 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque de modéré. Ce niveau de risque sous-entend des prescriptions particulières en matière de solidité des constructions incombant aux porteurs de projet. **Il n'engage toutefois pas d'enjeu particulier au regard du PLU.** Ce dernier doit cependant assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

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

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

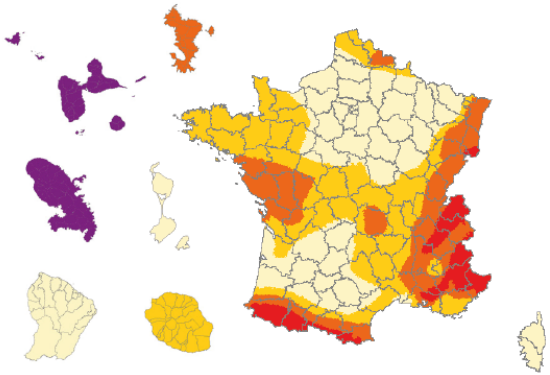
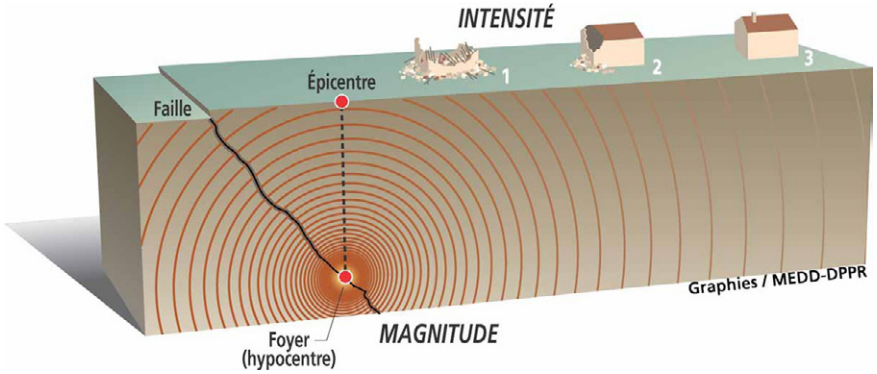
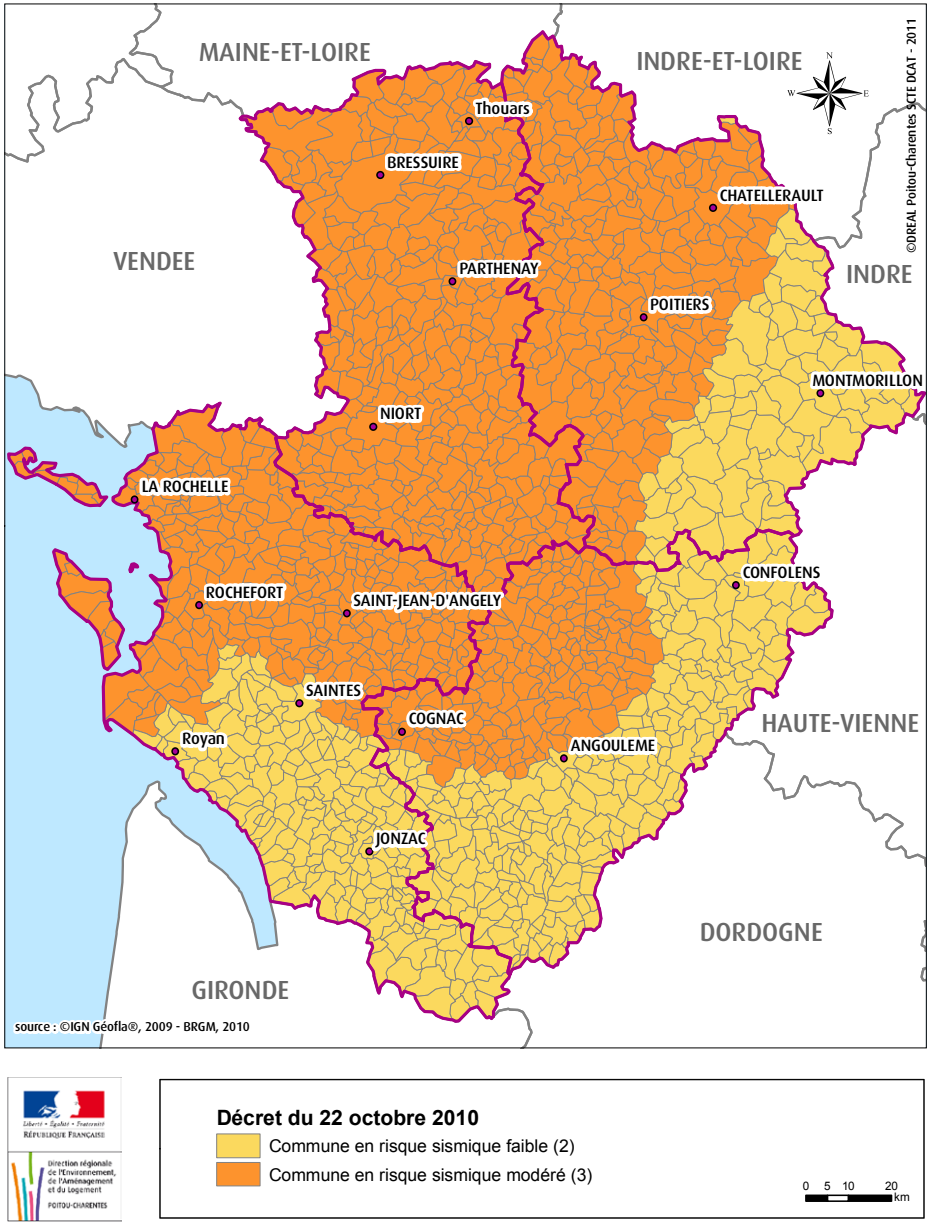


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)





2.7.3 Les risques industriels et technologiques

Le risque de transport de marchandises dangereuses

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

Saint-Vaize est concernée par un risque de transport de marchandises dangereuses, qui se localise au niveau des principales routes départementales (RD 114 et 129 E2) et de la voie ferrée longeant la vallée de la Charente (de Saintes à Rochefort). Le risque est jugé faible compte-tenu d'un trafic globalement modéré sur ces infrastructures.

Conformément aux prescriptions du Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire du réseau départemental, il convient que le PLU prenne en compte ce risque potentiel en proscrivant toute urbanisation diffuse autour des routes départementales. Par ailleurs, le passage de la voie ferrée génère des servitudes d'utilité publique qu'il convient d'intégrer au PLU.

Les installations affiliées au risque industriel et technologique

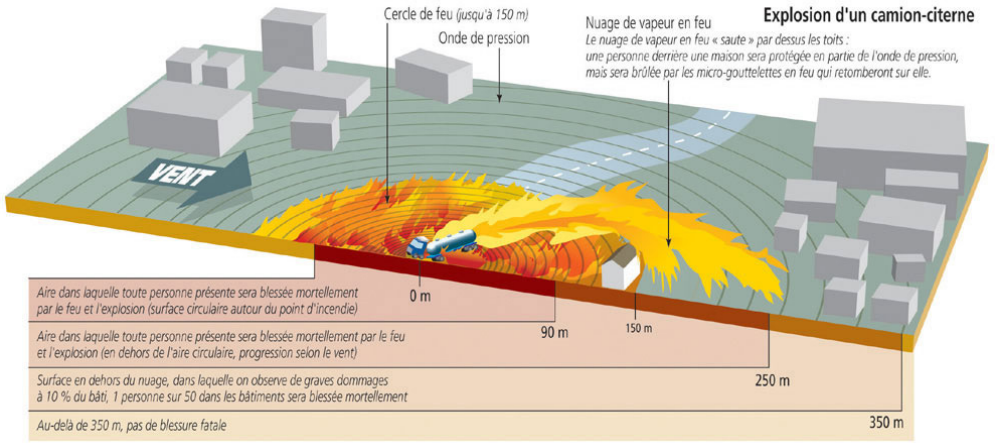
Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). Selon la base nationale des ICPE, **aucune ICPE n'est recensée sur la commune de Saint-Vaize**.

On retiendra que des distances réglementaires de réciprocité sont à retenir entre les bâtiments classés ICPE et l'habitat, si à l'avenir, une ICPE venait à s'installer et/ou se développer sur la commune. De manière générale, il apparaît souhaitable de ne pas accroître le risque industriel généré par ce type d'établissement en proscrivant le développement de l'habitat dans son environnement proche.

Pour les activités agricoles de type élevage, il convient de respecter une distance de réciprocité de 100 mètres entre l'habitat et tout bâtiment d'élevage affilié à une ICPE. Concernant les installations de viti-viniculture, il convient notamment de se référer à l'arrêté du 9 juin 2008 précisant certaines obligations réglementaires visant les ICPE soumises à déclaration appartenant à la rubrique 2255 (chais de vieillissement).

Par ailleurs, on signalera que la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités (BASIAS) du BRGM ne recense aucun site susceptible de générer un danger pour l'environnement. Aucun site ou établissement n'est répertorié au sein de la base de données BASOL dressant l'inventaire des sites et des sols pollués. De même, aucun établissement n'est inscrit au sein du Registre Français des Émissions Polluantes. On remarquera que le site de l'ancienne usine de défibrage de genêts situé à « Port-la-Pierre » n'est pas recensé comme site éventuellement pollué ou dangereux pour l'environnement.

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Le cas des activités agricoles

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

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

Toutefois, **la distance qui sera appliquée sera portée à 100 mètres,** conformément aux préconisations données par la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires adoptée en 2012 en Charente-Maritime consécutivement à la loi du 27 juillet 2010.

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

2.7.4 Les pollutions et nuisances

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

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

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. Toutefois en la matière, **Saint-Vaize s'inscrit toutefois dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques.** Le territoire ne renferme aucune activité, ni aucune infrastructure susceptible de générer des pollutions et/ou des nuisances atmosphériques significatives. Quant aux nuisances générées par les infrastructures routières, celles-ci sont limitées par l'absence d'un trafic routier dense sur la commune.

La bonne qualité de l'air constitue un critère d'importance pour le cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité et constituant un enjeu majeur pour la planification urbaine, alors que le développement des activités humaines est source de pollution atmosphérique.

La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique. Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre tels que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement. Elle rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile en ville par le développement des déplacements alternatifs.

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

Inventaire des émissions polluantes (%) en Charente-Maritime en 2010

Polluant	Agriculture	Autre	Autres transports	Energie	Industrie	Tertiaire, résid.	Transp. routiers
CO	9,2	0,9	0,1	0,1	3,4	51,2	35,1
CO2TOT	5,2	0,2	0,1	2,1	16,1	26,2	50,1
COVNM	2,5	62	0	0,7	10,9	18,2	5,7
NH3	94,8	0	0	0	2,6	0	2,5
NOX	19	6	0,4	0,7	8,8	5,9	59,2
PM10	23,6	0,3	0,7	0,3	19,1	29,6	26,4
PM2_5	14,9	1,9	0,5	0,4	15,4	40,2	26,7
SO2	39,1	5,6	0,1	2,3	37,7	14,2	1
TSP	41,4	0,9	0,8	0,2	20,3	16,1	20,3

Source : ATMO Poitou-Charentes

Au niveau régional, l'association ATMO Poitou-Charentes réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. L'agglomération de Saintes fait partie des territoires placés sous surveillance par ATMO Poitou-Charentes.

Sur ce territoire, les principales sources de pollutions et nuisances atmosphériques sont

l'agriculture (émissions de NH3), l'industrie (émissions de CO2TOT, SO2) et les transports routiers (émissions de NOX, CO). Saint-Vaize ne fait pas partie des territoires sous surveillance de l'association ATMO.

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

Saint-Vaize échappe globalement aux pollutions et nuisances sonores, compte-tenu de l'absence d'installations, d'activités ou ouvrages susceptibles de générer de telles pollutions. Toutefois, il convient de signaler la présence de l'autoroute A 10 au Nord-Ouest de la commune, traversant la commune voisine de Taillebourg.

L'A 10 est une infrastructure classée à grande circulation au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement. De fait, ce classement entraîne l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier limite la constructibilité des terrains riverains des autoroutes sur 100 mètres. Saint-Vaize n'est pas concernée par cette disposition du Code de l'Urbanisme.

On précisera toutefois que la commune est concernée par les dispositions légales et réglementaires relatives aux secteurs affectés par le bruit (article L571-10 du Code de l'Environnement), qui portent sur le renforcement des exigences acoustiques pour les nouvelles constructions. Des bandes de nuisances sonores de 300 mètres situées de part et d'autre de l'A 10 couvrent ainsi la partie Nord de la commune. Aucune habitation de la commune n'est cependant affectée par cette bande.

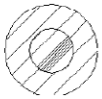
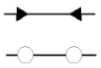
On précisera qu'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) est actuellement en cours d'élaboration sur le département de la Charente-Maritime. Des « cartes de bruit stratégiques » ont par ailleurs été réalisées en vue de mieux représenter les espaces affectés par le bruit des infrastructures de transport. Ces documents interagissent peu avec le PLU de Saint-Vaize.

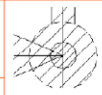
Localisation de l'autoroute A 10 et ses faisceaux de nuisances sonores de 300 mètres affectant de façon mineure la commune de Saint-Vaize (Source : IGN)



Faisceaux de nuisances sonores de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute A 10

2.8 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Date de l'acte instituant la servitude	Service gestionnaire	Légende
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine					
Patrimoine naturel - Eaux					
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètre de protection rapprochée (quadrilatère de base Q du sous-secteur) et rapprochée (sous-secteur) de la prise d'eau de Coulonge-sur-Charente	AP du 10/08/1971	ARS	
		Périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des forages de « la Salle F1 et F2 » – Saint-Vaize	AP du 11/07/2003		
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements					
Énergie - Électricité et gaz					
I4 électricité	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Ligne de transport et de distribution d'énergie électrique		RTE ENEDIS	
Communications - Cours d'eau					
EL3	Servitudes de halage et de marchepied	Servitudes de marchepied des propriétés riveraines de La Charente	Art. L. 2131-2 du Code général de la propriété des personnes publiques	DDTM17	
Communications - Voies ferrées et aérotrains					
T1	Servitudes relatives aux voies ferrées	Chemin de fer : ligne 530000 de Nantes à Saintes	Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du Code des transports	SNCF	
Communications - Réseau routier					
EL7	Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales	Alignement de la RD 114	02/01/1864	CD 17	

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Date de l'acte instituant la servitude	Service gestionnaire	Légende
Télécommunications					
PT1	Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques	Zones de protection et de garde autour du centre radioélectrique de Taillebourg (La Maroterie)	Décret du 09/09/2015	Ministère de l'intérieur SGAMI Sud Ouest	
PT2	Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	Liaison hertzienne – zone spéciale de dégagement entre les stations de Saintes (Les Signaux) et Saint-Denis-du-Pin (Bois d'Essouvert)	Décret du 27/01/1975	France-Télécom	
		Liaison hertzienne – zone spéciale de dégagement entre les stations de Saintes (Les Boiffiers) et Taillebourg (La Maroterie)	Décret du 09/09/2015	Ministère de l'intérieur SGAMI Sud Ouest	
Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques					
Salubrité publique - Cimetières					
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Voisinage du cimetière – route des Roches	Article L. 2223-5 du Code général des collectivités territoriales	Commune	
Sécurité publique					
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement, ou plans de prévention des risques miniers établis en application de l'article 94 du Code minier	Plan de prévention des risques inondation par débordement du fleuve Charente	Arrêté préfectoral du 05/08/2013	DDTM 17	

2.9 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Valeur d'enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Les inondations de la Charente et ses affluents (Rochefollet et Brandet), principal risque source d'enjeu sur la commune et le PLU, devant être compatible avec un Plan de Prévention des Risques - Un complexe alluvial (Charente, Rochefollet et Brandet) dessinant des continuités vertes de grand intérêt sur le plan du patrimoine naturel et nécessitant d'être protégées pour leur qualité de zones humides - La Charente et le Rochefollet, principaux milieux récepteurs concernés par des objectifs de « bon état » des eaux à atteindre dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente - Un territoire peu exposé aux pollutions et nuisances si ce n'est la présence de risques de mouvements de terrain à hauteur des anciennes carrières et les nuisances sonores générées par l'A10.	- Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque d'inondation - Prévenir et bien intégrer les aménagements ou installations d'activités susceptibles de porter atteinte aux milieux aquatiques, concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales par le règlement du PLU et par l'aménagement de solutions « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux (noues enherbées, bassins de rétention et de filtration naturelle...)	Moyen
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- La Charente, le Rochefollet et le Brandet, un complexe humide à valeur de réservoir de biodiversité et aux fonctions de corridor biologique que le PLU doit protéger comme relais des dispositions de Natura 2000 - Des perspectives d'évolution considérées comme bonnes compte-tenu du nombre d'acteurs et de dispositifs intervenant dans la gestion de ce patrimoine, peu d'incidences à attendre de la part du PLU - Une couverture forestière importante (plus de 30 % de la commune), que le PLU doit contribuer à mettre en valeur tant sur le plan écologique qu'économique, et protéger par le biais de ses outils réglementaires - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés et bosquets ainsi que d'anciennes carrières (habitat) contribuant à l'enrichissement de la biodiversité ; des perspectives d'évolution incertaines en l'absence de mesures de protection par le PLU	- Protéger la vallée de la Charente et ses affluents, le réseau des bois et forêts du plateau ainsi que les éléments naturels de l'espace agricole (bosquets, haies, arbres isolés...) - Relayer les dispositions du Document d'Objectifs Natura 2000 et garantir sa bonne prise en compte par le PLU - Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres et bosquets isolés, massifs...) au sein du PLU, par le biais de ses outils réglementaires - Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts en parallèle du PLU et appliquer la réglementation sur les pesticides - Concevoir un document d'urbanisme compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans la prise en compte du SRCE Poitou-Charentes	Fort
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers du plateau des Borderies aux terres basses de la vallée de la Charente, et insister notamment sur la protection des coteaux des vallées (Charente, Rochefollet et Brandet), le maintien des haies voire de nouvelles plantations - Une vallée de la Charente fermée et inaccessible dont le manque d'entretien suscite des interrogations (friche de plus en plus dense). - Des espaces emblématiques en friche ou insuffisamment mis en valeur (quais, ancien site industriel, abords de l'église) - Une traverse de bourg encore trop routière qui manque de lisibilité du fait notamment de l'absence d'un véritable espace public central constitué - La présence de bâtiments d'intérêt (église de Saint-Vaize, patrimoine industriel, Saintongeaises...) - Des éléments identitaires de petit patrimoine et des carrières qui peuvent être de bons supports pour des chemins de randonnée	- Favoriser un développement urbain cohérent et plus respectueux des grands paysages, ainsi que la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante - Inscrire le PLU dans les objectifs d'économie des sols souhaités par le législateur et dans le respect de l'identité locale, lutter contre l'étalement urbain le long des voies de communication - Préserver l'architecture traditionnelle du bourg et des hameaux, envisager leur évolution dans le respect de l'identité locale et favoriser la réhabilitation du bâti ancien	Fort
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Garantir le bon assainissement des eaux usées sur la commune, dans le contexte d'une absence de réseau d'assainissement collectif - Bien anticiper les effets de l'urbanisation sur la gestion des eaux pluviales et encourager la mise en œuvre de certaines mesures par le PLU - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et anticiper l'application du SAGE Charente (zones humides...) - Un habitat ancien peu performant sur le plan énergétique	- Proposer des formes urbaines respectueuses des contraintes d'assainissement dans une logique d'équilibre avec l'exigence de gestion économe des sols - Mettre en place des solutions de gestion des eaux pluviales adaptées au développement futur du bourg - Inciter au développement des énergies renouvelables par le biais des futures opérations d'aménagement et d'habitat - Promouvoir les énergies renouvelables dans les pratiques d'aménagement	Moyen

3. DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE ET ANALYSE CHIFFRÉE DE LA CONSTRUCTION

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

Le présent diagnostic s'inscrit dans l'élaboration du PLU de la commune de **Saint-Vaize** Celle-ci compte 571 habitants en 2013 selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2015. La densité moyenne sur la commune est de 123,9 habitants au kilomètre².

Population de Saint-Vaize en 2013 selon l'INSEE : comparaisons territoriales

Saint-Vaize	EPCI Saintes	Charente-Maritime
571	59 468	628 733

Sources : Insee, populations légales 2013

Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, **Saint-Vaize** est une commune rurale, classée par l'INSEE parmi les communes appartenant à la couronne du pôle de Saintes. La Communauté d'Agglomération de Saintes est composée d'un grand pôle urbain structuré autour d'une ville centre, et ceinturé d'une couronne périurbaine plus ou moins vaste, dans laquelle s'insère la commune de **Saint-Vaize**.

Les grands pôles sont définis comme offrant au moins 10 000 emplois par l'INSEE. Ils polarisent un certain nombre de communes périphériques dont 40% viennent y travailler. L'aire urbaine de Saintes, au sens de l'INSEE en 2010, est constituée de 40 communes et s'étend sur 532,6 km².

La population active de **Saint-Vaize** travaille essentiellement au sein de l'aire urbaine de Saintes, accueillant un nombre significatif d'activités génératrices d'emplois. On peut également relever une certaine attractivité de la ville de Saint-Jean-d'Angély, bien que cette dernière reste minoritaire par rapport à celle exercée par Saintes.

Sur le plan administratif, **Saint-Vaize** fait partie de la **Communauté d'Agglomération de Saintes**, intercommunalité créée le 1er janvier 2013 et regroupant 36 communes. Cette intercommunalité a pour principales missions le développement de l'économie et l'aménagement de l'espace communautaire. Ses champs d'intervention s'étendent aussi à la gestion des déchets, la prise en compte de l'environnement, la politique en matière d'enfance et de solidarité.

La commune intègre également le **Pays de Saintonge Romane**,qui élabore actuellement un Schéma de Cohérence Territoriale. Ce dernier s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité. Le SCOT du Pays de Saintonge Romane apporte des informations substantielles sur les dynamiques d'évolution de la population et de l'économie locale. On précisera que **Saint-Vaize** n'est concernée par aucun Programme Local de l'Habitat ou Plan de Déplacements Urbains.

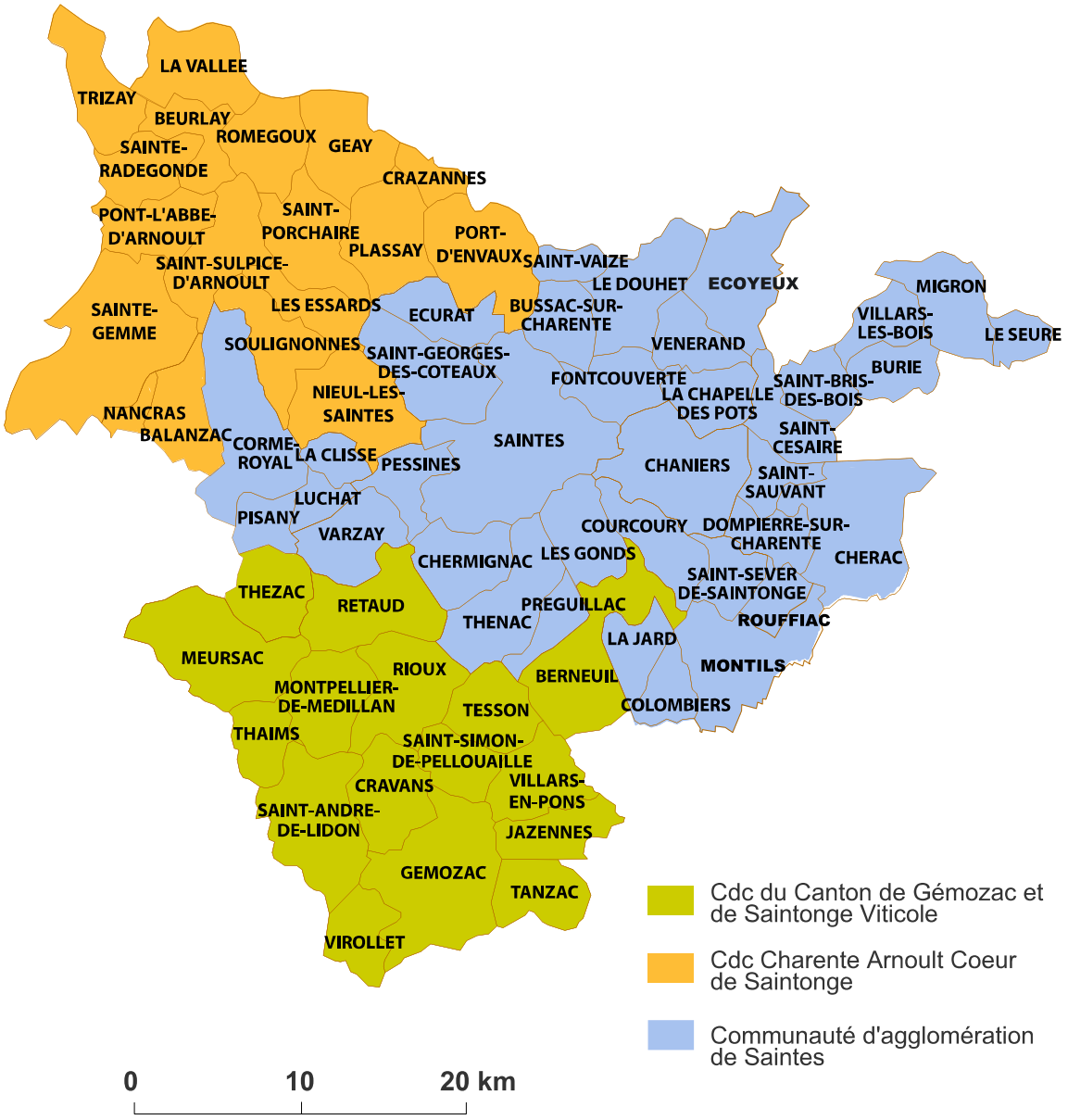
Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2014



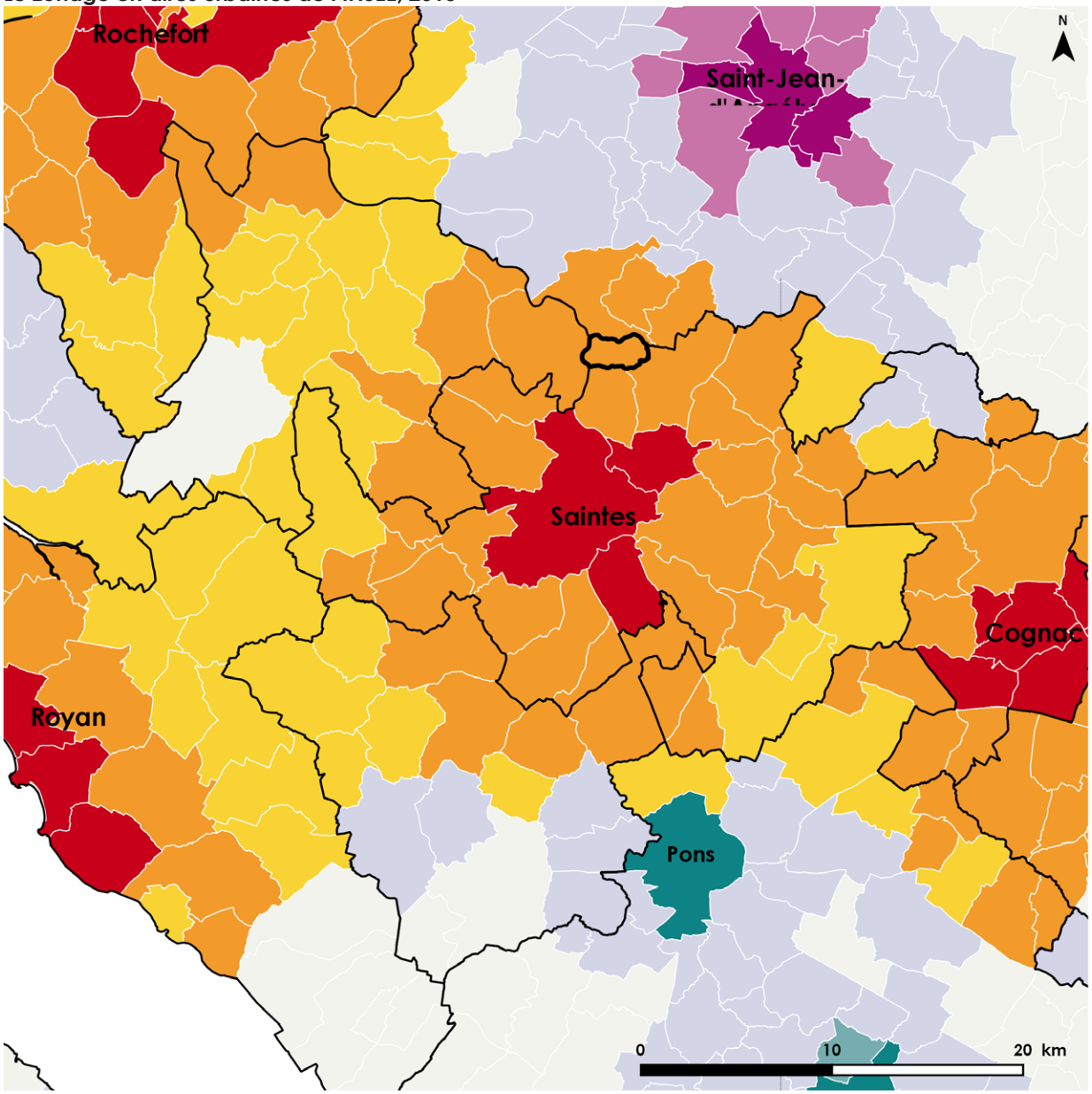
La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2013) et de la DREAL (SITADEL) pour la commune.

Des comparaisons seront effectuées avec la Communauté d'Agglomération de Saintes, territoire de référence le plus pertinent, mais également avec le département de la Charente-Maritime afin de situer la commune de **Saint-Vaize** au sein de dynamiques d'ensemble.

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



Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



Limites administratives

- Régions, départements
- Intercommunalités
- Saint-Vaize

Libellé des zones

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

Saint-Vaize se situe près de Saintes au sud (9 kilomètres). Ainsi, l'aire urbaine de Saintes constitue le principal vivier d'équipements, de commerces, d'emplois et d'activités économiques au niveau local.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes est ainsi essentiellement marqué par son pôle principal, à savoir la ville de Saintes. La commune de Saint-Vaize est marquée par sa localisation et s'insère ainsi dans la couronne du grand pôle de Saintes. Elle bénéficie à cet égard de sa zone d'influence départementale.

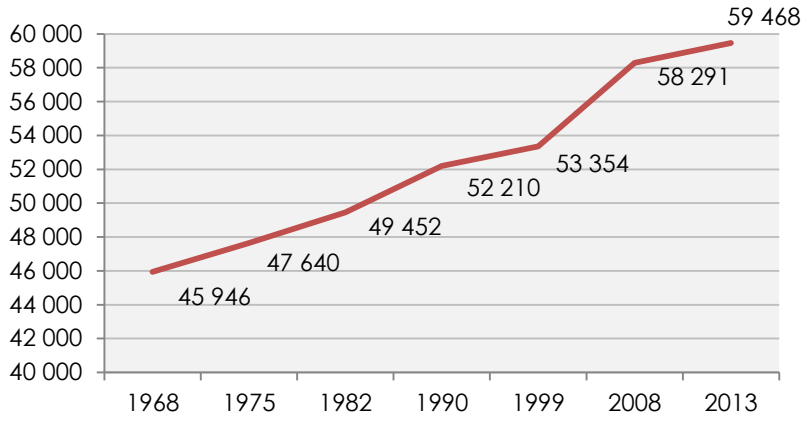
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Démographie communale

A l'échelle de la **Communauté d'Agglomération de Saintes**, l'évolution de la population est constante depuis 1968. Durant les années 2000, la commune enregistre une croissance particulièrement importante.

Ainsi entre 1999 et 2008, la variation annuelle moyenne de la population a été de +1 %, pour redescendre ensuite à +0,4 % pour la période allant de 2008 à 2013. Depuis 1999, la communauté d'Agglomération est passée de 53 354 à 59 468 habitants, soit une hausse de plus de 11 % en 13 ans. Cette croissance récente est pour l'essentiel dûe à un solde migratoire positif.

Evolution de la population du territoire de l'agglomération de Saintes selon l'INSEE

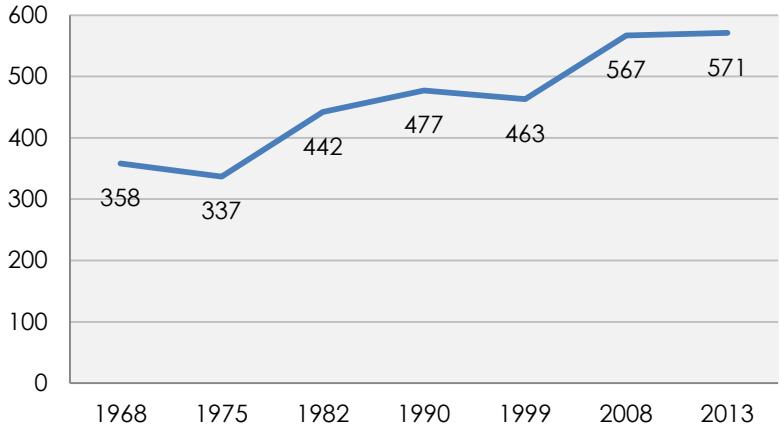


La croissance démographique a ainsi connu une augmentation constante entre 1968 et 2013. Cet accroissement s'explique par la combinaison d'un solde naturel et d'un solde migratoire positif tout au long de cette période, excepté le solde naturel pour la période 2008 à 2013 qui est passé à un taux de -0,1 %.Cet accroissement constant a pu bénéficier aux communes intégrant la couronne de ce pôle urbain dont fait partie la commune de Saint-Vaize.

Ainsi entre 1999 et 2008, la commune a connu une variation annuelle moyenne de la population de + 2,3 %, pour se stabiliser ensuite à +0,1 % pour la période allant de 2008 à 2013. La commune est passée de 463 à 571 habitants, soit une hausse de plus de 23 % en 14 ans.

Cette croissance récente est la combinaison du solde migratoire et du solde naturel de la commune. Ce renouveau de la croissance démographique peut s'expliquer par la facilité à relier le grand pôle situé à proximité de la commune, via un réseau routier plus performant. Saint-Vaize profite également de la hausse de l'immobilier au sein du pôle départemental de Saintes, ainsi que sa première couronne périurbaine.

Evolution de la population sur Saint-Vaize selon l'INSEE



Recensements de la population de Saint-Vaize entre 1968 et 2013

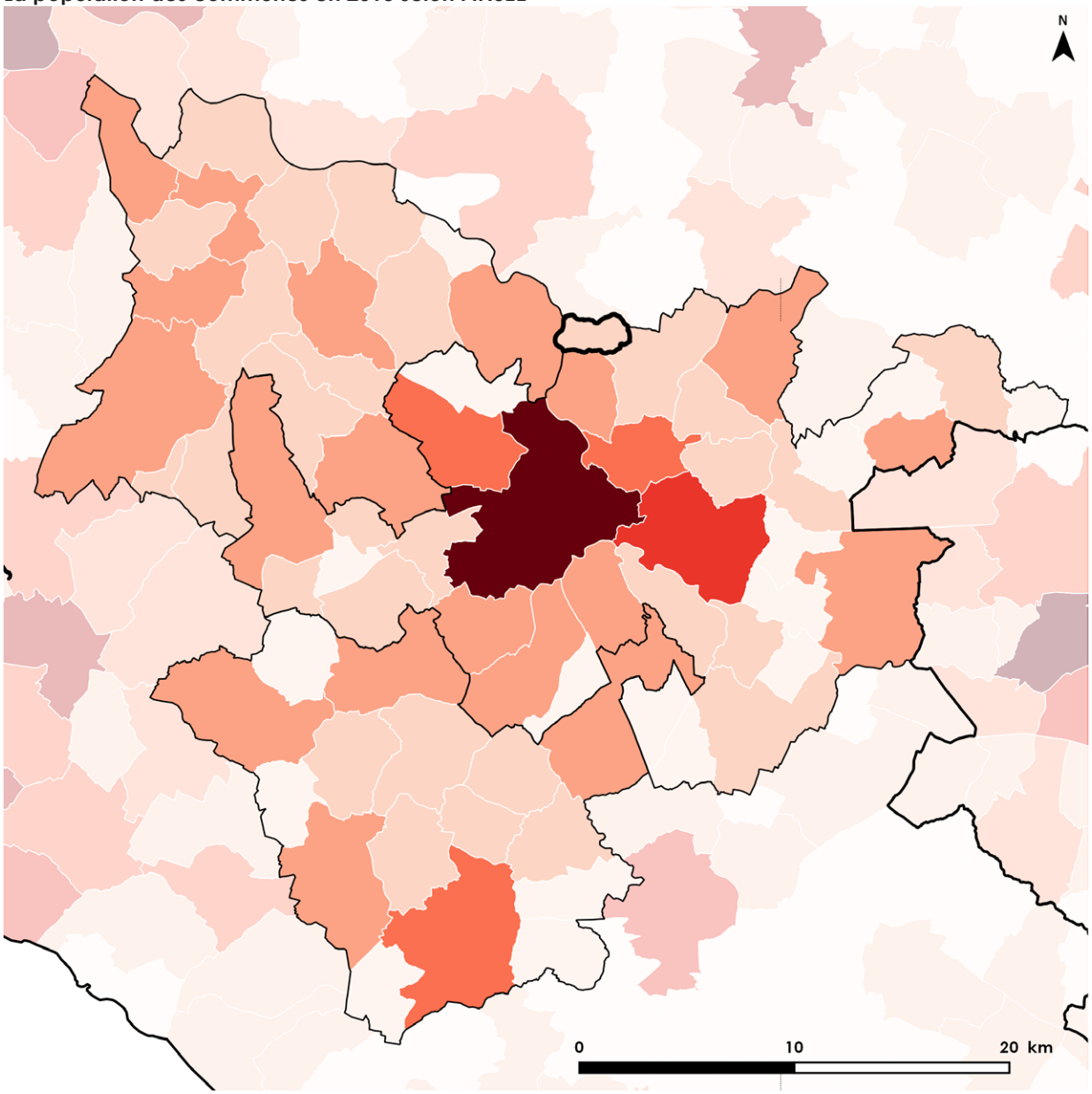
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2013
Population	358	337	442	477	463	567	**571**
Densité (hab/km²)	77,7	73,1	95,9	103,5	100,4	123	**123,9**

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

Le processus de croissance démographique de ces dernières années est à corréler avec la forte progression de la construction sur le territoire. La période récente est ainsi marquée par d'importantes migrations au sein des couronnes périurbaines de Saintes. **Saint-Vaize**, en raison d'une localisation à proximité de ce grand pôle, profite ainsi du renouveau de l'espace rural intermédiaire.

A noter : En 2016, la commune comptabiliserait 642 habitants.

La population des communes en 2013 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI du SCOT PSR
- Saint-Vaize

Analyse statistique

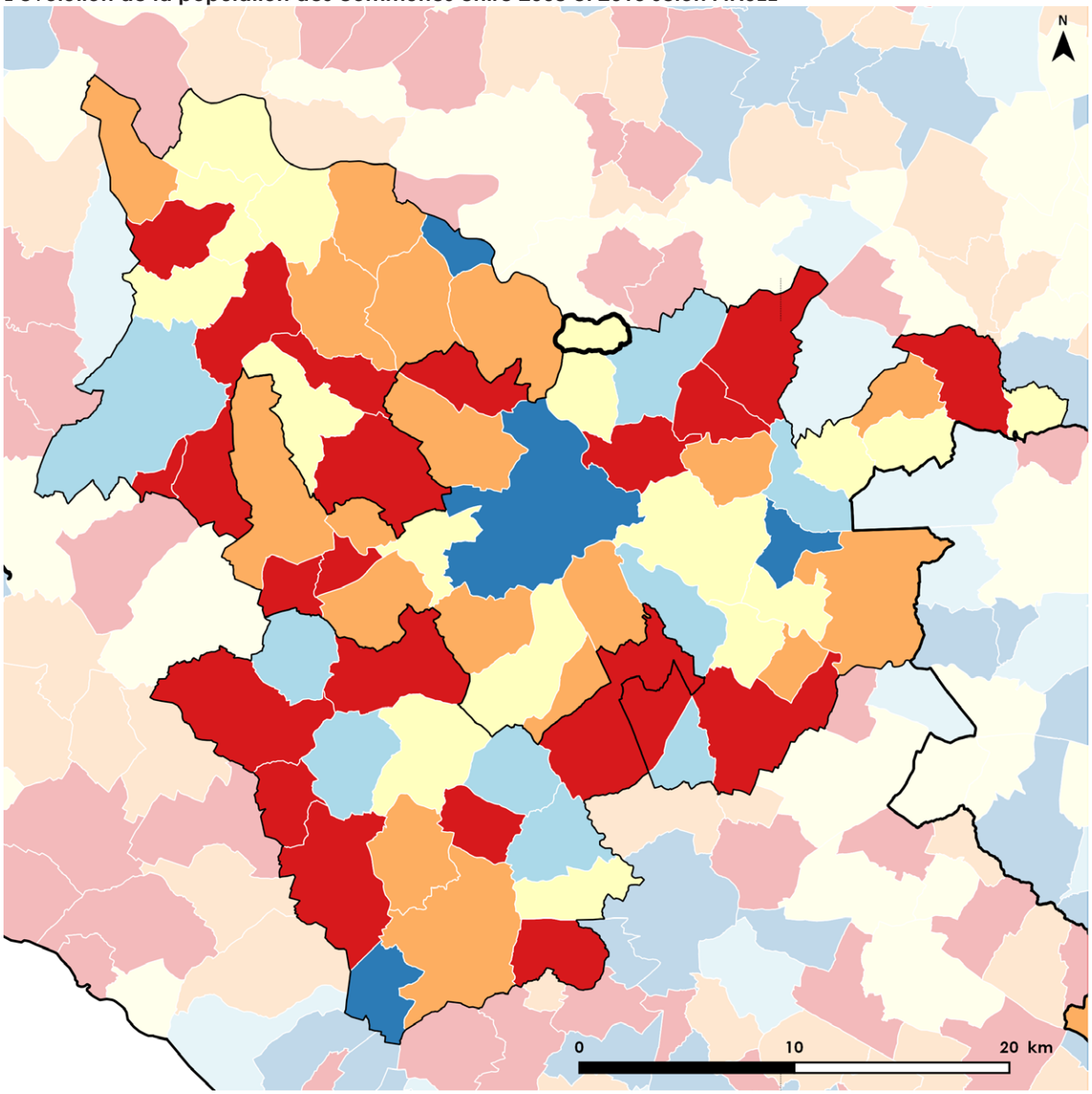
Population par commune

- < 500
- 500 - 1 000
- 1 000 - 2 000
- 2 000 - 3 000
- 3 000 - 5 000
- 5 000 - 10 000
- > 10 000

Replacée dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes, **Saint-Vaize** compte 571 habitants en 2013 (642 en 2016, selon les données de la commune) . Il s'agit d'une commune à dominante rurale. Il convient toutefois de souligner la distorsion entre le caractère rural de la commune et sa densité relativement élevée (123,9 habitants au kilomètre²).

Sur **Saint-Vaize,** l'évolution de la population sur la dernière décennie n'est pas à négliger au regard de la taille de la commune, ce qui souligne l'accroissement de Saint-Vaize dans son rôle d'habitat à l'intérieur de l'intercommunalité.

L'évolution de la population des communes entre 2008 et 2013 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI du SCOT PSR
- Saint-Vaize

Analyse statistique

Evolution de la population

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,8 %
- 0,8 % - 2 %
- > 2 %

Au sein de la Communauté d'Agglomération de Saintes, on observe une variation particulièrement importante de la population (supérieure à 0,8 % par an en moyenne), sur les territoires situés sur la ceinture ouest de l'intercommunalité en direction du littoral (Royan et Rochefort) .

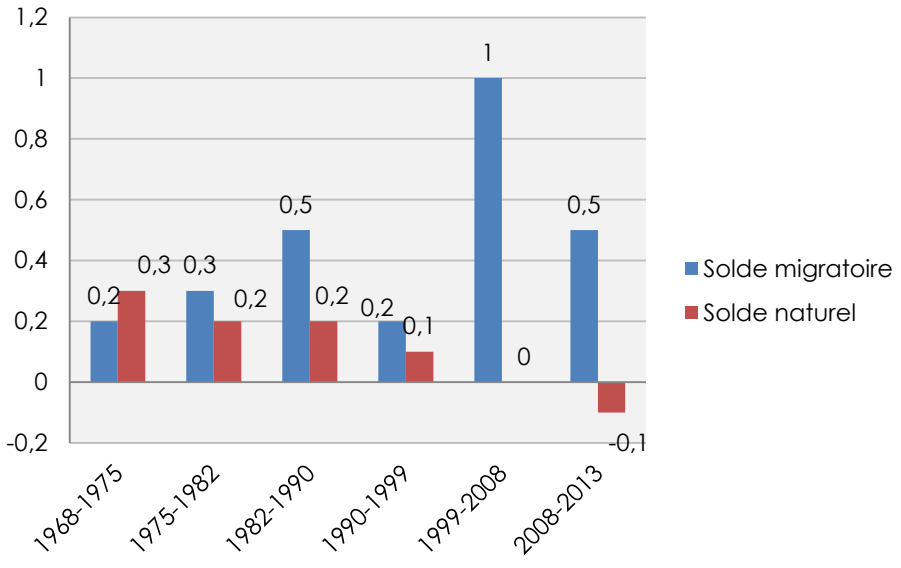
Cette variation positive et constante de la population sur le territoire de **Saint-Vaize** constitue un bon indicateur de son développement. Toutefois, la dynamique de périurbanisation nécessite d'être solidement maîtrisée par le PLU.

Insee
Mesurer pour comprendre

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. Les variations de population sur le territoire intercommunal sont générées par d'importantes fluctuations de ces deux soldes. Globalement, **la variation annuelle de la population est positive depuis 1968 en raison d'un bon solde migratoire, venant compenser un solde naturel relativement faible.**

Evolution des soldes migratoires et naturels sur l'agglomération de Saintes entre 1968 et 2013 selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur le territoire de l'agglomération de Saintes

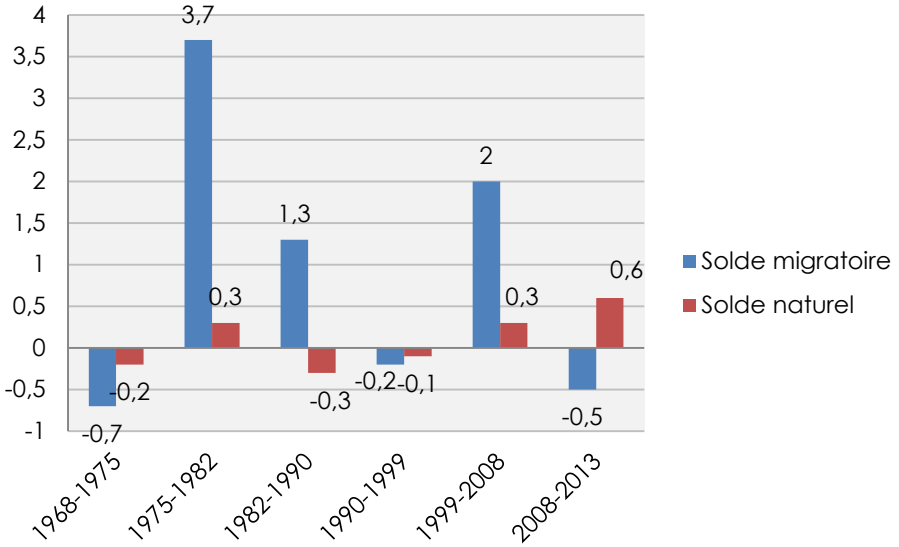
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-08	08-13
Variation annuelle	**+0,5 %**	**+0;5 %**	**+0,7 %**	**+0,2%**	**+1,0 %**	**+0,4 %**
Solde naturel	+0,3 %	+0,2 %	+0,2 %	+0,1 %	+0,0 %	-0,1 %
Solde migratoire	+0,2 %	+0,3 %	+0,5 %	+0,3 %	+1,0 %	+0,5 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

Ainsi, à l'échelle de l'intercommunalité, l'attractivité migratoire est stable et croissante jusqu'en 2008, passant de +0,2 % en 1968 à +1 %. Entre 2008 et 2013, le solde migratoire a légèrement diminué mais reste à un niveau positif (+0,5 %). Cet indicateur constitue le principal moteur démographique sur le territoire intercommunal.

Quant au solde naturel, ce dernier s'est révélé faible, voire négatif durant plusieurs décennies. Les variations de ces indicateurs indiquent que le territoire est attractif pour les ménages. Cette attractivité migratoire a permis de contrer une tendance au vieillissement de la population observée durant les décennies antérieures à 2013.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Saint-Vaize entre 1968 et 2013 selon l'INSEE

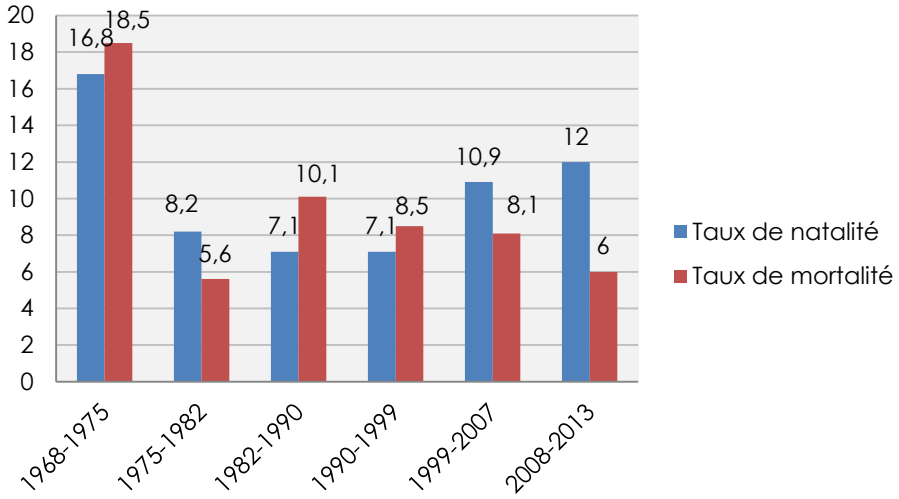


Sur **Saint-Vaize**, la situation se différencie. Le solde migratoire tire fortement la croissance démographique à la hausse, la commune bénéficiant globalement d'une forte dynamique migratoire depuis 1975.

Ainsi, la croissance de la population depuis le début des années 2000 correspond à une période de croissance du solde migratoire (+2 % entre 1999 et 2008, -0,5 % entre 2008 et 2013). La commune a donc bénéficié de la vague de périurbanisation ayant marqué la ville de Saintes avant de connaître un relatif reflux du solde migratoire.

Le solde naturel sur la commune de **Saint-Vaize** est marqué par une croissance régulièrement depuis les années 2000 (+0,3 % pour 1999-2008 et +0,6 % en 2008-2013), preuve que le territoire a veillé au renouvellement générationnel en attirant des jeunes ménages désireux de fonder des foyers.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur Saint-Vaize entre 1968 et 2013 selon l'INSEE



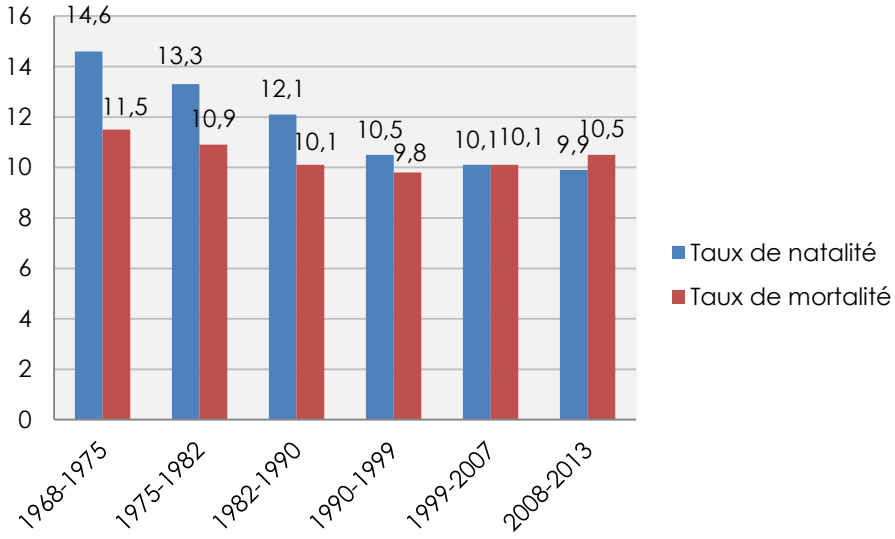
Indicateurs démographiques sur Saint-Vaize

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-08	08-13
Variation annuelle	**-0,9 %**	**+3,9 %**	**+1,0 %**	**-0,3 %**	**+2,3 %**	**+0,1 %**
Solde naturel	-0,2 %	+0,3 %	-0,3 %	-0,1 %	+0,3 %	+0,6 %
Solde migratoire	-0,7 %	+3,7%	+1,3 %	-0,2 %	+2,0 %	-0,5 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

Toutefois, la forte croissance migratoire est un moteur important de renouvellement de la population. Le solde naturel tend ainsi à se stabiliser, voire à croître, corrélativement à l'installation de jeunes ménages sur le territoire communal. Cette croissance migratoire tend cependant à alimenter la hausse de la pression foncière sur la commune, qui se manifeste par ailleurs au sein de la couronne périurbaine de Saintes.

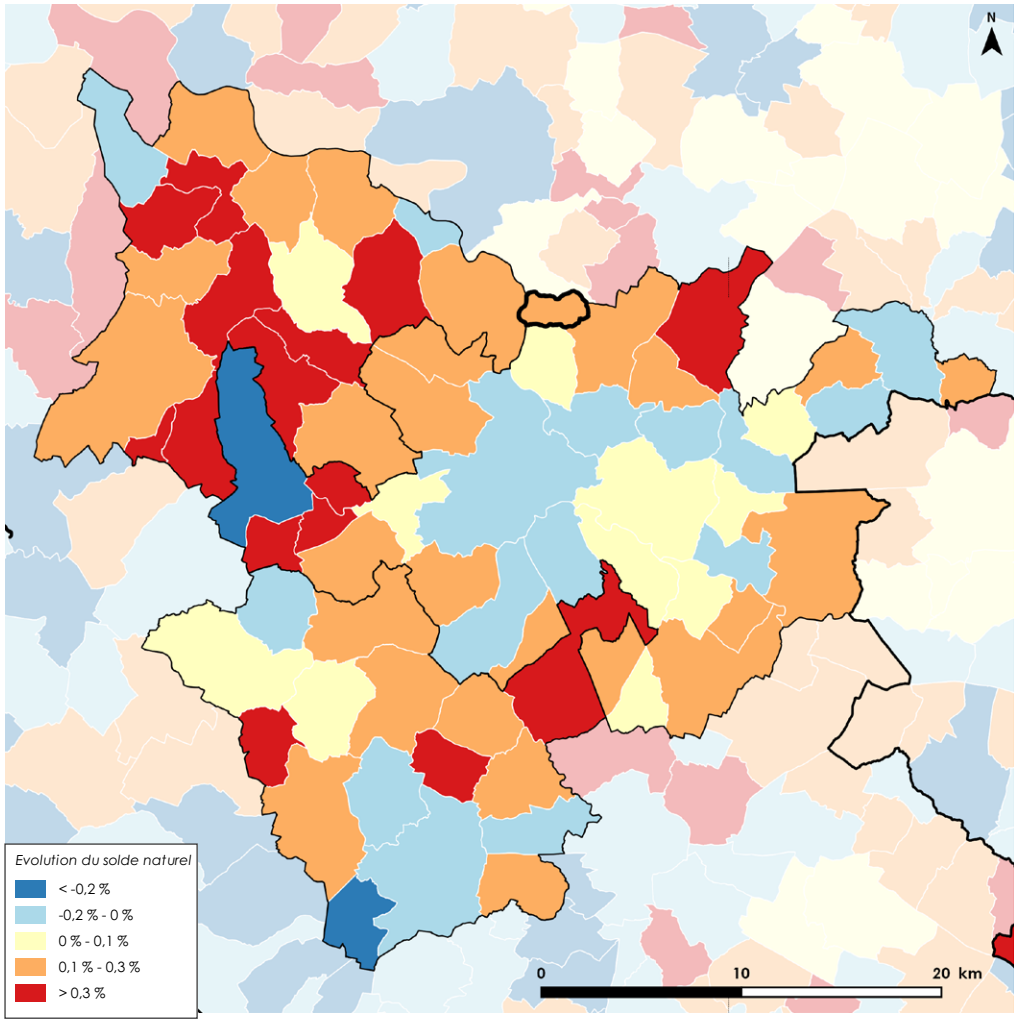
Evolution de la mortalité et de la natalité sur l'agglomération de Saintes entre 1968 et 2013 selon l'INSEE



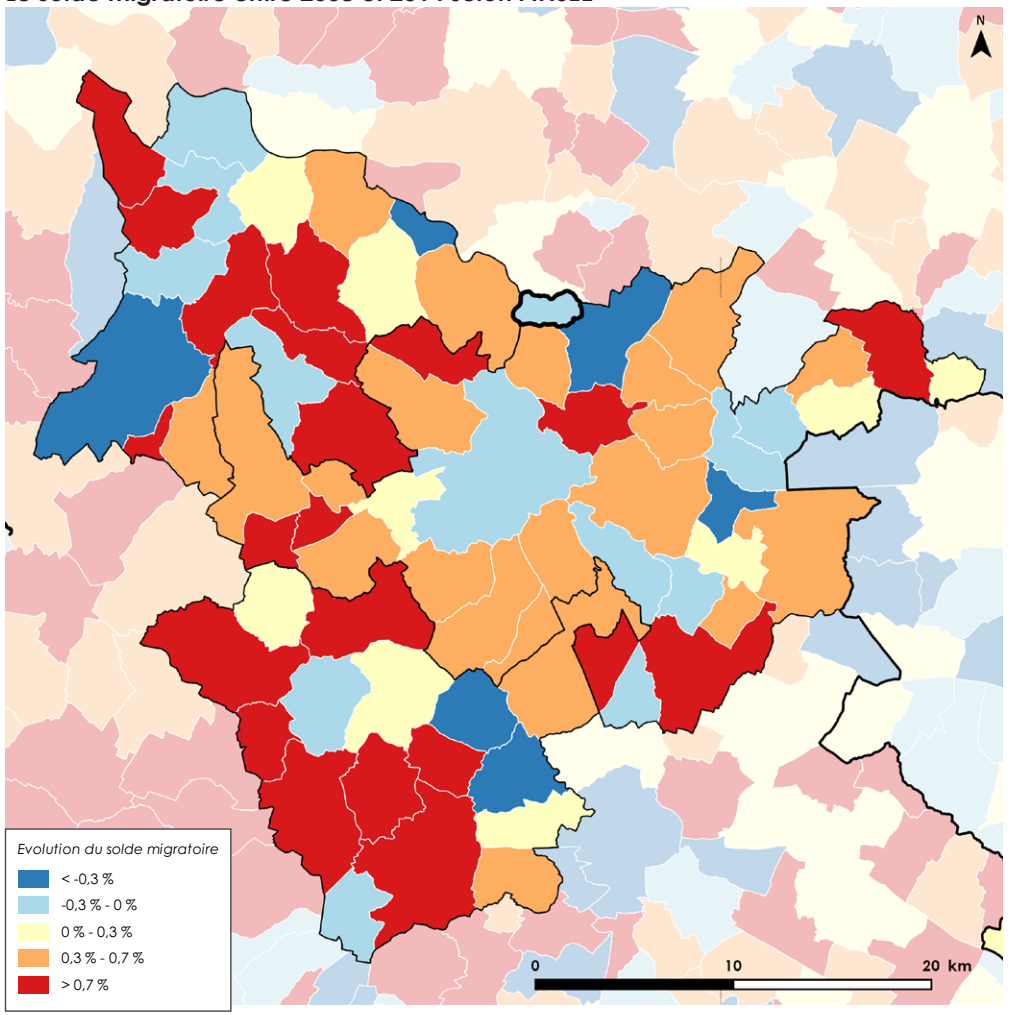
Au regard de ces dynamiques, le PLU devra opérer un effort substantiel dans le soutien à l'accueil de jeunes ménages afin d'encourager le renouvellement générationnel. Le PLU devra donc promouvoir une vraie mixité générationnelle en incitant au développement d'une offre d'habitat diversifiée et accessible sur le plan financier.

A l'échelle du territoire de l'intercommunalité, on constate que la croissance de la population est largement tributaire du solde migratoire, principal moteur de développement sur les dernières années. Il s'agit d'un indicateur du regain d'attractivité pour un territoire situé proche d'une aire urbaines en pleine croissance. Majoritairement, le solde naturel se révèle faible, voire négatif, témoignant du vieillissement de la population.

Le solde naturel entre 2008 et 2014 selon l'INSEE



Le solde migratoire entre 2008 et 2014 selon l'INSEE



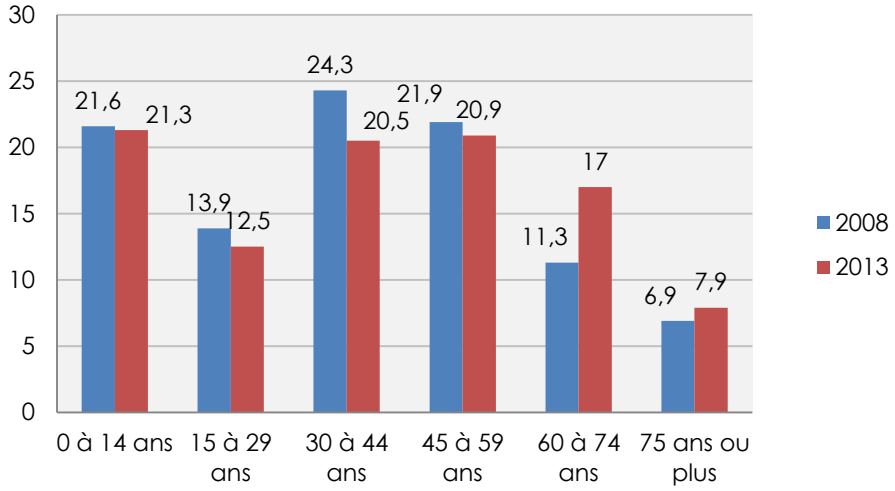
Saint-Vaize à l'image de la commune du Douhet s'inscrit dans un secteur qui a présenté le moins d'attractivité ces dernières années que les communes du sud. Là encore le sud et l'ouest profitent d'une dynamique d'accueil plus forte que le Nord et l'Est de Saintes.

3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

La pyramide des âges sur Saint-Vaize

Saint-Vaize se caractérise par une population relativement équilibrée sur le plan générationnel. La population profite d'un niveau de jeunesse significatif, qui permet d'assurer un renouvellement générationnel en venant contrebalancer un accroissement relativement important de seniors. On notera l'accroissement significatif de la part des individus situés dans la tranche d'âge des 60-74 ans.

La population de Saint-Vaize par tranches d'âge selon l'INSEE, 2008 et 2013



Population par sexe et âge en 2013 sur Saint-Vaize

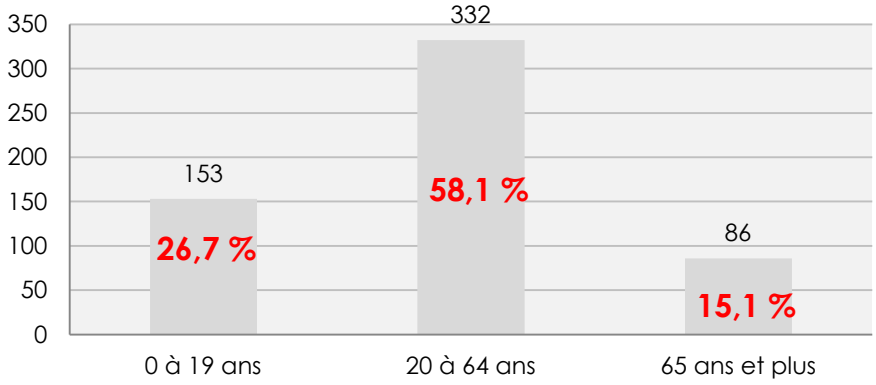
	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	79	28,1	74	25,5
20 à 64 ans	162	58,0	170	58,4
65 ans ou plus	39	13,9	47	16,1

Sources : Insee, RP2013

La part très importante des 0-19 ans sur la commune par rapport à l'intercommunalité vient toutefois contrebalancer la tranche des 65 ans et plus permettant ainsi d'assurer le renouvellement générationnel.

On remarquera également que les différentes tranches d'âge allant de 0 à 59 ans ont toutes diminué tandis que la part des 60 ans et plus s'est accrue pour la période de 2008 à 2013. Cela tend à illustrer le départ de jeunes actifs vers le pôle d'emploi de Saintes, et dans une moindre mesure de Saint-Jean-d'Angély. Cette dynamique, si elle se poursuit, peut impacter le renouvellement générationnel pour les années à venir.

Population communale par tranches d'âge selon l'INSEE en 2013



La tranche d'âge 45 à 59 ans, en légère diminution entre 2008 et 2013, est à observer, puisqu'elle devrait logiquement abonder les tranches d'âge supérieures dans les années à venir sous l'effet d'un mouvement de balancier. Cette diminution de cette tranche permettra dans les prochaines années d'éviter un accroissement naturel de la tranche des 60 ans et plus.

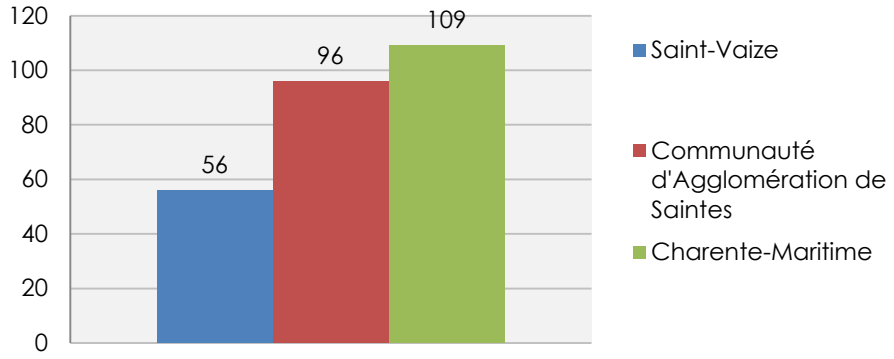
A titre de comparaison, les 0-14 ans représentent 21,6 % de la population communale, soit un niveau supérieur à celui du département (16 %). La classe d'âge de 60-74 ans (24,9%), bien représentée, est en nette progression depuis 2008.

On précisera que l'indice de géronto-croissance (part des 75 ans ou plus) est de 7,9 % sur **Saint-Vaize** en 2013. A l'échelle de l'intercommunalité, cet indice est de 11,8 %, en-deçà du niveau départemental (12,2 %). Cet indice est donc particulièrement faible sur la commune de Saint-Vaize.

L'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) est de **56 points sur Saint-Vaize** en 2013**.** Cet indice est de 96 points sur le territoire intercommunal et de 109 points au niveau départemental. Cet indice est favorable à la commune puisqu'il tend à indiquer un renouvellement générationnel. La commune compte ainsi 1 senior pour 2 jeunes.

Notons cependant qu'au regard de la situation du département, ce phénomène de vieillissement de la population est une réalité appelée à s'amplifier, impliquant des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées, et des pressions concernant le logement et l'organisation des territoires. **Relevons qu'en 2040, selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à 4 personnes sur 10 à l'échelle du département de la Charente-Maritime, contre 3 actuellement.**

L'indice de renouvellement générationnel selon l'INSEE, en 2013



Par ailleurs, il convient de rappeler que le renouvellement générationnel est tributaire de l'installation de jeunes ménages avec enfants. Or, le territoire se montre relativement distant des grands équipements de l'agglomération de Saintes. Cette distance encourage une sélection de plus en plus forte des ménages au regard de leurs possibilités financières 'accession à la propriété. La commune ne doit donc pas négliger le développement d'une offre locative.

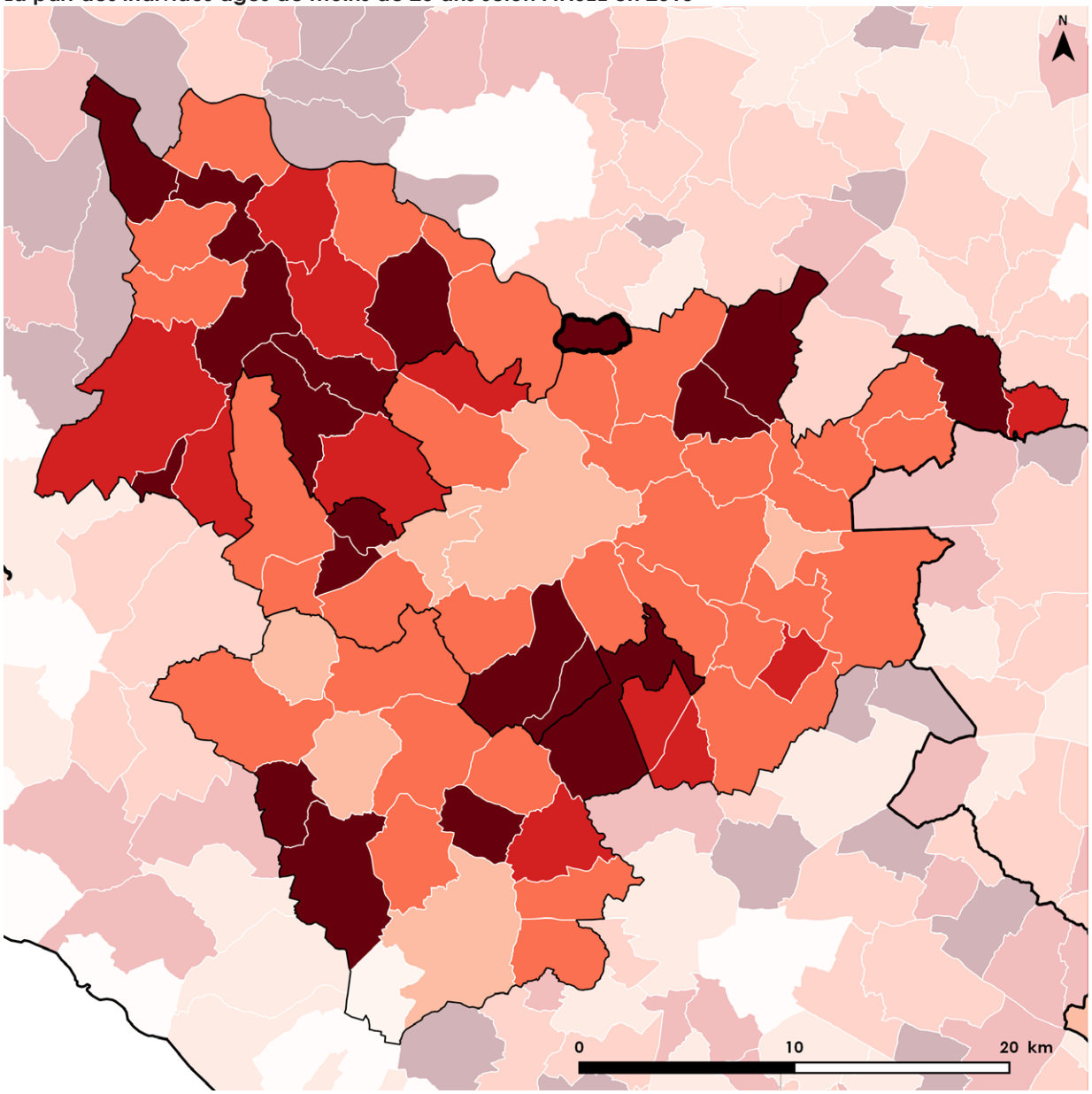
Les ménages aspirent également à se rapprocher des pôles d'équipements dans le souci de réduire leur dépendance à l'automobile. A l'avenir, la commune doit donc conforter ses équipements et services dédiés à la jeunesse pour garantir son attractivité envers les jeunes ménages.

Précisions sur les effectifs scolaires

La commune bénéficie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) initié entre les communes de Bussac-sur-Charente et Saint-Vaize. Ces 2 communes ont procédé à une répartition des effectifs scolaires selon le niveau des élèves.

L'école de Bussac-sur-Charente accueille les enfants de maternelle de la Petite Section à la Grande Section, ainsi que les enfants de CE2, CM1 et CM2. L'école de Saint-Vaize, quant à elle, accueille les CP et CE1. L'offre d'équipements scolaires répond globalement aux besoins de la population. Les équipements de niveau secondaire les plus proches se localisent sur Saintes et Saint-Jean-d'Angély.

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2013



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI du SCOT PSR
- Saint-Vaize

Analyse statistique

Part des moins de 20 ans

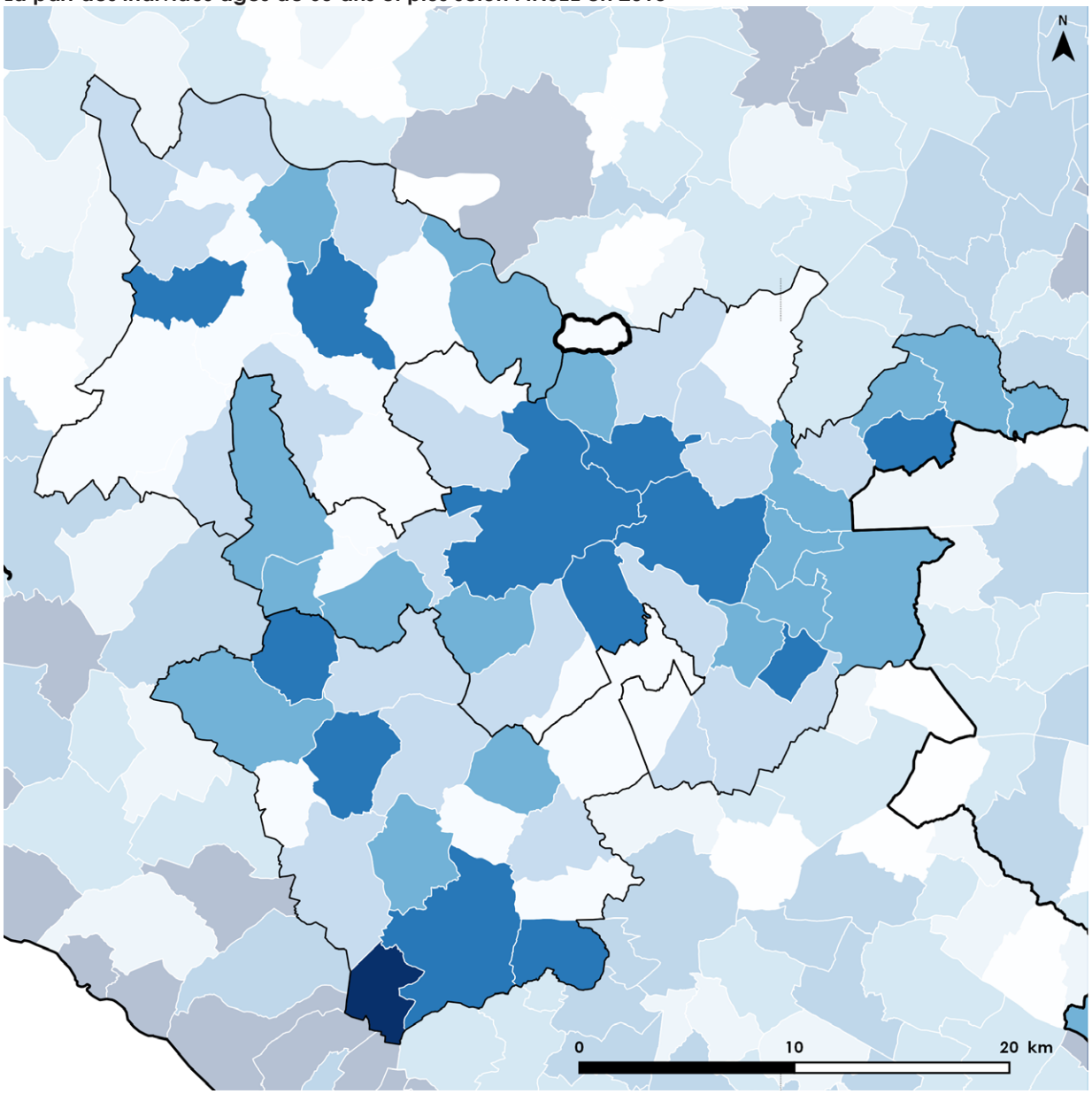
- < 18 %
- 18 % - 21 %
- 21 % - 24 %
- 24 % - 26 %
- > 26 %

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes connait une situation relativement inégale au regard du renouvellement générationnel. Le territoire profite cependant d'un certain rajeunissement qui contrecarre le vieillissement des populations rurales.

La commune profite d'un fort renouvellement générationnel qui tend à rééquilibrer une dynamique de vieillissement puisque plus d'un quart de sa population est âgée de moins de 20 ans. La commune figure ainsi parmi les plus jeunes du territoire !

Insee
Mesurer pour comprendre

La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2013



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI du SCOT PSR
- Saint-Vaize

Analyse statistique

Part des 65 ans et plus

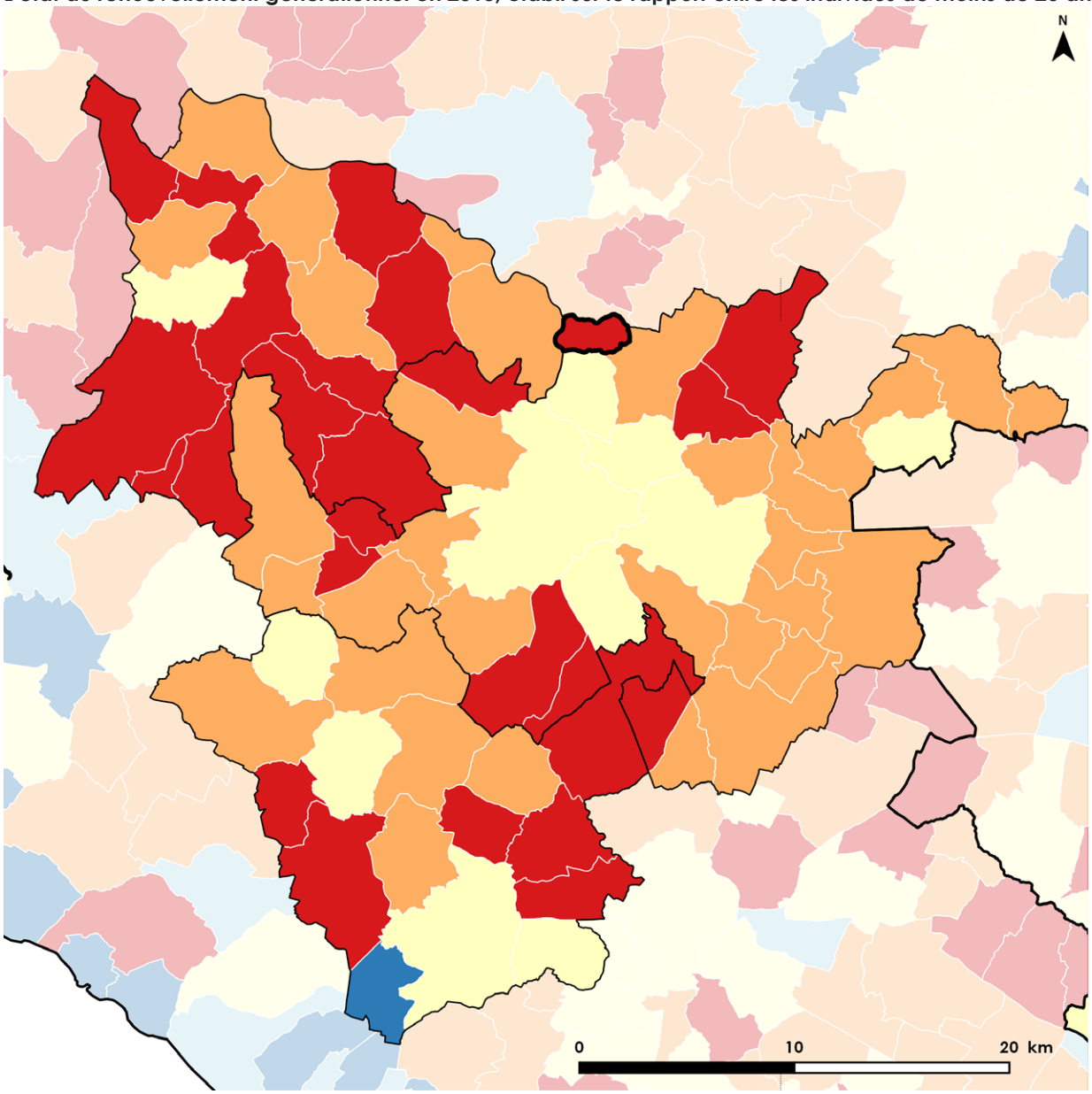
- < 16 %
- 16 % - 19 %
- 19 % - 23 %
- 23 % - 28 %
- > 28 %

Le territoire intercommunal est marqué par un certain équilibre générationnel. Le rajeunissement récent de la population est ainsi contrebalancé par l'importante population locale de seniors. Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes n'est cependant pas autant affecté par le vieillissement que l'espace rétro-littoral royannais.

A l'avenir, le PLU devra donc conforter une politique active en matière de renouvellement générationnel afin de tempérer les dynamiques de vieillissement affectant l'intercommunalité.

Insee
Mesurer pour comprendre

L'état du renouvellement générationnel en 2013, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de plus de 65 ans



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI du SCOT PSR
- Saint-Vaize

Analyse statistique

Indicateur générationnel

- < 0,7
- 0,7 - 1
- 1 - 1,4
- 1,4 - 1,8
- > 1,8

Le rapport des individus de plus de 65 ans et de moins de 20 ans correspond à l'indice de renouvellement générationnel. Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillissement, rajeunissement...).

A l'échelle de l'intercommunalité, la plupart des communes dont **Saint-Vaize** sont marquées par un indice générationnel inférieur ou égal à 1 point, témoignant d'un bon renouvellement générationnel sur l'intercommunalité. Celle-ci est toutefois susceptible de ressentir davantage les effets du vieillissement de la population à l'avenir, conformément aux prévisions sur le département...

Insee
Mesurer pour comprendre

3.2.4 Évolution des ménages

Le rythme de desserrement des ménages

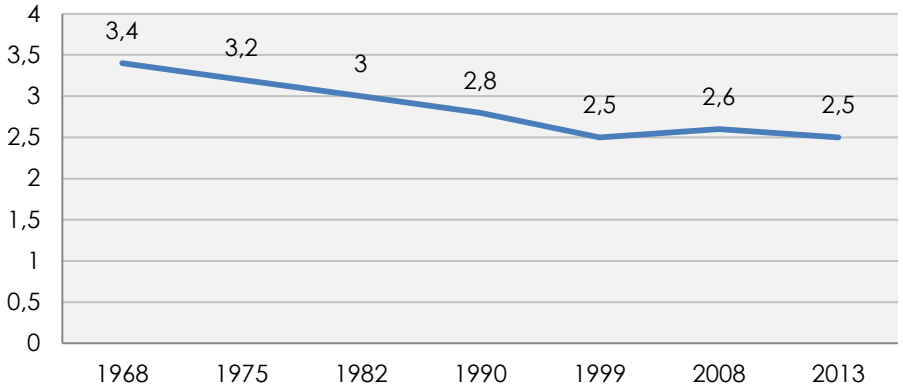
Selon l'INSEE, **Saint-Vaize** compte 243 ménages en 2013. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,5 personnes sur la commune, chiffre qui est légèrement supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération et celui du département. Ce niveau indique que le ménage-type habitant la commune correspond au modèle de la famille nucléaire.

Le nombre de personnes par ménage en 2013

Saint-Vaize	EPCI de Saintes	Charente-Maritime
2,5	2,1	2,1

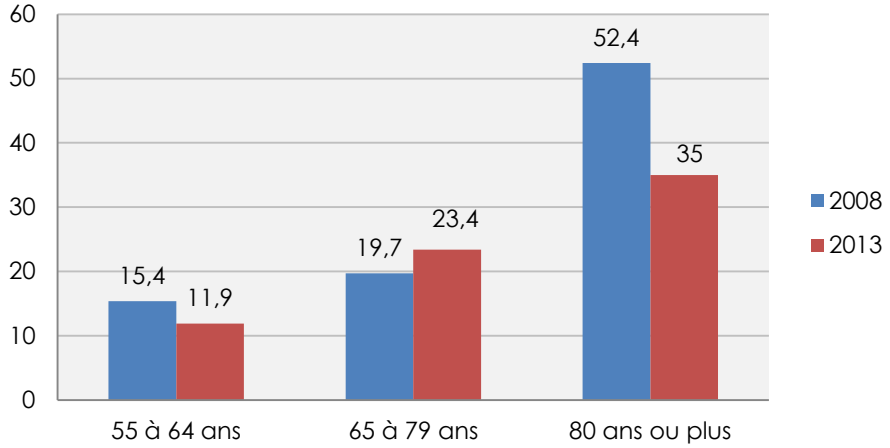
Sources : Insee, 2013

Evolution de la taille des ménages sur Saint-Vaize selon l'INSEE



Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale des logements proposés sur **Saint-Vaize**. En 2013, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 4,8 sur la commune. Cette typologie de logements répond particulièrement aux besoins de familles avec enfants. La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage remet toutefois en question l'hégémonie de ce modèle. La taille moyenne des ménages tend à diminuer sur la commune à un rythme de 0,2 personnes/ménage par décennie pour se stabiliser ensuite à compter des années 2000. Ce processus est qualifié de « desserrement » des ménages. Il correspond à la diversification du modèle de la famille nucléaire, animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat et du veuvage…). **Sur Saint-Vaize, le desserrement des ménages est cependant particulièrement lié au vieillissement de la population,** et à l'installation de couples de seniors sur les dernières années.

Personnes vivant seules selon l'âge sur Saint-Vaize selon l'INSEE



Le PLU devra tenir compte de ce paramètre essentiel dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logements. En effet, une habitation accueillera tendantiellement moins d'individus à l'avenir, impliquant donc une demande en logement plus élevée sur le territoire.

Ce phénomène suscite donc des enjeux quant à l'adaptation de l'offre en logements à de nouvelles typologies familiales, exigeant davantage de diversité. Sur **Saint-Vaize**, la question se posera notamment au regard :

- De la prise en charge des personnes âgées, dont un certain nombre d'entre elles vivent seules. Cette réflexion doit s'opérer en priorité au niveau intercommunal.

- De l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages, facteur de renouvellement générationnel. Cette attractivité est liée à une offre en logements diversifiée sur la

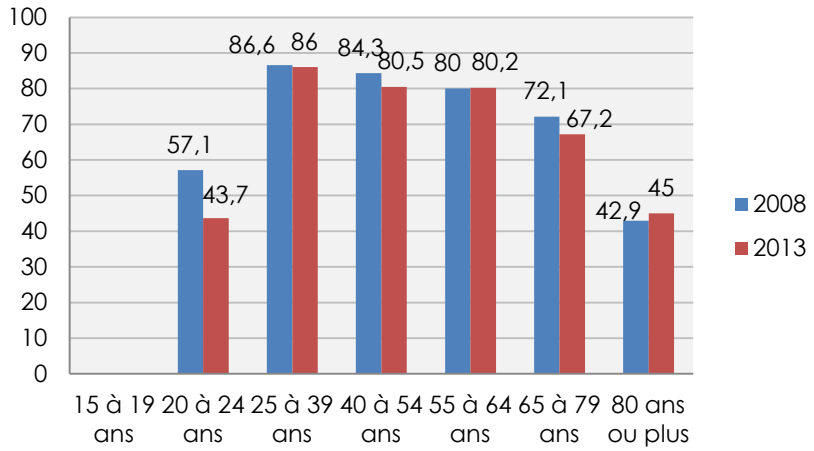
commune, plus adaptée à la demande.

Les caractéristiques matrimoniales

Les couples mariés constituent la majorité des ménages sur **Saint-Vaize** en 2013, soit 60,8 % des personnes de 15 ans ou plus vivant sur la commune. La part des non-mariés occupe 39,2 % de ce même échantillon.

Ces différentes formes matrimoniales témoignent du caractère dominant de la famille nucléaire mais également du processus de diversification des familles actuellement à l'œuvre sur le territoire.

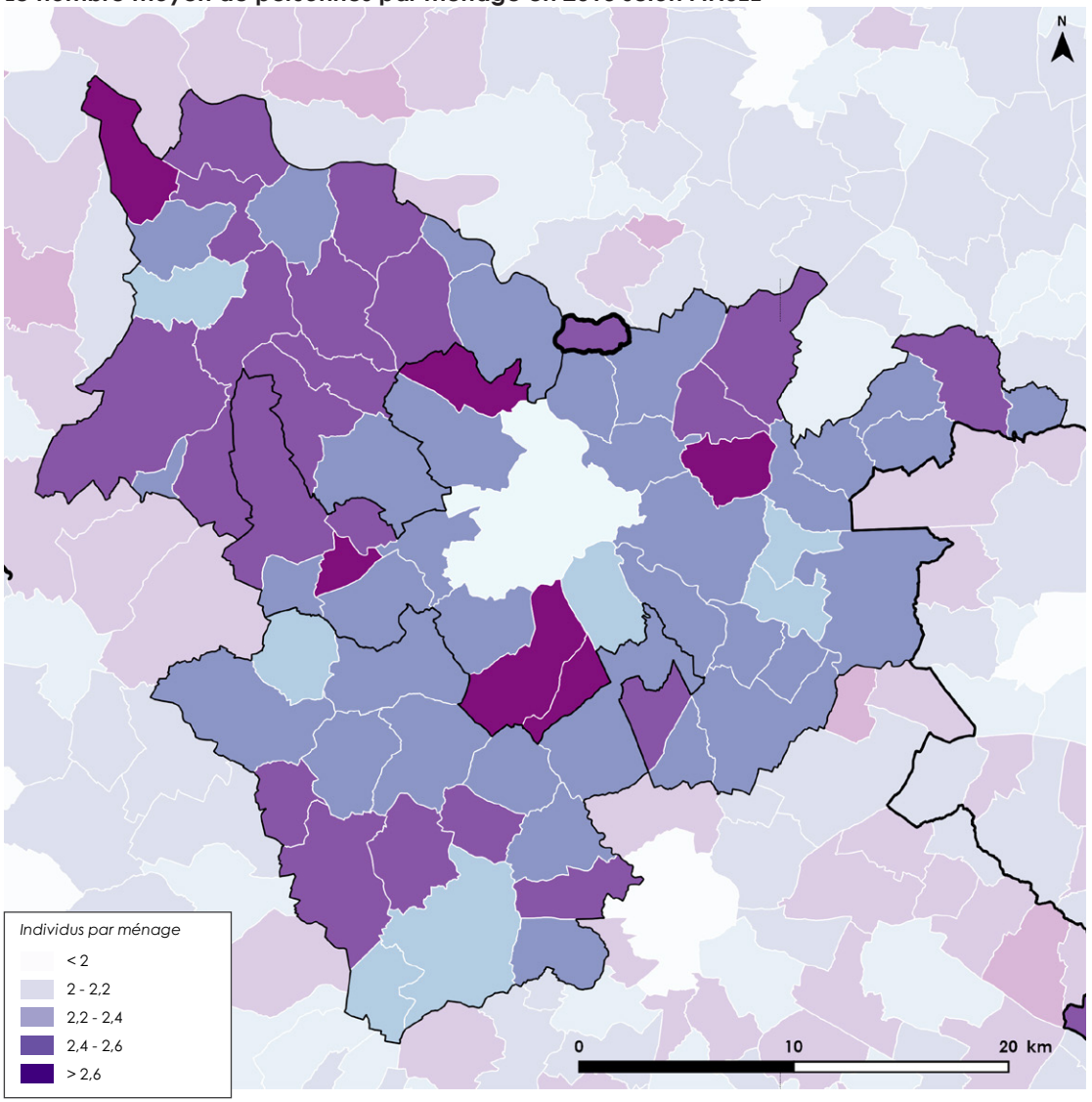
Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple sur Saint-Vaize, selon l'INSEE



On rappellera que le nombre de personnes vivant seules augmente avec l'âge, devant conduire la collectivité à s'interroger sur l'adaptation du parc de logements à l'attention des personnes âgées seules, dont les exigences sont très différentes des individus plus jeunes.

De manière générale, il conviendra de retenir que le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales.

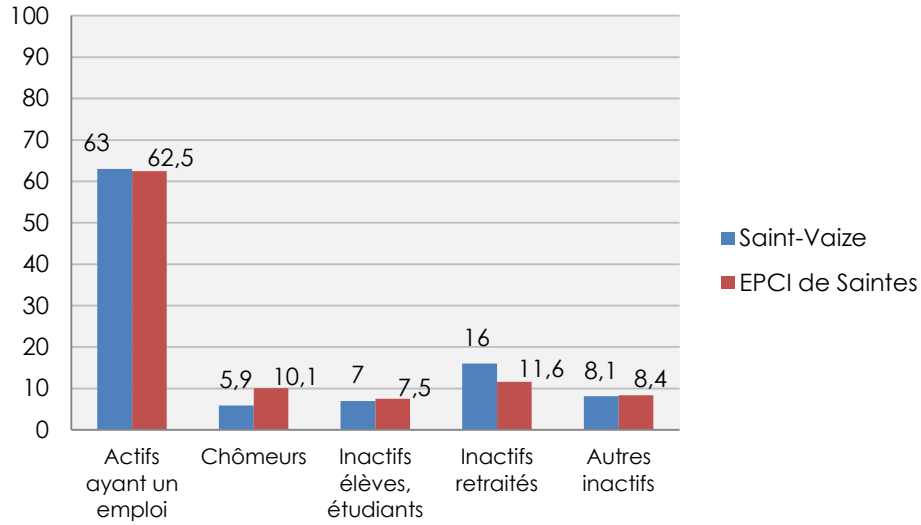
Le nombre moyen de personnes par ménage en 2013 selon l'INSEE



3.3.1 Composition de la population active

En 2013, 364 individus de 15 à 64 ans (actifs et non actifs) ont été recensés sur le territoire de la commune de **Saint-Vaize**. Les actifs représentent 68,9 % de la population des 15-64 ans, soit 251 individus. Parmi ces actifs, 229 ont un emploi. Le taux d'emploi (63 %) est à mettre en relation avec l'âge de la population. Parmi les actifs ayant un emploi, la catégorie des 25 à 54 ans est majoritaire (87,1%).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013 selon l'INSEE



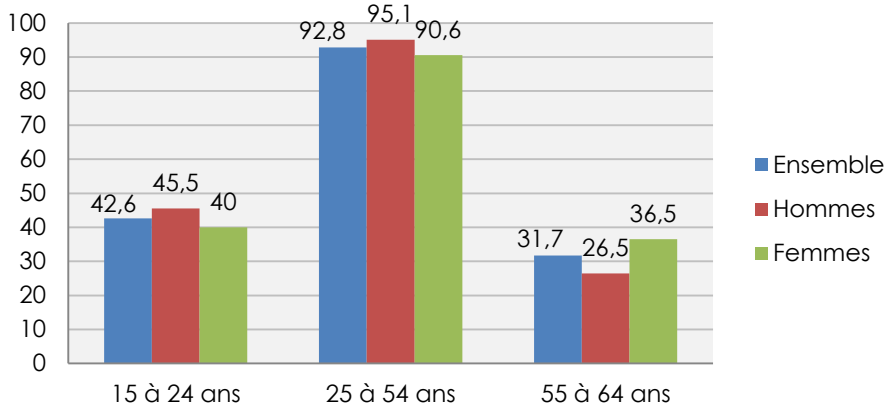
Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans de Saint-Vaize en 2013

	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	**364**	**251**	**68,9**	**229**	**63,0**
15 à 24 ans	48	20	42,6	13	27,7
25 à 54 ans	213	198	92,8	186	87,1
55 à 64 ans	103	33	31,7	31	29,7

Sources : Insee, RP 2013

Le taux d'activité est tout à fait favorable sur le territoire puisqu'il s'élève à 92.8%. Comme à l'échelle national, les 15-24 ans et les 55 - 64 ans présentent un taux d'activité moins important.

Le taux d'activité des individus de 15 à 64 ans sur Saint-Vaize, en 2013 selon l'INSEE



Comparativement, sur le territoire de la communauté d'agglomération, la part des actifs est établie à 72,6 % des individus de 15 à 64 ans en 2013. Par ailleurs, 62,5 % des actifs ont un emploi. Le chômage concerne 10,1 % des individus ayant entre 15 et 64 ans.

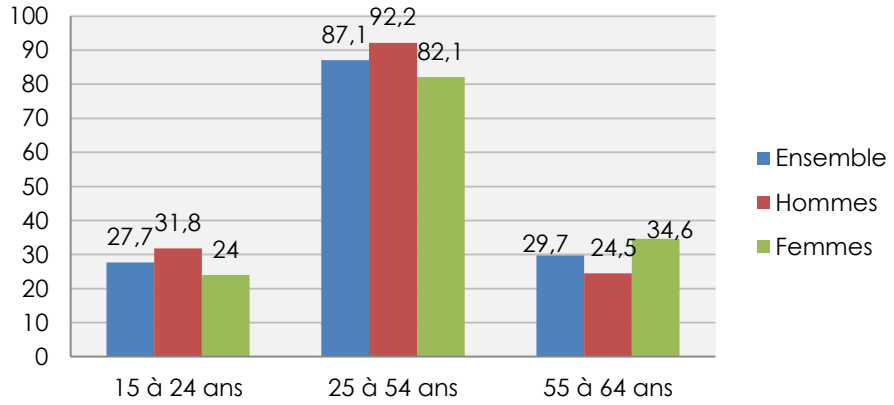
Les 25 à 54 ans sont majoritairement actifs (91,1 % des individus). Les 15-24 ans sont particulièrement touchés par le chômage (près de 30 %). Les 55 à 64 ans sont peu nombreux à être actifs (45,1 %) mais sont moins touchés par le chômage (près de 10 %).

En 2013, les inactifs représentent 21,1 % de la population des 15-64 ans de la commune de **Saint-Vaize**. Cette part est en augmentation par rapport à 2008. Parmi les inactifs, les retraités et pré-retraités sont majoritaires (10,8 %), mais leur proportion est à la baisse. Les étudiants représentent 16 % des inactifs en 2013, soit le double de 2008, ce qui vient appuyer le constat de l'arrivée de nombreux jeunes seniors sur la commune. Il convient de prendre en compte que la part des inactifs retraités pourrait à l'avenir grimper au sein de la population des 15-64 ans, consécutivement au vieillissement de la population.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, la part des inactifs dans la po-

pulation de 15 à 64 ans est de 27,4 % en 2013, les retraités représentant l'essentiel de cette catégorie (11,6 %).

Le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans sur Saint-Vaize en 2013 selon l'INSEE

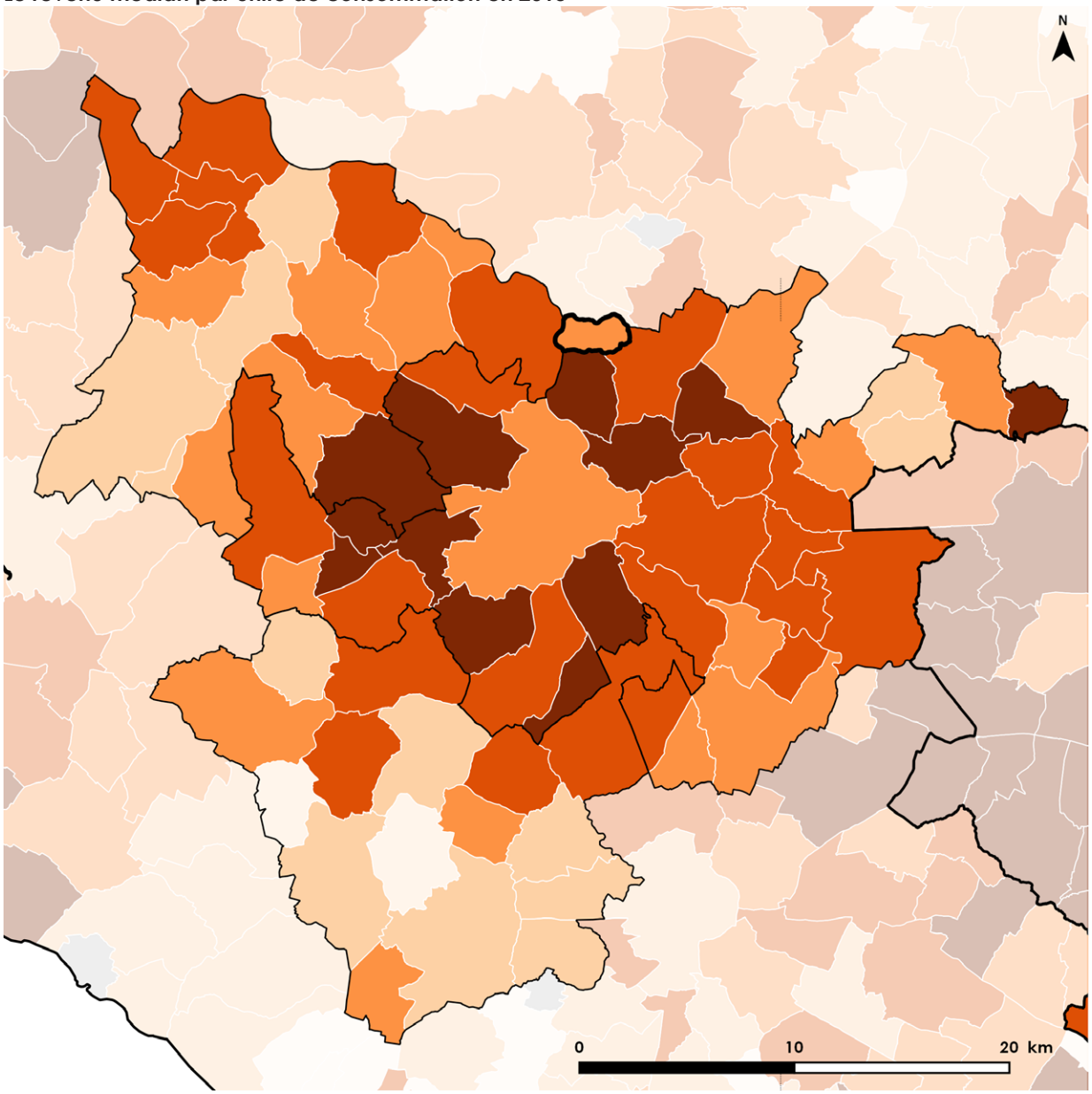


Dans le détail à **Saint-Vaize**, les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi sont en grande majorité des salariés (86,2 %). Cependant, ces salariés sont majoritairement des femmes (51 %). Les salariés, dans leur ensemble, ne sont que 26,8 % à être à temps partiel.

En 2013, les titulaires de la fonction publique et les contrats à durée indéterminée représentent l'essentiel des emplois salariés occupés par les actifs de la commune (75,4%).

Les autres situations professionnelles (CDD et emplois aidés) touchent davantage les femmes (près de 14 % des femmes ayant un emploi salarié) que les hommes. A l'inverse, ces derniers sont plus concernés par l'intérim et l'apprentissage. Parmi les non-salariés, une petite moitié a le statut d'indépendant (40,2 %), les autres étant employeurs.

Le revenu médian par unité de consommation en 2013



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI du SCOT PSR
- Saint-Vaize

Analyse statistique

Revenu médian

- Non-renseigné
- < 16 900 €
- 16 900 € - 17 900 €
- 17 900 € - 18 700 €
- 18 700 € - 19 800 €
- > 19 800 €

A l'échelle intercommunale, on constate que les revenus les plus élevés se localisent sur les communes de la première et seconde couronne de Saintes. Les villes «centre» se caractérise par davantage de mixité via une offre en logements notamment plus diversifiée... ce qui explique cette situation.

Saint-Vaize dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 18 558 € en 2012. Ce niveau de revenu est inférieur au seuil intercommunal (19 205 €). On notera que les prix attractifs du foncier favorisent l'installation de ménages plus modestes.

3.3.2 Statut et localisation des emplois

Selon l'INSEE, **Saint-Vaize** appartient à la zone d'emploi de Saintes - Saint-Jean-d'Angély, regroupant 141 communes en 2010 au sein du département de la Charente-Maritime, soit 121 228 habitants en 2013.

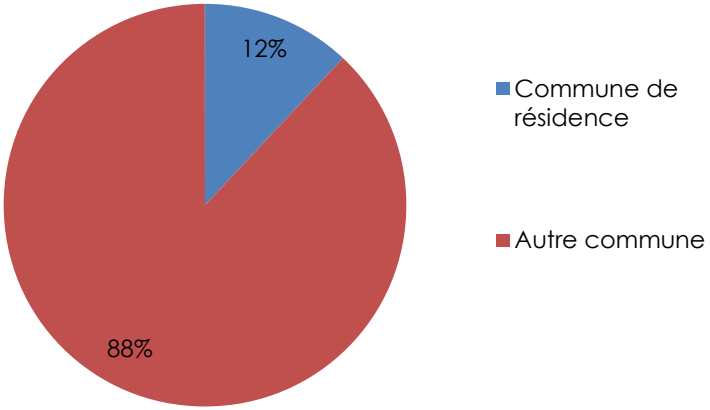
La zone d'emploi de Saintes -Saint-Jean-d'Angély, représente 6 % de la population régionale et 7 % des emplois de Poitou-Charentes. La zone d'emploi de Royan, voisine de celle de Saintes - Saint-Jean-d'Angely, représente 4 % des emplois au niveau de la région Poitou-Charentes, et 5 % de la population régionale.

La zone d'emploi de Saintes est polarisée autour du centre d'agglomération de Saintes. Cette zone d'emploi est orientée vers les activités tertiaires (commerce, transports et services représentant plus de 61 % des établissements actifs au 31 décembre 2013). Elle comporte une part notable d'activités liées au secteur primaire (7,6 % des établissements actifs) et au secteur de la construction (10,2 % des établissements actifs).

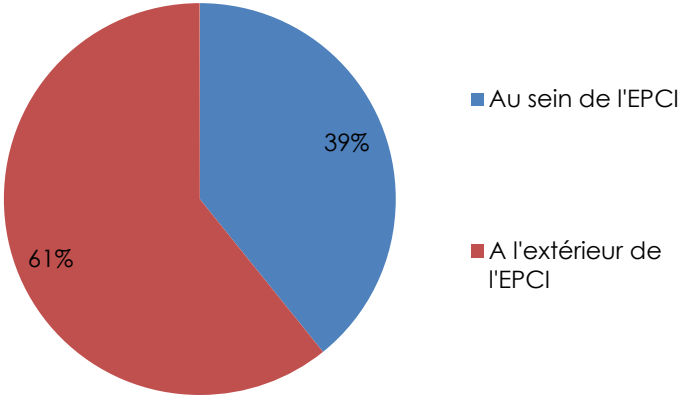
On précisera que **Saint-Vaize** est une commune rurale qui ne génère pas significativement de l'emploi à l'échelle du bassin de Saintes. Elle est animée par des activités agricoles et des activités de proximité dans le secteur tertiaire. Les habitants de Saint-Vaize travaillent majoritairement en dehors du territoire de la commune.

Il convient ainsi de noter que 12 % des actifs de 15 ans et plus travaillent sur le territoire de Saint-Vaize, soit 28 personnes. Ce chiffre est en très légère hausse par rapport à 2008. **L'INSEE dénombre 77 emplois dans la zone en 2013, contre 83 en 2008.** A titre de comparaison, la Communauté d'Agglomération compte 23 012 emplois en 2013.

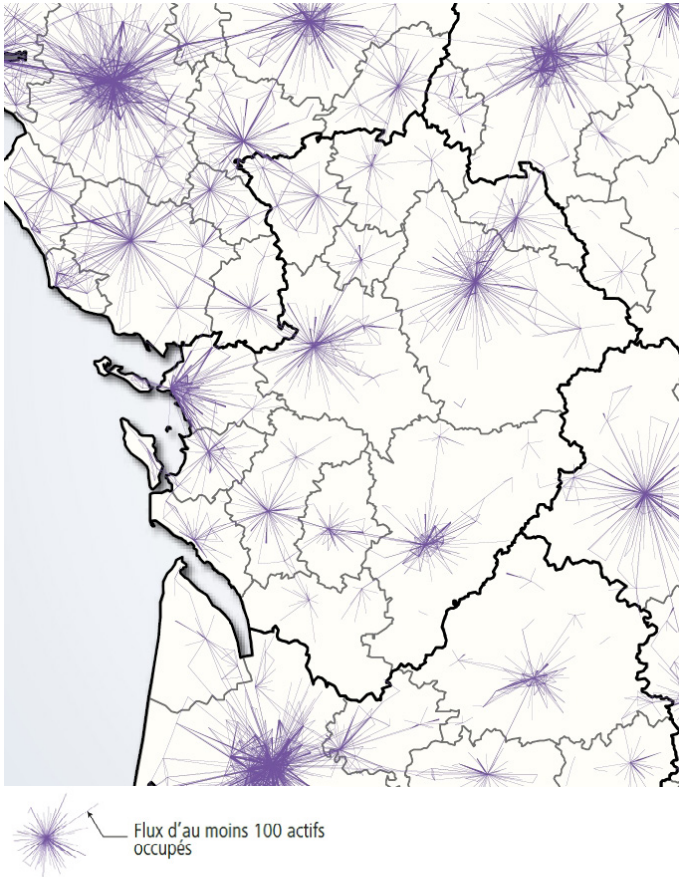
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur Saint-Vaize, en 2013



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident dans l'EPCI de Saintes en 2013



Migrations domicile-travail en région Poitou-Charentes
(Source : INSEE, RP2008)

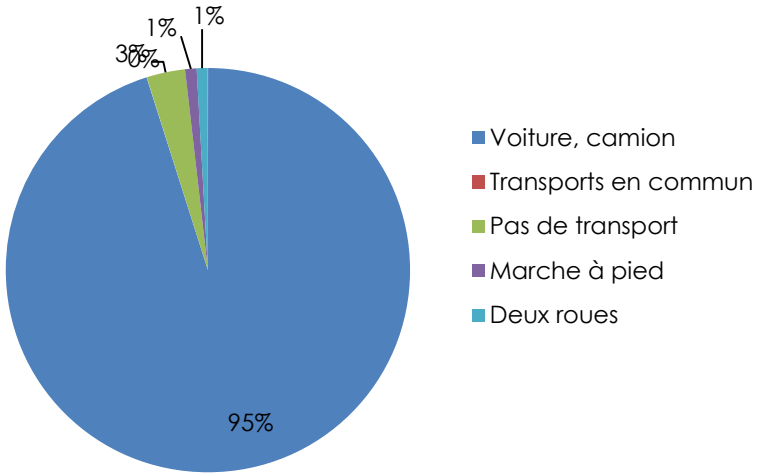


En Poitou-Charentes, 63,3 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2008, générant une mobilité quotidienne domicile-travail proche du niveau national (64,7 %).

*Saintes est le principal pourvoyeur en emplois au niveau local, avec le pôle intermédiaire de Saint-Jean-d'Angély. **Saint-Vaize** bénéficie fortement du rayonnement de Saintes et apparaît à cet égard comme une commune faisant partie de sa couronne périurbaine.*

En 2013, l'indicateur de concentration d'emplois, établi à 33,6 points à Saint-Vaize, confirme que cette commune offre un certain nombre d'emplois pour ses habitants tout en se révélant très dépendante du centre d'emplois saintais. Sous l'effet des dynamiques socio-économiques et de la pression croissante générée par ces pôles sur le territoire communal, cette polarisation est appelée à se renforcer.

Moyens de transport utilisés par les actifs de Saint-Vaize pour se rendre au travail en 2013 (INSEE)

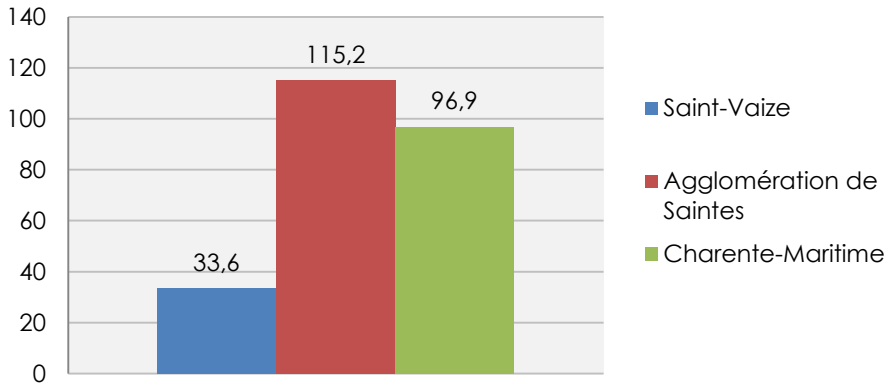


A la lecture de ces constats, la mobilité des actifs se révèle donc très forte sur la commune. Sur les 229 actifs résidant à **Saint-Vaize**, 202 travaillent en dehors de la commune de résidence, soit 88 % des 15-64 ans titulaires d'un emploi. Ce chiffre est en très légère régression par rapport à 2008.

Les déplacements quotidiens entre domicile et travail engendrent une dépendance très forte à l'usage de la voiture et confirment l'influence périurbaine de Saint-Vaize. La voiture représente 95 % des transports utilisés pour se rendre au travail. De même, le taux de motorisation est particulièrement élevé sur la commune, puisque 93,4 % des ménages de Saint-Vaize déclarent posséder au moins une voiture.

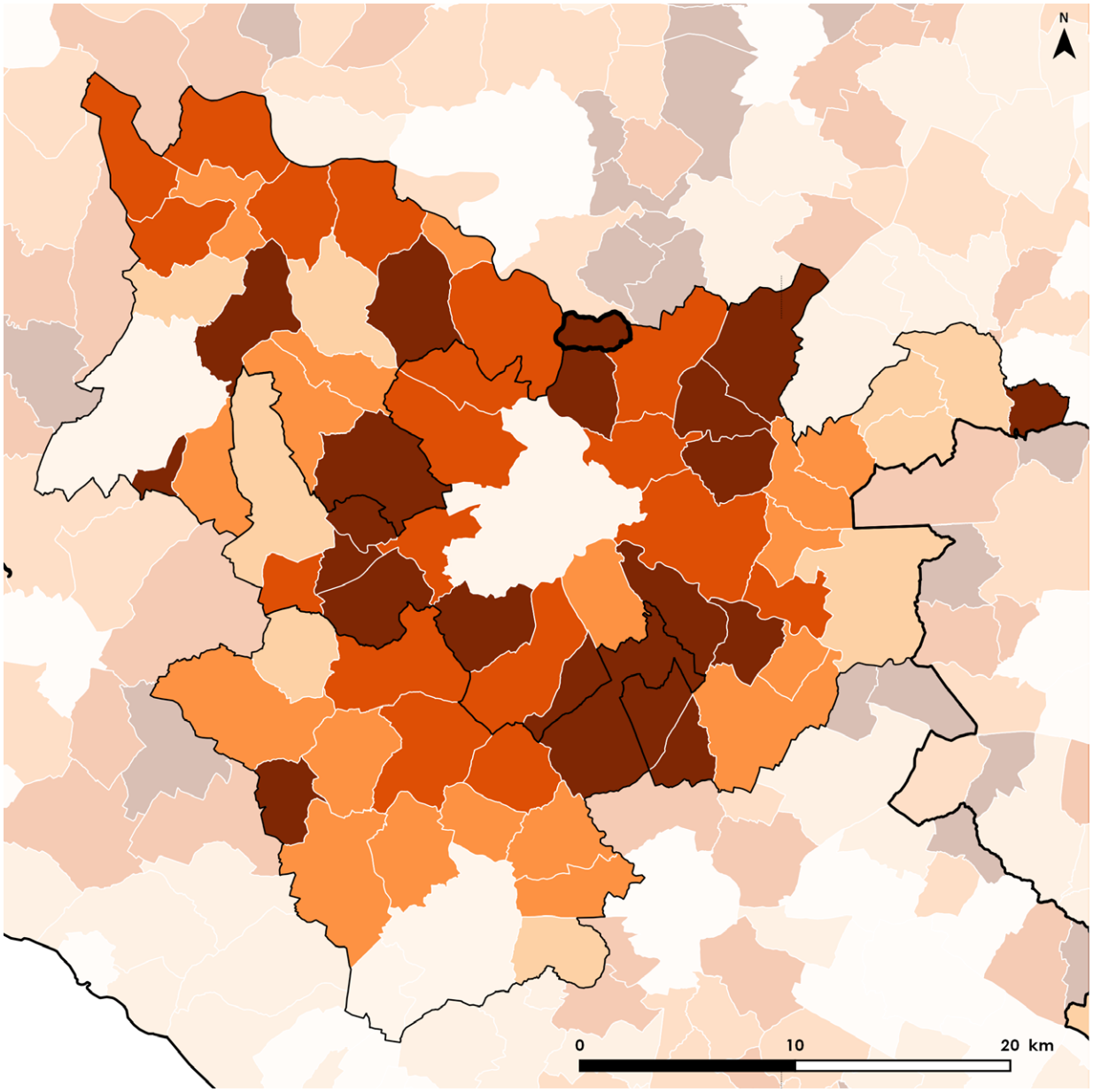
Par ailleurs, dans la commune, près de la moitié des ménages déclaraient en 2013 disposer d'au moins deux voitures (56,8 %), chiffre en hausse par rapport à 2008. Ce dernier confirme l'accroissement de la mobilité et la dépendance des habitants de Saint-Vaize envers le pôle d'emplois saintais.

L'indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE



Il convient donc à l'avenir de contribuer au développement de solutions de mutualisation des transports individuels afin que les déplacements domicile-travail réduisent leur impact sur l'environnement et la dépendance énergétique des ménages.

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2013



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI du SCOT PSR
- Saint-Vaize

Analyse statistique

Individus travaillant hors commune

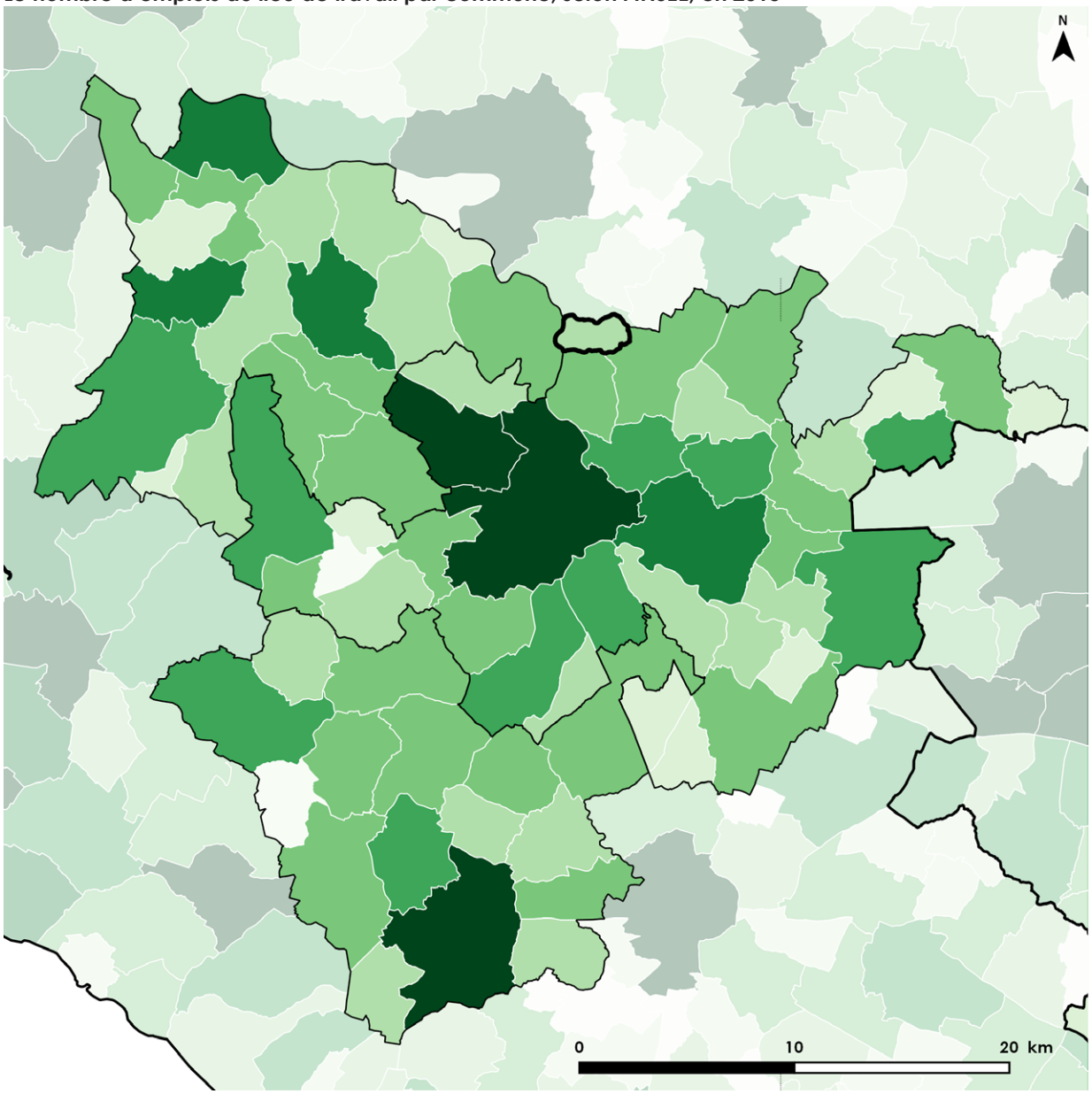
- < 65 %
- 65 % - 74 %
- 74 % - 79 %
- 79 % - 84 %
- > 84 %

Le taux de motorisation est à mettre en lien avec la part des individus travaillant hors de leur commune de résidence ainsi qu'avec le phénomène de périurbanisation. Ainsi, les communes ayant de forts taux de concentration d'emplois sont celles où le taux de motorisation est le plus faible.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes, la plupart des communes dépendent du pôle d'emplois de Saintes.

Saint-Vaize s'avère particulièrement dépendante de ce pôle d'emplois, en raison d'une part importante d'actifs occupés au sein de la commune.

Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune, selon l'INSEE, en 2013



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI du SCOT PSR
- Saint-Vaize

Analyse statistique

Nombre d'emplois au lieu de travail

- < 30
- 30 - 60
- 60 - 100
- 100 - 200
- 200 - 500
- 500 - 800
- > 800

L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les territoires générateurs d'emploi au niveau local.

La commune de Saint-Vaize est très dépendante des emplois générés par le pôle saintais, lien suscité notamment par la proximité de la commune avec la ville de Saintes et par le faible nombre d'entreprises présentes sur la commune.

3.4.1 Saint-Vaize replacée dans son bassin de vie

L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. La notion de bassin de vie apparait pertinente pour identifier les espaces de vie qui, localement, assurent la fourniture de ces activités et services vitaux pour le fonctionnement quotidien des territoires sur le plan économique et social.

Selon l'INSEE, « *les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune dite pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerces et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de vie représentent les plus petits territoires permettant d'étudier les conditions de vie des habitants* ».

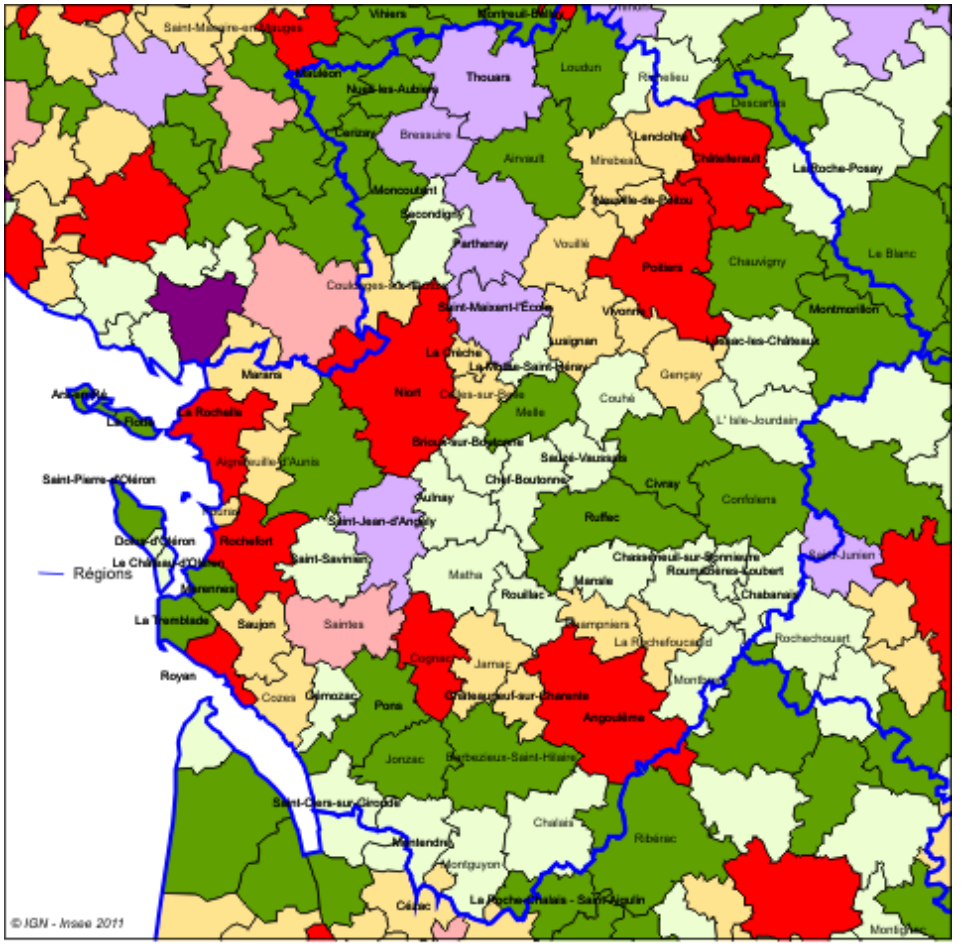
L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie en région Poitou-Charentes. **Saint-Vaize partie du bassin de vie de Saintes, rassemblant 30 communes.** Le bassin de vie de Saintes entre dans la typologie des bassins de vie ruraux animés par un grand pôle urbain.

L'appréciation de la densité et la diversité des équipements permet notamment de justifier l'importance d'un bassin de vie. A l'échelle régionale, la gamme la plus complète des équipements se retrouve principalement dans les bassins de vie structurés autour d'un grand pôle urbain.

Le bassin de vie de Saintes dispose ainsi d'une densité d'équipements lui conférant une importance au niveau régional, à la différence du bassin de vie de Royan, concentrant moins d'équipements et ayant une importance à la seule échelle départementale. Le bassin de vie de Saintes profite d'une dynamique démographique globalement favorable et profite par ailleurs d'une bonne densité d'équipements (équipements scolaires, établissements de santé).

Saint-Vaize se situe dans un territoire résidentiel à caractère rural, qui offre un nombre d'emplois et d'activités économiques limité. Sur le plan économique, il n'est pas appelé à se développer. Le PLU devra plutôt chercher à assurer la pérennité des activités de proximité et du quotidien caractérisant la commune.

**Selon l'INSEE, la Base Permanente des Équipements couvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport et des loisirs.*



Types de bassin de vie

- Bassins de vie non ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie non ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie non ruraux périurbains
- Bassins de vie non ruraux animés par un petit pôle
- Bassins de vie ruraux autres
- Bassins de vie ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie ruraux périurbains
- Bassins de vie ruraux animés par un petit pôle

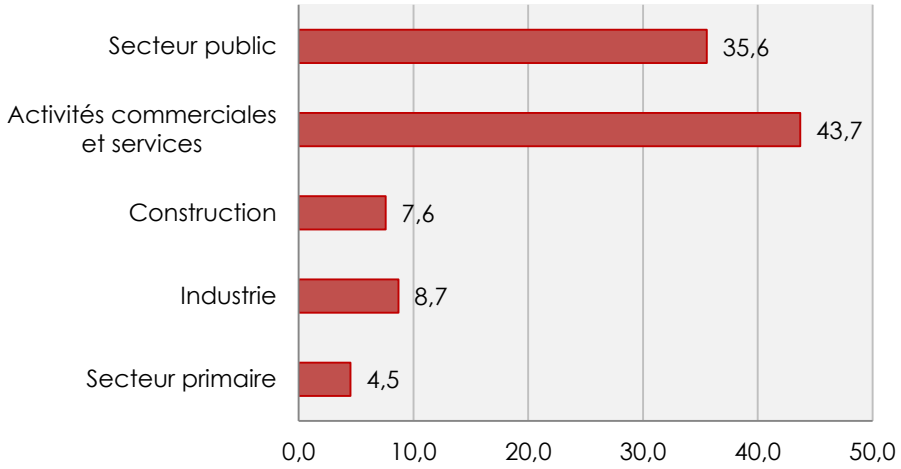
Source : Insee - Recensement de la population 2009 - Base Permanente des Equipements 2010

3.4.2 Profil économique de la Saintonge Romane

Les caractéristiques économiques de la Saintonge Romane

L'économie du territoire du Pays de Saintonge Romane est essentiellement dominée par le secteur des commerces, services et transports divers. Ce secteur représente 56,4 % des établissements actifs et 43,7 % des emplois salariés au 31 décembre 2013. L'économie locale repose essentiellement sur le pôle d'agglomération de Saintes (constitué de Saintes, Saint-Georges-des-Coteaux, Les Gonds, Fontcouverte et Chermignac), Pons, Saint-Porchaire, Pont-l'Abbé-d'Arnoult et Gémozac.

Répartition des postes salariés par secteur d'activité sur le Pays de Saintonge Romane au 31 décembre 2013 (CLAP)



Il s'agit d'une économie qualifiable de « présentielle » ou de « résidentielle », dont le développement est lié à la consommation de biens et de services du quotidien. Cette économie est également très dépendante du secteur administratif, représentant 35,6 % des postes salariés.

Le territoire intercommunal est également un espace où perdure un tissu important d'activités agricoles (11,9 % des établissements actifs en 2013). Cette économie rurale doit éveiller toutes les attentions des acteurs locaux en termes de mise en valeur et de protection des établissements agricoles.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

Pour rappel, le SCOT du Pays de Saintonge Romane a été approuvé le 11 juillet 2016 et impose un rapport de compatibilité au PLU.

- ***Les constats et les grands objectifs économiques du SCOT***

Ce document souligne que le territoire de la Saintonge Romane dispose d'une « économie présentielle en lien avec un processus de résidentialisation ». Malgré cette tonalité résidentielle forte, le territoire du pays présente certaines spécificités économiques, avec l'existence de filières de grand intérêt (électronique, informatique...), tandis que les services aux particuliers et aux entreprises, moteur essentiel de la croissance économique locale, présentent un potentiel important en terme de développement.

Sur le plan économique, le SCOT formule de grandes orientations par le biais de son Document d'Orientation et d'Objectifs. Le projet actuel ambitionne de créer 5 000 emplois en 10 ans (perspective de 7 500 emplois à l'horizon 2030). Cet objectif s'appuie à la fois sur la mobilisation de foncier « libre » et sur le développement de zones d'activités économiques, générant des besoins fonciers se traduisant par des objectifs d'aménagement à court et moyen termes, et par la mise en œuvre d'une politique de réserves foncières à moyen et long termes.

Sur le plan agricole, le SCOT souligne que la Saintonge Romane dispose d'un potentiel de développement de sa filière viticole en lien avec la production de Cognac. L'ensemble de la filière de production est susceptible de générer des retombées significatives sur le territoire.

- ***Le développement commercial sur Saint-Vaize***

Le projet de SCOT désigne le bourg de Saint-Vaize comme une « **polarité commerciale d'hyper-proximité à (re)créer** ». Le SCOT insiste donc sur la nécessité de développer l'offre commerciale de la commune, qui est très faible et qui a fortement diminué sur les dernières décennies.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT indique pour objectif d'affirmer un maillage territorial équilibré, et notamment le renforcement (ou la création) des pôles commerciaux d'hyperproximité afin de maintenir et développer les activités commerciales répondant aux besoins quotidiens dans les zones rurales. Le PLU doit ainsi encourager le développement commercial dans le pôle du bourg, au sein de

son enveloppe urbaine ou en extension. Cette offre doit être concentrée au maximum afin de limiter les déplacements motorisé et conserver la notion de proximité.

- ***Le développement des activités économiques***

On précisera que sur Saint-Vaize, le SCOT n'identifie aucun potentiel de développement économique, eu égard à la taille de la commune et au nombre de ses activités.

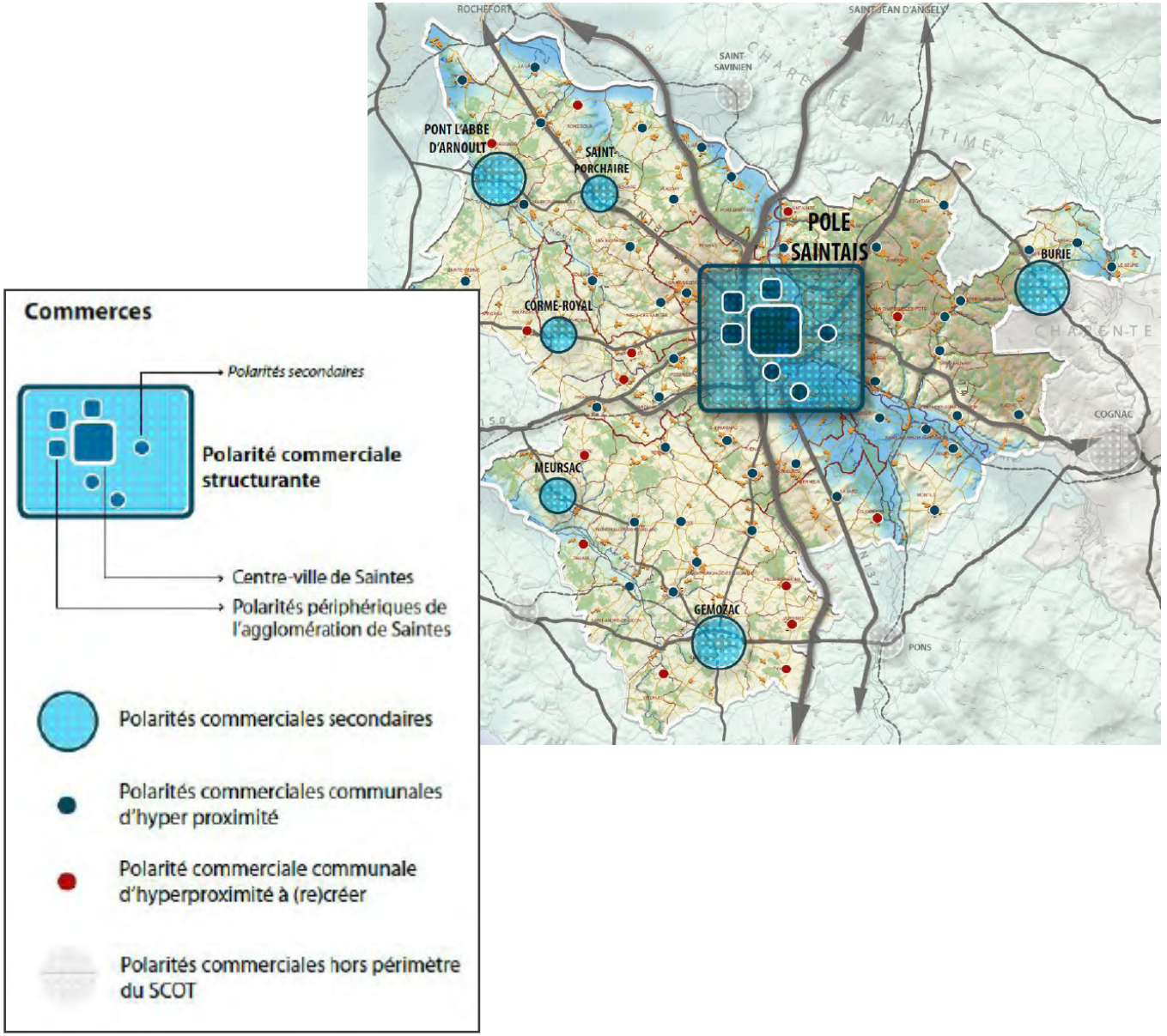
- ***La prise en compte des besoins du monde agricole***

Par ailleurs, le SCOT rappelle que la Saintonge Romane est un territoire essentiellement rural qui ne doit pas négliger l'économie agricole, d'importance capitale pour le maintien des activités en question et la pérennisation de l'entretien des paysages ruraux.

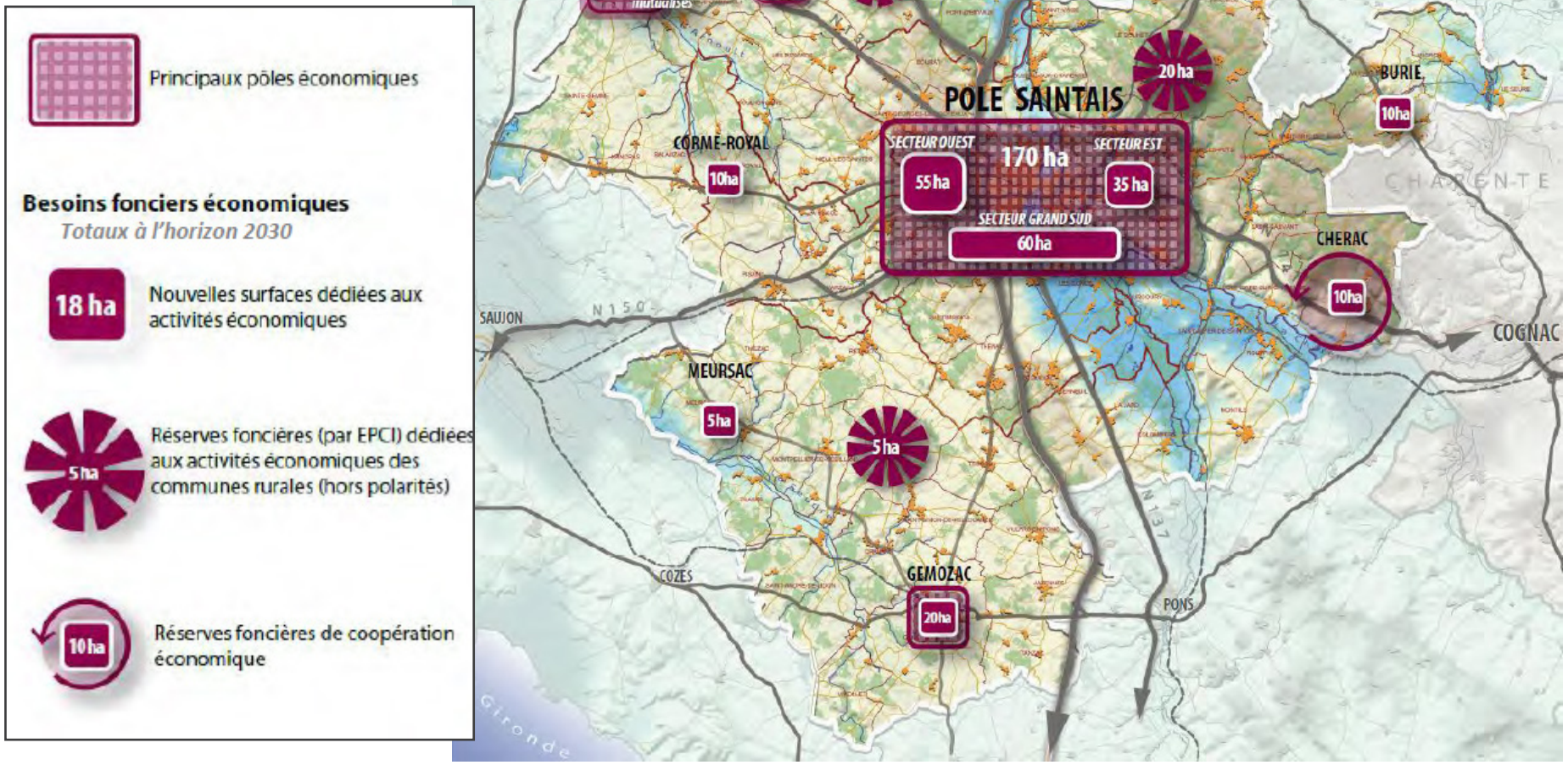
Dès lors que les objectifs de développement des documents d'urbanisme sont susceptibles d'affecter négativement les activités agricoles (consommation d'espaces agricoles, déstructuration d'exploitations agricoles...), ces derniers doivent anticiper les conséquences sur la viabilité des exploitations en jeu et prescrire des mesures susceptibles d'éviter ces incidences.

Afin de limiter la consommation inutile d'espaces agricoles par le biais de l'urbanisation, il convient que celle-ci soit réalisée prioritairement dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées et dans leur continuité, de façon limitée.

L'armature commerciale : localisations préférentielles (source : DOO du SCOT approuvé le 11 juillet 2016)



L'armature commerciale : localisations préférentielles (source : DOO du SCOT approuvé le 11 juillet 2016)



3.4.3 Profil économique de Saint-Vaize

Principaux chiffres sur l'économie

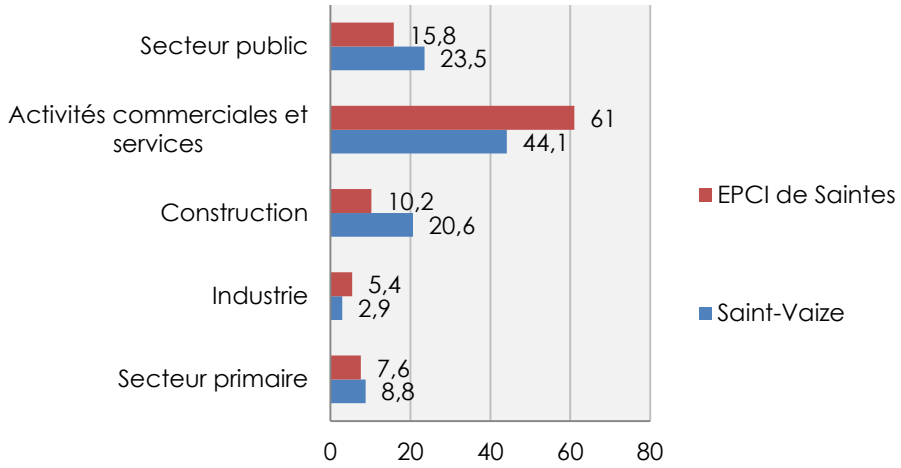
Au 31 décembre 2013, **Saint-Vaize** comptait 34 établissements actifs selon l'INSEE. En comparaison, la Communauté d'Agglomération de Saintes en comptait 5 711, ce qui explique pourquoi la commune ne fait pas partie des pôles d'équipement et d'emploi.

Dénombrement des établissements en 2013 selon l'INSEE

Saint-Vaize	EPCI de Saintes	Charente-Maritime
34	5 711	75 476

Sources : Insee, CLAP, 2013

Répartition des établissements actifs au 31 décembre 2013 selon l'INSEE

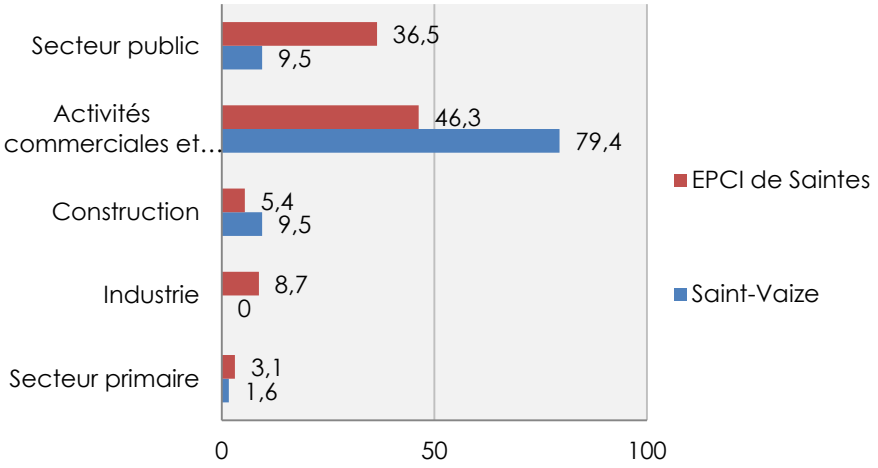


Sur **Saint-Vaize,** l'essentiel des établissements actifs relève du secteur tertiaire (44,1 %). Le secteur public arrive en deuxième position (23,5 %), suivi immédiatement après par la construction (20,6 %). Le secteur primaire représente quand à lui moins de 10 % des établissements actifs de la commune, tandis que le secteur de l'industrie est le moins représenté.

Les effectifs salariés présents au sein des différents établissements de la commune permettent d'affiner, au regard de leur répartition, le profil économique de **Saint-Vaize.** Ainsi, le secteur tertiaire est le principal pourvoyeur de postes salariés, puisqu'il compte 50 des 63 postes recensés en 2013 (soit 79,4 %).

La construction et le secteur public sont ensuite le deuxième secteur en termes de postes salariés avec 6 postes chacun (soit 9,5 %). Le secteur primaire n'offre qu'un seul poste tandis que le secteur de l'industrie n'en offre aucun.

Répartition des postes salariés au 31 décembre 2013 selon l'INSEE



Il convient donc de noter la corrélation entre la répartition des établissements actifs et celle des postes salariés. Ainsi, le secteur tertiaire, qui regroupe l'essentiel des établissements actifs de la commune, offre le plus de postes salariés. De la même façon, le secteur public et la construction offrent un nombre de poste proportionnel au nombre d'établissements recensés sur le territoire communal.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes, la situation est différente, les postes salariés étant principalement concentrés dans le secteur tertiaire (46,3 %) et le secteur public (36,5 %). Cette concentration d'une part importante des emplois dans ces deux secteurs est révélateur du caractère de pôle urbain de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Localisation des activités économiques sur Saint-Vaize

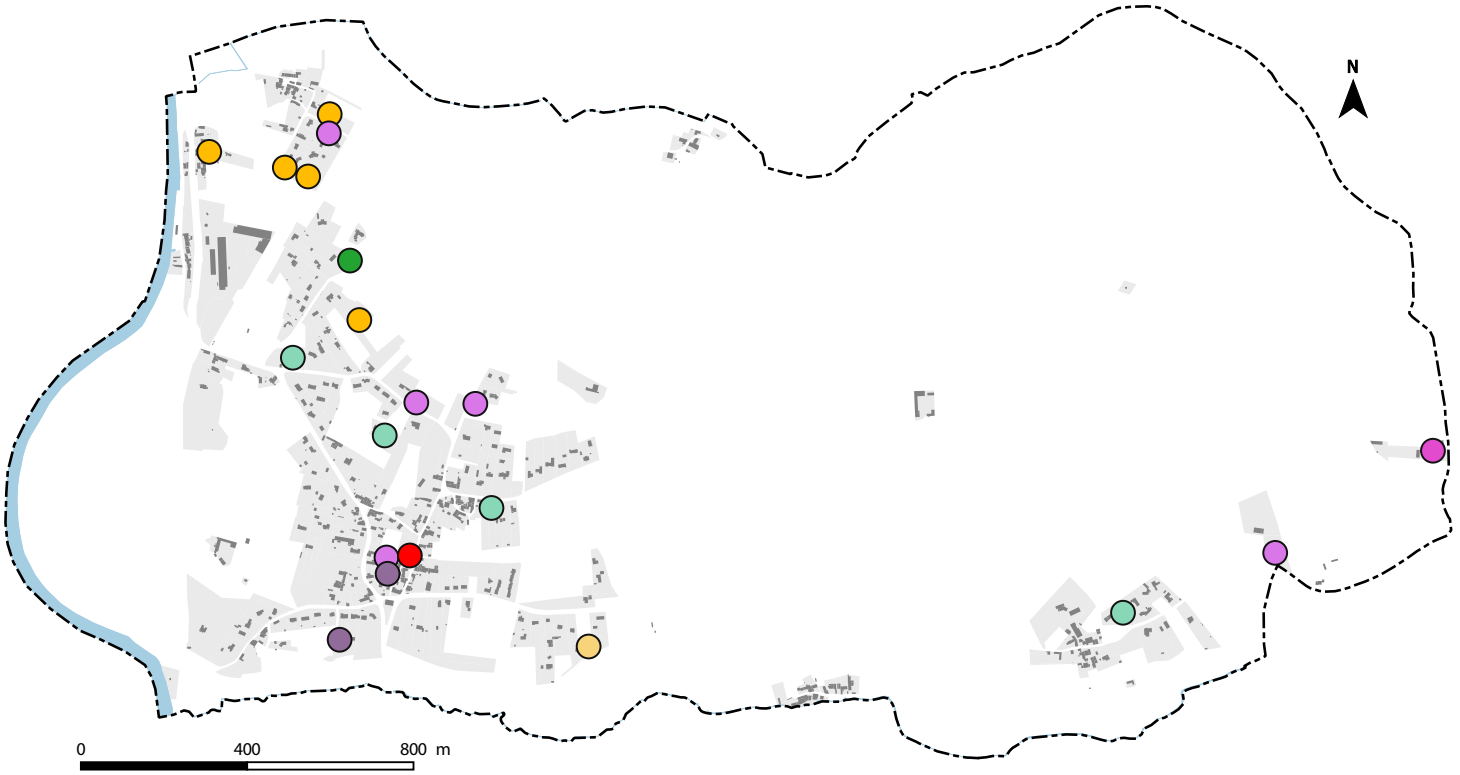
La commune ne possède pas de zone d'activités économiques, et ne compte que peu d'établissements économiques. Ces derniers, estimés à environ une vingtaine par la municipalité (hors établissements déclarés ne possédant pas de siège physique), se répartissent dans le bourg et les lieux-dits annexes. Aucune centralité «économique » ne se dessine ainsi sur le territoire.

On recensera une majorité d'entreprises liées au secteur de la construction (peinture en bâtiment, terrassement, électricité générale) ainsi que diverses activités de services et d'artisanat. **Mais Saint-Vaize ne compte aucun commerce ou service de proximité.** La population se retourne vers Saintes et ses zones d'activités.

On précisera que la commune possède un important patrimoine industriel. Les bâtiments d'une ancienne usine se situent en bordure de la Charente au lieu-dit « Port-la-Pierre », fondée dans les années 1940. Il s'agit d'une ancienne usine de rouissage et de défibrage des tiges de genêt (cultivé sur Bussac-Forêt), ayant employé jusqu'à une quarantaine de personnes. L'usine a été aménagée dans une ancienne caséinerie créée en 1920, elle-même bâtie sur une ancienne carrière. L'activité de l'usine a cessé dans les années 1950 pour laisser place à une fabrique de meubles. Le site est aujourd'hui désaffecté et appartient à un particulier.

A noter qu'à proximité, existe aujourd'hui un bâtiment de stockage relativement opérationnel présentant du potentiel pour l'accueil d'une nouvelle activité (cf plan page suivante).

Les activités économiques de Saint-Vaize en 2016 (source : municipalité de Saint-Vaize, URBAN HYMNS)



- Métiers du bâtiment et travaux publics
- Aménagements extérieurs
- Artisanat divers
- Santé, paramédical
- Services divers, activités tertiaires

Saint-Vaize située en retrait des grandes zones d'activités et des principaux axes de circulation régionaux n'a pas vocation à se développer du point de vue économique. D'ailleurs, à la lecture du Schéma de Développement Economique de la Communauté d'Agglomération de Saintes, la commune ne fait pas l'objet de projets spécifiques.

En revanche, il serait intéressant de mobiliser les bâtiments existants !

Le site de Port-la-Pierre

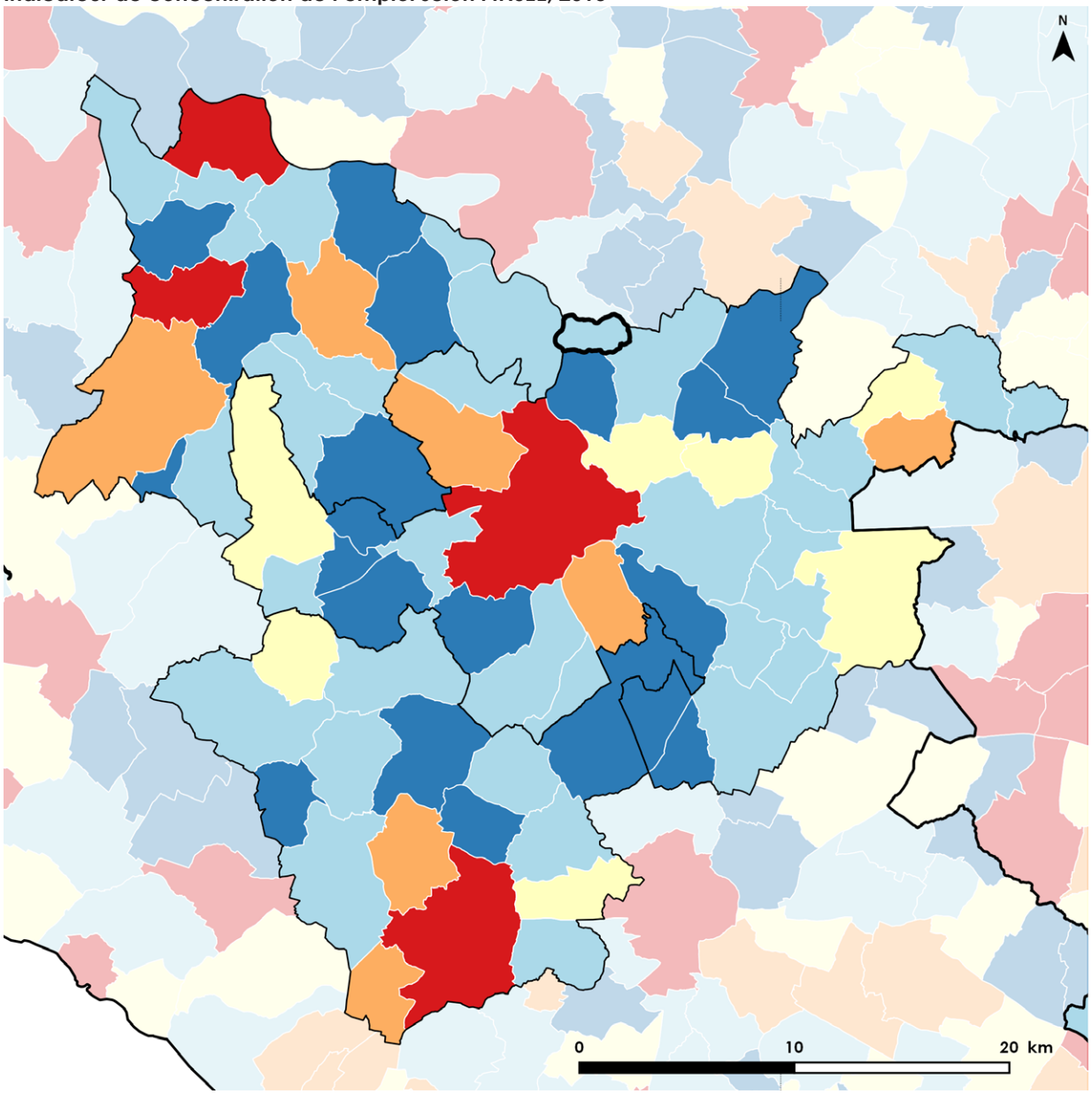
Actuellement, il existe sur le territoire deux secteurs présentant d'anciens bâtiments d'activité qui ne sont plus exploités. Tous deux sont implantés à proximité de Port-La-Pierre et appartiennent aujourd'hui à des particuliers qui ne se sont pas encore engagés dans des projets précis (hormi du stockage de matériel non agricole).

Il s'agit des locaux de l'ancienne usine de rouissage (bâtiments de 3300m² d'emprise au sol au total) et d'un ancien bâtiment de logistique (bâtiment d'environ 2700m² d'emprise au sol).

Si ceux de l'ancienne usine de rouissage avec la cheminée seront pour partie difficiles à réhabiliter compte tenu de leur état de vétusté et de leur ancienneté ou encore de la configuration parcellaire (étroite parcelle enclavée) et des contraintes du site (ancienne carrière) ; l'autre correspondant à un hangar métallique surmonté de panneaux photovoltaïques, est plus récent et pourrait être réinvesti.



Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE, 2013



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI du SCOT PSR
- Saint-Vaize

Analyse statistique

Concentration des emplois

- < 30
- 30 - 50
- 50 - 70
- 70 - 100
- > 100

L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et le nombre de résidents permanents. D'après cet indice, certaines communes disposent d'une forte autonomie en matière d'emploi, alors que d'autres sont plus ou moins dépendantes.

Localement, Saint-Vaize offre un taux de concentration d'emploi inférieur à 34 points, soulignant la dépendance du territoire vis-à-vis du pôle de Saintes en matière d'emploi. Cette dépendance n'est pas anormale en raison du caractère rural de la commune. On rappellera cependant que **77 emplois ont été recensés dans la zone de Saint-Vaize alors que 229 actifs résident dans la commune, soit 1 emploi pour un peu plus de 3 actifs.**

3.4.4 Évolution des activités agricoles

Etat des lieux en région Poitou-Charentes

Le PLU, compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle du Poitou-Charentes (2,6 % de postes salariés au 31 décembre 2013, contre 1,1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

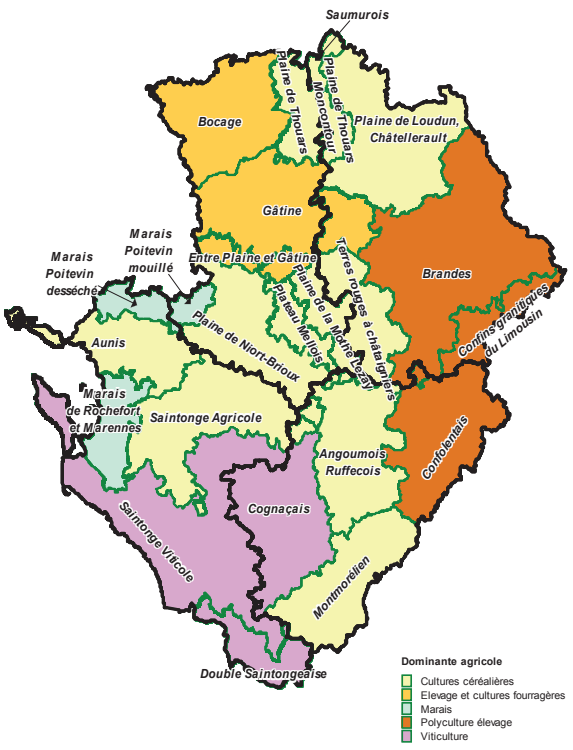
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles a disparu dans la région Poitou-Charentes.

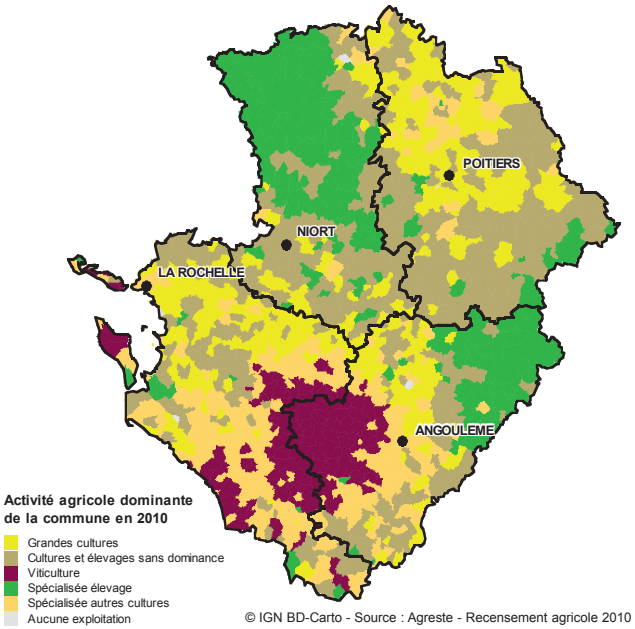
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

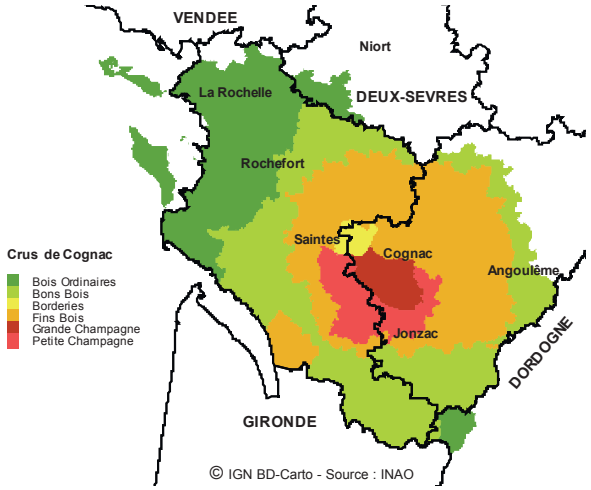
Le Recensement Général Agricole en région Poitou-Charentes

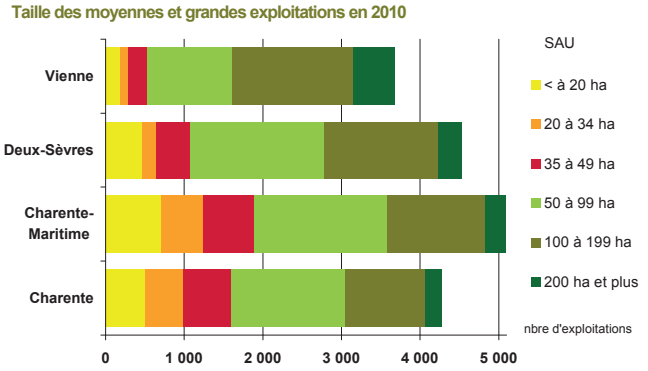
	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploit.	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

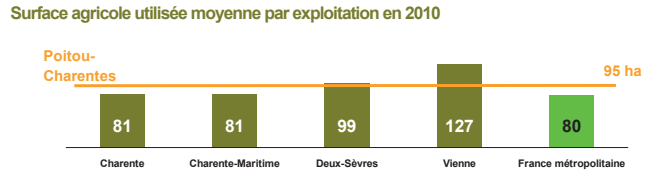
Source : RGA 2000 et 2010, Agreste





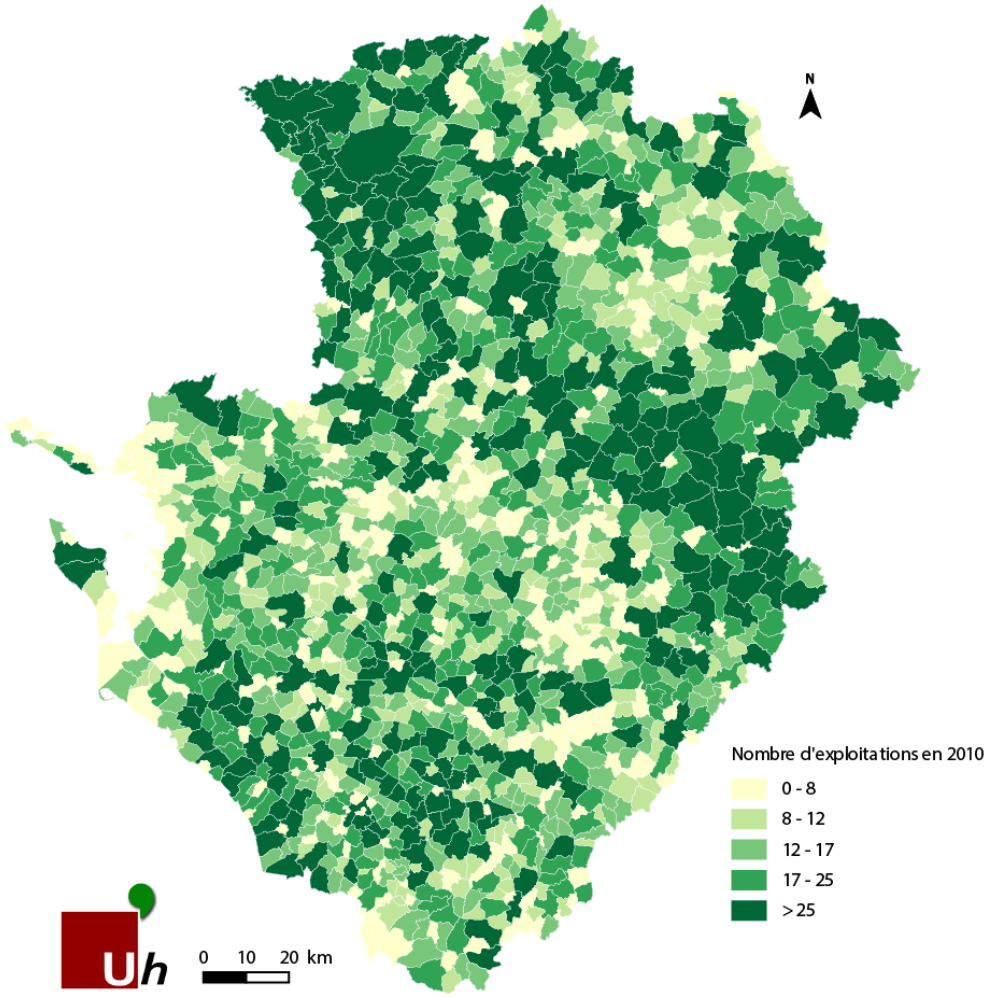




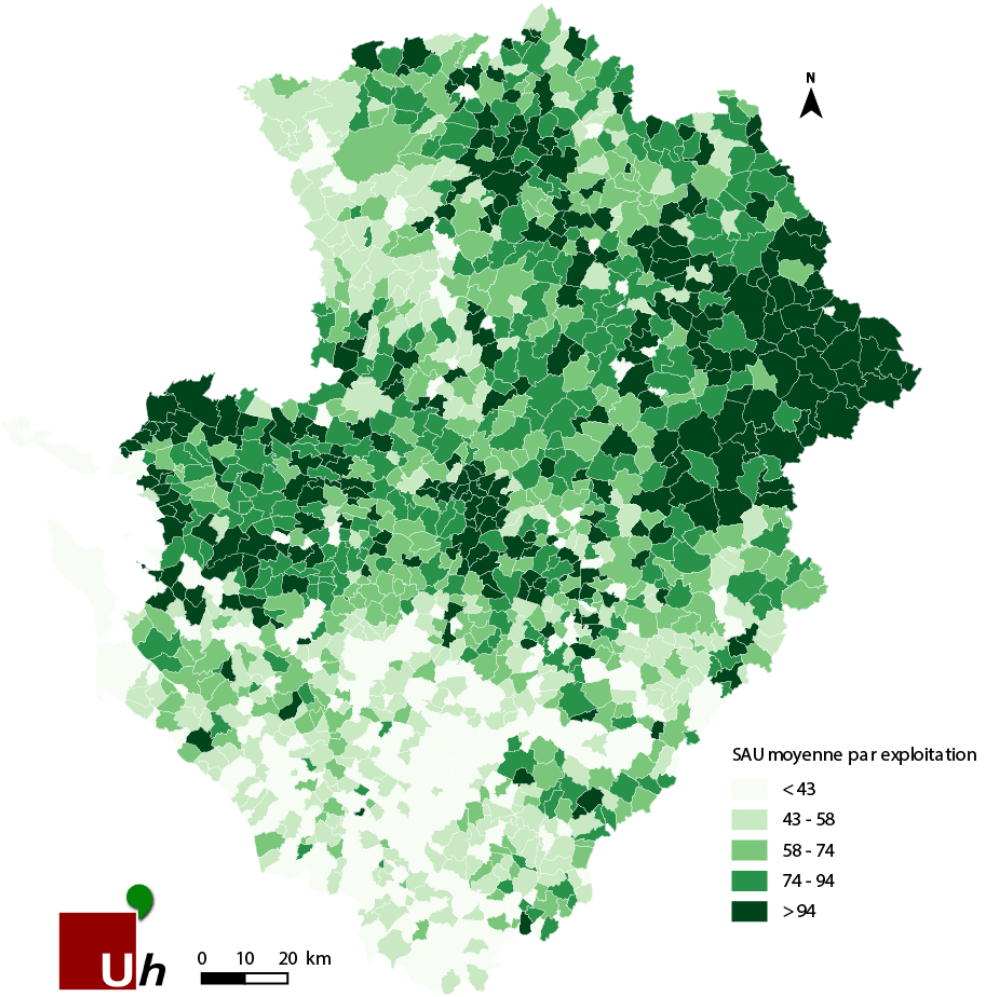


Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Nombre d'exploitations par commune, en Poitou-Charentes, en 2010



SAU moyenne par exploitation pour chaque commune, en Poitou-Charentes, en 2010



Source : Recensement Général Agricole, 2010

Quelques éléments sur la viticulture

Saint-Vaize s'inscrit dans une région agricole spécialisée dans la production céréalière. Toutefois, cette région est marquée par la présence des activités de viticulture. Les surfaces en vignoble, même si elles se réduisent, sont importantes sur la commune.

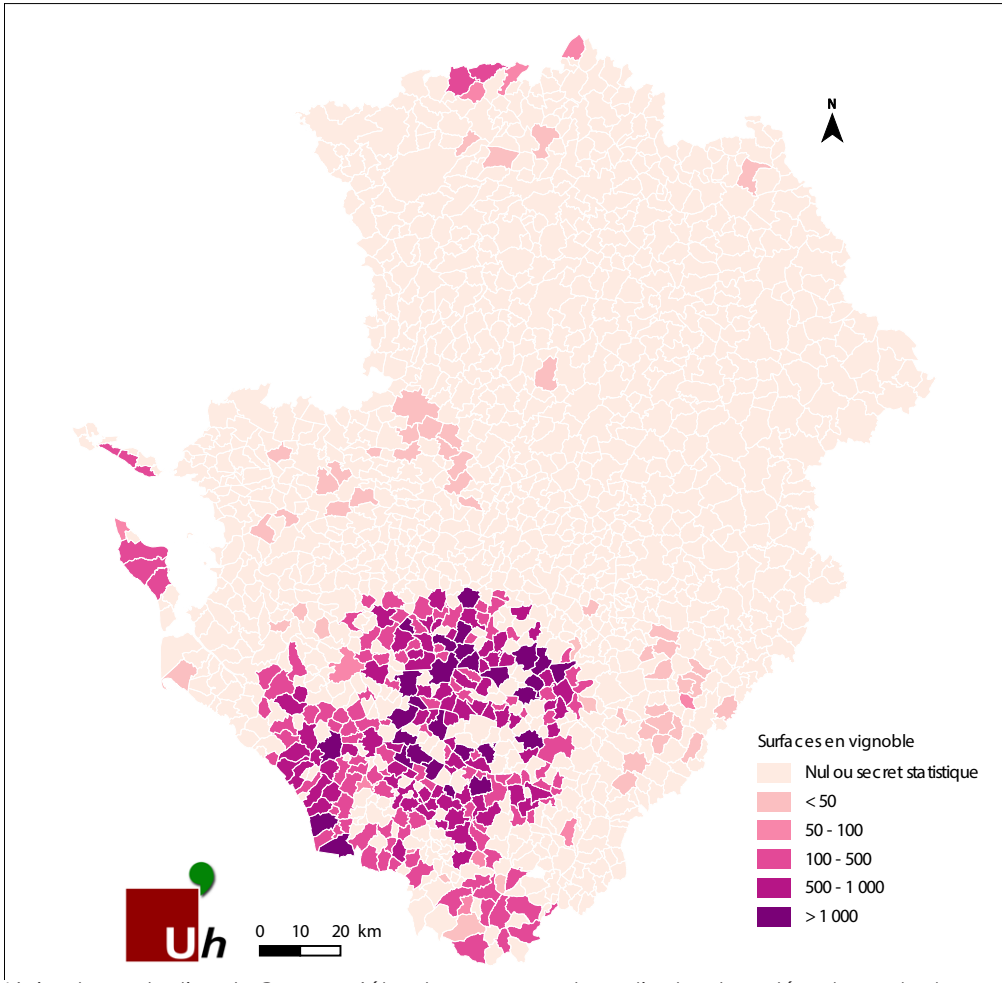
Le fleuve Charente constitue une limite naturelle de l'aire de répartition du vignoble cognaçais, recouvrant une partie des départements de Charente et Charente-Maritime autour de Cognac. Cette région est spécialisée dans la production de vins et de spiritueux, principalement le Cognac, eau-de-vie issue du processus de double-distillation de jus de raisin naturels fermentés. L'écoulement des vins blancs (hors prestations viniques) dans la zone « Cognac » se réalise principalement vers la distillation, représentant 90 % des récoltes.

On rappellera que le Cognac, produit emblématique des deux départements charentais, est un acteur essentiel de l'économie agricole de la région Poitou-Charentes. Son vignoble couvre une superficie de 75 150 hectares au recensement agricole 2010. Il s'agit de la surface viticole réservée à la distillation d'eaux-de-vie la plus vaste du monde. Le Cognac bénéficie de protections relatives aux Appellations d'Origine Contrôlée. Le décret du 16 juin 2011 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Cognac », « Eau-de-vie de Cognac » ou « Eau-de-vie des Charentes » homologue le cahier des charges de l'appellation.

Les AOC protègent 6 crus de Cognac, dont l'appellation « Fin Bois » qui concerne les vignes de Saint-Vaize. Ce grand secteur AOC s'étend sur les départements de Charente et de Charente-Maritime sur un sol riche en calcaire. Tout le territoire communal est concerné par cette appellation.

Quelques mots sur les AOC : la commune de Saint-Vaize est située dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées AOC « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Fins Bois » et « Pineau des Charentes ». Elle appartient également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « agneau du Poitou-Charentes », « Atlantique » (ou « Vin de Pays Atlantique »), « charentais » (ou « vin de Pays Charentais ») et « jambon de Bayonne ».

Évolution des surfaces de vignoble entre 2000 et 2010 selon les zones d'appellation



L'aire de production du Cognac s'étend sur une grande partie des deux départements charentais et quelques communes de Dordogne et Deux-Sèvres.

Selon le recensement général agricole de 2010, 43 % de la valeur de la production agricole de Charente et Charente-Maritime provienne de la vigne.

Source : Agreste Poitou-Charentes, 2013

Les activités agricoles sur Saint-Vaize

Les caractéristiques des activités agricoles selon le Recensement Général Agricole

Sur Saint-Vaize, l'agriculture est une composante importante de l'occupation des sols et représente un secteur traditionnel dans l'identité de la commune. Selon le Recensement Général Agricole de 2010, un seul établissement agricole est identifié sur la commune. Ce dernier exploite une surface agricole utile de 200 hectares, sur Saint-Vaize et/ou ses communes voisines.

Selon les données communales en 2017, il n'existe plus de siège d'exploitation sur le territoire communal mais demeure un chenil à hauteur du Jeaudeau en direction du Douhet.

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Saint-Vaize

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	2	1	**1**	0 %
SAU* moyenne (ha)	24	146	**200**	+27 %
SAU* utilisée totale (ha)	48	146	**200**	+27 %
Cheptels (UGB**)	12	0	0	0 %
Orientation technico-économique	-	Viticulture	Viticulture	-
Superficie en terres labourables (ha)	5	5	5	0 %
Superficie en cultures permanentes (ha)	5	5	5	0 %
Superficie toujours en herbe (ha)	5	0	0	0 %

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF APLC | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

L'activité s'orienterait principalement vers la viticulture. La cartographie du Registre Parcellaire Graphique de 2012 définit cependant la commune comme céréalière. La commune compte aussi quelques prairies permanentes localisées dans la vallée de la Charente, favorables à l'élevage.

Selon le Recensement Général Agricole, les superficies en herbe et les surfaces labourables stagnent depuis ces vingt dernières années. Toutefois, ces données sont attribuées à la surface agricole utilisée des agriculteurs présents sur la commune et non au parcellaire agricole de la commune.

Les caractéristiques des activités agricoles selon une étude agricole de 2016

Aujourd'hui, il n'existe plus d'exploitation en activité sur le territoire de Saint-Vaize. Les terres sont exploitées par des agriculteurs installés sur des communes voisines notamment Le Douhet.

On ne recense donc pas de site d'exploitation mais quelques bâtiments demeurent. Ils sont généralement anciens et implantés dans les hameaux (anciens chais...). A noter, qu'un ancien bâtiment agricole est devenu un bâtiment d'activité de logistique à hauteur de Port-La-Pierre. Il s'agit d'un grand hangar recouvert de panneaux photovoltaïques qui n'est aujourd'hui plus utilisé pour l'activité agricole.

Le potentiel agronomique des sols

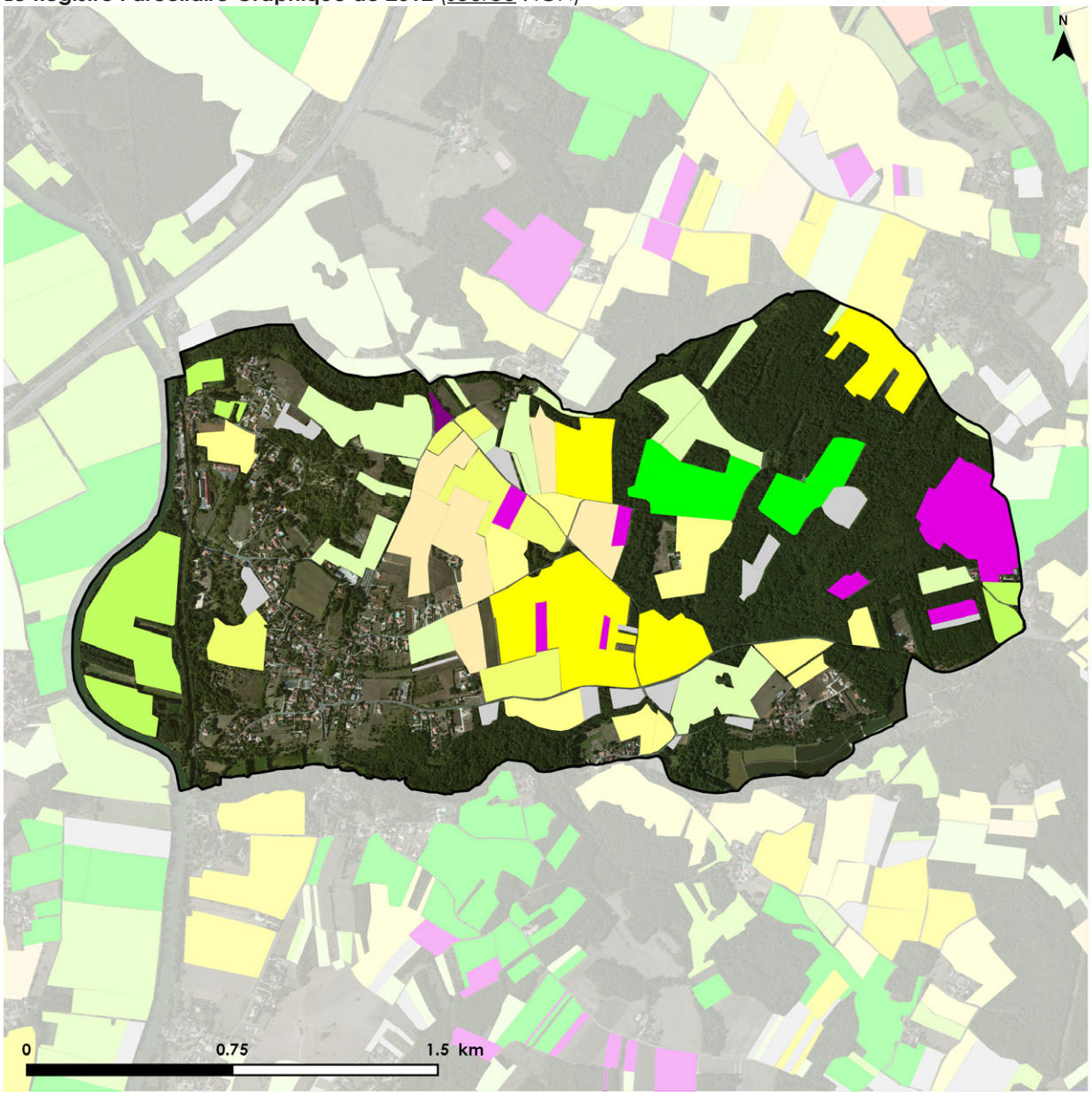
La commune se caractérise par trois grands types de sols, présentant des potentialités agronomiques différentes. La frange ouest de la commune, correspondant à la vallée de la Charente, se caractérise par des sols de vallée calcaire à composition variable (dépôts fluviatiles, lits tourbeux), à caractère hydromorphe. Ce type de sol est favorable **à la prairie permanente**, et donc à l'élevage. Le Registre Parcellaire Graphique de 2012 confirme cette orientation agronomique.

La partie centrale de la commune est constituée de sols de type versants argileux, calcaires, sur assise calcaire crayeuse. Ces sols sont issus d'une dégradation du plateau calcaire impliquant l'association de dépôts à la fois sableux et calcaires. Il s'agit de « groisailles », dont la teneur en argile et l'aération garantissent un potentiel agronomique pour les cultures céréalières, sans toutefois être exceptionnel.

Enfin, la troisième entité de sols, à l'est de la commune, est constituée de dépôts argileux et sableux des hauteurs du plateau surplombant la vallée de la Charente. Ces sols, particulièrement acidifiés, localement hydromorphes, sont qualifiés de « doucins » compte-tenu de leur texture sablo-limoneuse. Ce type de sols est peu favorable aux grandes cultures céréalières, comme en témoigne son important recouvrement forestier. Il est cependant favorable à la viticulture, et par défaut, à la prairie.

Les sols constituant la commune ne suscitent pas un intérêt agronomique et/ou patrimonial exceptionnel.

Le Registre Parcellaire Graphique de 2012 (source : IGN)



Occupations agricoles en 2012

Légende

- Absence d'information
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Semences
- Gels (sans production)
- Légumineuses à graines
- Fourrage
- Estives, landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Autres cultures
- Légumes, fleurs
- Arboriculture
- Divers

Source : Registre Parcellaire Graphique, 2012

Le Registre Parcellaire Graphique détermine les contours des îlots culturaux et leur groupe de cultures majoritaires des exploitations. Cette base de données constitue une description à grande échelle et régulièrement mise à jour de la majorité des terres agricoles.

Chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées. La localisation des îlots est réalisée à l'échelle du 1/5 000ème sur le fond photographique et leur mise à jour est annuelle.

Les activités agricoles au sein du PLU

Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, notamment au travers de l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020.

Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans.**

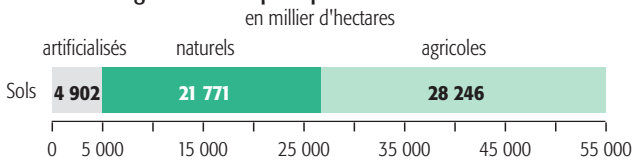
Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par le PLU. **Le PLU est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.** Cet avis porte sur l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le maintien des activités agricoles et la protection des terres agricoles, ainsi que le rôle joué par le PLU dans la préservation des espaces naturels et forestiers. Créée par la loi du 27 juillet 2010, ses prérogatives sont renforcées par la loi du 13 octobre 2014.

Ainsi, tout projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU ayant pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, donne lieu à un avis conforme de cette commission. La loi inscrit les terroirs viticoles comme patrimoine culturel et paysager à caractère protégé.

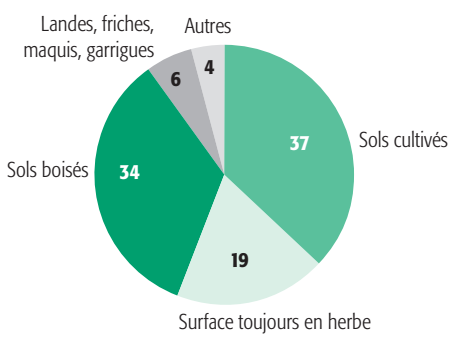
La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers émet également un avis conforme à l'encontre des changements de destination de bâtiments agricoles désignés par le règlement du PLU.

Répartition du territoire métropolitain en 2010

Les sols agricoles occupent plus de la moitié des surfaces



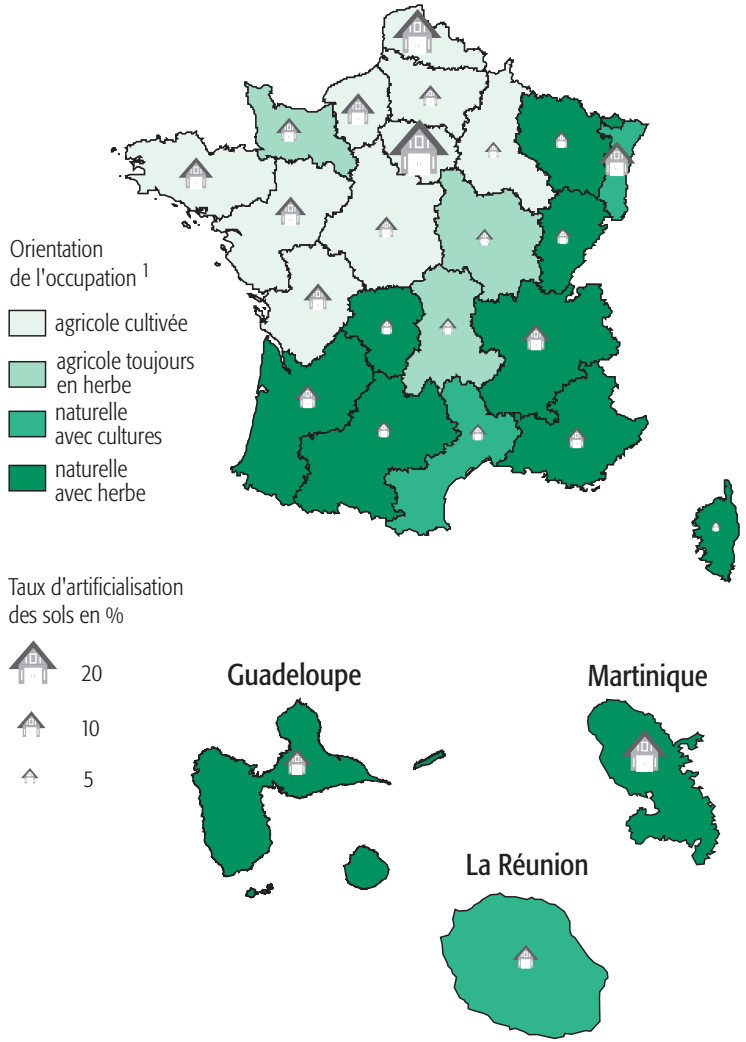
Occupation des sols non artificialisés



Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

Occupations principales par région en 2010

Les espaces naturels plus fréquents dans le Sud et l'Est



1. Voir classement des orientations dans l'encadré méthodologie.

Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

La Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires »

Le PLU de **Saint-Vaize** est tenu de prendre en compte la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires », qui a été élaborée en 2013 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il convient de préciser qu'il ne génère pas de rapport de compatibilité envers le PLU.

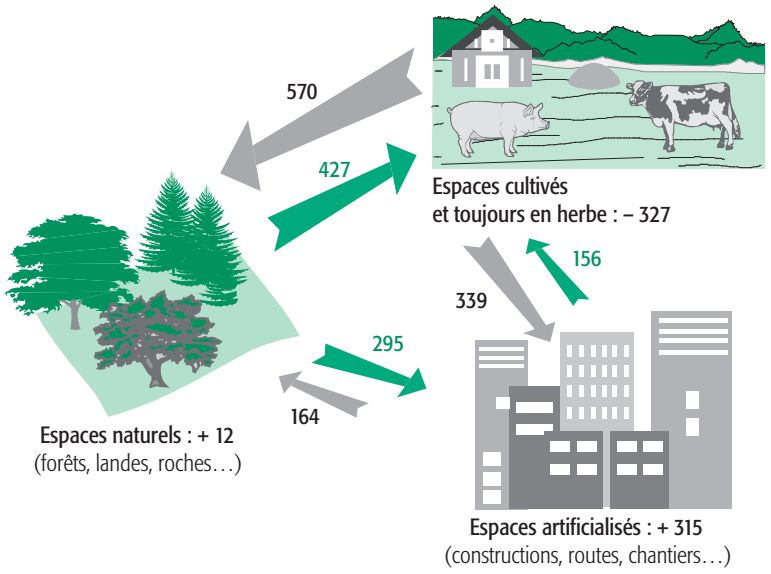
Cette charte « *a comme vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. […] Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire* » (source : préambule de la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires).

Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an. Il rappelle également que « *les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités* ». Par ailleurs, la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

Changements d'occupation entre 2006 et 2010 en métropole

en millier d'hectares

Des échanges aux dépens des sols agricoles



Occupation 2010	Occupation 2006			
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	**Total 2010**
Sols artificialisés	4 268	339	295	**4 902**
Sols cultivés et en herbe	156	27 662	427	**28 245**
Sols naturels	164	570	21 038	**21 772**
Total 2006	**4 588**	**28 572**	**21 760**	**54 919**

La **lecture en ligne** indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.
La **lecture en colonne** indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.
La **diagonale** indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

Ils doivent notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation s'y appliquant, ainsi que les aménagements et la structuration du foncier.

Les PLU doivent également déterminer l'orientation économique des exploitations, identifier les stockages d'alcool ainsi que les problématiques liées aux circulations agricoles. La pérennité des structures, les transmissions et projets d'installation devront être étudiés par le PLU.

In fine, le PLU doit comprendre une cartographie des zones d'enjeux agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec le maintien des activités existantes.

Dans le cadre de son diagnostic, Le PLU doit identifier précisément les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ainsi que la législation et la réglementation s'y appliquant (ICPE, Règlement Sanitaire Départemental...). Les caractéristiques des exploitations agricoles présentes sur la commune (âge des exploitants, nature de la production et orientation économique...) doivent également être détaillées.

Une cartographie des activités agricole doit être réalisée et doit renseigner la présence des stockages d'alcool, les superstructures agricoles (bâtiments...) ainsi que les itinéraires des véhicules agricoles et les problématiques s'y référant.

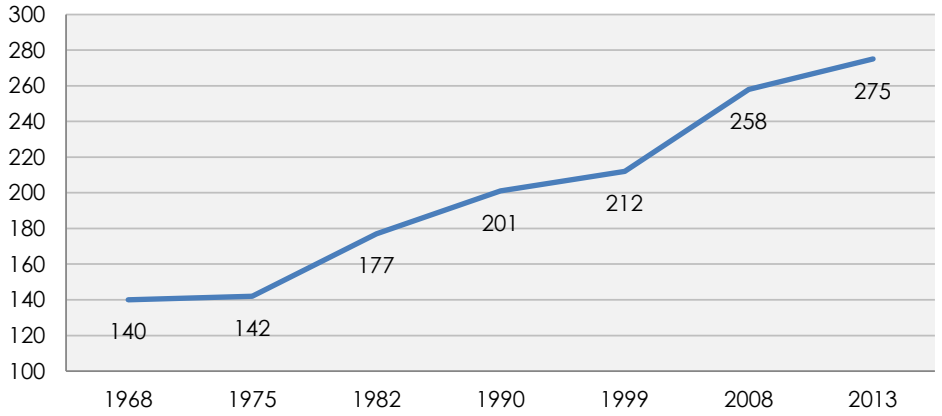
=> Sur la commune de Saint-Vaize en 2017, seul un chenil a été inventorié. La commune ne compte plus de site d'exploitation.

3.5.1 L'évolution du parc de logements

En 2013, le parc de logements de **Saint-Vaize** comptait 275 logements comptabilisés par l'INSEE. Le parc de logements s'est considérablement développé à **Saint-Vaize** depuis 1968, passant de 140 résidences à 275 en 2013.

Sur les dix dernières années, la construction de nouveaux logements a constitué un levier décisif pour la croissance démographique du territoire. La vigueur de la croissance des dernières années s'est traduite par une hausse de 30 % du nombre de logements (entre 1999 et 2013), soit 63 logements supplémentaires sur la commune. Cette hausse est particulièrement importante.

Evolution du nombre de logements sur Saint-Vaize entre 1968 et 2013 selon l'INSEE



Évolution du nombre de logements par catégorie sur Saint-Vaize

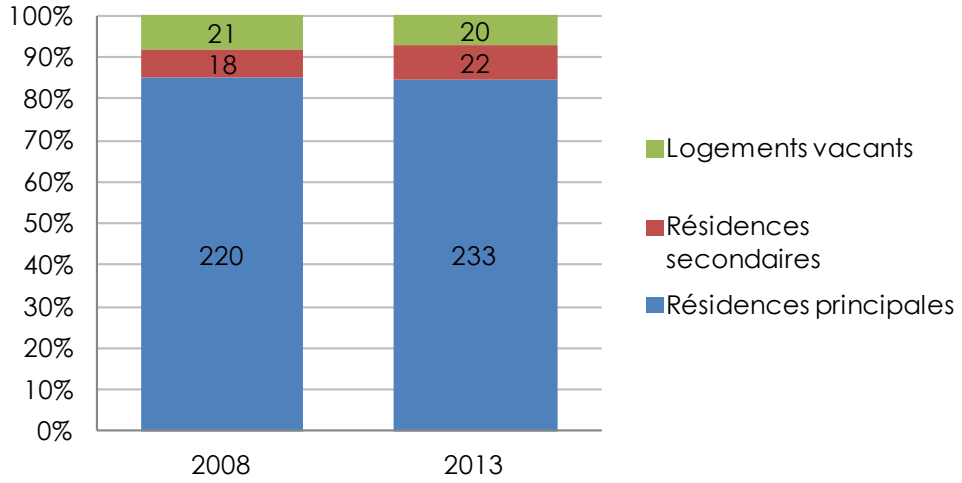
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	**140**	**142**	**177**	**201**	**212**	**258**	**275**
Résidences principales	104	106	147	171	182	220	233
Résidences secondaires	25	20	23	13	20	18	22
Logements vacants	11	16	7	17	10	21	20

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

Ce phénomène a été alimenté par un désir d'accession à la propriété portant préférentiellement sur des logements individuels neufs, corrélé à une bonne conjoncture économique. Le rythme de production de logements sur la commune de Saint-Vaize peut s'expliquer au regard de la situation du territoire intercommunal, et notamment de la pression immobilière de plus en plus forte sur le pôle de Saintes, qui conduit les foyers à s'installer de plus en plus autour de sa couronne périurbaine.

En 2013, le parc de logements se composait à 84,9 % de résidences principales, 7,9 % de résidences secondaires et 7,2 % de logements vacants. Il convient de préciser que le parc est composé à 97,4 % de maisons individuelles.

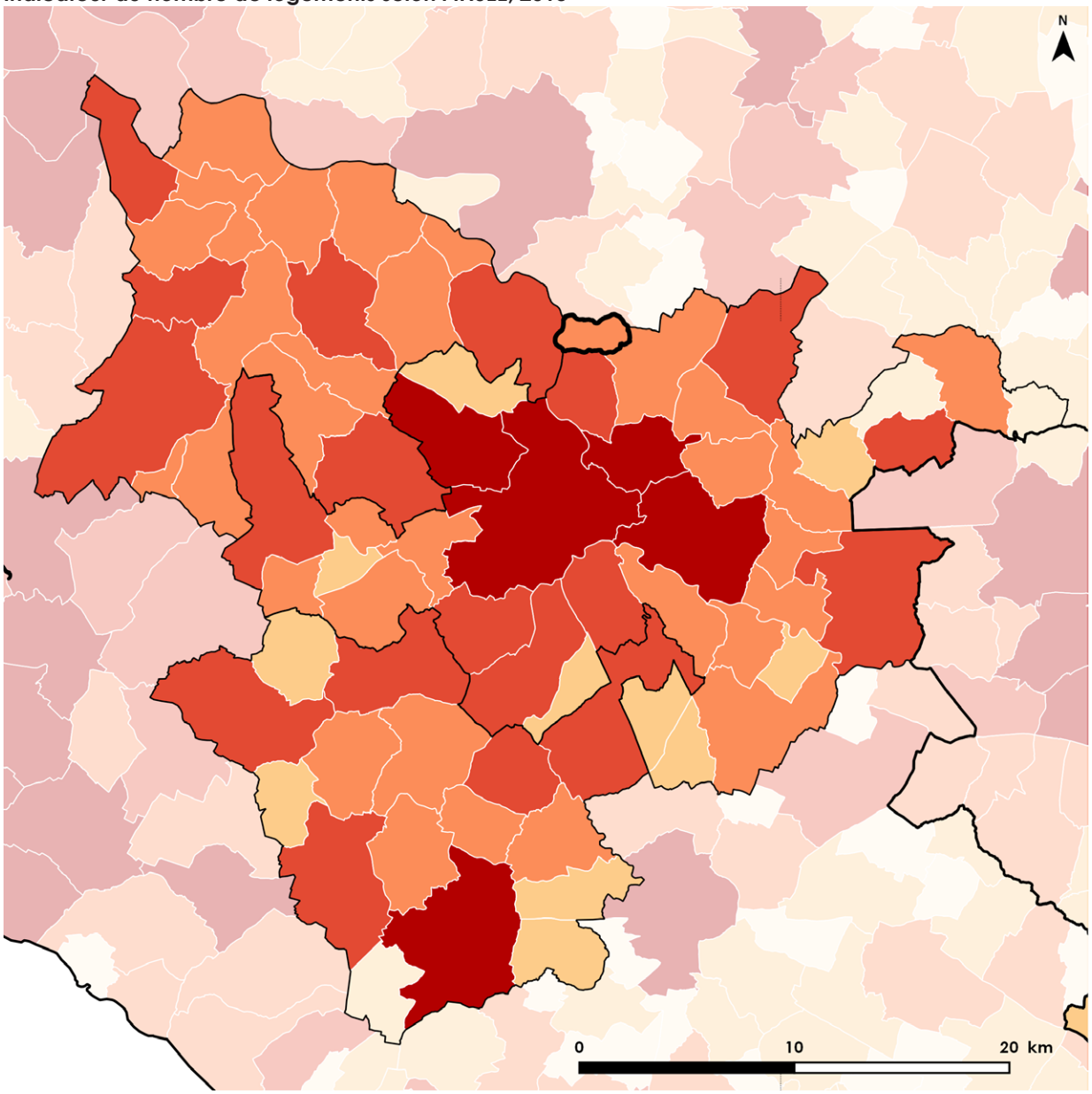
Catégories et types de logements sur Saint-Vaize selon l'INSEE



La croissance continue du parc de logements s'inscrit en toute logique dans la forte progression démographique enregistrée sur le territoire, bénéficiant de ses influences de couronne périurbaine de la ville de Saintes.

On précisera qu'en 2013, 98,7 % des logements recensés sur la commune disposait d'une salle de bain avec baignoire ou douche. Ce taux se situe dans les proportions du département (97,2 %). Le niveau de confort des résidences principales se révèle donc globalement satisfaisant.

Indicateur du nombre de logements selon l'INSEE, 2013



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI du SCOT PSR
- Saint-Vaize

Analyse statistique

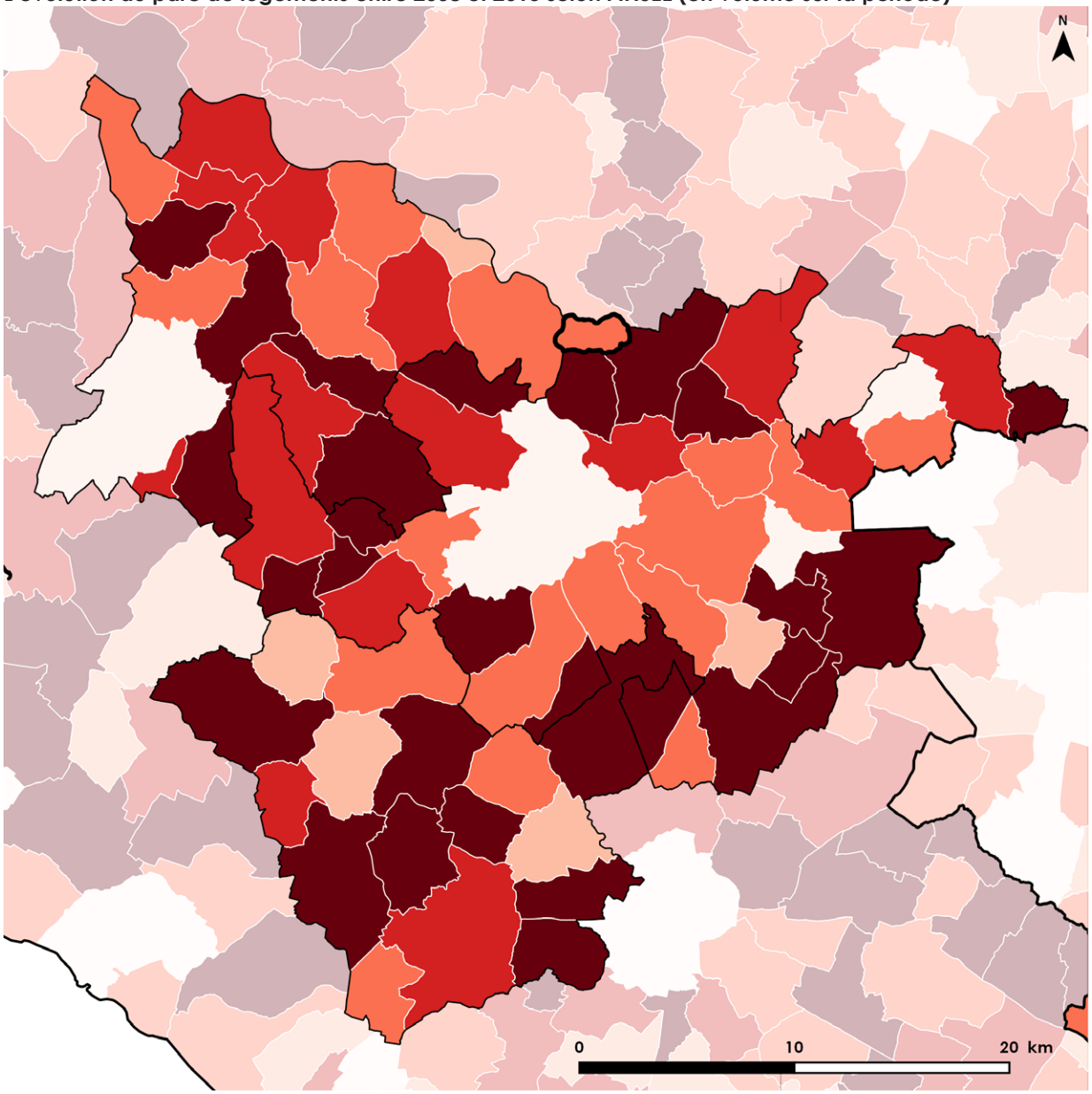
Nombre de logements

- < 150
- 150 - 250
- 250 - 500
- 500 - 1 000
- > 1 000

Saint-Vaize présente un nombre de logements assez important au vu de la superficie de son territoire, ce qui la conduit à avoir une densité de logement par kilomètre² assez importante au vu de l'environnement rural (123,9 habitants/kilomètre²).

Cette donnée s'explique par la proximité immédiate de la commune avec la ville de Saintes, Saint-Vaize faisant partie de la couronne périurbaine de Saintes.

L'évolution du parc de logements entre 2008 et 2013 selon l'INSEE (en volume sur la période)



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI du SCOT PSR
- Saint-Vaize

Analyse statistique

Evolution du nombre de logements

- < 0,5 %
- 0,5 % - 1 %
- 1 % - 1,6 %
- 1,6 % - 2,3 %
- > 2,3 %

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes, le parc de logements a fortement progressé entre 2008 et 2013. La majeure partie des communes a connu une évolution d'au moins +0,5 % en moyenne par an.

La progression du parc de logements correspond à la forte dynamique démographique qui affecte ce secteur, qui bénéficie de soldes migratoires importants découlant du phénomène de polarisation (développement autour des pôles urbains).

3.5.2 L'évolution du parc de logements vacants

Une vacance en progression

On oppose deux types de vacances :

La vacance conjoncturelle : il s'agit d'une situation de vacance provisoire et de courte durée : le logement est inoccupé pendant quelques jours ou quelques semaines en attendant un nouveau locataire ou un acheteur. Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement.

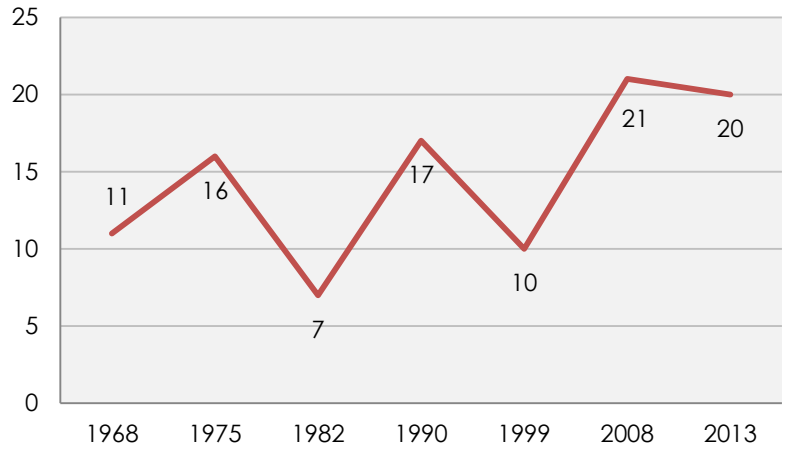
La vacance structurelle : le logement reste vide pendant plus d'une année, soit parceque le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, vétusté et cout de la réhabilitation important, problème d'assainissement, blocage juridique..). La vacance structurelle suscite l'intérêt et/ou l'inquiétude des acteurs locaux

Sur **Saint-Vaize,** la proportion de logements vacants est irrégulière mais affiche un taux globalement croissant depuis 1968. **En 2013, 20 logements vacants étaient recensés ce qui correspond à 7,2 % du parc de logements**. Le nombre de logements vacants est en hausse sur l'ensemble de la période (1968-2013).

Au regard de ces données, la vacance structurelle peut être estimée à une quinzaine de logements. En effet, Il s'agit des chiffres observés des années 1960 jusqu'en 1999. Cela correspond donc au socle « durable » de la vacance. Quant à la vacance conjoncturelle, elle correspondrait à 5 logements ce que confirme les ventes récentes de maisons puisqu'entre 2017 et 2018, la commune a comptabilisé entre 2 et 6 maisons en vente.

Pour rappel, le PLU doit poursuivre un **objectif de renouvellement urbain** et ainsi favoriser la reconquête des logements vacants. Il doit donc se fixer un objectif de résorption de la vacance pour que le taux de 7.2% baisse dans les années à venir. Si la commune dispose toutefois de peu de leviers pour réduire la vacance notamment lorsque celle-ci est liée à la conjoncture, les intercommunalités peuvent prendre le relais en mettant en place des dispositifs d'incitation à la rénovation permettant de réduire la vacance structurelle..

Evolution du nombre de logements vacants sur Saint-Vaize entre 1968 et 2013 selon l'INSEE



En effet, cette vacance structurelle concerne souvent d'anciens logements qui peuvent souffrir d'un niveau de confort parfois insuffisant, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences élémentaires de la demande.

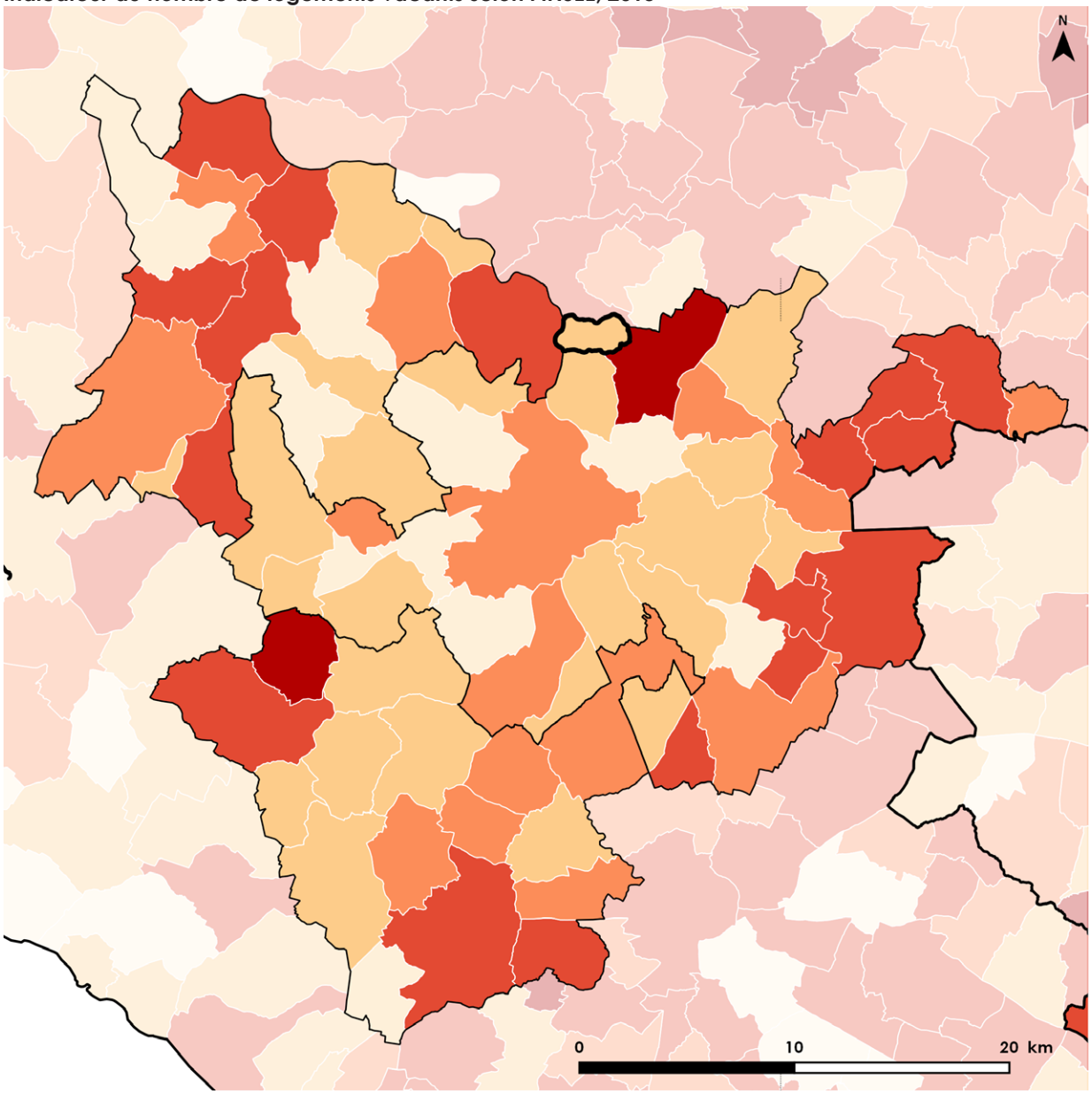
En outre, sur la commune, d'anciens logements ne disposent pas de dispositifs d'assainissement (non collectif) conformes à la réglementation en vigueur et leur configuration parcellaire (manque d'espace et contiguïté) ne permet pas d'en réaliser. Il s'agit de cas isolés sur la route de Port-La Pierre (3 logements) où la réhabilitation semble compliquée.

Catégories et types de logements

	2013	%	2008	%
Ensemble	275	100	258	100
Résidences principales	233	84,9	220	85,5
Résidences secondaires	22	7,9	18	6,8
Logements vacants	20	7,2	21	8,0

Sources : Insee, RP2013

Indicateur du nombre de logements vacants selon l'INSEE, 2013



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI du SCOT PSR
- Saint-Vaize

Analyse statistique

Part des logements vacants

- < 5 %
- 5 % - 8 %
- 8 % - 10 %
- 10 % - 15 %
- > 15 %

Cette indicateur du nombre de logements vacants permet de prendre conscience du pourcentage de logements vacants présents dans la commune.

On constatera ainsi que **Saint-Vaize** présente un taux de vacance raisonnable (7,2 %) auquel il convient néanmoins de porter une attention. En effet, au-delà de 5 % de vacance, on peut considérer que l'asymétrie offre/demande devient importante et révèle un problème quant à l'état du parc de logements (cas d'habitations anciennes dégradées...) ou la conjoncture économique (locale notamment)..

Quelques précisions sur la localisation des logements vacants

En 2013, la Communauté d'Agglomération a réalisé un diagnostic habitat sur les communes de l'intercommunalité. A cette occasion, après une visite de terrains avaient été recensés **13 logements vacants seulement sur le territoire dont deux étaient à vendre ou à louer. Cela confirme que la vacance ne constitue pas un levier important pour le développement résidentiel de la commune..**

La rue de la Croix dans le bourg et Port-La-Pierre correspondent aux secteurs les plus impactés. Il convient de signaler qu'il s'agit pour partie de très vieilles habitations dont le potentiel en termes de réhabilitation est limité. Les initiatives de la Communauté d'Agglomération notamment pour les travaux de rénovation énergétiques peuvent néanmoins servir à reconquérir une partie de ces vieux logements.



Inventaire des logements vacants en 2013-2014 (source : Communauté d'Agglomération de Saintes / commune de Saint-Vaize).

Libellé fiche	Ville	Type de fiche	Adresse - Num	Adresse - Itéra	Adresse - Typ	Adresse - Nom voie	Code Postal	Code technique
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	25		ROUTE	LAMBERT (DE)	17100	INOCCUPE
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	67	A	ROUTE	PORT LA PIERRE (DE)	17100	A VENDRE - A LOUER
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	19		ROUTE	CHAGNAUD (DU)	17100	INOCCUPE
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	12		ROUTE	CROIX (DE LA)	17100	INOCCUPE
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	25		ROUTE	CROIX (DE LA)	17100	INOCCUPE
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	1		PASSAGE	POT VERT	17100	INOCCUPE
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	21		ROUTE	CHAGNAUD (DU)	17100	INOCCUPE
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	106		ROUTE	PORT LA PIERRE (DE)	17100	INOCCUPE
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	23		ROUTE	CHAGNAUD (DU)	17100	INOCCUPE
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	22		ROUTE	PORT LA PIERRE (DE)	17100	INOCCUPE
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	37		ROUTE	CROIX (DE LA)	17100	INOCCUPE
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	67		ROUTE	PORT LA PIERRE (DE)	17100	A VENDRE - A LOUER
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	33		ROUTE	CROIX (DE LA)	17100	INOCCUPE
INOCCUPE	ST VAIZE	Particulier	4		ROUTE	CROIX (DE LA)	17100	INOCCUPE

3.5.3 Le confort, l'ancienneté et la taille des logements

Un bon niveau de confort des logements

Dans l'ensemble, le parc de logements de Saint-Vaize présente un bon niveau de confort. Ainsi, 98,7 % des logements disposent d'une salle de bain. Le chauffage central individuel demeure majoritaire mais voit sa part diminuer avec le développement d'un parc récent, doté de dispositifs de chauffage individuel électrique.

	2008	2013
Salle de bain baignoire et/ou douche	**99,5 %**	**98,7 %**
Chauffage central collectif	0 %	0 %
Chauffage central individuel	36,8 %	36,2 %
Chauffage individuel tout électrique	28,3 %	34,1 %

Sources : Insee RP2008 et RP2013

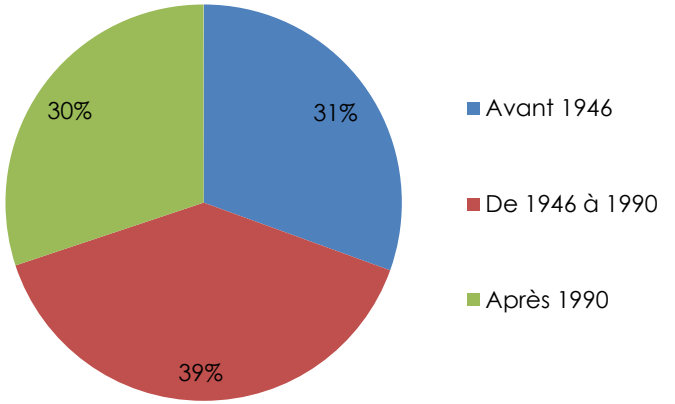
Il convient de rappeler que le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. Selon l'INSEE, seul 3 logements n'ont pas de salle de bain avec baignoire ou douche, ce qui reste acceptable bien qu'il s'agisse d'un critère essentiel dans la qualification de la décence d'un logement. Ces trois logements peuvent être habités ou peuvent appartenir au parc de logements vacants qualifié de « structurel », correspondant à des logements durablement vacants compte-tenu de leur inconfort.

Le bon niveau de confort des résidences principales découle d'un fort rajeunissement du parc sur les dernières décennies. Ainsi, **moins du tiers des résidences principales** datent désormais d'avant 1946. 69% des habitations ont été construites après 1946.

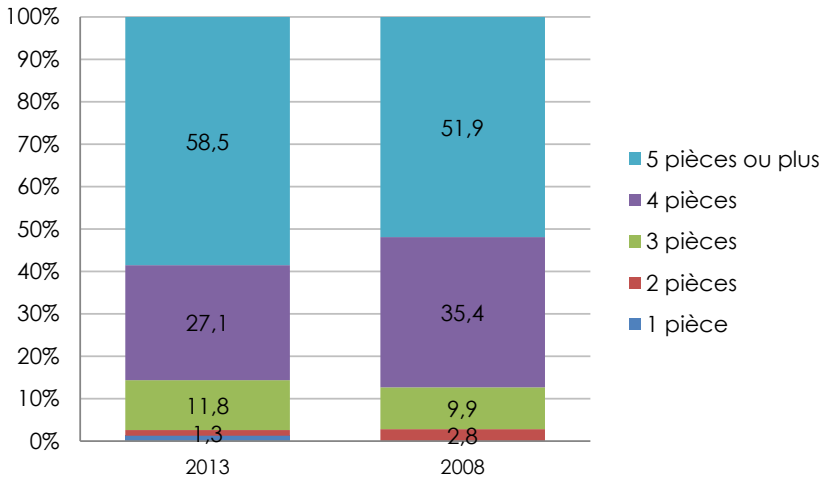
Par ailleurs, le parc de logements de Saint-Vaize se caractérise par la **prédominance de la maison individuelle (97,7 %)** de grande taille. Plus de la moitié des résidences principales ont plus de 5 pièces e**t le nombre moyen de pièces par logement est de 4,8 sur Saint-Vaize.** En outre, la part des petits logements (moins de 3 pièces) ne cesse de diminuer.

Le parc de logements tend à se banaliser encore davantage avec un modèle d'habitat individuel prépondérant et d'assez grande taille qui n'est **pas adapté aux besoins de tous les ménages** notamment aux petits ménages qui sont davantage composés de jeunes ou de seniors.

Ancienneté des résidences principales sur Saint-Vaize selon l'INSEE en 2013



Nombre de pièces par résidence principale selon l'INSEE en 2013



3.5.3 Statut d'occupation des résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE de 2013, les résidences principales composant le parc de logements de **Saint-Vaize** sont occupées par **87,4 % de propriétaires. Les locataires représentent 14 %** des occupants de résidences principales.

Par rapport à 2008, **la part des locataires dans les occupants de résidences principales a augmenté.** En 2013, 33 logements étaient destinés à la location, contre 27 en 2008. L'augmentation de la part de logements destinés à la location dans le parc des résidences principales est le signe d'un processus de diversification de l'offre en logements à conforter car il existe une forte demande locale.

Cette diversification du parc doit permettre de couvrir de plus grands besoins et ainsi **favoriser une certaine mixité sociale et générationnelle** au sein de la population communale.

En effet, l'existence d'une offre locative participe à davantage de rotation et permet de capter les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement.

Cette rotation se traduit par une réduction de l'ancienneté d'emménagement. Or, force est de constater que les ménages s'installent durablement sur la commune puisque 63.8% d'entre eux sont installés depuis plus de 5 ans. En l'absence d'une offre en logements locatifs, la rotation est moindre. La commune n'a pas les moyens d'accueillir en priorité de jeunes ménages ce qui participerait à approvisionner davantage l'école en enfants.

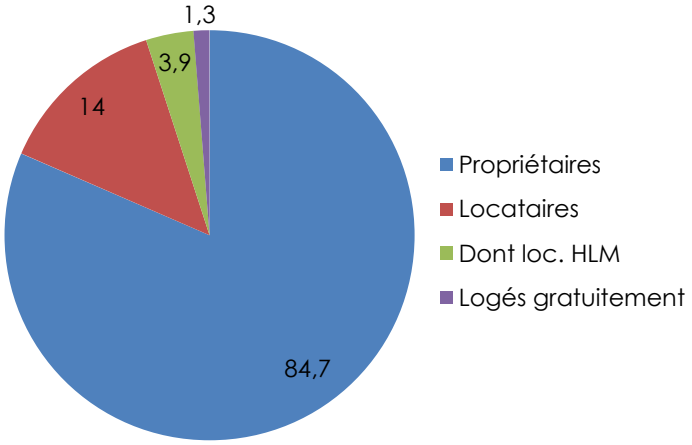
Il convient donc à l'avenir de poursuivre autant que possible le développement de l'offre locative pour poursuivre l'objectif de mixité fixé par le législateur et au delà assurer la vitalité du territoire.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2013

	Nbre de ménages	Part des ménages	Pop. des ménages	Nbre pièces logement	Nbre pièces personne
Ensemble	**233**	**100,0**	**571**	**4,8**	**2,0**
< de 2 ans	20	8,7	57	4,5	1,6
De 2 à 4 ans	41	17,5	108	4,9	1,8
De 5 à 9 ans	42	17,9	127	5,0	1,6
≥ 10 ans	131	55,9	278	4,8	2,2

Sources : Insee, RP2013

Statut d'occupation des résidences principales selon l'INSEE en 2013



	2013	%	2008	%
Ensemble	**233**	**100**	**220**	**100**
Propriétaires	198	84,7	189	85,8
Locataires	33	14,0	27	12,3
Dont loc. HLM loué vide	9	*3,9*	*7*	*3,3*
Logés gratuitement	3	1,3	4	1,9

Source : Insee, RP2013

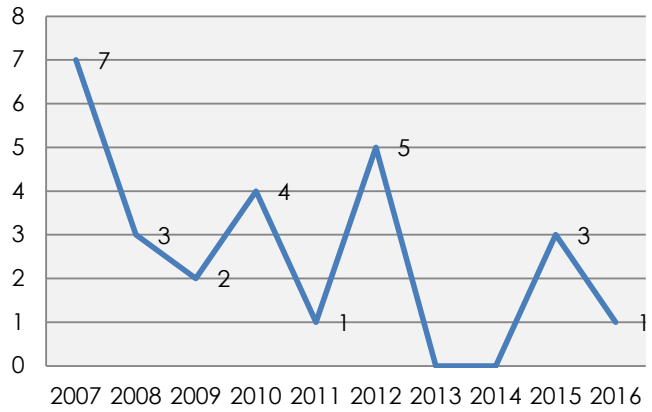
Par ailleurs, en 2016, Saint-Vaize compte 9 logements HLM loués par la SEMIS et loue deux autres logements. Mais pour rappel, la commune n'est actuellement pas soumise aux obligations de logements sociaux contenues dans l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en référence à la loi du 13 décembre 2000 (communes de plus de 3 500 habitants) et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération ne lui fixe pas non plus d'objectif en la matière.

3.6.1 Analyse de la construction

La dynamique de construction sur Saint-Vaize

Selon la municipalité de Saint-Vaize, 26 constructions d'habitations nouvelles ont été réalisées entre 2007 et 2016 (inclus). **Ces constructions ont engendré la consommation de 6,18 hectares.** Cette surface globale inclut une opération de lotissement en cours de commercialisation, dite « le Hameau du Champ des Vignes ».

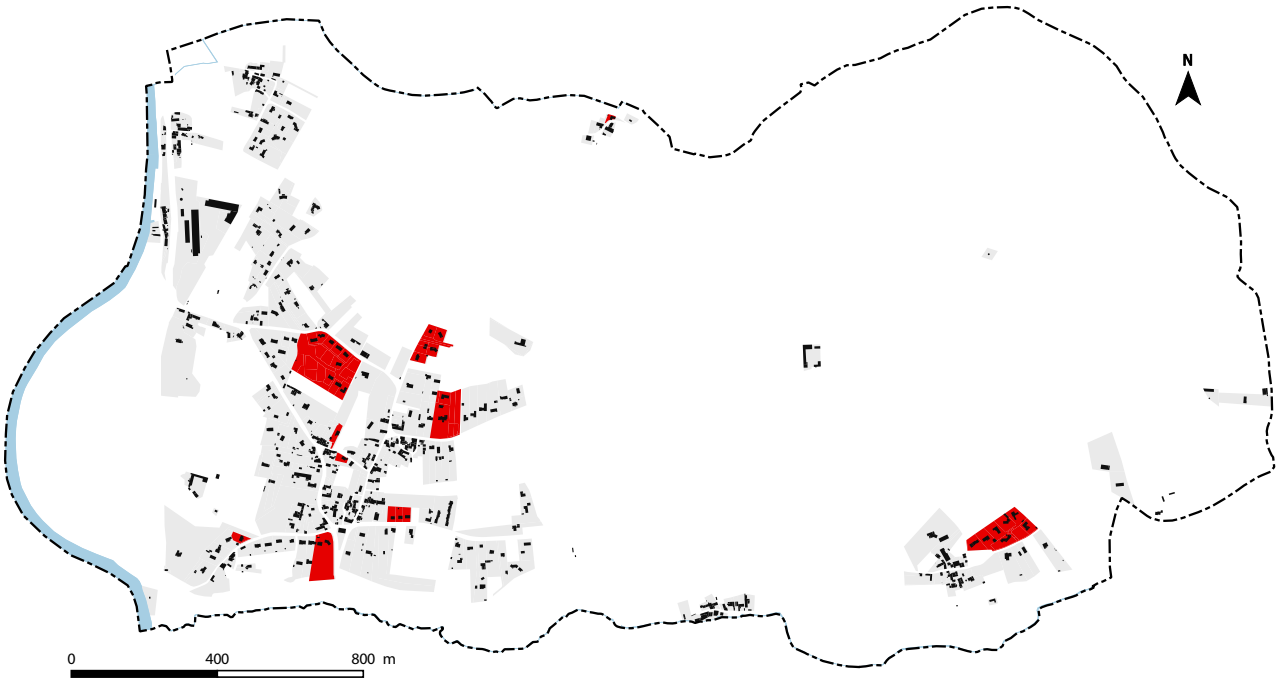
Nombre d'habitations construites entre 2007 et 2016 selon la municipalité



La surface moyenne occupée par une habitation représente environ 1 800 mètres². Cette moyenne exclut les valeurs extrêmes, supérieures à 3 000 mètres². Elle correspond à une occupation nette de 6 logements/hectare.

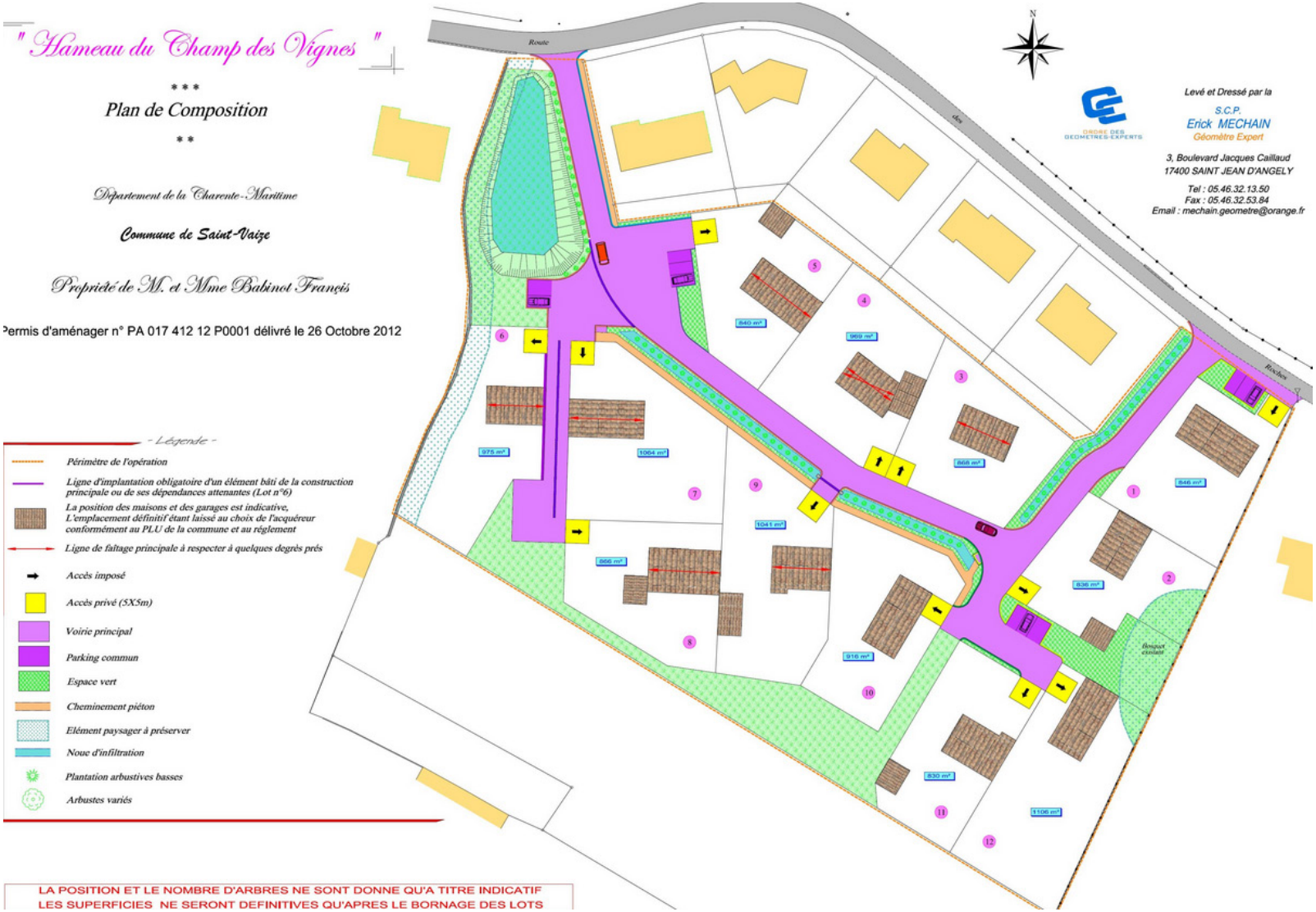
On remarquera que la plupart des constructions occupent des parcelles de l'ordre de 900 à 1 800 mètres². Seulement deux parcelles bâties dépassent les 4 000 mètres². La consommation d'espace est donc importante sur la commune et nécessite une forte régulation de la part du PLU, en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Localisation des constructions réalisées entre 2007 et 2016 (source : commune de Saint-Vaize, URBAN HYMNS)



Force est de constater que les constructions se sont opérées principalement à la hauteur du bourg grâce notamment à une opération de lotissement de 12 lots au lieu dit « le hameau du Champ des Vignes ».

Plan du lotissement « le hameau du Champ des Vignes » (source : commune de Saint-Vaize, URBAN HYMNS)



Cette opération est en cours de finalisation, les deux derniers lots ont été vendus en 2017.

Elle a finalement rencontré un franc succès de par sa situation en coeur de bourg et le prix du foncier.

Elle a également permis de combler une dent creuse. L'opération jouxte une bande de terain aujourd'hui enclavé avec laquelle à terme, il conviendra de réaliser une greffe urbaine.

Rythme de la construction et de la consommation des sols par l'habitat

Selon le référentiel SITADEL (DREAL Poitou-Charentes), **75 logements ont été autorisés sur la commune de Saint-Vaize entre 1994 et 2013 ce qui correspond à une moyenne de 3.4 permis accordés chaque année**.

Ce rythme a évolué progressivement depuis le début des années 1990, où la construction était nulle, pour se caler à 4 permis par an puis à **4.5 entre 2004 et 2013 .**

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation sur Saint-Vaize

	1994 1998	1999-2003	1994-2003	2004-2008	2009-2013	2004-2013	1993-2013
Nombre de logements autorisés sur Saint-Vaize selon SITADEL	13	17	**30**	22	23	**45**	**75**
Surface totale construite à destination du logement (ha)	2.1	2.8	**4.9**	4.2	3.0	**7.2**	**12.1**
Moyenne annuelle des superficies bâties (mètres²)	4225.4	5659.2	9884	8302	6176	**7 240**	**17 124**
Surface moyenne des unités foncières (par logement, mètres²)	1615	1650	1630	1900	1300	**1600**	**1613**

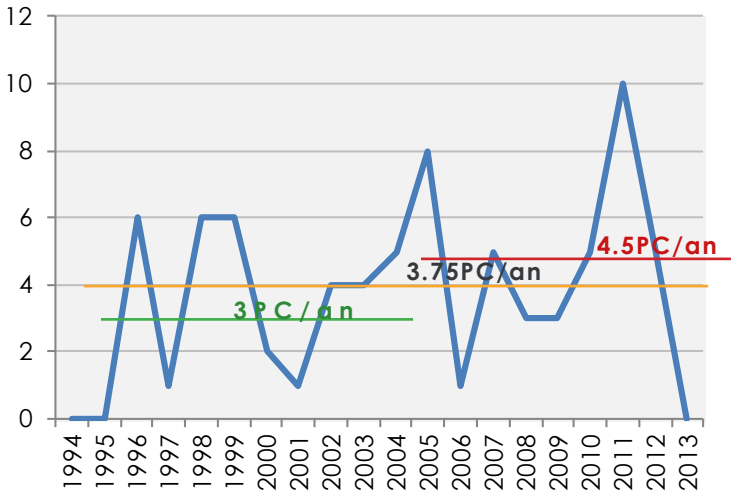
Source : données SITADEL 1991-2013, DREAL Poitou-Charentes

Précaution de lecture : Les données SITADEL produites par la DREAL Poitou-Charentes comptabilisent chaque année le nombre de permis de construire et le nombre de logements construits sur les communes de la région. Les surfaces correspondant à chaque permis de construire recensé doivent être interprétées avec précaution, car le terrain d'assiette des projets ne correspond pas in fine au terrain consommé par la construction et son espace de vie attenant.

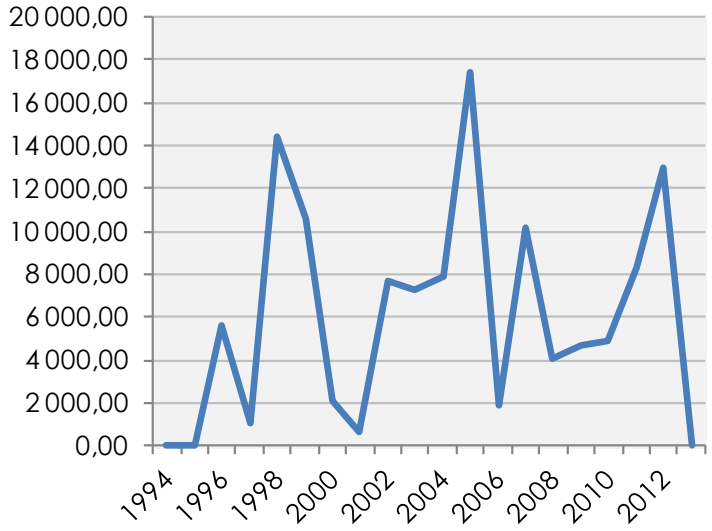
Sur la commune, **la surface totale de foncier consommée par la construction résidentielle représente 12,1 hectares entre 1994 et 2013, et 7,2 hectares entre 2004 et 2013.** Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une taille moyenne de parcelle d'environ 1 620 mètres² par logement (soit 6 logements/hectare) qui est stable depuis les années 1990.

Il s'agit d'un niveau de densité faible, qui ne correspond plus avec les objectifs de modération de consommation d'espace et de gestion économe des espaces. **Pour précision, le SCOT du Pays de Saintonge Romane approuvé en 2016 détermine un objectif de densité nette (hors besoins relatifs aux voies et réseaux divers) de l'ordre de 14 logements/hectare.**

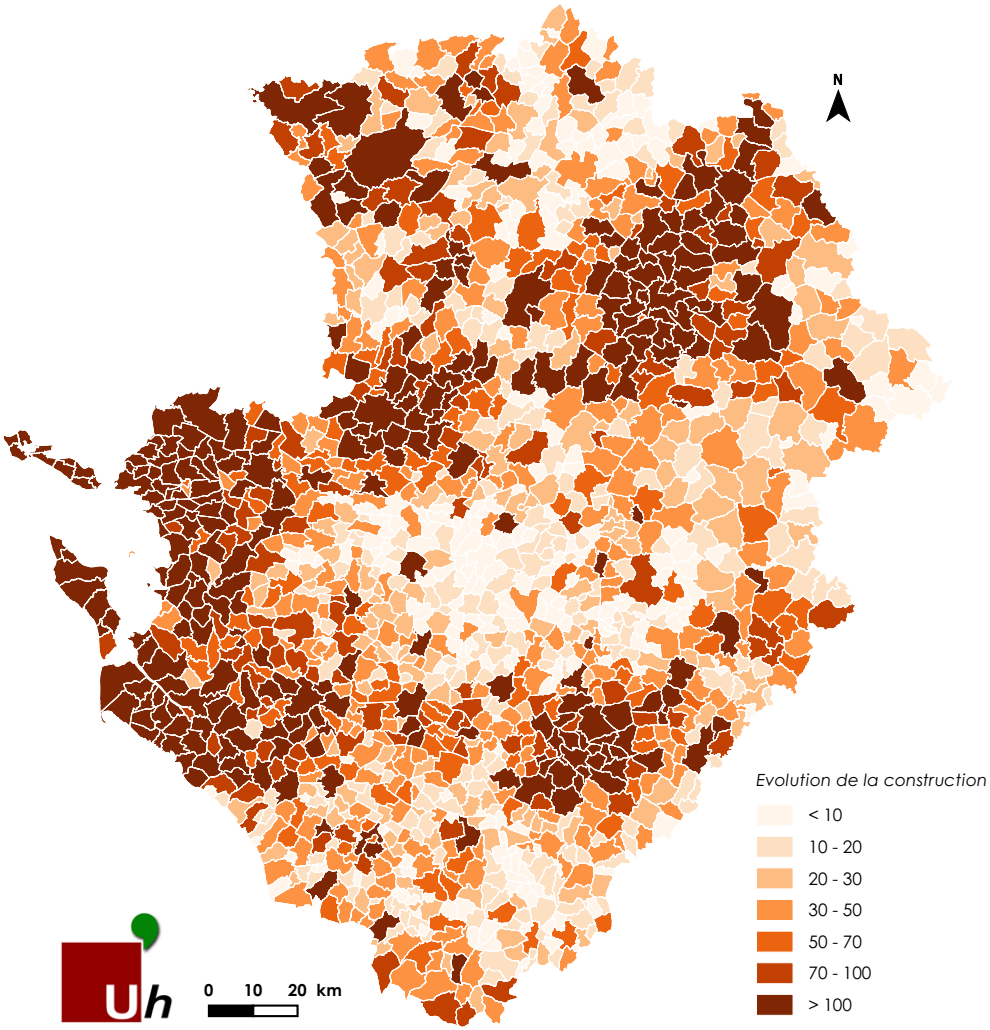
Evolution du nombre de logements accordés entre 1994 et 2013 selon SITADEL



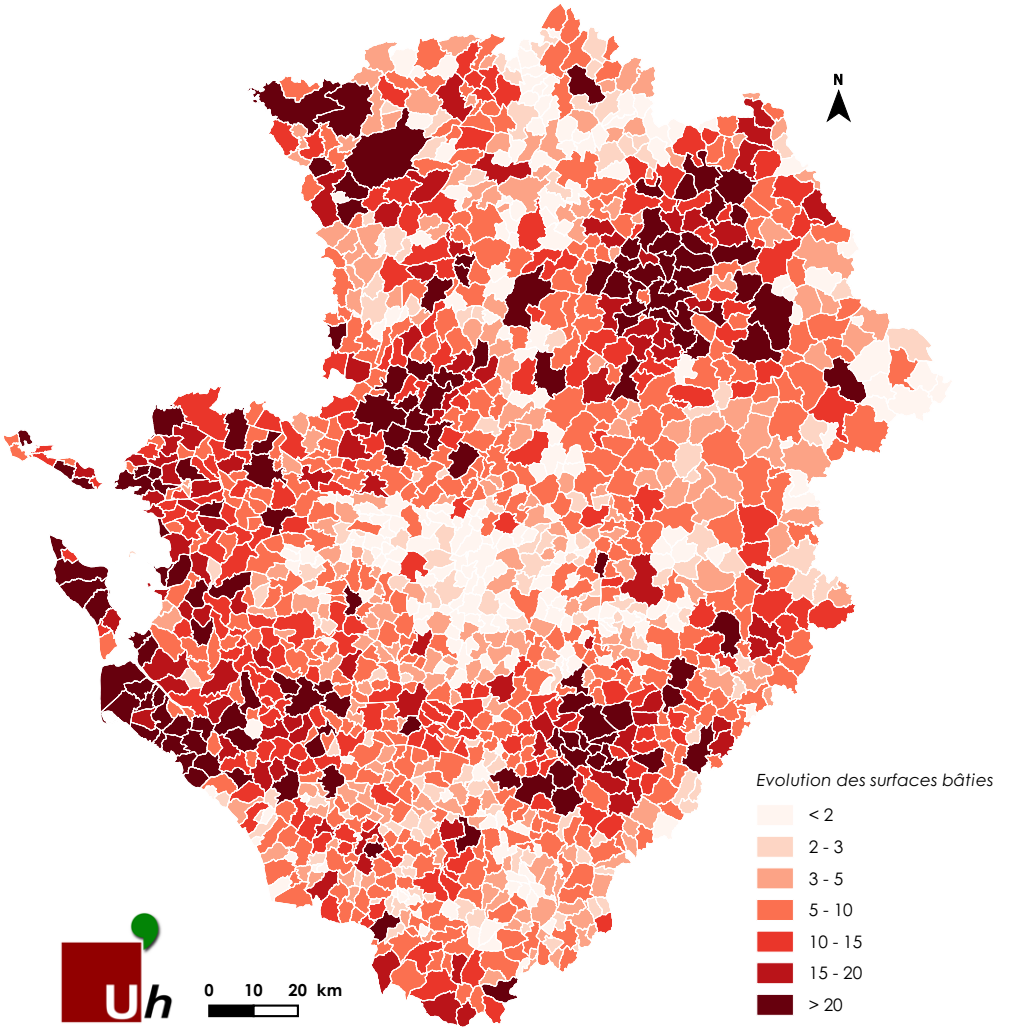
Estimations des surfaces consommées en m² par l'habitat entre 1994 et 2013 selon SITADEL



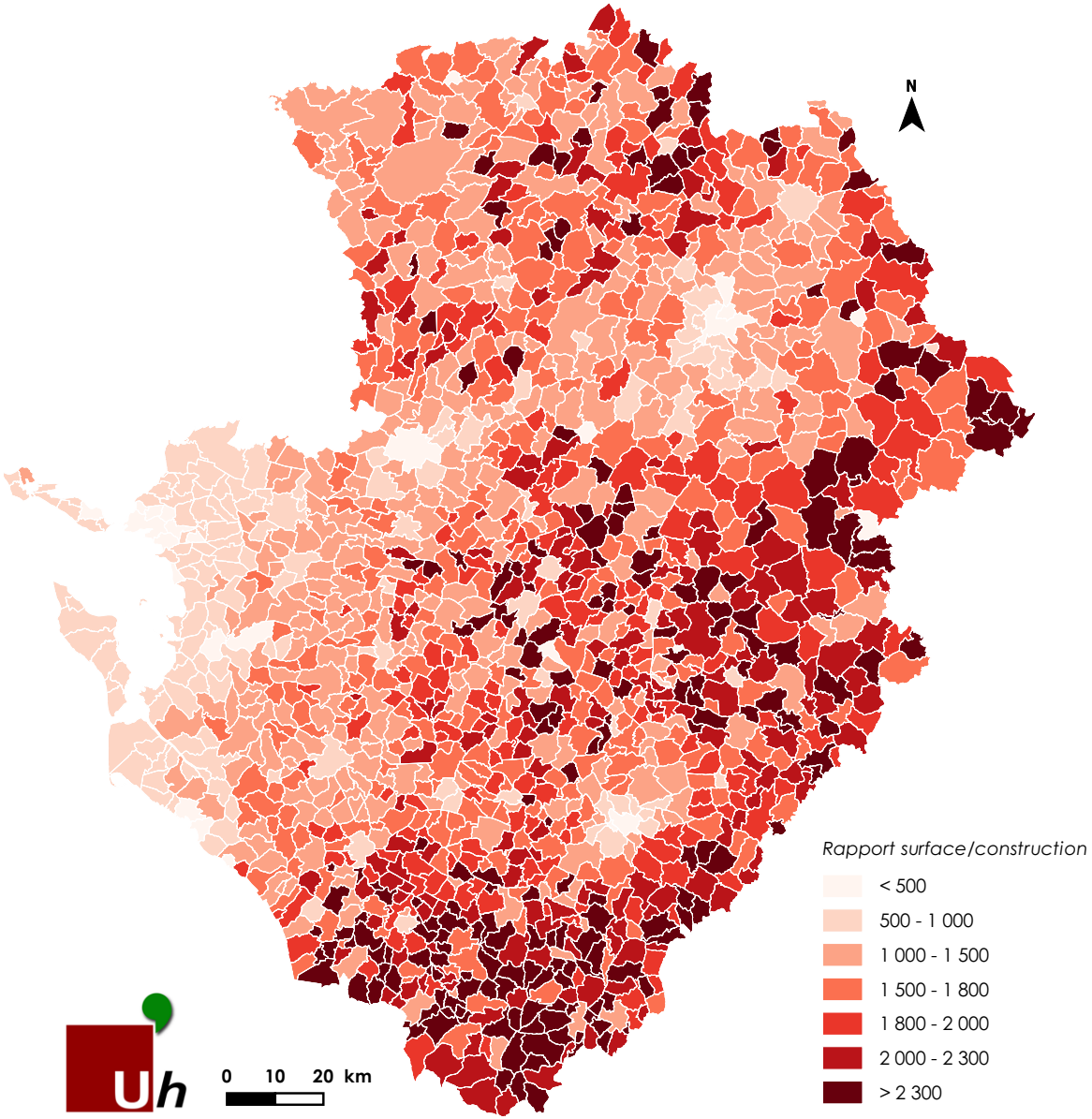
Évolution du nombre de constructions selon SITADEL entre 2001 et 2010



Évolution des surfaces bâties en hectares selon SITADEL entre 2001 et 2010



Surface moyenne occupée par une construction en mètres² selon SITADEL (chiffres 2001 à 2010)



A l'échelle de la région Poitou-Charentes, les données SITADEL permettent d'identifier une dynamique très importante de la construction sur l'espace littoral, directement liée à un phénomène d'héliocentrisme dans les mouvements de population.

Dans l'espace continental, la dynamique de construction se situe principalement autour des pôles urbains départementaux et/ou régionaux. Les couronnes d'agglomération ont particulièrement été touchées par ce phénomène durant les années 2000. Les espaces ruraux éloignés de tous pôles sont globalement moins concernés par le développement de la construction.

Le rapport du nombre de logements et des surfaces consommées permet d'apprécier la dynamique de densification urbaine à l'œuvre sur le territoire, et constitue un indicateur permettant d'apprécier la consommation d'espace par l'urbanisation.

On constatera que cet indicateur est inversement proportionnel au volume de constructions réalisées sur les communes. Durant les dix dernières années, plus le rythme de la construction a été soutenu, plus la dynamique de densification a été forte. Les espaces littoraux enregistrent ainsi des densités de l'ordre de 20 logements/hectare dans le nouveau parc de logements.

Plus l'on s'éloigne du littoral, plus la pression foncière et immobilière se relâche, confortant le pouvoir d'achat des ménages et induisant un phénomène de consommation excessive d'espace dans les communes les moins exposées aux pressions urbaines. Ainsi, les densités moyennes pour les nouvelles constructions enregistrées sur les années 2000 sont parfois inférieures à 5 logements/hectare.

3.6.2 Les objectifs du SCOT

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane approuvé en juillet 2016 fixe des objectifs de développement résidentiel à l'horizon 2025/2030 au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le projet de SCOT porte un objectif global de population d'environ 100 000 habitants à l'horizon 2025. Cet objectif doit être concrétisé par la construction de 6 000 logements. Ces 6 000 logements doivent être réalisés sur une enveloppe totale d'environ 310 hectares de foncier.

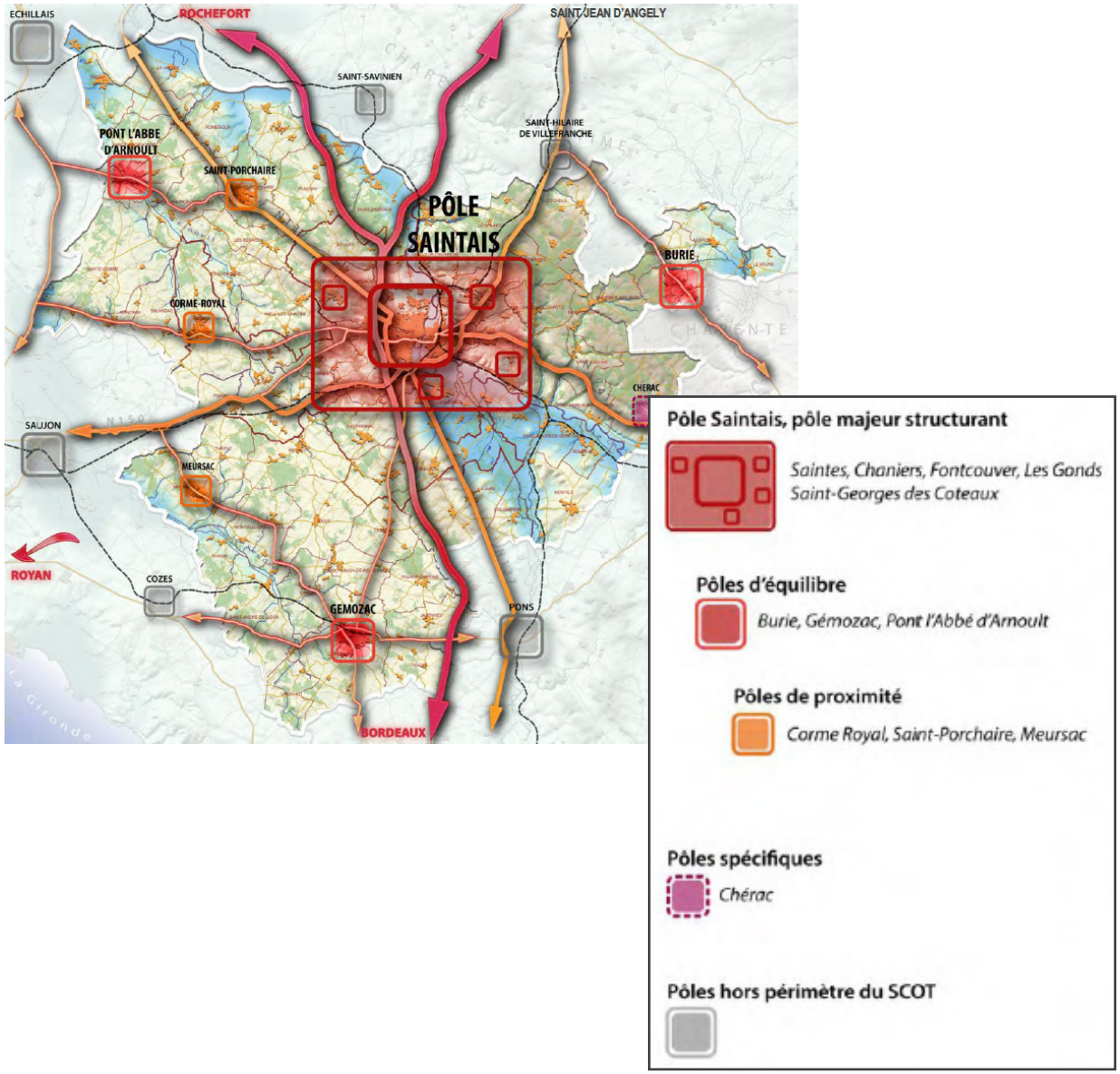
Il tient compte d'un rythme de desserrement des ménages de -0,2 personne par logement, et d'une exigence de résorption du logement vacant (350 habitations). **Saint-Vaize est considérée comme une commune à caractère rural,** dont les objectifs de croissance sont précisément définis par le DOO du projet de SCOT.

Les communes rurales telles que Saint-Vaize ont vocation à maintenir au minimum leur population, voire à développer celle-ci de manière modérée en tenant compte des capacités d'accueil du territoire sur le plan fonctionnel (équipements, services...). Leur niveau de développement, qui doit être maîtrisé, doit ainsi tenir compte des aménités offertes sur le territoire de la commune et du potentiel d'optimisation du tissu urbain existant.

Le niveau de densité fixé en référence au développement de l'urbanisation est fixé à 14 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'habitat (densité nette, hors espaces publics, équipements et réseaux) sur Saint-Vaize. Ce niveau de densité correspond à une surface parcellaire d'environ 700 mètres^2. Le niveau de densité brute correspondant serait de 12 logements/hectare si l'on retient 20 % d'espaces dédiés aux voies et réseaux divers.

Au moins 30 % de la production de logements devra s'opérer dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des hameaux existants, dans une logique de renouvellement urbain. Cet objectif doit être assuré par le PLU avec l'appui d'une étude mesurant les capacités de densification des espaces urbanisés. Le SCOT soutient ainsi un objectif de division par 3 des surfaces consommées par l'urbanisation à l'échelle de la Saintonge Romane, à l'horizon 2025.

Les objectifs résidentiels pour une vie sociale équilibrée et harmonieuse
(Source : DOO du SCOT PSR approuvé en juillet 2016)



3.6 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Évolution de la démographie	- Saint-Vaize s'inscrit dans une dynamique démographique globalement positive, avec une forte croissance récente (+2% entre 2009 et 2014). - Les ménages sont globalement très attirés par le cadre de vie rural de la commune et les prix attractifs du foncier. Saint-Vaize profite également de sa proximité avec le pôle départemental de Saintes et une desserte correcte. - Le solde migratoire crée un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel. Les migrations résidentielles récentes profitent au renouvellement de la population. - La vigueur de la croissance démographique est à la fois liée à l'installation de jeunes familles avec enfants et de « jeunes » seniors	- Le mouvement naturel des générations à court terme (installation de jeunes retraités) ainsi que la forte sédentarisation de la population locale (dominante de propriétaires) doit inciter le PLU à anticiper un effet de retournement démographique pour les années futures. - Le vieillissement de la population est une dynamique de fond qui expose Saint-Vaize à des faiblesses structurelles à l'intérieur de la population. Le PLU doit donc anticiper les besoins générés par ce vieillissement. - **Le PLU doit permettre de soutenir la dynamique naturelle pour assurer la pérennité de la croissance de la population et du renouvellement des générations,** notamment par l'incitation à l'installation de jeunes ménages.	**Fort**
Évolution des activités économiques	- Saint-Vaize est globalement habitée par des actifs, trait commun aux communes sous influences périurbaines. - Des actifs mobiles - Bien que ne disposant pas de zone d'activités économiques, Saint-Vaize profite d'un bon accès par la RD 114 en direction de Saintes, permettant aux actifs de rejoindre rapidement ce pôle d'emplois. A noter toutefois que Saint-Vaize est également sous l'influence du bassin d'emplois de Saint-Jean d'Angely	- La population active de Saint-Vaize est très mobile. La dynamique de périurbanisation observée sur les dernières années s'accompagne d'importantes contraintes telle qu'une **forte dépendance à l'automobile et l'absence d'alternatives en transports en commun**. Une offre impossible à développer au regard de l'éclatement des déplacements - Les effets du vieillissement de la population sont susceptibles d'impacter la population active. Il convient de veiller à l'équilibre générationnel au bénéfice de l'économie locale, - **Le territoire ne compte plus aucune exploitation agricole.** Les terres sont néanmoins cultivées mais les sièges sont à l'extérieur de la commune. - Le site de l'ancienne usine de rouissage est actuellement en friche; Quels sont les potentiels de requalification de cet espace privé ?	**Moyen**
Évolution du parc de logements et de la construction	- Un parc de logements orienté vers la propriété, répondant plutôt bien à la demande des ménages. Une dynamique très favorable au développement de la commune. - Des logements confortables, un parc de logements rajeuni sous l'effet du développement de la construction récente. - Une dynamique de la construction (**à hauteur de 4pc/an)** assurant un renouvellement de la population rurale originelle en voie de vieillissement.	- **Un parc de logements assez uniforme,** axé sur la maison individuelle en accession à la propriété. Il convient de garantir un certain équilibre entre le développement de l'offre locative et l'accession à la propriété, afin d'encourager la rotation des ménages au sein de la commune. - Le développement de la construction sur des parcelles de grande taille (1600m²) synonyme de **consommation d' espaces agricoles et naturels.** Un besoin de densification dans la poursuite des objectifs du SCoT et du PLH.	**Fort**

4. FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE

4.1.1 Entités urbaines et voies routières

Le territoire de **Saint-Vaize** se localise dans un espace rural situé aux portes de l'agglomération de Saintes. L'identité de la commune repose notamment sur son accroche naturelle à la vallée de la Charente. La commune est organisée autour d'un bourg important, localisé en bordure de la vallée de la Charente, autour duquel gravitent plusieurs lieux-dits (dont « Port-la-Pierre », « Lambert », « La Borderie », « Lauzeraie », « La Salle »...).

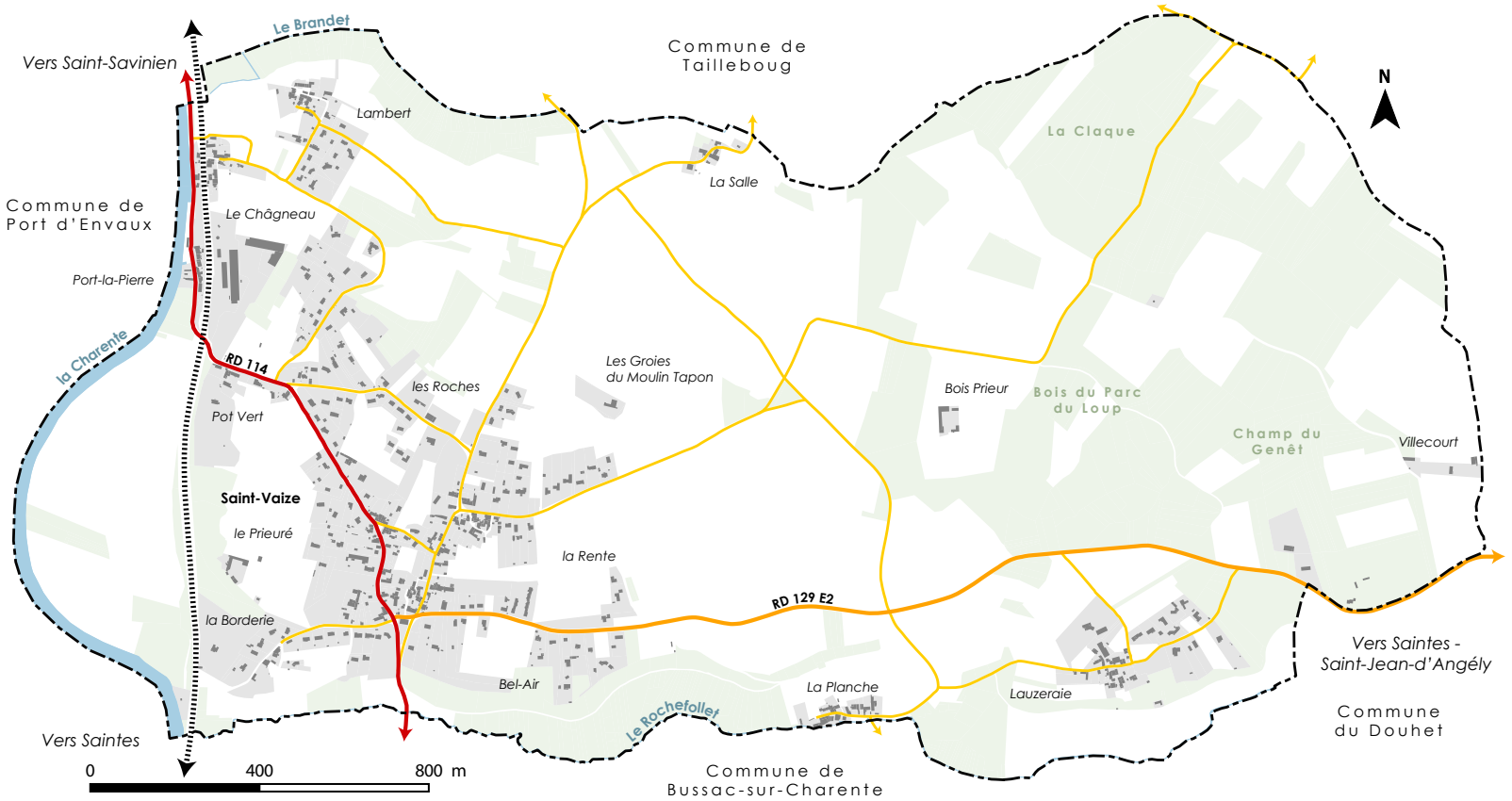
L'urbanisation présente originellement un caractère dispersé à l'échelle communale. Le bourg est initialement une petite entité villageoise au milieu d'un espace agricole ouvert. Cet espace est constitué de plusieurs poches d'habitat ancien, fédérées autour de l'église paroissiale. Cet habitat est marqué par son importante valeur patrimoniale et la compacité des formes urbaines, l'unité et l'homogénéité de l'aspect architectural, avec l'usage de matériaux traditionnels de pays (moellons calcaires, tuile romane...).

La principale infrastructure desservant la commune est la RD 114, constituant l'une des routes secondaires d'entrée dans l'agglomération de Saintes, longeant la vallée de la Charente. La RD 129 E2 constitue une voie secondaire longeant le vallon du Rochefollet.

L'urbanisation pavillonnaire de ces dernières décennies s'est opérée de façon diffuse autour du bourg et de ces infrastructures de transport, avec une assez forte consommation d'espace.

Le nouveau PLU aura donc pour mission de « recentrer » l'urbanisation en favorisant le réinvestissement et le renouvellement urbain.

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)

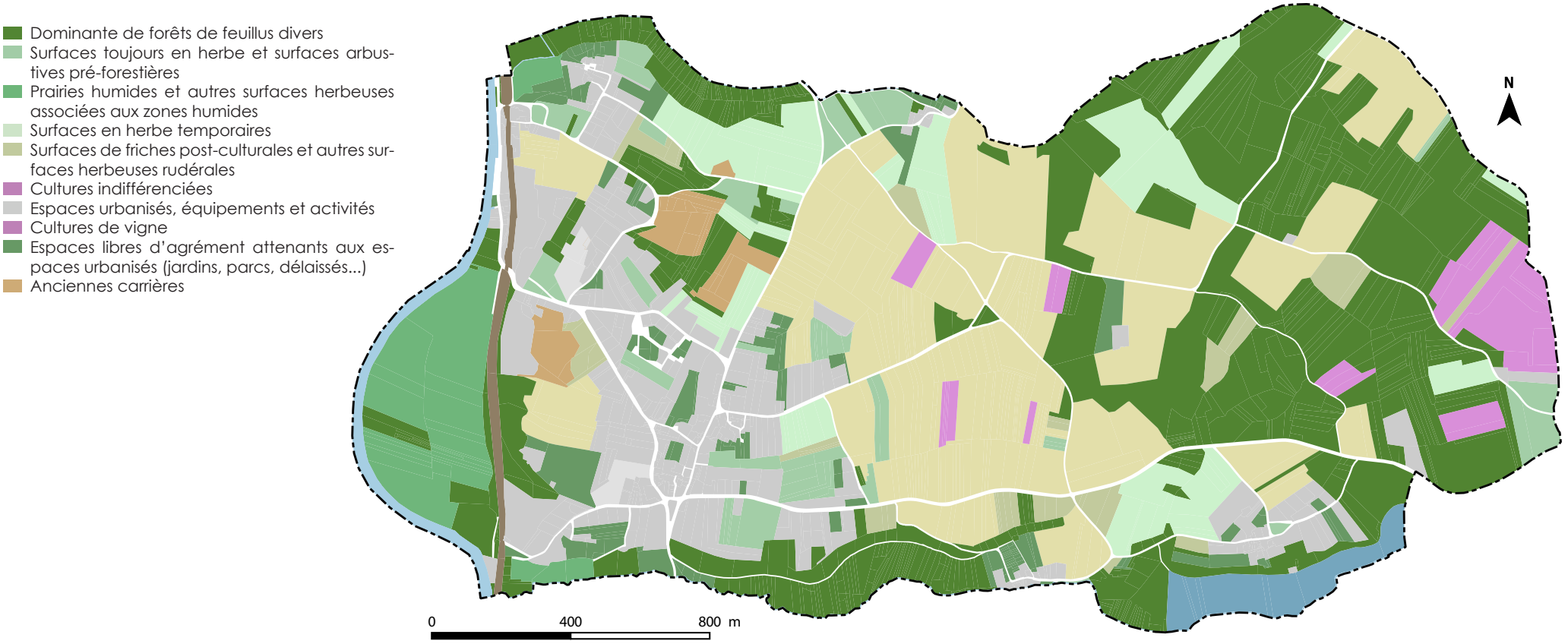


4.1.2 Éléments d'occupation des sols

Saint-Vaize est une commune rurale dont l'occupation des sols est marquée par d'importantes surfaces agricoles et forestières. L'identité communale repose sur l'existance d'espaces naturels de grande valeur patrimoniale, que sont le complexe alluvial de la Charente et les vallons humides du Rochefollet et du Brandet. L'emprise des espaces urbanisées s'est également considérablement développée sur les décennies contemporaines, sous l'effet du développement pavillonnaire. Ce processus d'urbanisation demande à être maîtrisé fermement afin que la commune préserve ses qualités rurales et naturelles.

Au sein de l'enveloppe du bourg, il est possible d'identifier d'importantes surfaces en espaces densifiables, constituées de jardins, de prairies résiduelles et autres espaces attenants à des constructions. Le potentiel de mobilisation de ces espaces à des fins d'urbanisation doit être précisément mesuré par le PLU, dans le respect des exigences légales.

Occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN, RPG)



4.1.3 L'évolution de l'urbanisation

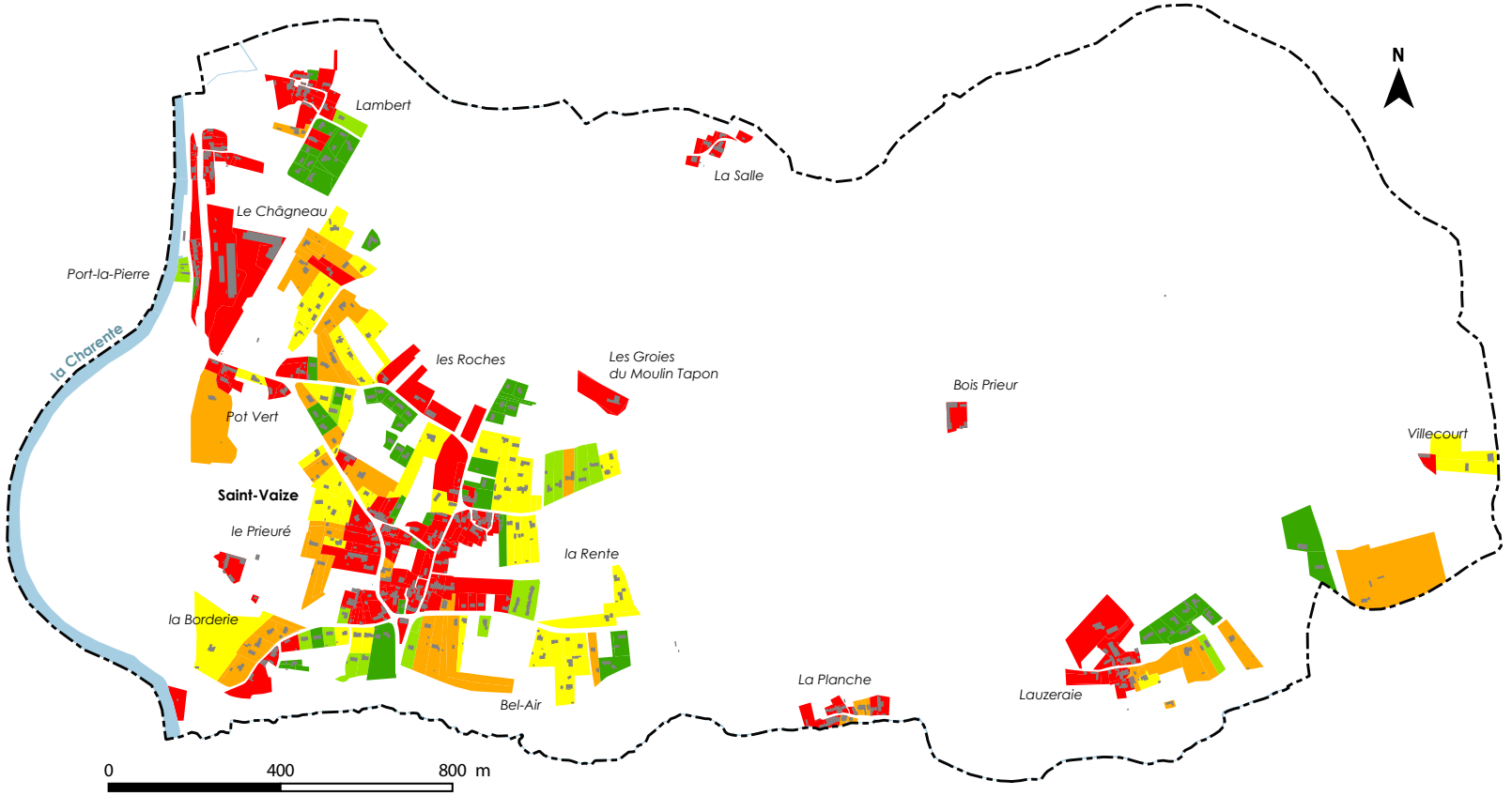
Les espaces urbanisés de **Saint-Vaize** sont historiquement marqués par une polarisation autour d'un bourg, autour duquel gravitent plusieurs lieux-dits anciens. Les plus importants sont « Lambert et « Lauzeraie ». On remarquera également la présence de l'ancienne usine de rouissage et de défibrage de genêts de « Port-la-Pierre », fondée en 1932. Ce patrimoine industriel concourt de façon importante à l'identité communale.

L'urbanisation pavillonnaire contemporaine s'est développée au début dès les années 1970, sous forme de constructions individuelles au « coup-par-coup », notamment le long de la RD 114. Cette urbanisation s'est étoffée progressivement pour constituer le bourg actuel. Cet espace est aujourd'hui marqué par son absence de limites précises. Le PLU aura donc pour but de favoriser sa restructuration.

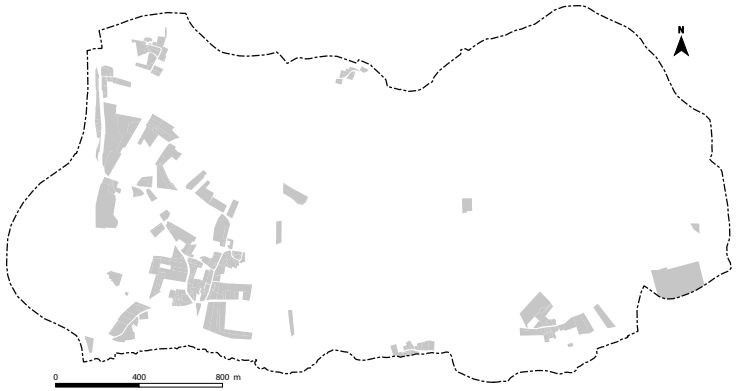
Le nouveau document d'urbanisme aura également vocation à mieux accompagner le développement de l'urbanisation, en soutenant davantage les opérations d'aménagement d'ensemble qui permettent d'optimiser les espaces.

Le PLU s'inscrira notamment dans le sillage de l'actuelle opération du « Champ des Vignes », en soutenant le réinvestissement de plusieurs autres enclaves urbaines.

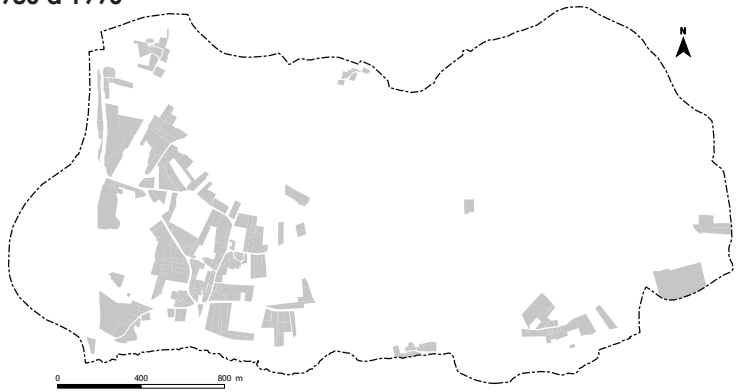
Époques de construction du bâti (sources : cadastre, DREAL Poitou-Charentes)



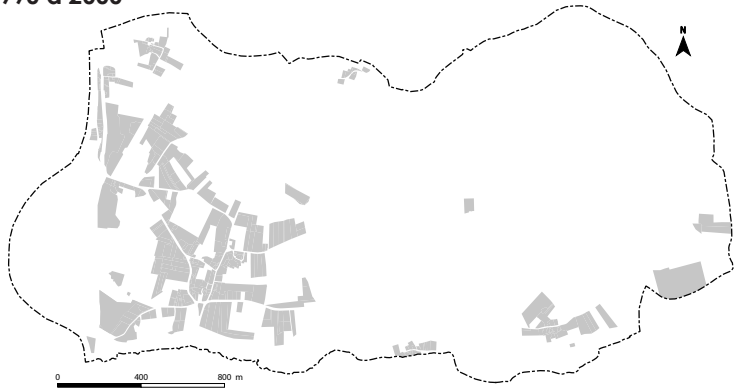
De 1970 à 1980



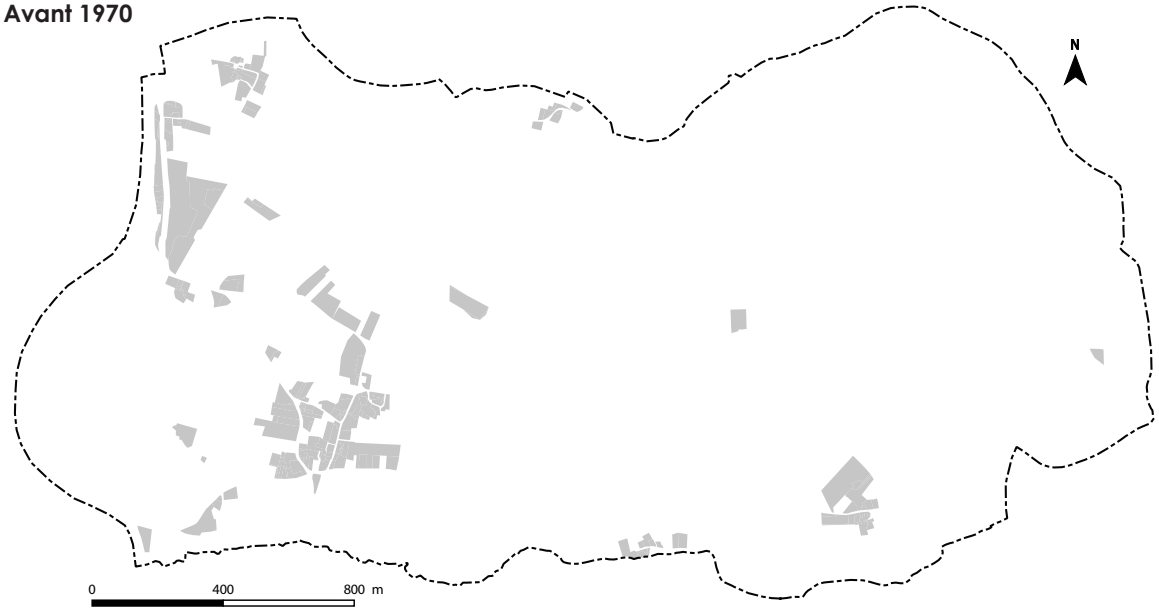
De 1980 à 1990



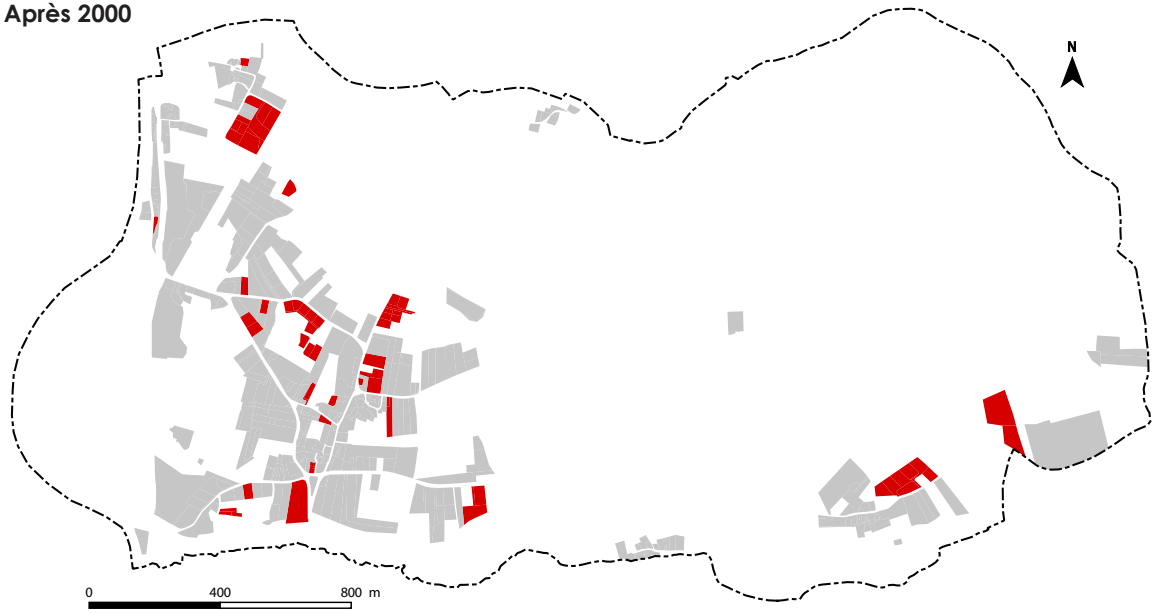
De 1990 à 2000



Avant 1970



Après 2000



Au milieu du XIX^{ème} siècle, la commune exprime d'importantes particularités locales, telle qu'une importante composante forestière ainsi qu'une forte couverture de vignes. Au XIX^{ème} siècle, l'espace communal est organisé autour de son bourg, établi à la confluence de la vallée de la Charente et du vallon du Rochefollet.

Au-delà du bourg, des lieux-dits anciens importants sont également à remarquer, tel que « Lauzeraie » et « Lambert ». La carte d'état-major du XIX^{ème} siècle établit par ailleurs un recensement assez précis des zones humides, essentiellement constituées des trois vallées de la Charente, du Rochefollet et du Brandet.

L'usine du Comptoir des Minéraux et Matières Premières apparait plus tardivement dans la première moitié du XX^{ème} siècle. L'établissement, fondé en 1932 et dont la cheminée est datée de 1947, participera notablement au développement de la commune.

Photographie aérienne du bourg en 1967 (source : IGN)



Carte d'état-major 1860-1866 (source : IGN)



4.1.4 L'eau et le relief

L'organisation des espaces urbanisés sur Saint-Vaize est marquée par une certaine diffusion et un étalement important. Le bourg présente historiquement un caractère atypique, car marquée par une faible cohésion. L'habitat ancien ne s'agglomère pas de façon classique autour de l'église, qui demeure à l'écart de trois noyaux bâtis constituant le bourg originel.

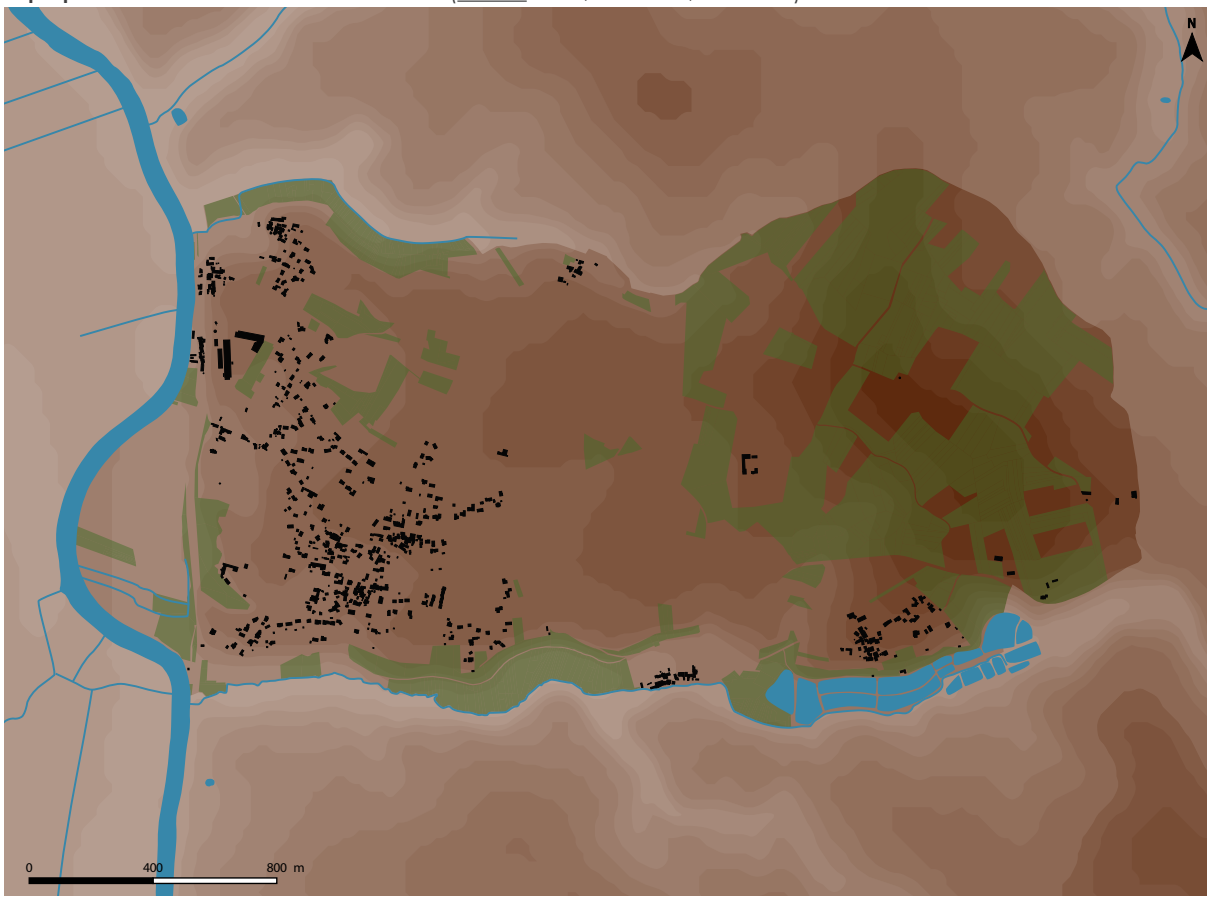
Le développement de ce bourg, essentiellement pavillonnaire, s'est opéré de façon très opportuniste, sans véritable planification d'ensemble. Ce développement s'est opéré le long des voies de communication, notamment la RD 114 et la RD 129 E2.

Au-delà des parties originelles du bourg, on remarquera quatre importants lieux-dits situés à la rencontre des vallées de la Charente, du Brandet et du Rochefollet. Les lieux-dits anciens « Le Châgneau » et « Port-la-Pierre » se situent notamment en bordure de la vallée de la Charente, tandis que « Lambert » est installé au niveau d'une résurgence en bordure du Brandet.

Le lieu-dit ancien « Lauzeraie » se situe quant-à lui en bordure du vallon du Rochefollet, de même que le lieu-dit « La Planche ». Le lien entre l'habitat et l'eau est donc particulièrement important sur la commune. « La Planche » présente d'ailleurs de fortes contraintes (bâti ancien sans surface).

On remarquera par ailleurs que la dominante boisée à l'Est de la commune est un caractère ancien de Saint-Vaize. Les contours de cette composante forestière ont cependant évolué de façon significative.

Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, BD TOPO, cadastre)




Lisière habitée au nord du bourg


Vue vers le bourg depuis la RD 129 E2

4.1.5 Un territoire rural en évolution

Saint-Vaize dans le SCOT Pays de Saintonge Romane

Saint-Vaize s'inscrit dans le périmètre du Pays de Saintonge Romane, doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en 2016. Ce territoire intercommunal recouvre l'agglomération de Saintes ainsi que sa seconde et troisième couronne englobant Pont-l'Abbé-d'Arnoult, Burie et Gémozac. Ce projet de SCOT a pour objectif d'assurer un développement urbain équilibré et harmonieux sur le territoire.

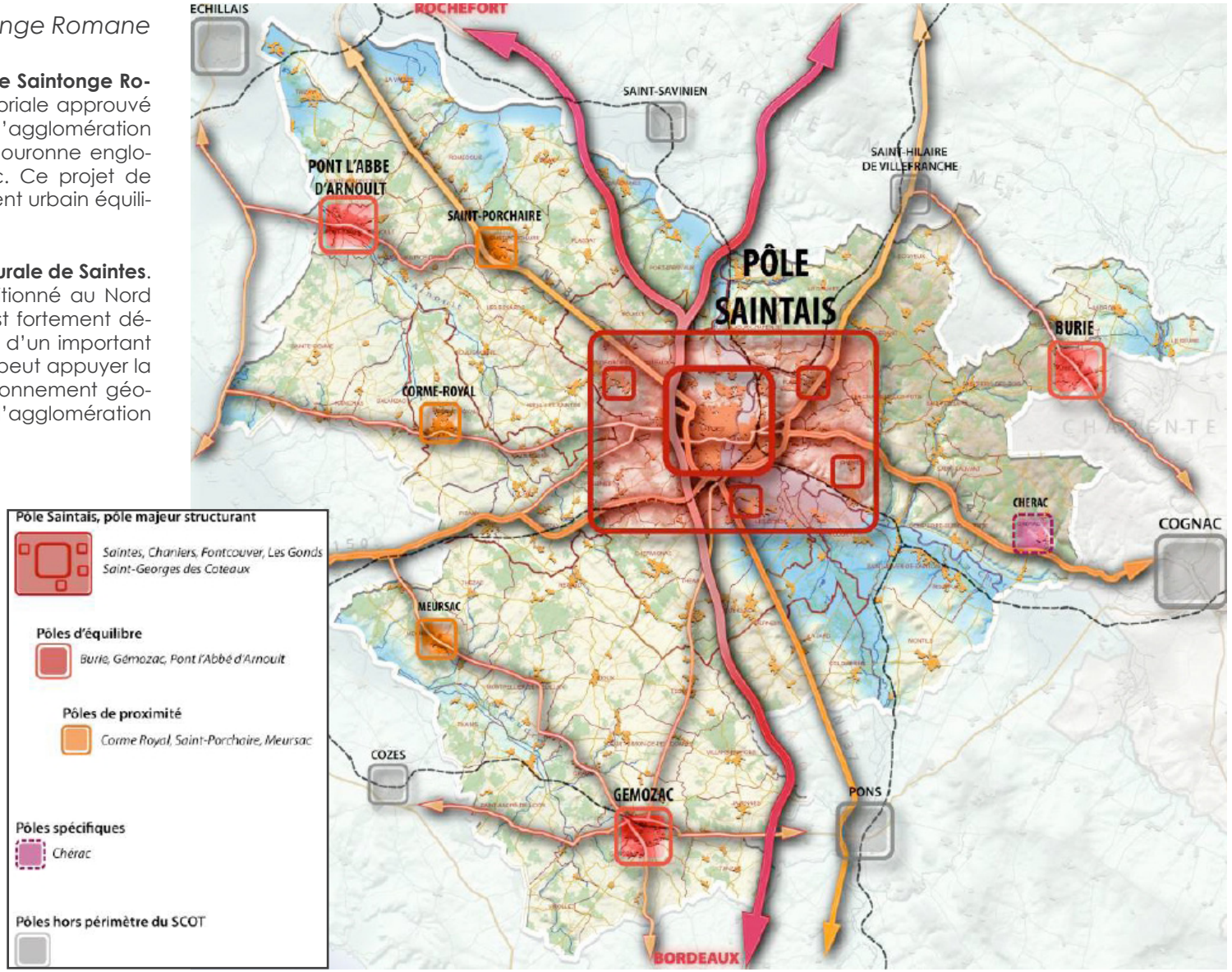
La commune appartient à la grande couronne rurale de Saintes. Il s'agit d'un territoire à dominante rurale, positionné au Nord de l'agglomération. Le territoire communal s'est fortement développé sur les décennies récentes, sous l'effet d'un important phénomène de périurbanisation. La commune peut appuyer la poursuite de son développement sur son positionnement géographique privilégié, à proximité du centre d'agglomération saintais.

Toutefois, selon le SCOT, Saint-Vaize n'est pas considérée comme un pôle urbain structurant, appelé à se développer significativement dans les années futures.

Le SCOT désigne Saint-Vaize comme une commune rurale, où le développement de l'urbanisation doit être modéré et respectueux de l'environnement rural.

Le SCOT exige un effort conséquent en matière de maîtrise du développement de l'urbanisation sur cet espace rural afin de parvenir à une division par 3 des surfaces consommées sur l'ensemble du pays à l'horizon des dix prochaines années.

Saint-Vaize située dans le territoire du SCOT du Pays de Saintonge Romane
(Source : DOO du SCOT du Pays de Saintonge Romane, approuvé en 2017)



Le SCOT fixe ainsi une moyenne de logements à produire par commune rurale (39) relevant qu'il ne s'agit que d'une moyenne et une surface à consommer.

Afin d'atteindre l'objectif de modération de consommation d'espace, il affiche ainsi un taux de densité brut (hors VRD) minimum à respecter dans toutes les futures opérations de 14 log/ha et impose par ailleurs que 30% des futures constructions s'opère dans une logique d'intensification ou de renouvellement.

Il fixe ainsi un seuil moyen de consommation d'espace à ne pas dépasser dans les communes rurales de 2.5ha.

Saint-Vaize située dans le territoire du SCOT du Pays de Saintonge Romane
(Source : DOO du SCOT du Pays de Saintonge Romane, approuvé en 2017

- Communes rurales : 14 logements par hectare

Les surfaces indiquées sur le tableau suivant peuvent être mutualisées pour s'adapter aux problématiques locales, en cohérence avec l'armature territoriale du SCoT.

Enveloppes maximales de consommation foncière

Typo communale	Obj. nb logts 2015-2025	part min. intensification urbaine	nb moyen logt / ha (densité nette)	nb ha dév. résidentiel / 2015-2025
SCoT PSR	**6 053**	**30%**	**/**	**307,4**
Pôle structurant	**2 744**	**/**	**24**	**99,8**
Saintes	1 648	50%	25	46,2
Espace d'agglo	1 095	30%	20	53,7
Pôle d'équilibre	**546**	**30%**	**18**	**29,8**
Burie	90	30%	18	4,9
Gémozac	281	30%	18	15,3
Pont l'Abbé d'A.	176	30%	18	9,6
Pôle de proximité	**480**	**30%**	**16**	**29,4**
Corme Royal	149	30%	16	9,1
Meursac	168	30%	16	10,3
St Porchaire	164	30%	16	10,0
Communes rurales	**2 283**	**30%**	**14**	**148,4**
NB. : commune moyenne	39	30%	14	2,5

La *consommation d'espace** maximale autorisée sur la période 2015-2025 est trois fois inférieure à la *consommation d'espace** constatée sur la période précédente (30 ha/an contre 92 ha/an).

4.2.1 Les formes de l'urbanisation

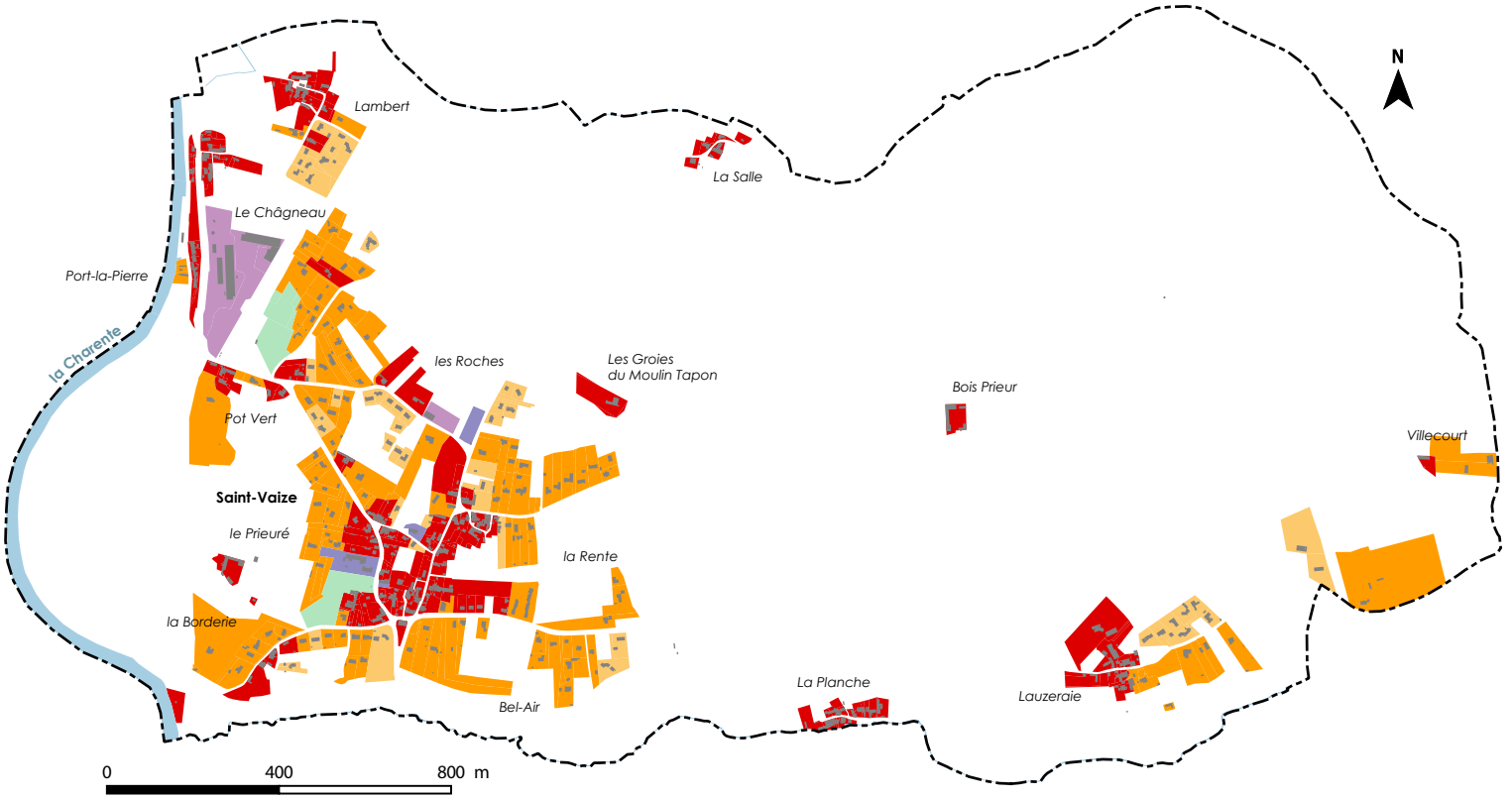
La trame urbaine peut s'analyser en plusieurs grandes formes d'urbanisation :

- **En premier lieu, le tissu d'habitat dense du XIX^{ème} siècle** de la période pré-industrielle et d'inspiration rurale traditionnelle, constituant le bourg et les lieux-dits anciens. Les formes du bourg ancien se distingueront par une forte compacité de l'habitat, contrairement aux espaces urbanisés contemporains.

- **En second lieu, l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle,** correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés. Dans cet habitat pavillonnaire, il convient de distinguer les formes d'habitat organisées (issues de lotissements) et les formes spontanées d'habitat diffus.

Les règles d'occupation du sols du PLU devront être adaptées à chaque forme d'urbanisation, en favorisant une cohérence architecturale et paysagère au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

Analyse des grandes formes de l'urbanisation à la parcelle (sources : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)







- Dominante d'habitat d'architecture traditionnelle d'avant 1970
- Tissu du bourg-rue ancien de Burie
- Dominante d'habitat contemporain pavillonnaire d'après 1970)
- Dominante d'habitat construit après 2000
- Dominante d'équipements collectifs
- Dominante d'activités économiques
- Dominante de grands équipements sportifs et autres équipements non-bâtis

4.2.2 Analyse des formes urbaines

On rappellera que l'organisation de la trame urbaine de **Saint-Vaize** est marquée par l'existence d'un bourg important, polarisé autour d'un noyau ancien traversé par la RD 114. Autour de ce bourg, plusieurs hameaux anciens sont à identifier, exigeant de la part du PLU une approche hiérarchisée afin de déterminer les enjeux pour chacun d'entre eux.

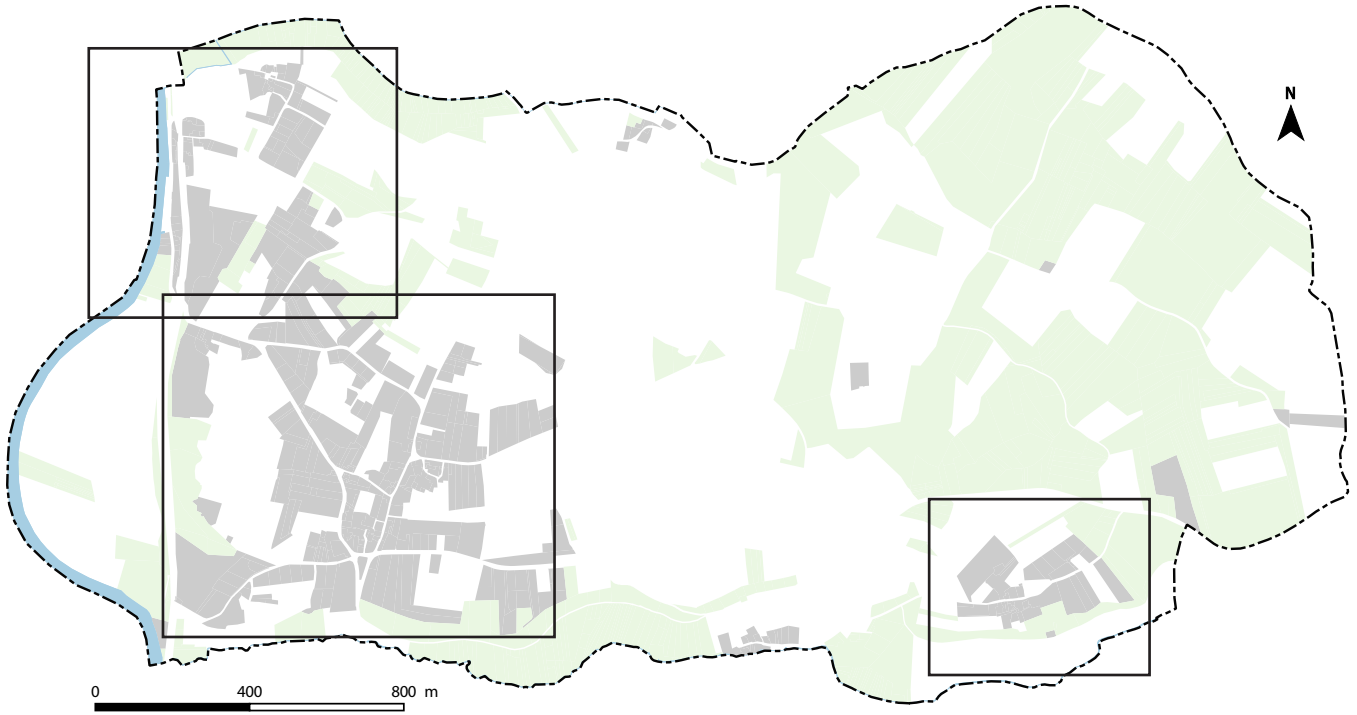
Le PLU identifiera les enjeux particuliers du cœur de bourg ancien, constitué de plusieurs poches d'habitat dont l'église devrait constituer l'élément fédérateur. Au-delà, le PLU doit s'attarder sur les enjeux relatifs aux secteurs d'extensions pavillonnaires du bourg (« Les Roches », « La Rente »).

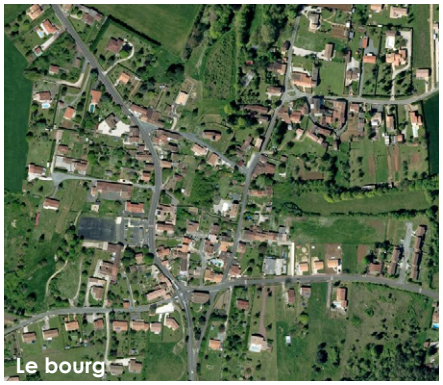
Au Nord de la commune, les lieux-dits de « Port-la-Pierre », « Châgneau » et « Lambert » susciteront des enjeux particuliers à approfondir : « Port-la-Pierre » et « Châgneau » sont des hameaux anciens bien préservés, tournés vers le fleuve Charente, tandis que « Lambert », établit en bordure du vallon du Brandet, a connu un important développement pavillonnaire suscitant certains enjeux.

Au Sud, le hameau de « Lauzeraie » a également connu un certain étalement pavillonnaire via une opération de lotissement.

Le PLU doit ainsi s'intéresser aux caractéristiques urbaines de ces différents secteurs afin de déterminer les enjeux relatifs à la gestion et à la mise en valeur des formes urbaines.

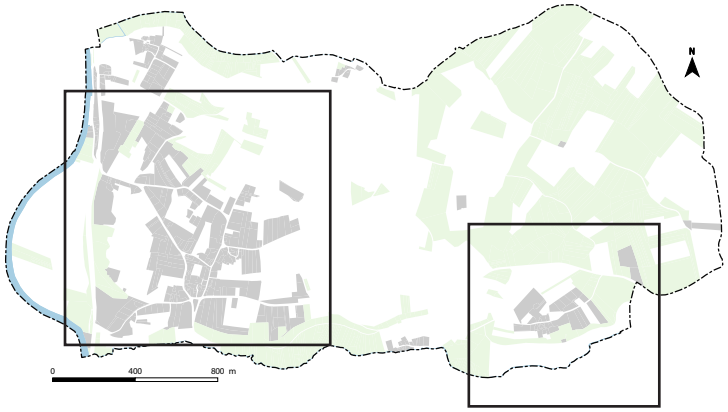
Secteurs désignés pour une analyse urbaine approfondie



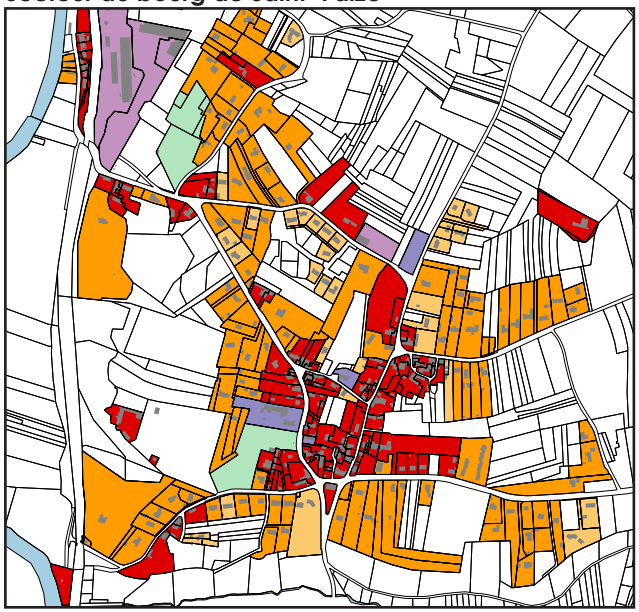

Le bourg


« Le Châgneau », « Lambert »

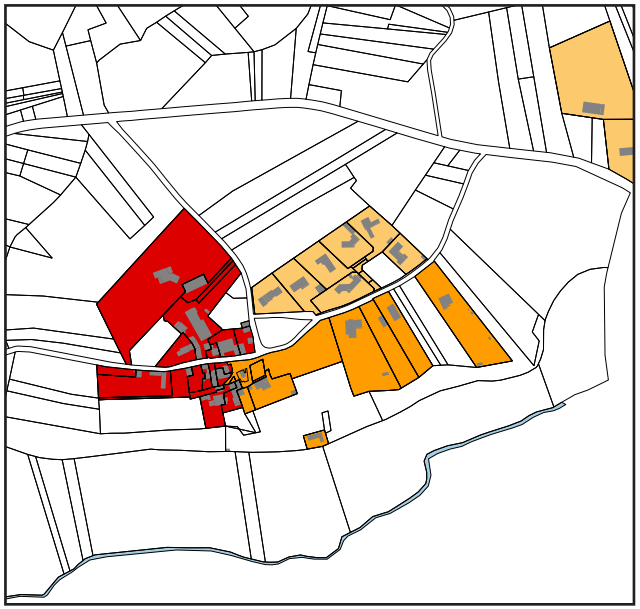

« Lauzeraie »



Secteur du bourg de Saint-Vaize



Secteur de « Lauzeraie »









Le cœur de bourg de Saint-Vaize

Analyse du bourg-rue ancien

Le bourg de Saint-Vaize est marqué par un tissu d'habitat ancien aux formes denses et resserrées. Ce tissu d'habitat s'organise **en trois poches principales et on peut ainsi le qualifier de bourg « Grappe »** : une première au Sud autour du carrefour de la route de Port-la-Pierre (RD 114) et de la route du Gros Roc (RD 129 E2) qui marque l'entrée principale du bourg, une seconde au Nord-Est autour du carrefour de la Croix (route de la Croix et route du Bois des Prieurs) et enfin, une troisième au Nord, autour de la Rue du Baptistère et la RD 114.

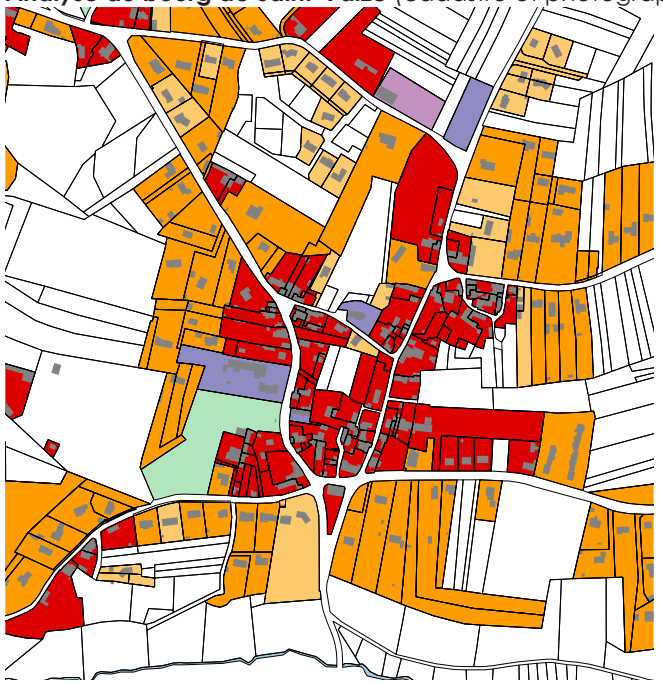
Ces trois entités sont fédérées pour partie par l'église, située dans la rue du Baptistère. Le monument adopte un volume simple et modeste, surplombé d'une flèche de faible hauteur mais domine néanmoins une bonne partie du bourg. De même, il convient d'insister sur les espaces naturels du coeur de bourg. Ces derniers sont également fédérateurs. Le vallon avec un dénivelé assez prononcé constitue une coulée verte structurante.

Mais ce qui caractérise ce type de bourg, relativement éclaté, c'est l'absence d'espace public structurant. Le bourg ne contient pas de place de village incarnant une centralité. De plus, il n'existe que peu de placettes et certaines sont monopolisées par l'automobile.

Au-delà de cet habitat ancien, le développement pavillonnaire contemporain s'est opéré par l'intermédiaire d'implantations bâties au coup-par-coup se traduisant par un important étalement linéaire le long des voies desservant le bourg. Ce développement du bourg doit à présent retrouver de la cohérence.

La réalisation en cours du lotissement du « Champ des Vignes » s'inscrit dans cette logique que doit poursuivre le PLU à travers ses futures Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Analyse du bourg de Saint-Vaize (cadastre et photographie aérienne)







Vue ponctuelle sur le clocher de l'église depuis la route de Port-la-Pierre (RD 114)



Espace naturel (jardins, boqueteau...) au coeur du bourg

Quelques éléments de morphologie urbaine

Le cœur de bourg est structuré par un habitat ancien de qualité, marqué par une forte complexité des volumes et du parcellaire. A contrario, l'habitat contemporain est marqué par la rationalité du parcellaire et le relâchement des densités bâties. La densité de l'habitat ancien est généralement forte, dépassant les 15 logements/hectare, alors que la densité de l'habitat pavillonnaire est généralement inférieure à 10 logements/hectare.

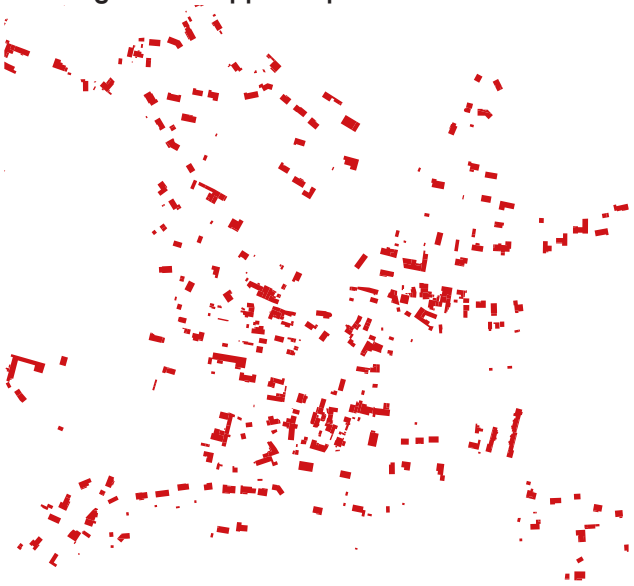


La traversée du bourg est marquée par l'alignement de l'habitat ancien aux voies et emprises publiques

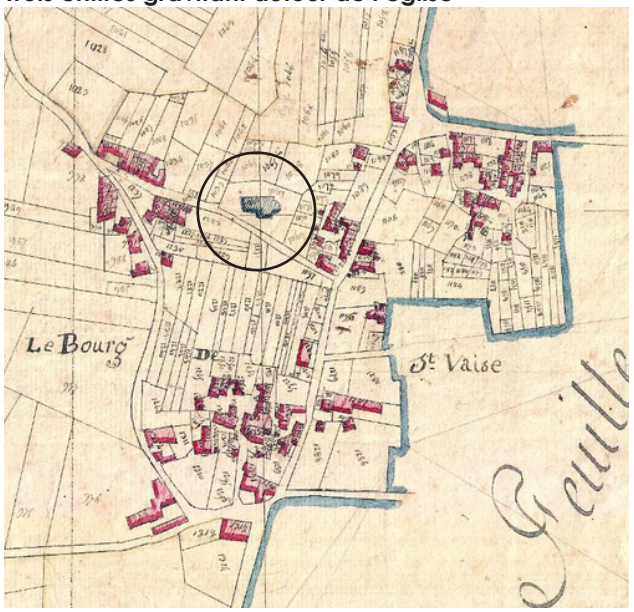


Le bâtiment de l'église, modeste à l'image de l'habitat ancien du bourg, doit constituer un marqueur identitaire fort. Ses abords dont un terrain en délaissé face à elle interpelle car il dévalorise le site

Un bourg ancien supplanté par l'urbanisation diffuse



Trois entités gravitant autour de l'église



Une armature viaire marquée par l'étalement urbain



Une trame parcellaire hétérogène



Au Nord, « Le Châgneau » et « Lambert », «Port-La Pierre »

Analyse du secteur

Le secteur Nord du bourg est marqué par l'existence de trois lieux-dits anciens, que sont « Port-la-Pierre », « Le Châgneau » et « Lambert ». « Port-la-Pierre » est un hameau atypique dont l'habitat mitoyen et compact se trouve enserré par la RD 114 et les falaises de la Charente.

Au-dessus du hameau, le plateau accueille l'ancienne usine de défibrage de genêts et sa cheminée en briques de 1947.

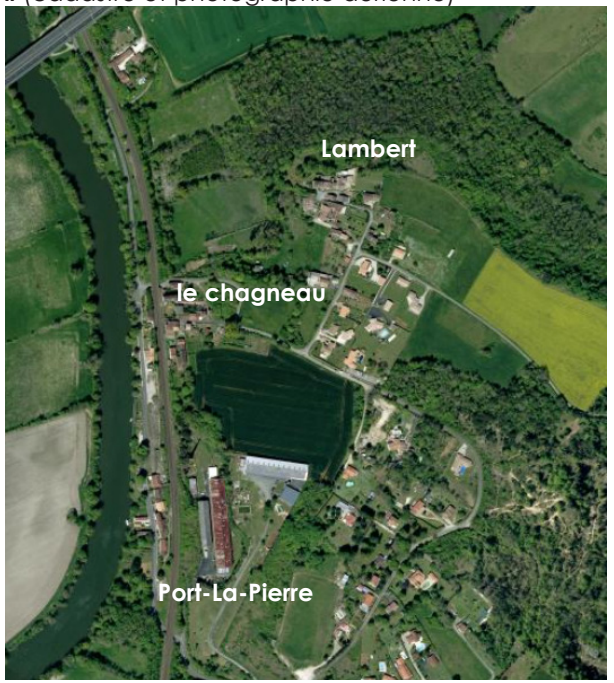
« Le Châgneau » et « Lambert » sont deux noyaux anciens organisés de façon concentrique autour de voies en impasse. La forte densité bâtie est tempérée par l'existence d'importance surfaces de jardins à l'arrière des constructions. « Le Châgneau » domine la vallée de la Charente et est en relation directe avec le fleuve, contrairement à l'espace du bourg ancien.

« Chez Lambert » constitue le cas atypique d'un hameau isolé de l'espace du bourg, ayant connu un important développement pavillonnaire. Une différence particulièrement marquée apparaît entre l'habitat ancien, dense et resserré, et cet habitat pavillonnaire, marqué par son implantation en cœur de parcelle,

Le PLU devra nécessairement réinterroger les opportunités réelles d'évolution de ces hameaux qui reposent surtout dans leur valorisation (entretien, extension, changement de destiantion...).

Analyse de « Port-la-Pierre », « Le Châgneau » et « Lambert » (cadastre et photographie aérienne)







« Port-la-Pierre » et son front bâti faisant face au fleuve Charente



« Lambert », marqué par son habitat dense

Quelques éléments de morphologie urbaine

Les ensembles bâtis anciens de « Port-la-Pierre », « Le Châgneau » et « Lambert » sont marqués par des caractéristiques urbaines semblables au bourg : compacité et alignement du bâti, complexité des volumes et du parcellaire.

L'habitat contemporain s'est surtout développé au contact de « Lambert », de façon diffuse et sans lien véritable avec le hameau d'origine.

Le PLU a vocation à préserver l'unité des deux lieux-dits anciens de « Port-la-Pierre », « Le Châgneau », en maintenant des coupures d'urbanisation affirmées !



« Le Châgneau », implanté sur les falaises bordant la Charente, est l'un des rares lieux-dits en lien avec le fleuve



L'un des enjeux de la commune est de parvenir à la mise en valeur de la façade du fleuve Charente

Un bpati ancien diffus dans la masse



Un réseau viaire peu dense marqué d'impasses



Trois noyaux anciens



Une trame parcellaire hétérogène



« Lauzeraie »

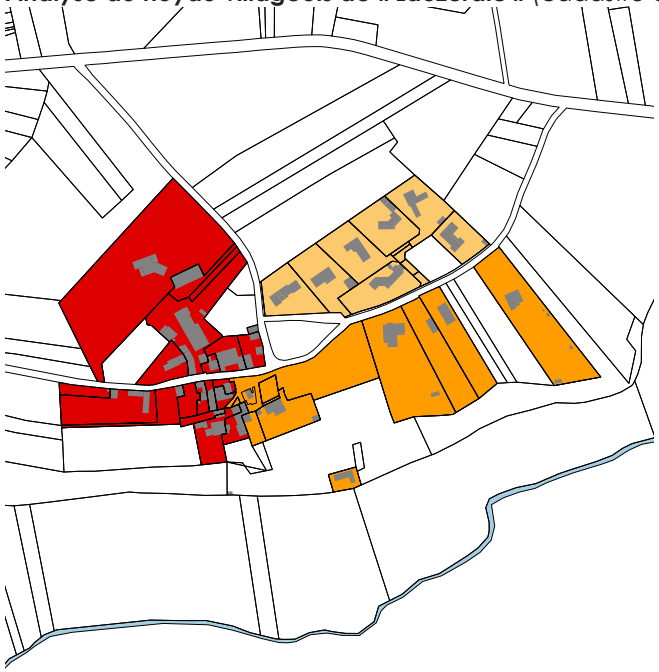
Analyse du secteur

Le hameau ancien de « Lauzeraie » doit attirer l'attention du PLU par son ampleur et son développement récent, conforté par l'ancien document d'urbanisme de la commune. Le hameau originel est organisé de façon compacte autour de la route de Lauzeraie, et reprend les caractéristiques architecturales et urbaines du bourg ancien et des hameaux précédents.

Cet ensemble ancien s'est vu prolongé par un petit ensemble pavillonnaire étiré le long de l'allée des Yeuses. Une enclave herbeuse, prolongé d'un espace boisé, entretiennent une coupure entre le hameau ancien et son extension plus contemporaine.

De façon plus générale, le PLU devra concentrer ses efforts sur le réinvestissement de certaines dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe actuelle du village.

Analyse du noyau villageois de « Lauzeraie » (cadastre et photographie aérienne)







Un cœur de village ancien au bâti d'intérêt patrimonial



Une extension pavillonnaire peu lisible et radicalement opposée au cœur villageois ancien

Quelques éléments de morphologie urbaine

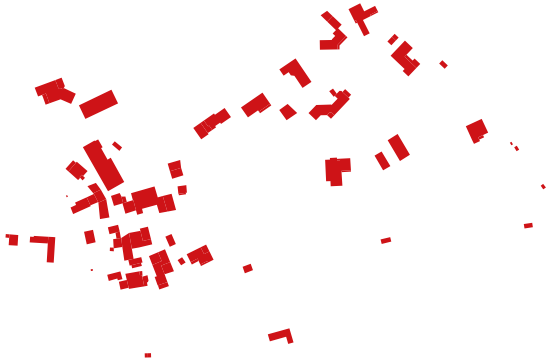


Une enclave naturelle à préserver au cœur du village ?



un espace pavillonnaire à gérer dans ses limites existantes

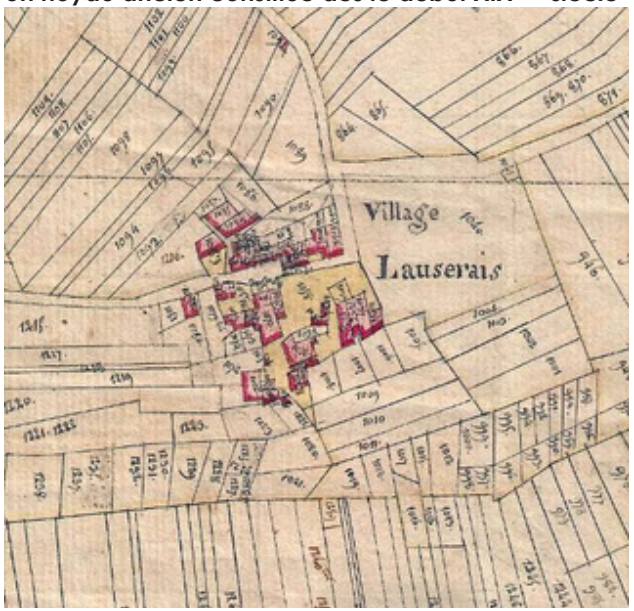
Un noyau ancien débordé par l'habitat pavillonnaire



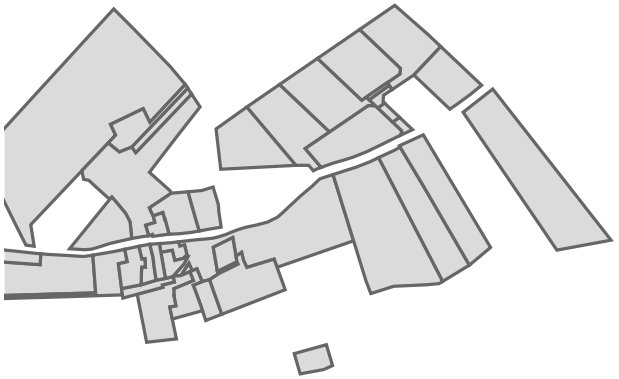
Une armature viaire marquée par l'étalement urbain



Un noyau ancien constitué dès le début XIX^{ème} siècle



Une trame parcellaire hétérogène



4.2.3 Analyse des formes urbaines par grands types

L'habitat traditionnel antérieur aux années 1950

L'habitat ancien regroupe des formes urbaines denses et compactes, correspondant au bourg ancien de Saint-Vaize et à l'habitat traditionnel rural des hameaux anciens (« Lambert », « Lauzeraie »...). De manière générale, le bâti ancien se montre particulièrement dense et resserré autour des voies de communication, avec des fronts et des implantations en limite de voie ou en retrait proche. Ces fronts s'adaptent généralement à l'ensoleillement du site. L'architecture rurale typique de la Saintonge transparaît dans ces formes anciennes (pierre de pays, maisons « saintongeaises »...).

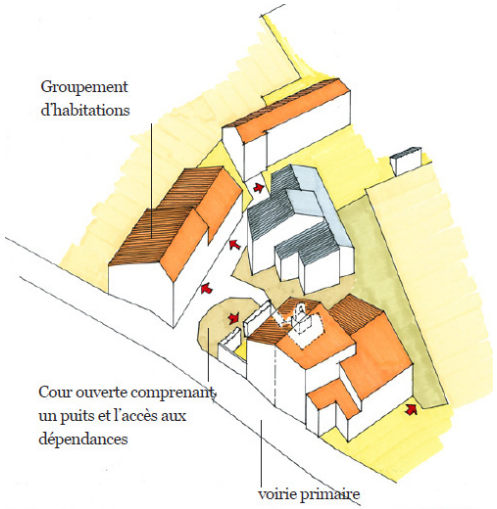
Le parcellaire de l'habitat ancien est morcelé et irrégulier. Bien que les densités soient assez fortes (plus de 50 % d'occupation parcellaire), les espaces dédiés aux jardins et parcs s'avèrent généralement importants, contribuant ainsi à modérer la densité (au moins 15 logements/hectare). Ceux-ci sont toutefois peu visibles depuis les axes de communication compte-tenu de la pré-dominance des fronts bâtis dans les paysages urbains. En découle une bonne gestion des limites entre domaine public et sphère privative, avec peu de covisibilités.

La nature du bâti et son architecture (formes, matériaux...) induisent une forte identité rurale sous-jacente au territoire, que le PLU doit contribuer à préserver et mettre en valeur. Son règlement pourra utilement protéger certains éléments patrimoniaux.

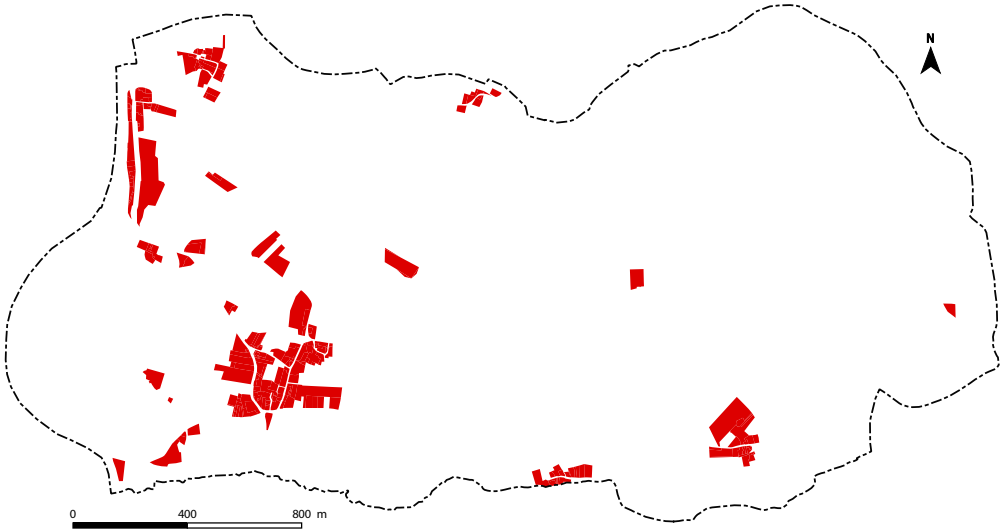
Le querreu, espace commun typique des villages de Saintonge (source : CAUE 17)

Le « querreu » est un espace commun à plusieurs riverains forme un lien entre un groupe de constructions et les voies du village.

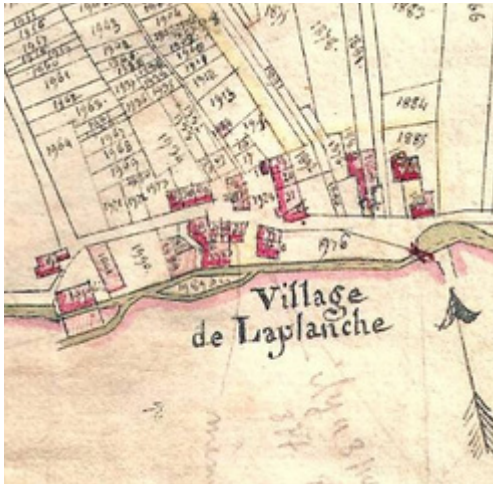
Il accueille généralement des éléments d'usage nécessaires à l'activité rurale tels que puits, four, pompe à eau. Il est bordé par les habitations, de la simple maison de journalier à la maison saintongeaise, ainsi que par des dépendances.



L'habitat ancien (source : cadastre, MAJIC, DREAL PC)




Le hameau de « La Planche »



Le hameau ancien de « La Planche » a conservé son aspect originel, il s'inscrit dans le fond de vallée du Rochefollet. Son tissu bâti est caractérisé par une forme linéaire et resserrée autour de la voie publique. Le PLU doit préserver l'intégrité de cet ensemble bâti patrimonial, accroché à un espace structurant au sein des continuités écologiques locales.

Fiche de synthèse - La morphologie du bourg ancien de Saint-Vaize et des hameaux	
Période	Antérieure au XX^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/ hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètres) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. Volumétrie : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. Couverture : Toit à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises. Ouvertures : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. Matériaux : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances…), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables…).
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Faible potentiel de mutation et de réinvestissement urbain de par la forte densité du bâti ancien, ainsi que sa valeur et son unité architecturale méritant bien souvent une préservation « en l'état ». Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...).



Il convient que le PLU mette en valeur les formes d'habitat ancien, dans le respect de l'histoire de la commune. Le PLU n'a pas vocation à encourager la mutation des hameaux anciens au risque d'altérer leurs équilibres architecturaux et morphologiques.

Les extensions et les réhabilitations de l'habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle de la Saintonge Romane. Toutefois, le PLU devra favoriser les évolutions nécessaires à la prise en compte des grands enjeux d'aménagement actuels (énergies renouvelables, accessibilité...), dans une logique d'équilibre.

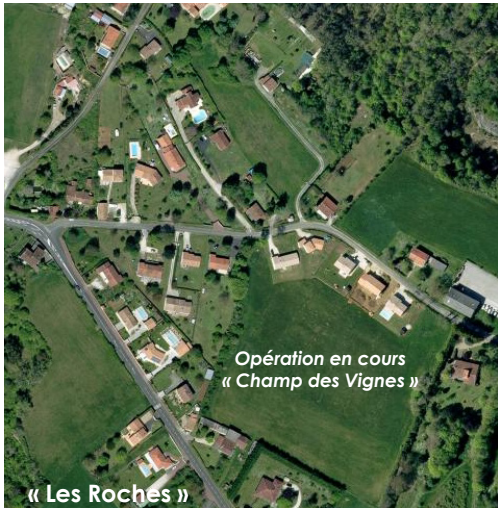
L'habitat contemporain

L'habitat contemporain correspond à des constructions de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, essentiellement de type pavillonnaire. Cet habitat s'est constitué soit sous formes d'opérations d'ensemble, soit au coup-par-coup.

Les constructions pavillonnaires adoptent généralement un volume simple, implanté le plus souvent au cœur de la parcelle et en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Son aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, généralement en rupture avec l'habitat traditionnel rural.

Cet habitat se caractérise également par des densités faibles(de 5 à 10 logements/ hectare), une quasi-absence de constructions à étage, des espaces communs réduits à des voies de circulation conçues pour l'automobile… Il convient donc que le PLU veille davantage à concilier l'aspiration à la maison individuelle avec les formes de l'habitat traditionnel, en incitant au développement de formes d'habitat plus compactes et de qualité.

Afin de concourir à l'atteinte de cette objectif, **il convient de privilégier les opérations d'habitat groupé face aux constructions individuelles « au coup-par-coup »,** qui ne permettent pas vraiment d'agir sur les formes urbaines. Par ailleurs, **le PLU pourra mettre en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir la bonne conception de ces futures opérations.**





L'habitat contemporain (source : cadastre, MAJIC, DREAL PC)







L'un des principaux enjeux suscités par le développement pavillonnaire contemporain est la maîtrise du phénomène d'étalement linéaire sous l'effet de l'extension « au coup-par-coup » de l'enveloppe urbaine. Le PLU devra réaffirmer les limites du bourg en agissant notamment sur les secteurs de la route du Gros Roc (RD 129 E2), la route du Bois des Prieurs et l'allée du Prieuré. Le PLU doit inverser ce phénomène en favorisant le développement du bourg en épaisseur.

Fiche de synthèse - Les extensions contemporaines du bourg et des hameaux	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle et du début du XXI^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique…).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage. Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.
Divers	Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace, qui suscite des problèmes d'intégration aux paysages urbains des bourgs anciens de par les volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage trop important avec le tissu bâti ancien
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort, compte-tenu de la faible densité caractéristique de l'habitat pavillonnaire. Toutefois, l'agencement du bâti existant et son rapport à l'espace public génère bien souvent des freins quant au réinvestissement urbain. Les possibilités de densification et de mutation urbaine seront à observer au cas-par-cas en veillant à étudier finement chaque contexte.



Il convient que le PLU favorise une plus forte continuité et une plus ample cohérence des formes contemporaines vis-à-vis du tissu plus ancien. Par ailleurs, des efforts importants seront à réaliser en matière de gestion économe des sols selon les exigences du projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Il convient de favoriser les opérations d'habitat groupé dès que possible afin de maîtriser le développement de l'urbanisation. Sur le plan architectural, le PLU doit exiger de l'habitat contemporain un véritable travail de qualité des formes et de l'aspect des constructions, en favorisant la densité et ***en recherchant des alternatives au « pavillon au cœur de sa parcelle ».***

En outre, on soulignera que les secteurs d'habitat pavillonnaire pourraient à l'avenir constituer un vivier important de densification urbaine.

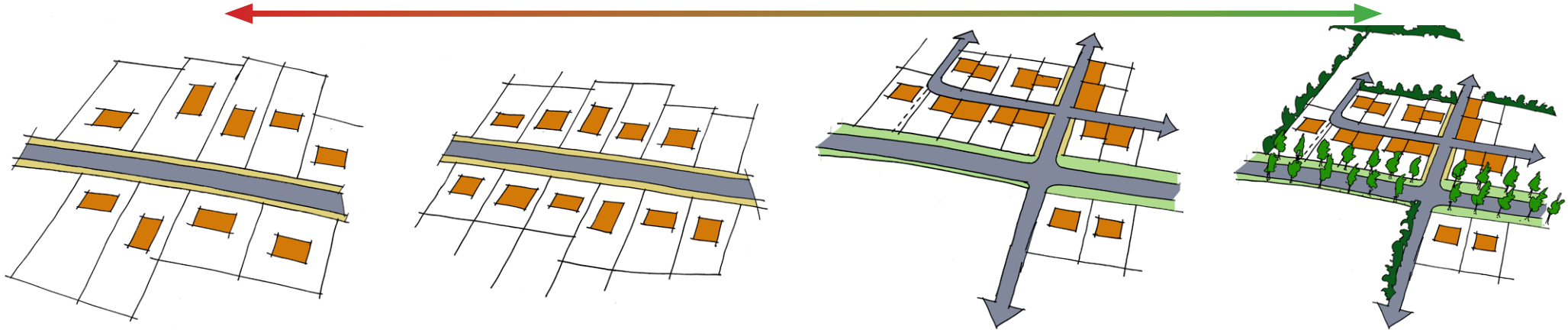
4.2.4 Enjeux relatifs à la gestion des formes urbaines

Les paysages urbains de **Saint-Vaize** sont marqués par l'important antagonisme entre un bourg ancien cohérent, aux formes anciennes de qualité, et les extensions pavillonnaires plus contemporaines qui se sont principalement développées sous forme d'étalement linéaire. Le PLU devra inciter à la mise en valeur des formes d'habitat traditionnel tout en opérant une rationalisation du développement pavillonnaire dans les années à venir. **On soulignera sur ce point l'enjeu de maîtriser ce développement urbain par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble cohérentes et intégrées au bourg existant.**

Au-delà du bourg, on soulignera également la valeur des hameaux avec leur habitat ancien traditionnel. Ces hameaux anciens ont ponctuellement souffert des méfaits de l'urbanisation diffuse et d'un développement pavillonnaire opportuniste et au coup-par-coup. Ces formes sont en rupture avec l'habitat traditionnel de la Saintonge, tant au regard des implantations bâties que des volumes et aspects extérieurs. Cette urbanisation diffuse, dénuée de parti-pris architectural, doit donc être davantage maîtrisée. Un recentrage global de l'urbanisation devra s'opérer au profit du bourg, dans le respect des orientations du SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU doit donc veiller au respect du vocabulaire de l'habitat traditionnel. Le PLU doit concrètement encourager la densification de l'habitat et favoriser le développement de formes alternatives au pavillon en cœur de parcelle plus économes en espace, énergies...

Schémas de principe d'une implantation du bâti en cohérence avec l'espace public



Situation des trois dernières décennies : un habitat pavillonnaire lâche et diffus

Vers davantage de densité et de compacité à l'approche des centres urbains

Organiser de véritables quartiers d'habitat, structurés par l'espace public

Associer les espaces minéraux à des trames végétales structurantes

4.3.1 Les infrastructures de transport

Caractéristiques du réseau de transports

Le territoire de **Saint-Vaize** n'est pas directement desservi par les grands axes de circulation d'envergure régionale. La principale voie de transport traversant la commune est la RD 114 (Saintes - Saint-Savinien), du Nord au Sud. Il s'agit d'une route départementale secondaire à l'échelle du territoire de la Charente-Maritime.

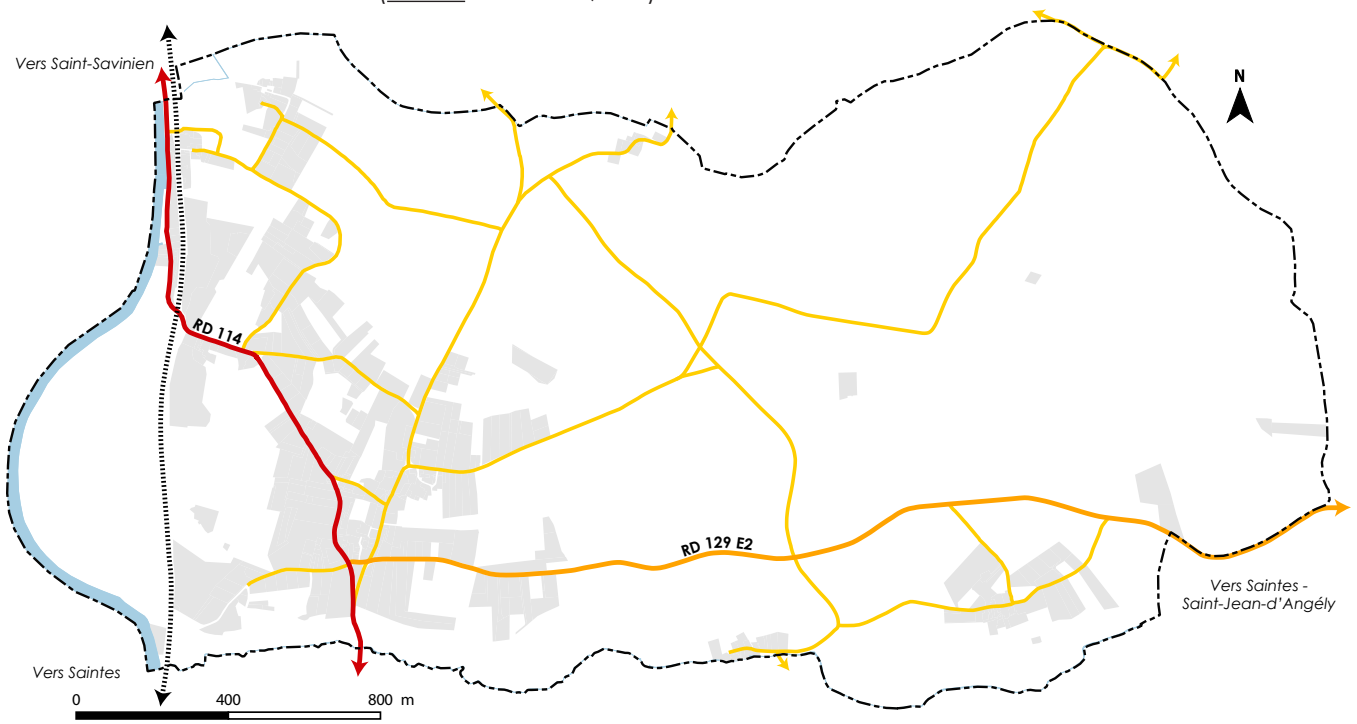
Cette infrastructure compte 2 535 véhicules/jour en 2015 selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime. Elle garantit à la commune une bonne accessibilité locale, notamment en direction du centre d'agglomération de Saintes.

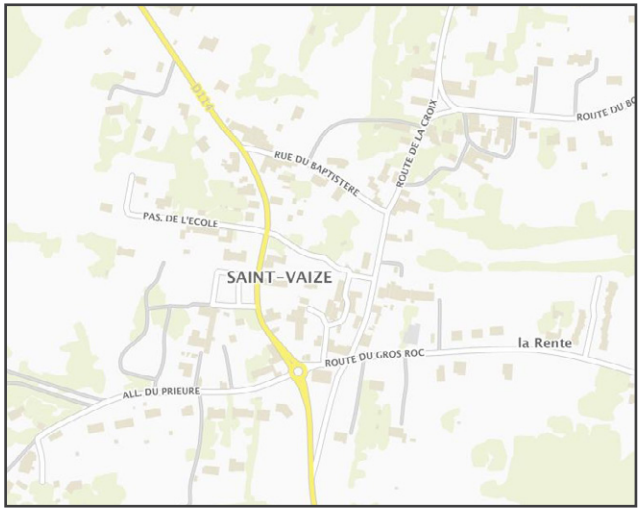
La commune est également desservie via la RD 129 E2 d'Est en Ouest. Cet axe joue un rôle important dans la desserte du territoire, ce dernier étant connecté à la RD 150 (Saintes - Niort, via Saint-Jean-d'Angély), située à 6 kilomètres à l'Est. La RD 150 accueille un trafic routier de 5 904 véhicules/jour en 2015.

Ce réseau départemental est consolidé par un réseau secondaire de routes communales, assurant la desserte des hameaux de la commune. Le territoire est également traversé par la voie ferrée de Saintes à Rochefort (ligne 530 000 mise en service e 1867 dite ligne de Nantes-Orléans à Saintes).

On signalera que l'autoroute A 10, dont le tronçon local a été livré en 1981, se situe immédiatement au Nord de la commune. Cette infrastructure régionale est accessible via l'échangeur 35, situé à environ 12 kilomètres au Sud (sortie Saintes sur la commune de Saint-Georges des Coteaux) . On précisera également que le développement de l'urbanisation linéaire le long des routes départementales est de plus en plus proscrit par le Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire du domaine routier.

Le réseau routier de Saint-Vaize (source : cadastre, IGN)





Les principales voies desservant le bourg sont la route de Port-la-Pierre (RD 114) et la route du Gros Roc (RD 129 E2). Un important carrefour entre ces deux voies est à noter au Sud du bourg.

Ce réseau de voies est complété notamment par la route de la Croix (en direction du cimetière, au Nord), la rue de Baptistère (où se situe l'église) et l'allée du Prieuré (au Sud, vers « La Borderie »).

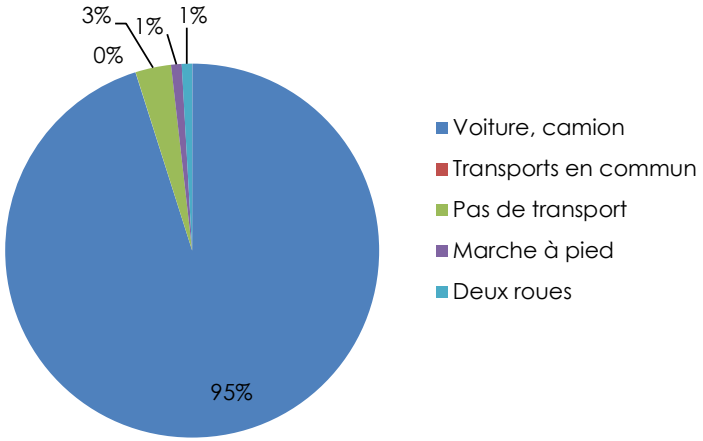
4.3.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements constituent une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques.

La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique. Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.

Moyens de transport utilisés par les actifs de Saint-Vaize pour se rendre au travail en 2013 (INSEE)



Saint-Vaize est un territoire rural fortement dépendant de l'automobile. Selon l'INSEE en 2013, 65 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en automobile sur la commune (81 % à l'échelle départementale en 2013). Moins de 1 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclarent aller au travail par voie de transports en commun. De nombreux actifs déclarent ne pas avoir l'usage d'un transport pour aller au travail. Il s'agit généralement des exploitants agricoles et des travailleurs indépendants.

Cette dépendance des ménages à l'automobile, générée par des habitudes individuelles très fortes, est également accentuée par une offre limitée en transports en commun sur la commune Le PLU peut cependant contribuer à mettre en valeur l'offre en transports collectifs en encourageant le développement de l'habitat au plus proche des arrêts de transports en commun.

Les différents transports collectifs

Sur **Saint-Vaize**, la desserte du territoire par les transports collectifs est très limitée. La commune n'est traversée par aucune ligne « armature » du réseau de transports du Conseil Départemental de Charente-Maritime. Ce dernier assure toutefois les transports scolaires. Ces lignes qui ne fonctionnent qu'en période scolaire sont ouvertes au public. La commune est ainsi desservie à hauteur de trois secteurs principaux par le bus aux horaires du ramassage scolaire (cf page suivante).

On précisera également que la Communauté d'Agglomération propose un service de transport à la demande «Allo' Bus» pour rejoindre Saintes (service sur réservation préalable).

Saint-Vaize n'adhère à aucun syndicat de transports collectifs et n'est couverte par aucun Plan de Déplacements Urbains. La commune n'est pas desservie par le train, malgré le passage de la ligne ferroviaire de Saintes à Rochefort. Toutefois, la gare ferroviaire de Saintes se situe à environ 8 kilomètres au Sud.

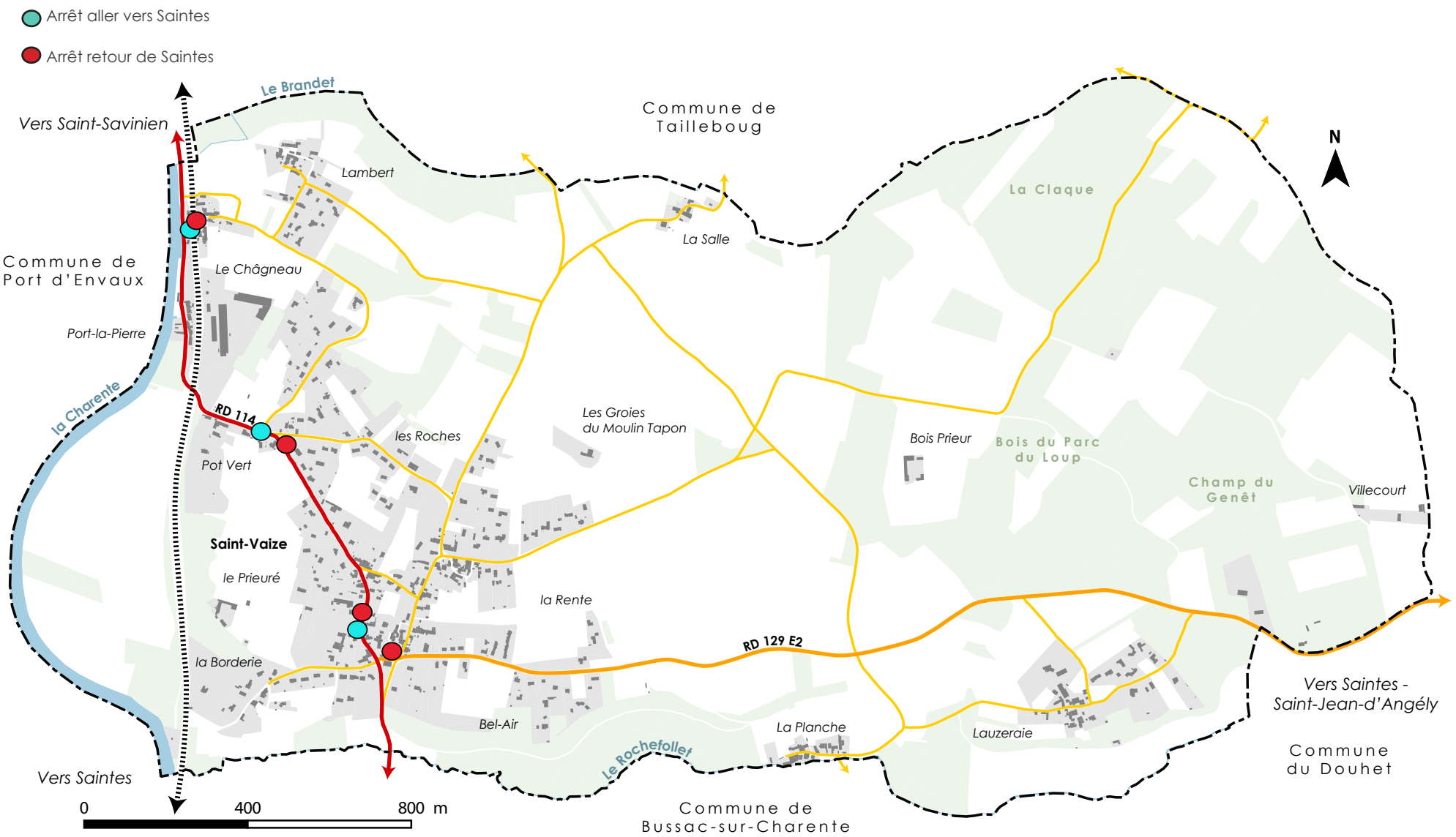
=> L'absence de transports collectifs constitue aujourd'hui un réel obstacle au développement des communes rurales.

Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, il demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local. **Saint-Vaize** ne possède aucune aire officielle de covoiturage.

Cependant, certaines lieux de la commune peuvent être utilisées informellement à cette fin, notamment dans le bourg, où l'on retrouve des équipements disposant d'aires de stationnement. On précisera qu'une plate-forme numérique mutualisée entre les départements de la région Poitou-Charentes a été mise en place afin de favoriser la mise en relation des personnes souhaitant effectuer des covoiturages.

Repérage des arrêts de bus (source : commune)



Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » désignent les déplacements non-motorisés (piétons, cyclistes…). De par leur absence d'impact sur le plan environnemental, ils sont aujourd'hui favorisés en alternative à l'automobile. A cet effet, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée alors qu'elle est souvent concurrencée par l'automobile, du fait de l'aménagement inadapté des rues.

En 2013, l'INSEE estime à 1 % la part des actifs de 15 ans ou plus habitant la commune, se rendant au travail à pied. Cette proportion est peu surprenante au regard du faible nombre d'emplois sur le commune. L'éloignement de la commune vis-à-vis du pôle d'emplois local de Saintes génère donc une forte dépendance des ménages à l'automobile.

Sur la commune, la problématique des déplacements doux s'exprime différemment selon les secteurs. Le principal espace source d'enjeu sur cette question est le bourg où se localisent les équipements publics de la commune. **Au sein du bourg, le trafic notable sur la RD 114 est particulièrement défavorable à la sécurité des déplacements piétons. Les circulations piétonnes doivent donc être améliorées sur cet axe,** en collaboration avec le département qui est compétent en matière d'aménagement du réseau départemental. Les enjeux de mise en sécurité des infrastructures du bourg se prolongent sur la RD 129 E2. Globalement, **le PLU n'aura pas vocation à accentuer le phénomène d'étalement urbain linéaire qui contribue à aggraver l'insécurité des piétons sur le réseau des routes départementales mais devrait participer à la réflexion sur la requalification de la traverse qui s'avère indispensable pour l'avenir.**

Au-delà du réseau routier principal, le bourg est desservi par de nombreuses voies secondaires dont le trafic routier, modéré à faible, contribue à la moindre exposition des piétons aux dangers suscités par ce dernier. Une certaine vigilance doit toutefois être observée sur la route des Roches, la route du Bois des Prieurs et la route de la Croix, qui ont gardé un aspect très « routier » malgré le développement d'une urbanisation résidentielle sur leurs abords.

On s'interrogera par ailleurs sur la mise en liaison du cœur de bourg et ses espaces résidentiels plus éloignés, notamment les secteurs du chemin des Carrières ainsi que le secteur des Roches.


La RD 114 constitue l'axe prioritaire à aménager en vue d'améliorer les déplacements piétons


Le carrefour de la RD 114et de la RD 129 E2 ne permet pas une circulation piétonne optimale

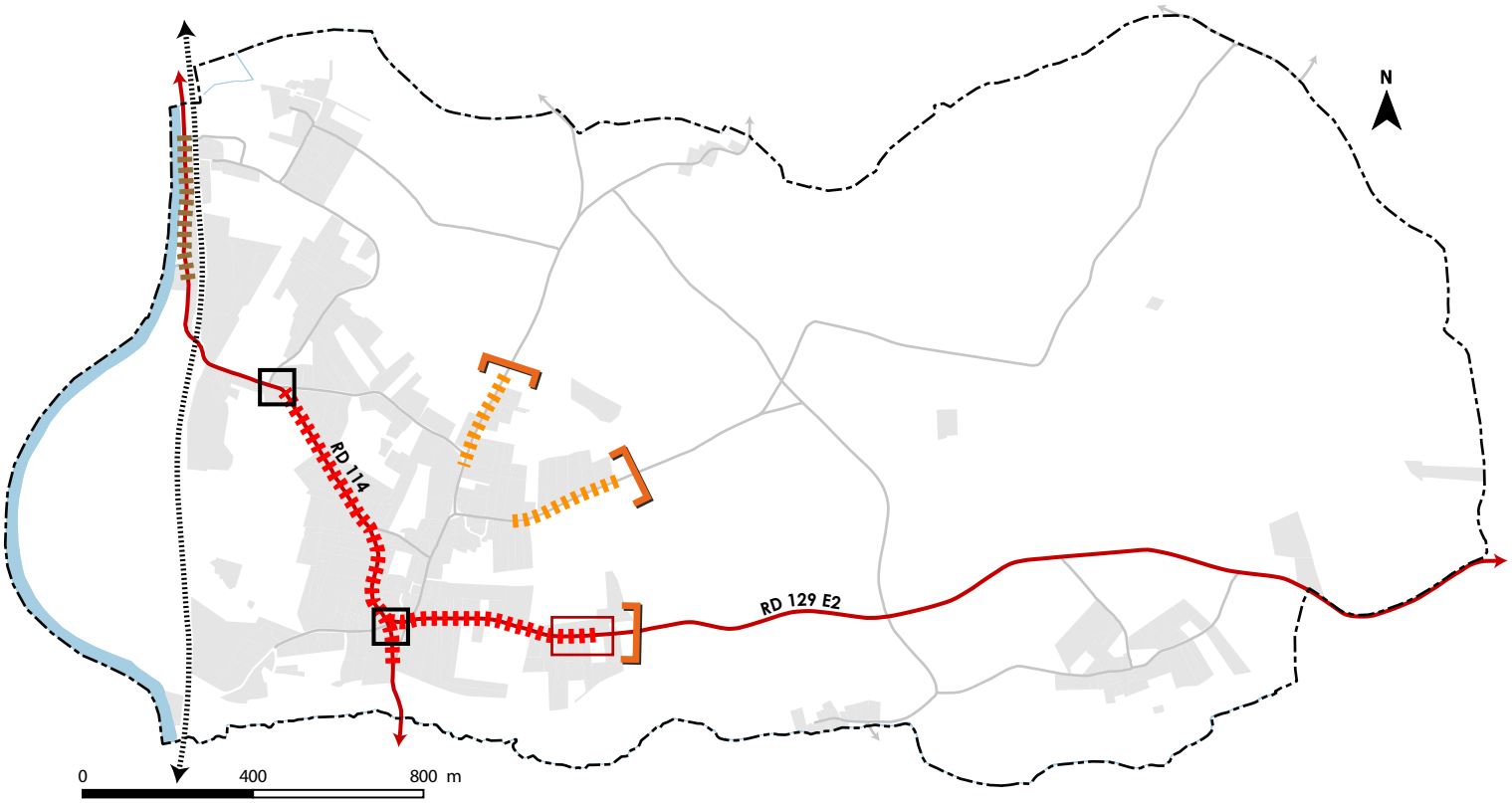

Chemin piéton dans le vallon au coeur du bourg et ses murets d'intérêt patrimonial


La route de la Croix, supportant un trafic globalement faible, n'est pas source d'enjeu pour les continuités piétonnes


Chemin piéton reliant la RD 114 à la route de la Croix


La RD 129 E2 est également fortement concernée par la problématique des déplacements doux

Enjeux relatifs aux déplacements sur Saint-Vaize (source : URBANhymns)



Agir sur les routes départementales en vue d'améliorer les circulations piétonnes dans le bourg

Réaménager certaines séquences routières marquées par l'étalement pavillonnaire

Soigner l'aménagement de l'entrée Est du bourg, marquée par un important étalement urbain

Lutter fermement contre l'urbanisation linéaire diffuse au bénéfice de la sécurité des déplacements

Améliorer la sécurité sur deux carrefours peu favorables aux déplacements piétons

Mettre en valeur la façade du fleuve Charente par un aménagement spécifique de la RD 114


Valoriser la façade de la Charente par une réflexion sur l'aménagement de la RD 114


Sécuriser la traverse du bourg (RD 114)


Repenser l'entrée du bourg Est (RD 129 E2)


Repenser les déplacements piétons sur les franges du bourg (route du Bois des Prieurs)

4.3.3 Les équipements collectifs

Vue d'ensemble sur la commune

Les équipements de la commune se concentrent essentiellement dans le bourg de **Saint-Vaize.** Ces équipements, diversifiés et nombreux, **permettent au bourg de défendre sa position centrale au sein de la commune**.

La mairie, l'école et sa place constituent le cœur symbolique et fonctionnel de la commune. S'y ajoutent la salle-des-fêtes dont un projet d'extension est en cours ainsi que les équipements sportifs, et le parc public. Le tout qui forme un ensemble a vocation à incarner la centralité du bourg mais actuellement la RD 114 crée un effet de coupure préjudiciable à l'affirmation de cet espace.

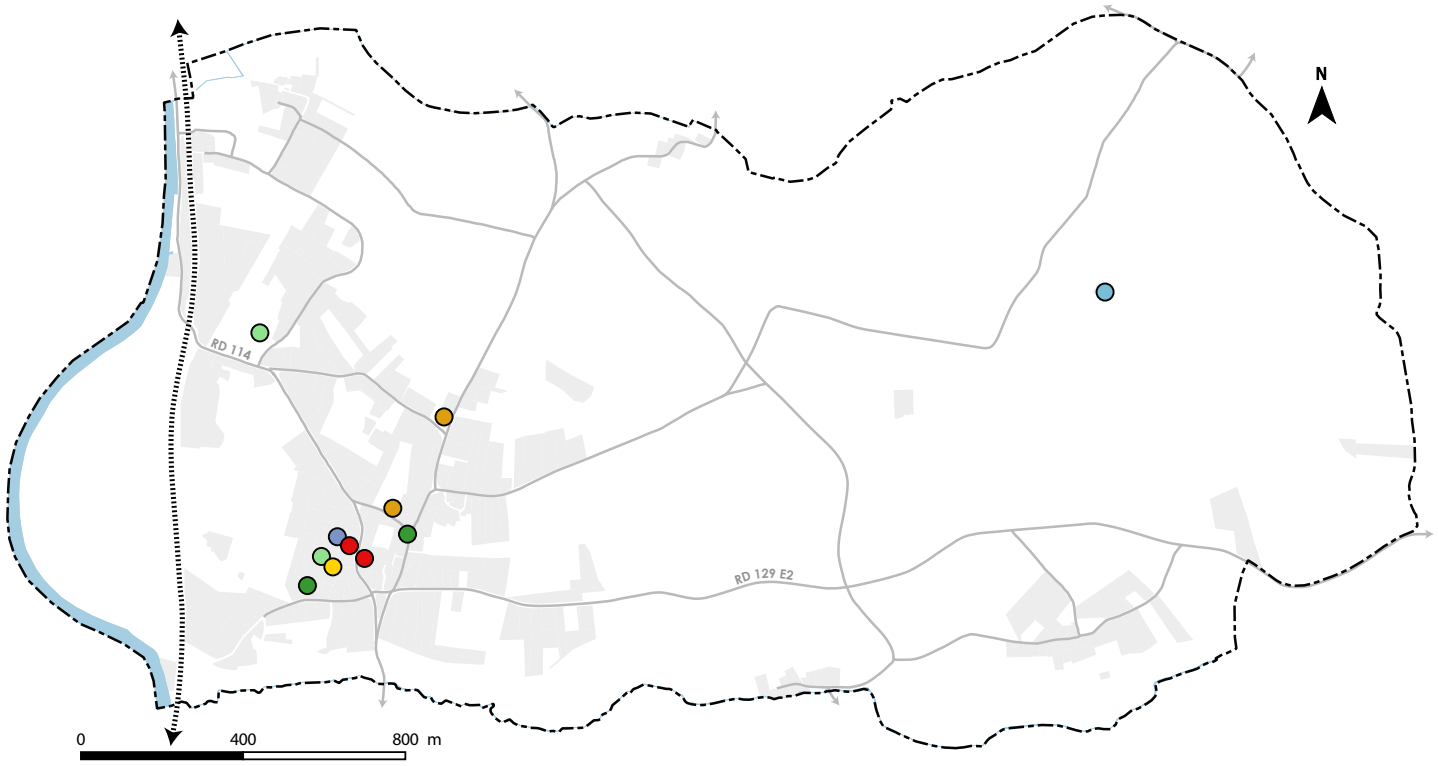
La concentration des équipements est un réel atout en terme de lisibilité et de fonctionnalité (ex : mutualisation des stationnements) à davantage mettre en valeur - voir l'opportunité de reconstituer une place de coeur de village.

A l'écart de ce pôle d'équipements, on retrouvera l'église, bâtiment discret et modeste se situant dans la rue du Baptistère. A proximité, un petit espace vert agrémente les paysages du bourg.

On relèvera la présence d'un stade de sport accessible depuis le chemin des carrières. Ce dernier qui n'est plus utilisé est source d'interrogations quant à son potentiel de mutation. Se pose également la question du réinvestissement des quais de la Charente comme espaces publics identitaires de la commune.

L'aménagement d'un coeur de bourg plus lisible et fonctionnel semble déterminant pour l'organisation future du territoire mais cela est intimement lié à la requalification de la RD 114.

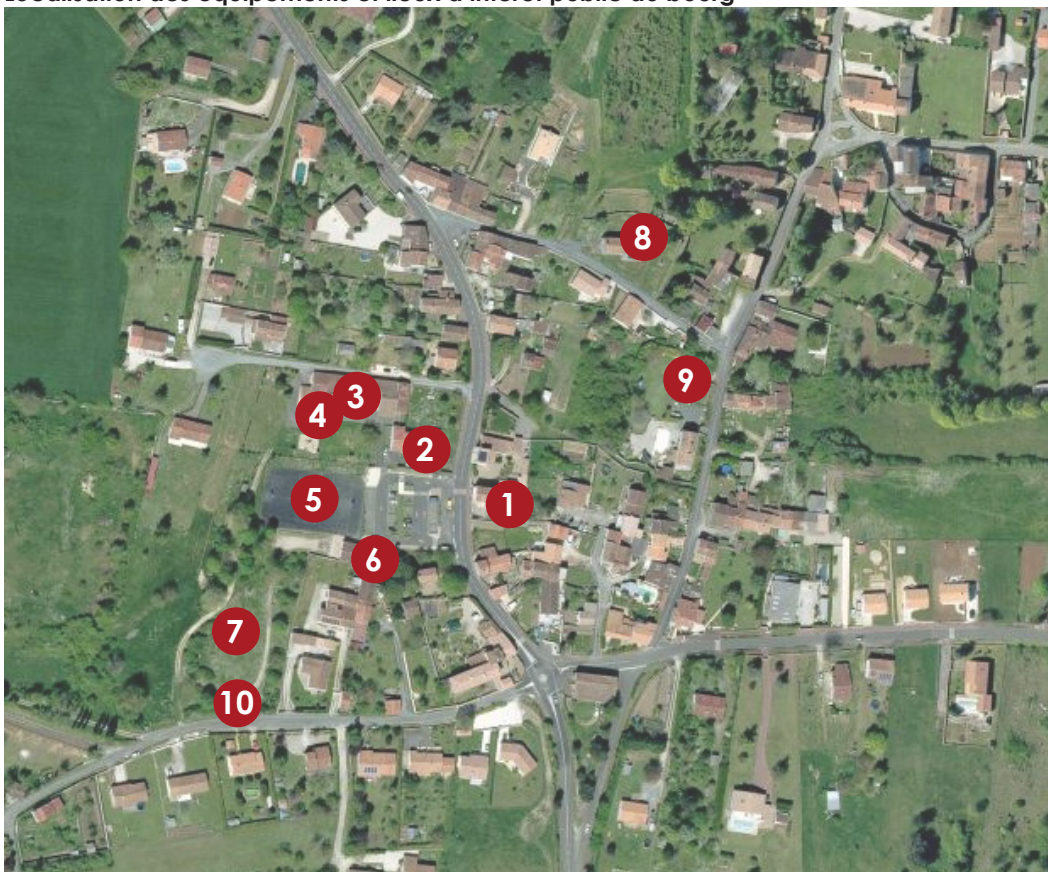
Localisation des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (source : municipalité de Saint-Vaize)




Le parc public

- Équipements administratifs municipaux
- Eglise et cimetière
- Équipements scolaires
- Équipements sportifs et de loisirs
- Autres équipements collectifs (salle-des-fêtes)
- Espaces verts et parcs publics
- Équipements techniques (château d'eau)

Localisation des équipements et lieux d'intérêt public du bourg



1. Mairie
2. Logements communaux (anciens logements des enseignants)
3. Groupe scolaire + ALSH
4. Ateliers municipaux
5. Terrain multisports
6. Salle des fêtes
7. Parc Municipal
8. Eglise
9. Jardinet public
10. Boulodrome


La salle-des-fêtes


La mairie


Le terrain multisports à proximité de l'école


Le groupe scolaire

Équipements et déplacements « doux »

L'amélioration des déplacements piétons et non-motorisés constitue une préoccupation majeure dans l'aménagement de l'espace urbain. Ces déplacements, qui nécessitent un aménagement spécifique des voiries, constituent un moyen pour faciliter des liaisons autres que routières entre les différents espaces résidentiels et publics.

Globalement, **les freins principaux aux déplacements piétons se focalisent sur le cœur de bourg, et notamment au niveau de la RD 114 et de la RD 129 E2**. Il convient donc de traiter ces deux voies en priorité afin de concourir à l'amélioration des déplacements doux à l'avenir.

Se pose également la question de l'amélioration des connexions piétonnes aux franges du cœur de bourg, notamment dans les secteurs de « La Roche » et le long de certains axes tel que la rue du Bois des Prieurs.

On notera que le PLU peut faciliter l'acquisition du foncier nécessaire à l'aménagement de voies publiques par le biais des emplacements réservés.

- Voie exclusivement dédiée aux déplacements piétons
- Voie moyennement praticable (trottoirs serrés ou absents), enjeu moyen à faible compte-tenu d'un faible trafic routier
- Voie peu praticable pour le piéton (absence d'espace dédié, obstacle...) à enjeu important
- Voie peu ou non-praticable pour le piéton, située en frange ou hors agglomération
- Équipements globalement accessibles pour le piéton, avec des améliorations
- Équipement difficilement accessibles pour le piéton
- Opportunités de nouvelles liaisons douces à faire apparaître dans le PLU

Analyse des déplacements doux à l'échelle du bourg



Les aires de stationnement

L'analyse des capacités de stationnement sur la commune permet d'identifier rapidement les principaux pôles de vie fréquentés par la population au quotidien. **La principale aire de stationnement publique se localise au sein du bourg, face à la mairie et au contact de l'école.** Cette aire offre environ 30 places de stationnement non-marquées au sol, mais identifiées par un revêtement non-imperméable.

Une seconde aire de stationnement peut être identifiée à l'entrée du cimetière. Celle-ci ne propose que quelques stationnements non-matérialisés au sol. Une troisième aire peut également être identifiée à l'entrée du terrain de sport, dans le chemin des Carrières. Une dizaine de véhicules peuvent y stationner, sans marquage au sol.

On identifiera également une petite poche de stationnement à l'angle de la rue du Baptistère et de la route de Port-la-Pierre (RD 114). Il serait opportun de remettre en question l'utilité de cet espace qui contribue à occulter la valeur de l'habitat ancien.

Le PLU constitue l'occasion d'initier une réflexion quant à la création d'une nouvelle aire de stationnement aux abords de l'église afin de répondre aux besoin des usagers et des habitants du secteur. En effet, l'église n'est desservie par aucune aire de stationnement. Des terrains adjacents, pourraient être dévolus à cet usage.

Globalement, les aires de stationnement publiques sont limitées au sein de la commune. Toutefois, le parking de la mairie permet d'assurer le fonctionnement quotidien des équipements du bourg.

Toutefois, lors de manifestations, les aires actuelles sont rapidement saturées.

Localisation des aires de stationnement du bourg




Place de la mairie



Les enjeux en matière de déplacements

L'élaboration du PLU constitue l'occasion pour la commune de se réinterroger sur les conditions de déplacements dans le bourg, afin d'envisager d'éventuels aménagements visant à améliorer le cadre de vie quotidien. Plusieurs enjeux sont à relever :

- La sécurisation et l'embellissement de la traverse principale du bourg, dont les principaux points noirs se localisent au niveau de carrefours peu sécurisés et de trottoirs parfois très étroits ;

- Le développement de nouvelles liaisons piétonnes afin de contribuer à la cohésion d'un bourg marqué par son important étalement ;

- L'affirmation des limites d'un bourg très dilué dans l'espace communal, devant aller de pair avec le réinvestissement des principales dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;

- La mise en valeur des entrées du bourg, avec une priorité à donner à l'entrée de bourg Est, dont la séquence est particulièrement hostile aux piétons et peu attractive ;

- La mise en valeur de la façade du fleuve Charente via un réaménagement intégral de la RD 114 et des abords du fleuve (quais, anciennes plates-formes industrielles, fondations d'anciens bâtiments...) afin de cultiver l'identité communale.

Ces différentes pistes d'actions ont vocation à enrichir les orientations portées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Les enjeux relatifs à l'accessibilité aux équipements publics

La notion d'accessibilité revêt une importance majeure dans le cadre de l'aménagement et de la planification urbaine. Le législateur a inscrit ces notions au premier plan au sein du Code de l'Urbanisme, à travers les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » et « Engagement National pour l'Environnement ».

La question de l'accessibilité doit être abordée avec attention au sein du PLU. Dans le cadre des réflexions sur les mobilités, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée.

L'automobile supplante trop souvent le piéton au sein des espaces publics (largeurs des voies ne permettant pas la création de trottoirs, pas ou peu de délimitations visibles entre celles-ci et l'espace réservé aux piétons, etc.). Il convient donc de favoriser la place du piéton dans les futures opérations d'aménagement par le biais d'un travail particulier sur l'espace public, et notamment sur la voirie.

Par ailleurs, la libre accessibilité pour tous aux équipements et espaces collectifs, et notamment les personnes à mobilité réduite, doit être dorénavant abordée par le PLU.

A cet égard, la municipalité doit se doter d'un Plan de mise en Accessibilité des Voiries et Espaces Publics (PAVE), conformément aux obligations légales de la loi du 11 février 2005. Ce document, assorti d'un diagnostic, définit les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité des équipements et espaces publics ainsi que leur coût financier.

Il convient de manière générale que le PLU investisse la question des déplacements en favorisant la diversité et l'intermodalité, et en permettant la bonne prise en compte, dans les futurs projets d'aménagement, des besoins à la fois des personnes à mobilité réduite et des personnes ne disposant pas de véhicules automobiles ou souhaitant s'en détacher, dans leurs accès aux différents espaces.

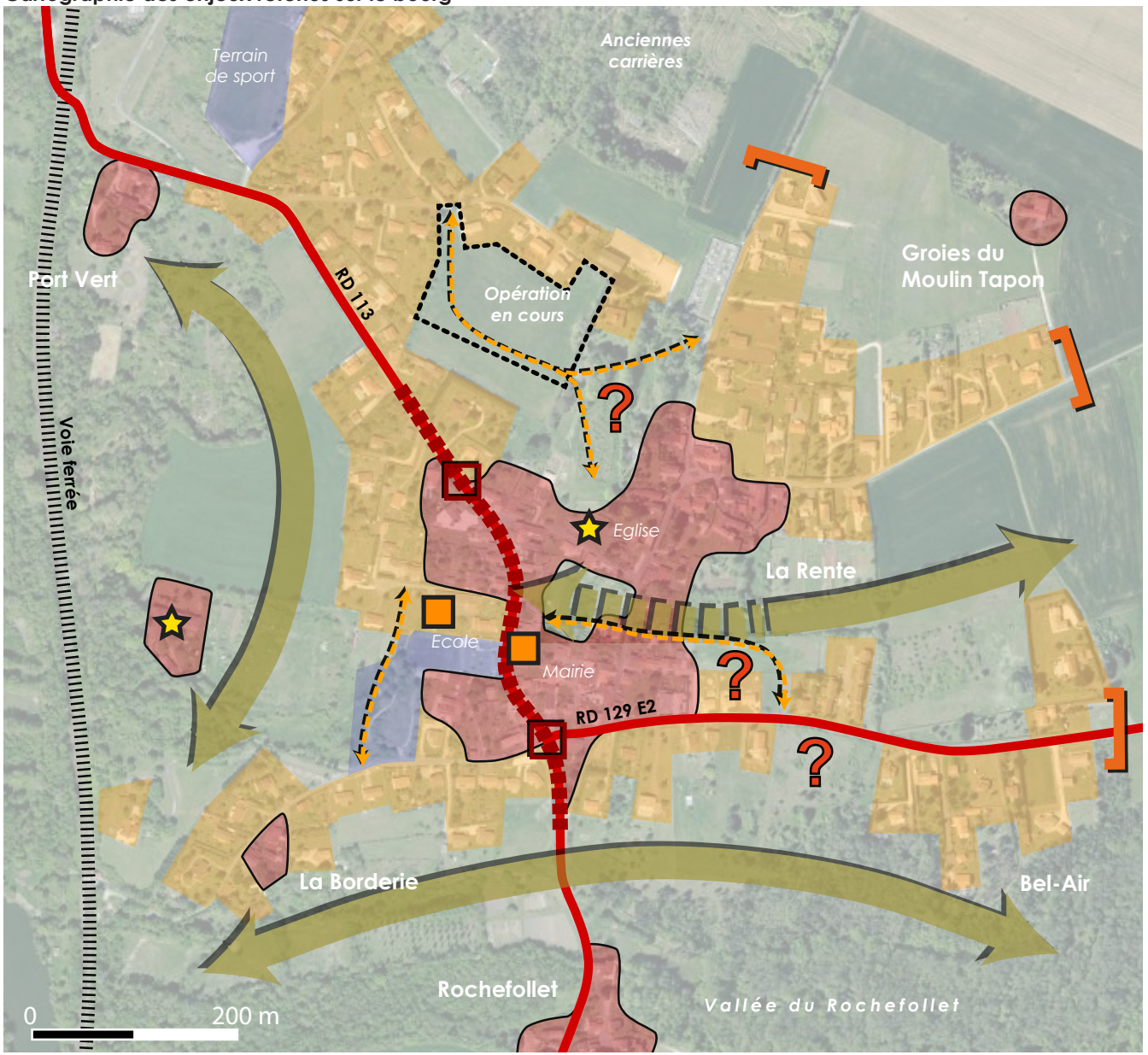
Enjeux relatifs aux fonctionnalités du bourg

Le bourg de Saint-Vaize doit être intensifié et « recousu » autour de ses équipements d'intérêt collectif. Ces objectifs doivent s'appuyer sur le réinvestissement de dents creuses au cœur de l'enveloppe urbaine, ainsi que le développement de cheminements doux.

Cette densification urbaine doit toutefois préserver certains cœurs verts au sein du bourg, contribuant à l'ancrage rural de la commune.

- Mettre en valeur les noyaux d'habitat ancien
- Concourir à la densification du tissu d'habitat contemporain et y favoriser une architecture de qualité
- Préserver les grandes continuités agricoles et paysagères structurante autour et dans le bourg
- Valoriser et mettre en liaison les équipements d'intérêt collectif du bourg
- Réaménager la séquence urbaine de la RD 114 traversant le bourg, pour des besoins fonctionnels et d'embellissement
- Prêter attention à l'aménagement de carrefours difficiles pour les déplacements piétons
- Dresser des limites fermes à l'expansion du bourg au niveau de ses entrées, au bénéfice de l'espace agricole
- Mettre en valeur le patrimoine identitaire
- Prendre appui sur les grands équipements symboliques
- Réinterroger la vocation de certains sites (anciennes zones NA) susceptibles d'accueillir de nouveaux projets urbains
- Développer et renforcer les liaisons douces afin de concourir à la cohésion du bourg

Cartographie des enjeux retenus sur le bourg



Valorisation d'un cœur d'équipements



Amélioration des abords de l'église





Le parc public, un espace à mieux intégrer au reste du bourg



Étendre les espaces publics aux abords de l'église, dont le bâtiment est à « recentrer »



Poursuivre la mise en valeur d'un cœur verdoyant dans le bourg ancien ?

Mise en valeur du cœur d'équipements du bourg

Le bourg bénéficie d'un véritable espace structurant d'équipements collectifs (mairie, école, salle-des-fêtes, parc et terrain de sport), regroupés dans le cœur ancien. Il convient de noter les enjeux suivants relatifs à la mise en valeur de cet espace :

- Améliorer la lisibilité de ce cœur de bourg dans l'espace communal par la requalification de la RD 114 et ses abords (matérialisation d'un « espace partagé ») - **Vers un projet de place de coeur de bourg ?**

- En parallèle : Développement de nouvelles aires de stationnement et Mise en valeur et/ou requalification de l'actuel terrain de sport en vue de créer un espace central plus structurant

- Poursuite de la maîtrise foncière des terrains adjacents pour envisager un développement de cet espace d'équipements à long terme.

- Développement des liaisons douces entre ce cœur d'équipements et l'habitat, notamment via le passage de l'école ;

Mise en valeur des abords de l'église

L'église Saint-Vaize constitue un espace public peu valorisé à l'échelle du bourg, compte-tenu de son emplacement et de son absence d'inscription dans un véritable espace public structurant. Il convient d'opérer cette mise en valeur en prenant appui sur son environnement urbain :

- Déplacement des stationnements à l'angle de la rue du Baptistère pour requalifier un espace public d'agrément et sécuriser un carrefour dangereux ;

- Prendre appui sur une future opération d'habitat à l'arrière de l'église pour aménager une place public structurante, avec de nouveaux stationnements ;

- S'interroger sur la maîtrise éventuelle d'un cœur d'îlot vert au Sud, afin de développer l'espace public.

Réflexions sur un espace stratégique de réinvestissement urbain

Le PLU doit identifier les espaces de mutation et de réinvestissement urbain. Le vaste îlot délimité par la rue du Baptistère, la route de la Croix et la route des Roches constitue le principal espace de projet sur lequel le PLU peut s'appuyer pour envisager le développement résidentiel dans les années futures.

Cet espace est historiquement marqué par l'urbanisation linéaire le long de ses voies de délimitation. L'église, située dans al rue du Baptistère, est localisé en continuité de l'habitat et ne dispose d'aucune place publique structurante susceptible de la mettre en valeur et/ou de al desservir par des stationnements.

L'îlot a été en partie viabilisé au cours de l'opération dite « Hameau du Champ des Vignes », de 12 lots. L'enjeu du secteur est de poursuivre cette opération de lotissement en prenant appui sur ses voies en impasse, prévues pour se connecter à de futures voies de desserte. La réalisation du lotissement a permis d'équiper le quartier en matière de réseaux pluviaux et d'incendie.

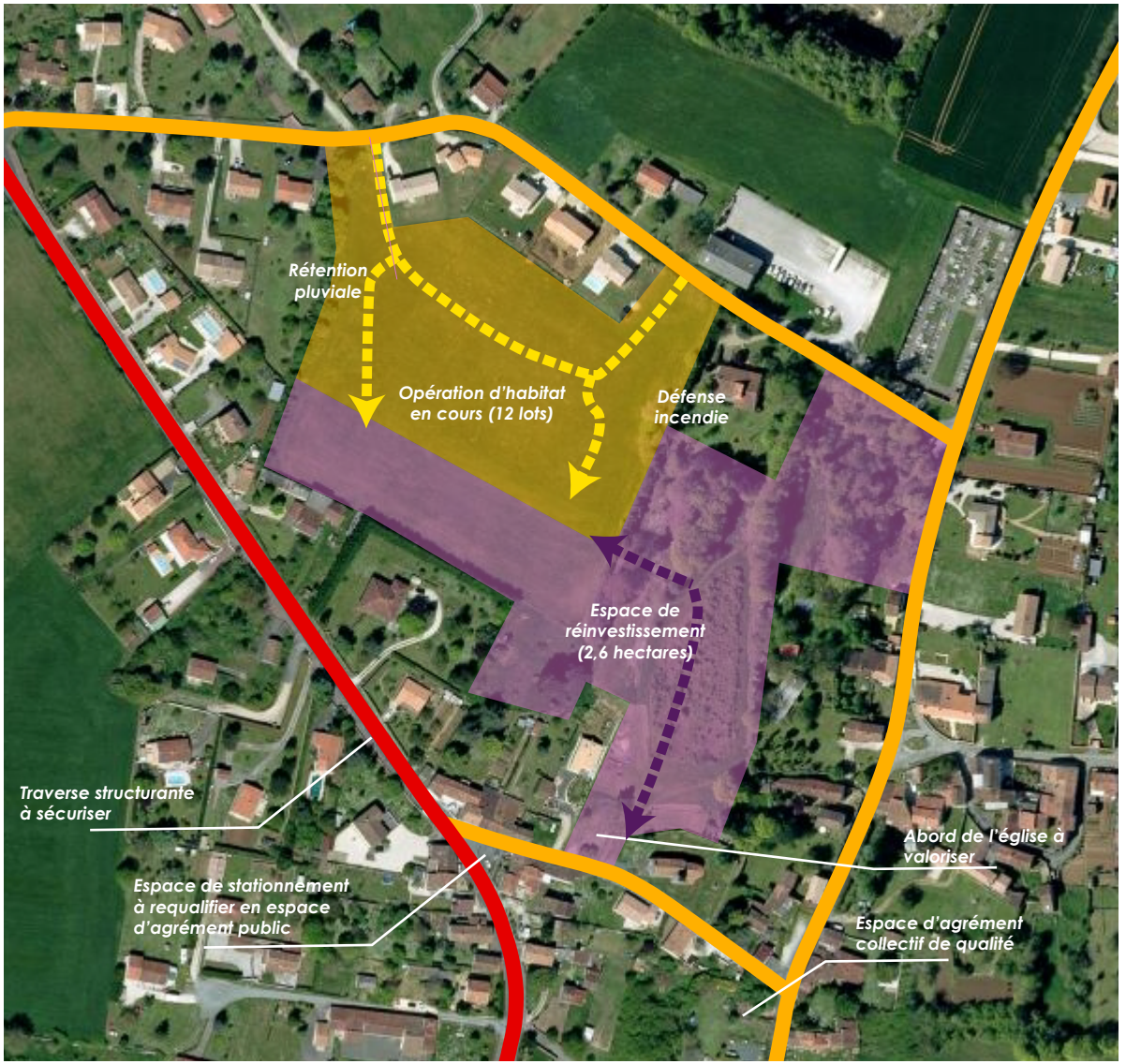
Une emprise de projet d'environ 2,6 hectares, pouvant être aménagée en plusieurs tranches, est à identifier. Son aménagement pourra s'appuyer sur les principes suivants :

- Connexion de l'actuel lotissement du « Champ des Vignes » avec la rue du Baptistère et la route de la Croix, à travers un schéma de voiries fonctionnel ;

- Aménagement d'une véritable « place de l'église », au contact de l'unité foncière de l'église Saint-Vaize, afin de constituer une entrée de quartier et de créer un second centre de gravité au sein du bourg.

Ce projet ambitieux devra toutefois composer avec une importante fragmentation foncière. Le règlement du PLU devra donc garantir l'aménagement progressif de la zone, à mesure du déblocage foncier, tout en imposant le respect d'un schéma global et fonctionnel.

Ainsi, le principal enjeu de ce projet est de parvenir à la maîtrise de l'aménagement cohérent d'une enclave stratégique pour l'évolution du bourg, et éviter son urbanisation « au coup-par-coup ».



Emprise potentielle de projet à retenir dans le PLU
Emprise en cours d'urbanisation

4.3.4 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

On rappellera que **Saint-Vaize** dispose d'un zonage d'assainissement déterminant les secteurs desservis par l'assainissement collectif et non-collectif. La commune n'est à ce jour dotée d'aucun réseau d'assainissement collectif.

Les habitations sont donc dans l'obligation de se doter d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs sont sous le contrôle du Service Public d'Assainissement Non-Collectif, compétence localement exercée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime.

Les principales contraintes à l'assainissement individuel sont localement liées à un habitat parfois trop dense, ne permettant pas l'épandage naturel des eaux, et à une aptitude de sols parfois insuffisante. Les parties anciennes du bourg ainsi que les hameaux anciens sont particulièrement affectées par ces contraintes.

Concernant l'alimentation en eau potable, la gestion du réseau d'eau potable de la commune est assurée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. L'exploitation du service d'eau potable a été confié à la Régie d'Exploitation des Eaux de Charente-Maritime. Aucune problématique particulière n'est à signaler sur la commune, dont le réseau d'eau potable est en mesure de répondre aux besoins actuels et futurs de la population locale.

Il est toutefois utile de rappeler que le PLU n'a pas vocation à développer l'urbanisation dans les secteurs où la capacité du réseau d'eau potable est limitée et susceptible d'exiger des investissements financiers importants en termes de renforcement.

Il convient que le PLU assure la bonne desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement des zones urbanisées actuelles et futures en formulant certaines exigences réglementaires à l'encontre des demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Réseau de défense incendie

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre du PLU, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur. Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies ou alors de prévoir des alternatives pour mettre en place la défense incendie.

Par le biais du Code de l'Urbanisme, **le PLU peut ainsi définir des « emplacements réservés » pour la création de nouveaux dispositifs et ouvrages de défense contre l'incendie** afin de justifier une volonté de développer l'habitat dans des secteurs peu ou non-desservis, ou de résorber des situations d'insuffisance du réseau existant dans des secteurs déjà construits.

La défense peut être assurée soit par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau et/ou soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles. L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature, de leur destination et de l'importance des constructions. En général, dans les villages et les villes, le réseau d'adduction d'eau permet de répondre aux besoins du SDIS. Dans les hameaux isolés et les communes rurales des moyens différents sont utilisés et, si possible existants comme les plans d'eau naturels ou artificiels. C'est dans cet esprit que le SDIS a travaillé, avec tous les partenaires concernés, à la rédaction du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RD DECI) dans une approche qui se veut réaliste et pragmatique. Les solutions proposées permettent aux maires de prévoir les dispositifs techniques adaptés aux risques de leurs territoires.


POTEAUX INCENDIE
FICHE 01
AMÉNAGEMENT
CARACTÉRISTIQUES
SIGNIFICATION DES COULEURS


RÉSERVES À CIEL OUVERT ET BASSINS
FICHE 06
AMÉNAGEMENT
CARACTÉRISTIQUES
3 moyens d'aspiration
CAPACITÉ
IMPLANTATION
SIGNALÉTIQUE ET NUMÉROTATION

Sur le territoire de la commune de Saint-Vaize, selon un relevé de 2015, **le SDIS de Charente-Maritime recense 3 hydrants ainsi qu'un point d'aspiration permanent à hauteur du bourg, de Port la Pierre et de la Salle**. Une citerne de défense incendie a également été aménagée dans le nouveau lotissement du « Hameau du Champ des Vignes ». Elle présente une capacité de 30m3 et est équipée d'une vanne de remplissage, d'une trappe d'accès et d'un demi-raccord d'aspiration de 100m/m.

Ces équipements sont disponibles et conformes aux normes en vigueur.

En revanche, les secteurs de « Lauzeraie », « Lambert » et « Le Châgneau » semblent dépourvus de défense incendie. Les écarts du bourg souffrent également d'une desserte insuffisante ou absente, tel que le secteur du chemin des Carrières, le lieu-dit « Les Groies du Moulin Tapon » ainsi que les écarts de la route du Bois des Prieurs et « Bel-Air ». Des points d'eau naturels, tel que le fleuve Charente, peuvent toutefois participer à la défense contre le risque d'incendie.

Il convient de rappeler que selon le Code de l'Urbanisme, une autorisation de construire peut être refusée ou être accordée sous réserve de prescriptions dans le cas où la situation, la dimension ou l'usage de la construction est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique et/ou à générer un risque d'incendie.

Une défense incendie limitée dans un grand nombre d'écarts constitue une contrainte majeure en termes d'aménagement.

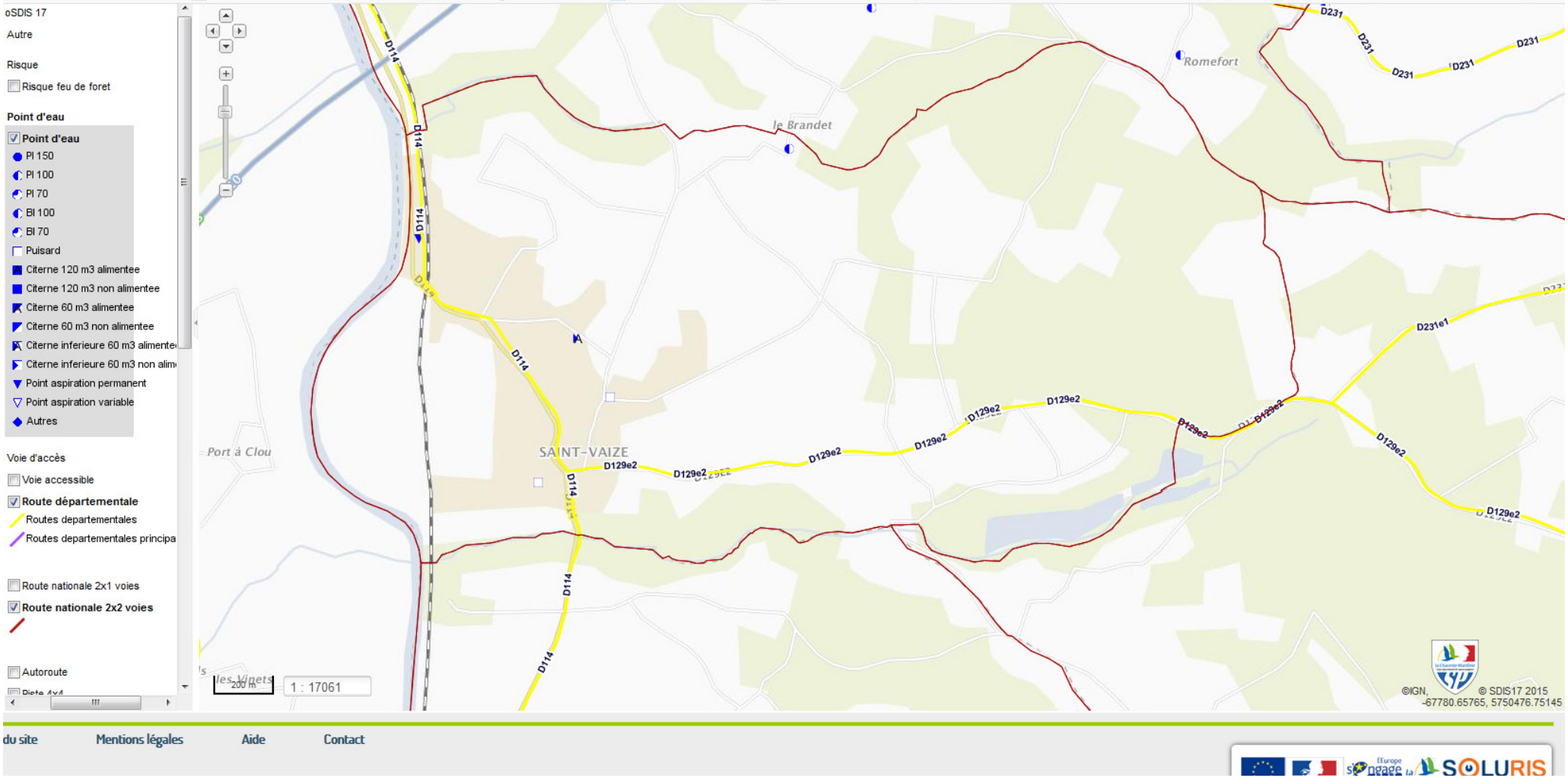
Tableau descriptif des dispositifs de défense incendie (source : SDIS, 2015)

Saint-Vaize

N°PI	Type	Disponibilité	Date dernier contrôle	Adresse
Anomalies et observations				
P17412.0001	PI 100	DISPONIBLE	25/08/2015	Lieu dit La Salle / Route de la Salle
A17412.0002	Puisard	DISPONIBLE	25/08/2015	Lieu dit La Borderie / 11 Allée du Prieuré
A17412.0003	Puisard	DISPONIBLE	16/09/2015	Angle route de la Croix et rue Bois des Prieurs
A17412.0005	Point aspiration permanent	DISPONIBLE	02/12/2015	Route de Port la Pierre

Localisation des dispositifs de défense contre l'incendie (source : SDIS, 2015)

Le règlement départemental; les cartographies ainsi que plusieurs fiches techniques peuvent être consultées sur le site internet du SDIS 17. http:// www.sdis17.fr/



Les communications numériques sur Saint-Vaize

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles. Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques.

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. La commune ne dispose actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement (NRA) sur lequel les logements sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique. **Les lignes ADSL desservant Saint-Vaize sont raccordées principalement au central de Taillebourg (1 050 lignes).** Ce central dessert l'ensemble de la commune.

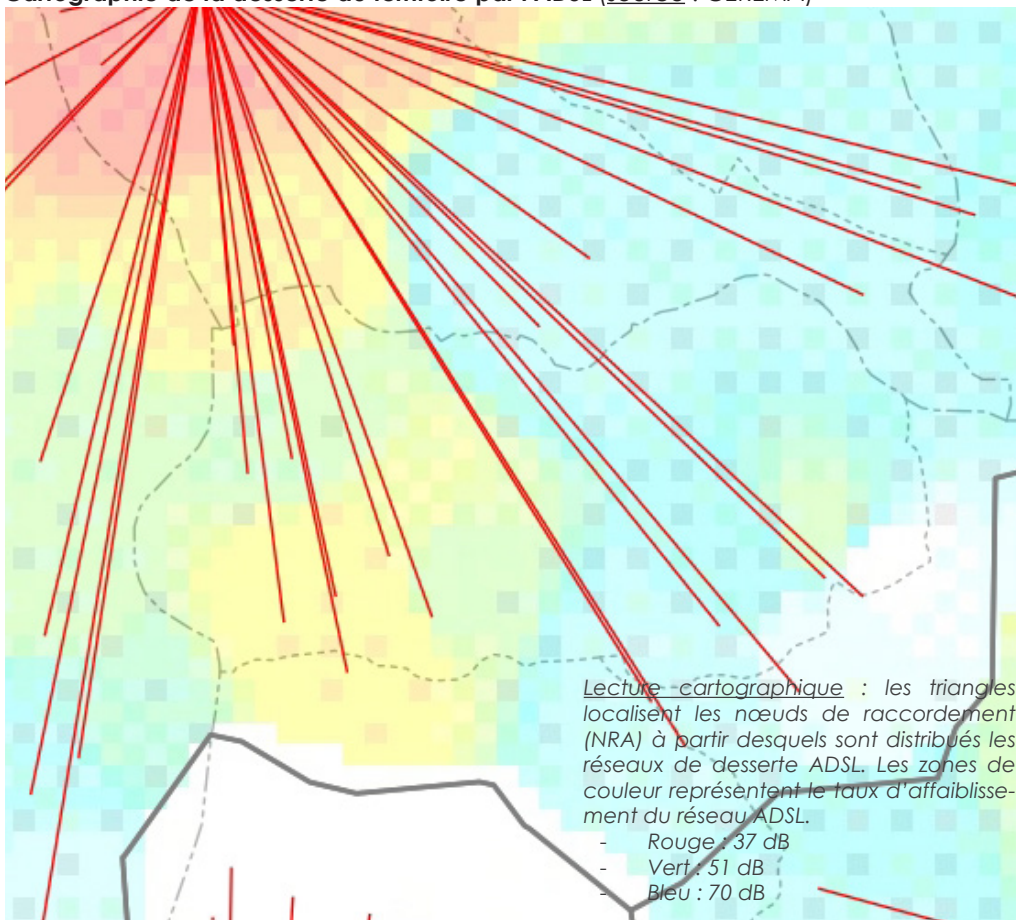
La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire par l'ADSL. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace. Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB. La carte ci-contre, élaborée par le CEREMA, dresse l'inventaire géographique des NRA et détermine les zones d'affaiblissement du signal ADSL.

Selon cette carte, **Saint-Vaize dispose d'une desserte ADSL de bonne qualité dans le bourg, et de qualité moyenne au-delà de ce secteur.** La desserte par l'ADSL est particulièrement faillible dans le hameau de « Lauzeraie », situé à l'écart de la commune.

Mais à l'heure du tout numérique et des besoins grandissants en télécommunications des entreprises, l'équipement haut débit des territoires devient un enjeu stratégique pour le développement économique. Les débits de la fibre optique, jusqu'à 30 fois plus rapides que ceux de l'ADSL et atteignant jusqu'à 500 Mb/s, favorisent en effet l'émergence de nouveaux usages internet.

On précisera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime est doté d'un **Schéma Directeur d'Aménagement Numérique** (SDTAN) adopté le 25 juin 2015. Ce dernier détermine la politique départementale et les grands objectifs en matière de lutte contre la fracture numérique et d'amélioration de la couverture numérique.

Cartographie de la desserte du territoire par l'ADSL (source : CEREMA)



En outre, dans le cadre du Programme National Très Haut Débit, mis en place par le gouvernement en 2010, l'entreprise Orange déploie la fibre optique dans les anciennes communes du Pays Santon (19 au total dont Saint-Vaize). Le plan de déploiement a commencé en 2016 et sera achevé en 2020.

4.4.1 La dynamique de ces dix dernières années

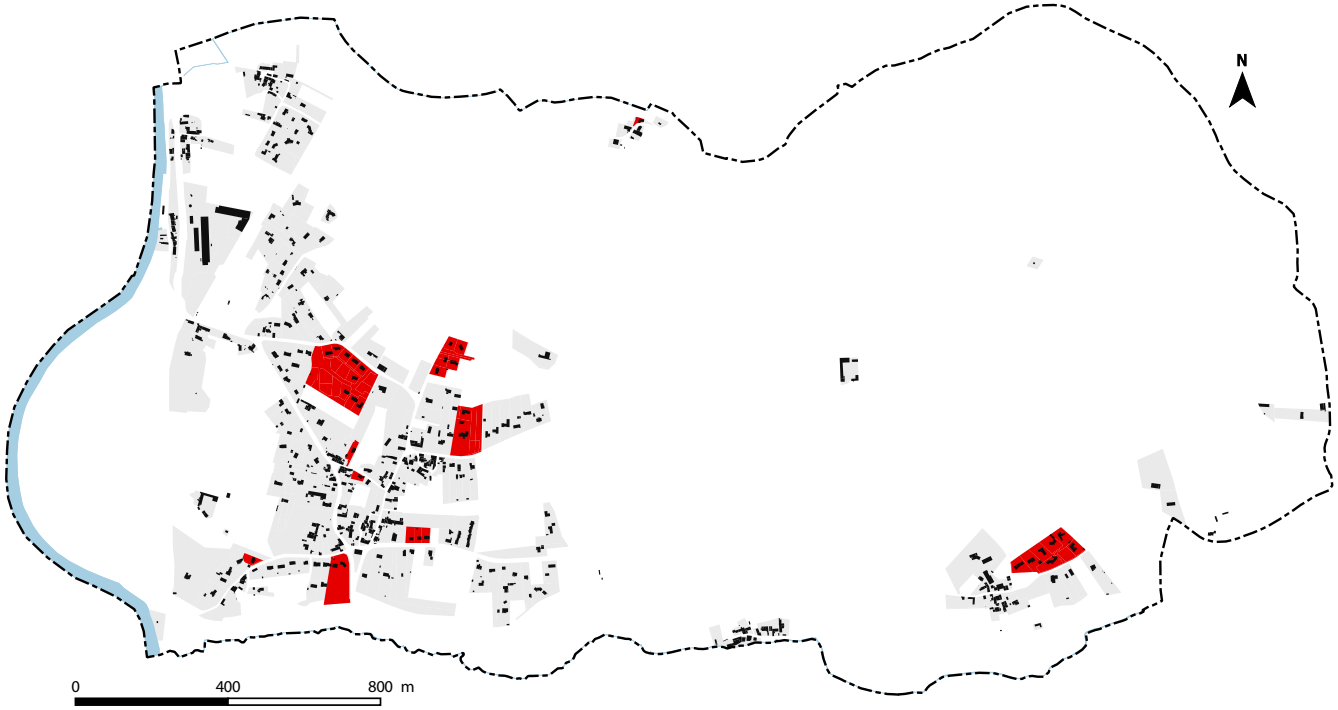
Selon la municipalité de Saint-Vaize, 26 constructions d'habitations nouvelles ont été réalisées entre 2007 et 2016 (inclus). **Ces constructions ont engendré la consommation de 6,18 hectares.** Cette surface globale inclut une opération de lotissement en cours de finalisation dite « le Hameau du Champ des Vignes » dans le bourg.

La surface moyenne occupée par une habitation représente environ 1 800 mètres². Cette moyenne exclut les valeurs extrêmes, supérieures à 3 000 mètres². Elle correspond à une occupation nette de 6 logements/hectare.

On remarquera que la plupart des constructions occupe des parcelles de l'ordre de 900 à 1 800 mètres². Seulement deux parcelles bâtie dépassent les 4 000 mètres².

La consommation d'espace est donc importante sur la commune et nécessite une forte régulation de la part du PLU, en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane qui étaient de parvenir à réduire par 3 la consommation d'espace.

Localisation des constructions réalisées entre 2007 et 2016 (source : commune de Saint-Vaize)



A Noter (extrait du PAC) : Le département de Charente-Maritime est un département rural qui connaît un accroissement de l'artificialisation de son sol qui n'est pas sans incidence sur la consommation d'espaces fragiles, la perte de ressources agricoles et naturelles, la dégradation des paysages. L'évolution de cette artificialisation a été de 5,4 % entre 2000 et 2006.

Quelle que soit la consommation constatée sur le territoire de la commune, l'effort à produire en matière d'économie de foncier constitue une cause nationale. C'est une question de solidarité entre les territoires.

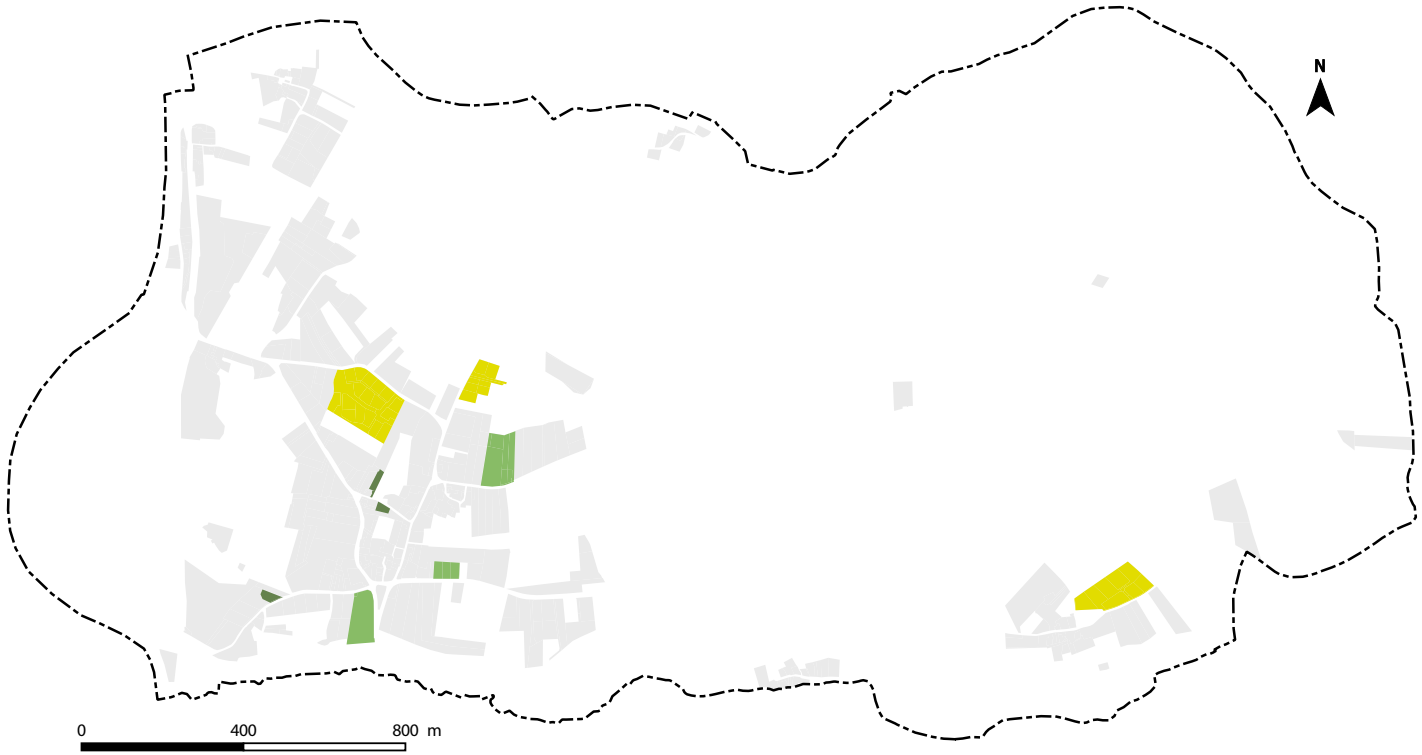
Par ailleurs, **les principales extensions de l'urbanisation sur Saint-Vaize se sont réalisé aux dépends de surfaces agricoles** (terrains de culture céréalière) et quelques espaces naturels (anciennes prairies, coteaux...).

Les surfaces boisées (importantes sur le territoire) ont en revanche toutes été préservées de l'urbanisation.

Enfin, la commune n'a donné lieu à aucun projet d'infrastructure ou superstructure autres que de l'habitat (ex : voie nouvelle...) générant de la consommation d'espace.

Le PLU devra donc concourir à une meilleure protection des surfaces agricoles, en remettant notamment en question certaines zones NA du POS actuel.

Etat de l'occupation antérieur des constructions nouvelles (source : IGN, BD ORTHO)



- Surfaces à dominante naturelle (prairies, surfaces en herbe, friches, fourrés)
- Surfaces de cultures
- Surfaces de jardins, friches et autres délaissés attenant ou non à des constructions

4.4.2 Le précédent Pan d'Occupation des Sols

Le présent PLU va remplacer un POS approuvé en 2001, modifié en 2005 et caduc depuis le 29 mars 2017. Ce dernier a soutenu un projet d'urbanisme ambitieux, qui a permis à la commune de se développer modérément. D'ailleurs, les surfaces de foncier mobilisées pour l'habitat dans ce document d'urbanisme se son avérées en décalage avec les besoins réels du territoire sur le plan démographique.

D'importantes zones NA (à urbaniser) avaient ainsi été mise en place bien au-delà des parties actuellement urbanisées du bourg. Quatre ensembles de zones NA et 1NA (à urbaniser à long terme) dont certains recouvraient de belles surfaces agricoles, étaient délimitées dans le secteur des « Groies du Moulin Tapon », au Sud-Est du bourg (« Bel-Air » et « La Rente »), et au « Champ des Vignes » à la frange nord du bourg ancien. Ces zones NA se concentraient principalement autour du bourg, ancien mais n'opéraient pas une lecture réellement hiérarchisée de son développement.

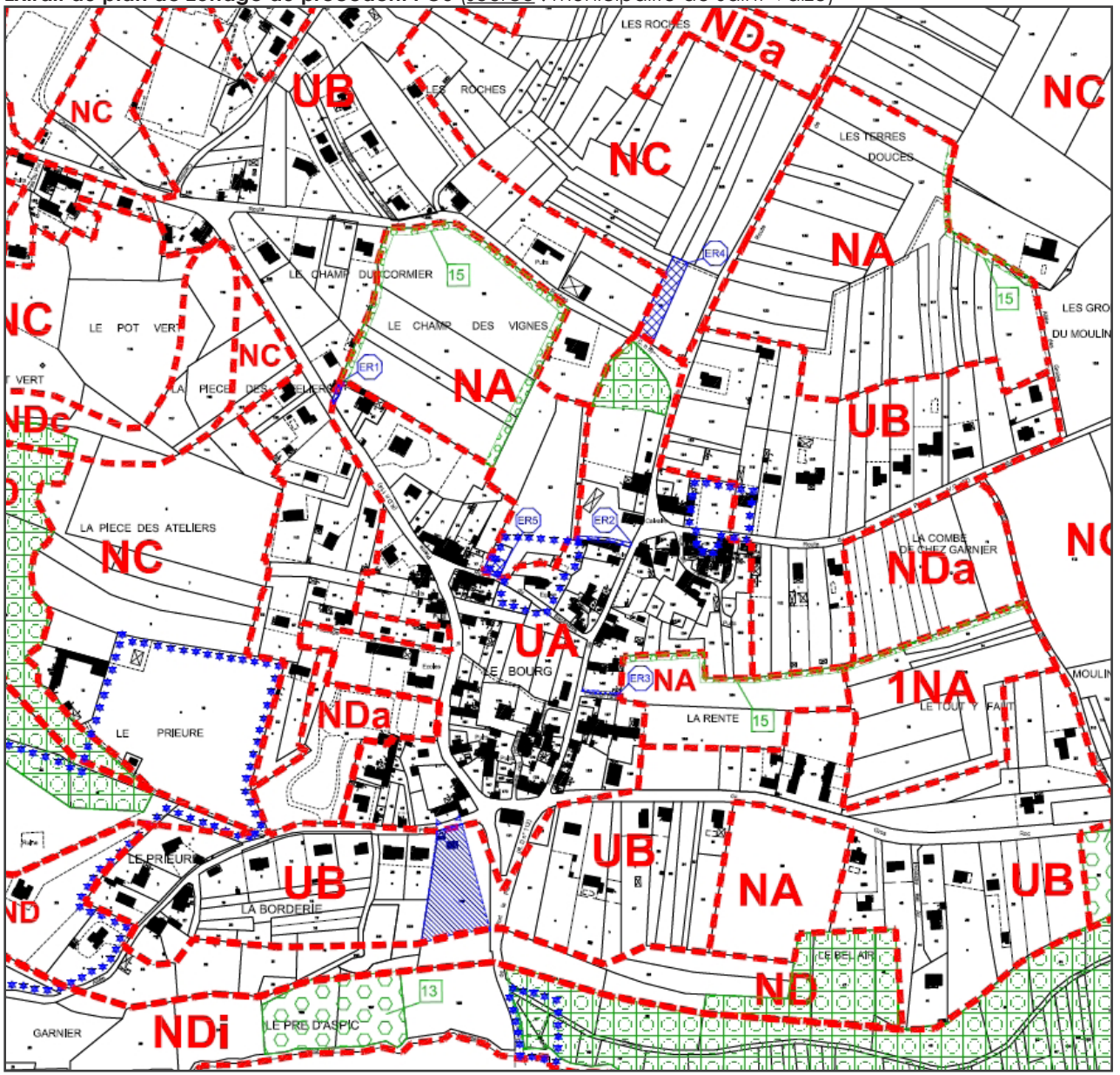
Au final, une faible partie de ces zones a été aménagée, en près de 20 ans. Seul le secteur des Champ des Vignes a fait l'objet d'une opération de lotissement d'envergure . Les autres grandes surfaces n'ont pas été mobilisées bien que certaines aient donné lieu à des projets qui n'ont pas abouti comme sur le secteur du Gros Roc.

Ainsi, l'espace constructible disponible de ces zones est actuellement évalué à plus de 10 hectares, contre une surface initiale de 13,95 hectares.

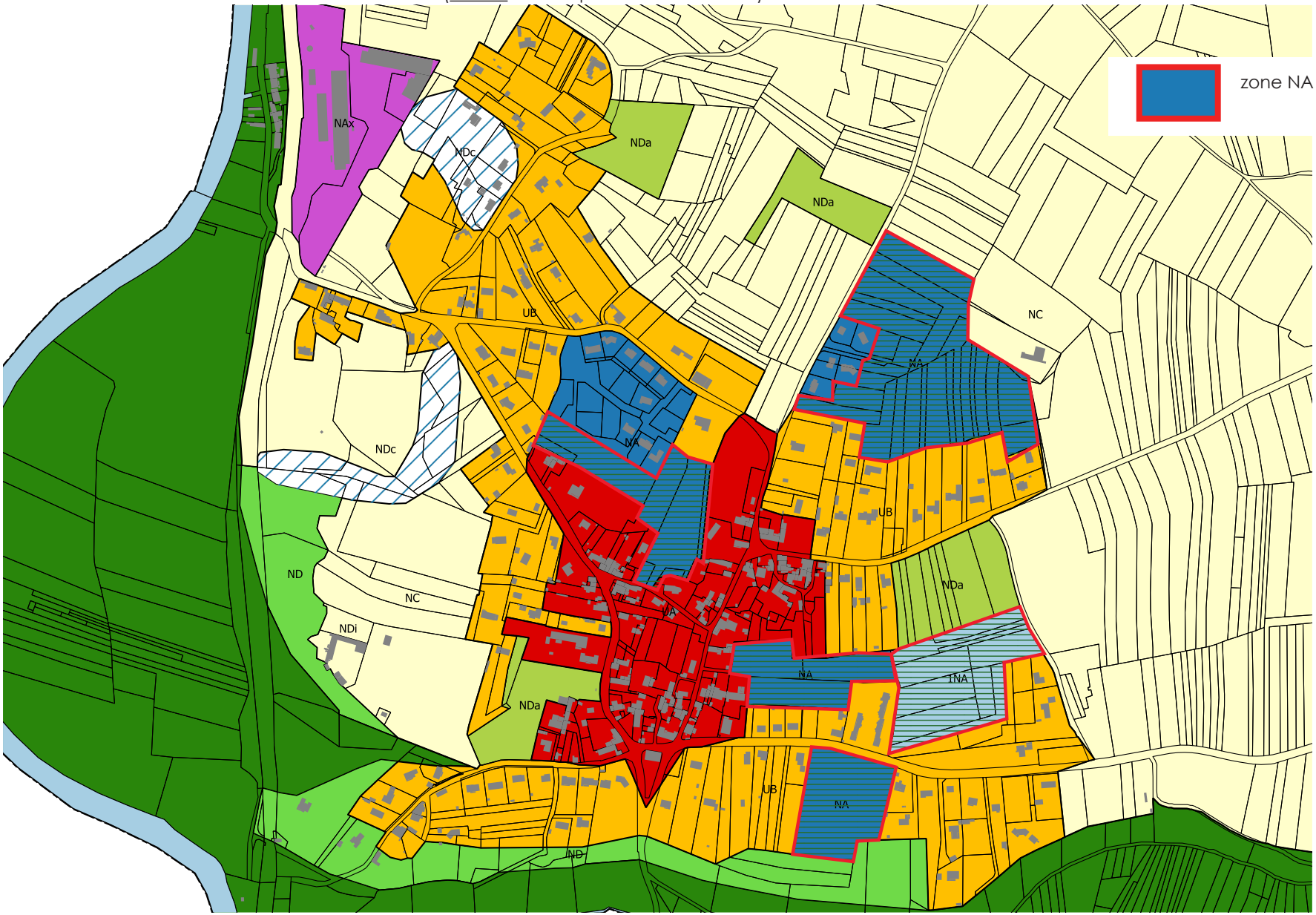
De plus, important potentiel constructible était également initialement ouverts en zones UA et UB. Le terrain de foot par exemple était classé en zone UB tout comme de grandes parcelles en double rideau.

L'un des enjeux du PLU consistera à réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation en vue d'économiser davantage l'espace comme le prévoit le législateur et le SCOT... Il faudra alors hiérarchiser les secteurs de développement et redéfinir le zonage.

Extrait du plan de zonage du précédent POS (source : municipalité de Saint-Vaize)



Extrait des zones et du résiduel en zone NA du POS (source : municipalité de Saint-Vaize)



4.5 ANALYSE DES CAPACITES DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DES PARTIES URBANISEE

Selon la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

4.5.1 Définition des parties actuellement urbanisées

La tache urbaine

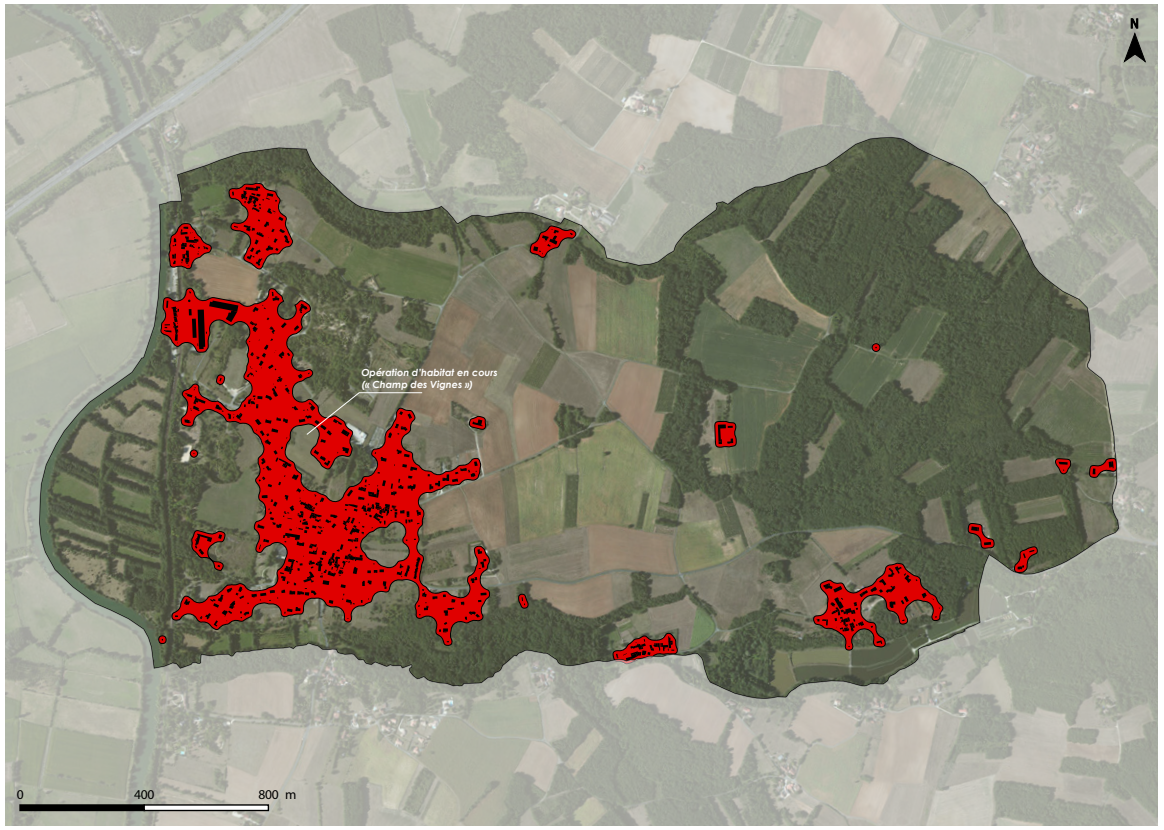
Une représentation graphique de l'enveloppe ou de la tâche urbaine de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 30 mètres (étape « d'érosion »).

Cette carte permet au final d'appréhender toutes les surfaces artificialisées et les emprises les plus conséquentes.

Le territoire de Saint-Vaize est structuré par un bourg important, autour duquel gravitent quelques hameaux anciens. La croissance urbaine de ces trois dernières décennies a contribué au renforcement de cet espace du bourg, qui s'est toutefois opéré de façon assez désordonnée, se traduisant par un important étalement urbain linéaire autour de ses principales voies de desserte.

Par ailleurs, le précédent POS a ouvert d'importantes surfaces à l'urbanisation, sans priorité dans le développement du bourg. **Le présent PLU doit donc établir un véritable parti-pris de projet, qui devra reposer sur une analyse plus approfondie des opportunités de développement de cet espace en accord avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane.**

La tâche urbaine par analyse de dilatation/érosion (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Précisions sur le cas des micro-hameaux et lieux-dits isolés

Il convient d'identifier certains lieux-dits isolés, tels que « La Planche » et « La Salle », ou encore « Bois Prieur », qui devront être considérés de façon particulière par le PLU. En effet, conformément à la loi du 24 mars 2014, ce dernier devra opérer une distinction entre les espaces bâtis polarisants, pouvant être considérés comme urbanisés, et les espaces bâtis isolés, que l'on considérera comme parties intégrantes d'espaces agricoles et/ou naturels.

Ces secteurs offrent globalement des possibilités et opportunités de mutation très limitées compte-tenu de la capacité limitée des réseaux publics. Le PLU ne considérera donc pas ces entités comme de futures zones « urbaines » dans son règlement. Les critères retenus pour exclure certains espaces bâtis de ces futures zones « urbaines » sont notamment :

- **La nécessité d'un bâti préexistant en nombre suffisant, présentant une unité et une continuité.** Un seuil de 10 constructions d'habitations ne devant pas être séparées de plus de quelques mètres pourra être retenu pour désigner les ensembles bâtis constituant des unités urbaines indépendantes de l'espace agricole et/ou naturel, et dès lors que le PLU ne nuit pas à la pérennité des activités agricoles.

- **La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics** (eau potable, électricité...). Toutefois, si celle-ci s'avère suffisante, cette capacité d'accueil ne peut à elle-seule déterminer le caractère « urbain » d'un espace construit, indépendamment au critère précédent.

A partir de ces éléments, on considérera que les lieux-dits précédemment cités ne seront pas appelés à connaître des extensions dans le cadre du PLU. Ces constructions ne doivent pas constituer des points d'accroche à l'étalement urbain.

4.5.2 La hiérarchisation des différentes parties actuellement urbanisées

Globalement, sur l'ensemble du territoire de la commune, le PLU pourra retenir les principes de hiérarchisation suivants :

- **Le bourg de Saint-Vaize constitue la principale polarité résidentielle, d'équipements et d'espaces publics à l'échelle de la commune, et doit donc être conforté en priorité par le PLU.** De nouvelles opérations d'habitat seront susceptibles d'y être menées, au regard de ses capacités d'accueil confortables (réseaux publics, équipements...). **Toutefois, le PLU doit déterminer précisément les limites de cet espace, marqué par son étalement important** qui constitue à terme une menace pour sa lisibilité au sein de l'espace communal. Le choix des futures zones d'urbanisation devra donc s'opérer dans une logique de « recentrage » et de renforcement de la cohésion de l'enveloppe urbaine du bourg. Par ailleurs, le PLU devra favoriser également la reconquête des dents creuses avant d'envisager l'extension des parties actuellement urbanisées du bourg.

- **Le PLU pourra également conforter certains hameaux d'importance, tels que « Lauzeraie », « Lambert » ou encore « Le Châgneau ».** Ces entités urbaines, ponctuellement marqués par un étalement pavillonnaire, doivent toutefois être considérés par le PLU comme des espaces à densifier de l'intérieur. Ce dernier ne doit pas encourager leur extension compte-tenu de l'absence d'équipement et espaces de vie structurants.

- **Le PLU devra favoriser le maintien des locaux de l'ancien site industriel (patrimoine industriel) de la commune. Il s'agit de gérer l'existant pur en éviter l'abandon.**

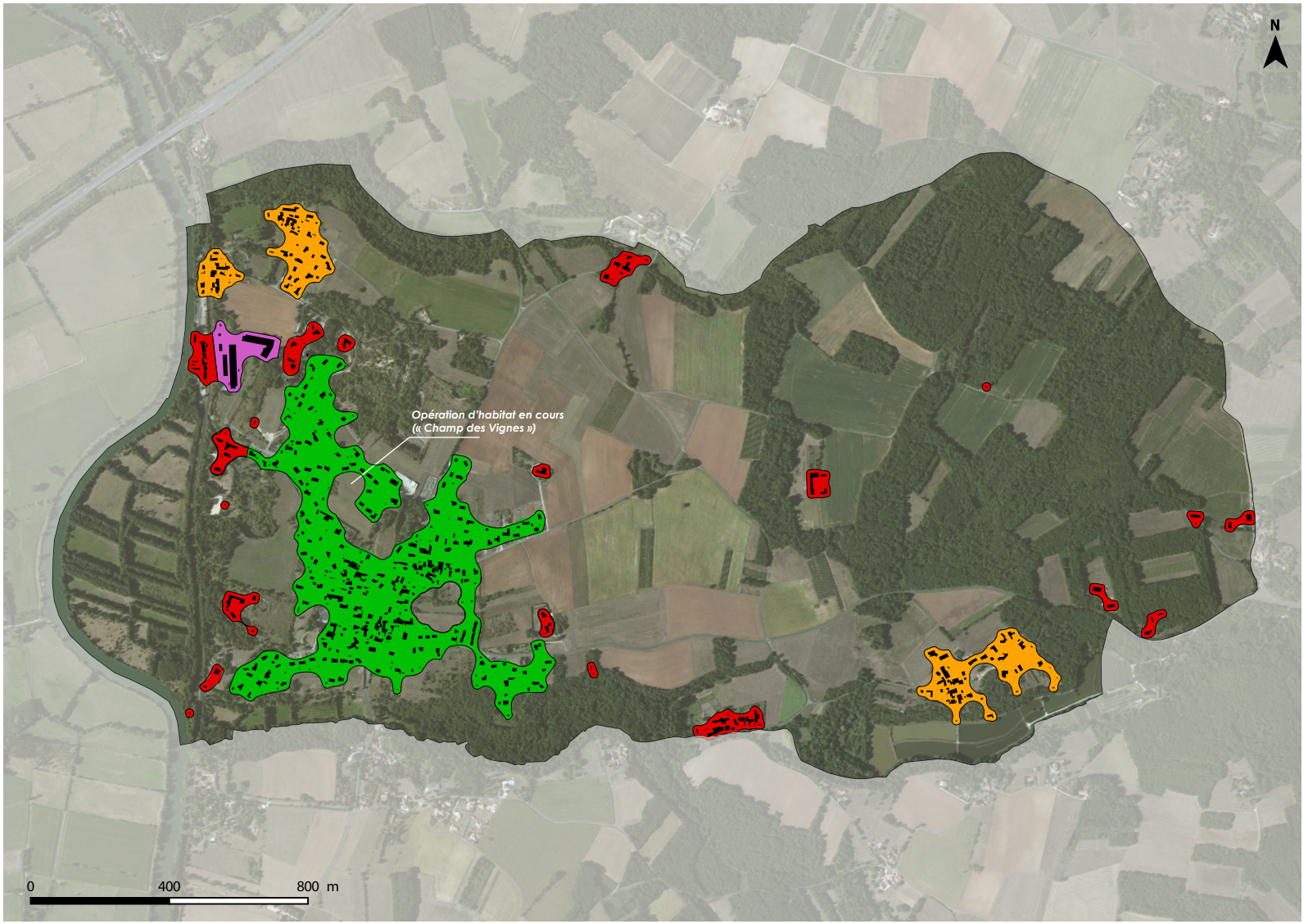
Projection des « parties actuellement urbanisées »

Les espaces correspondant aux « parties actuellement urbanisées » sont principalement le bourg, englobant les secteurs dits « Les Roches », « Bel-Air » et « La Borderie ». Toutefois au sein de cette enveloppe certains quartiers où l'habitat est très diffus (éparpillé sur de larges parcelles) et exposé à des contraintes (anciennes carrières) et les réseaux limités notamment la défense incendie justifie de ne pas u envisager de densification...

Au-delà du bourg, certains hameaux d'importance sont à retenir comme des espaces à caractère urbain, tels que « Lambert », « Lauzeraie » et « Le Châgneau ». Le nombre de constructions (> à 10) tout comme leur organisation avec la présence d'un noyau ancien ou de querreux, leur confère un caractère urbanisé indiscutable.

Les parties actuellement urbanisées du bourg et des principaux hameaux sont donc à distinguer des lieux-dits isolés n'ayant pas vocation à se développer et/ou à se densifier à l'avenir. Il s'agit de micro-hameaux et des écarts dans l'espace agricole ou naturel comme La Salle (qui figurait déjà en zone ND dans le POS) ou encore le Bois Prieur...

Hiérarchisation de l'enveloppe (source : cadastre, URBAN HYMNS)



- L'enveloppe des parties actuellement urbanisées du bourg à retenir pour :
  - *Une densification progressive des tissus bâtis de faible densité (réinvestissement urbain)*
  - *Un comblement des « dents creuses » constituées de parcelles vierges de toute construction*
  - *Une reconquête des logements vacants et du bâti ancien*
  - *Des extensions mesurées des parties urbanisées selon les enjeux en présence*

- Hameaux anciens de taille importante que le PLU doit considérer comme parties urbanisées densifiables selon les opportunités et les sensibilités environnementales

- Les installations industrielles de l'ancienne usine du Comptoir des Minéraux et Matières Premières et un site d'activité plus récent nichés dans d'anciennes carrières

- Ensembles de constructions exclues des parties actuellement urbanisées, à gérer dans la conservation de l'existant et dans le respect d'un environnement parfois sensible (cas de « Port-la-Pierre », «La Planche »)

4.5.3 Les obstacles à la densification des parties urbanisées

L'identification des espaces mutables et/ou densifiables exige préalablement une bonne connaissance des contraintes et sensibilités (environnementales, paysagère et urbaines...) affectant les différents secteurs urbanisés de la commune.

En effet, au sein des parties actuellement urbanisées, qui seront donc classées en zone U dite Urbaine, certaines contraintes doivent être prises en compte pour analyser les capacités de densification car elles peuvent faire obstacle à de nouvelles constructions. Ces contraintes peuvent être de plusieurs natures : des risques, des nuisances, des servitudes...

Les risques naturels et technologiques, pollutions et nuisances

Sur la commune, la nature des sols est variée et parfois synonyme de contraintes **: excès d'eau, retrait-gonflement des argiles et présence de cavités,** le tout entraînant des risque de mouvements de terrains. En l'absence de PPR, la présomption de risque peut nécessiter la mise en place d'une trame portant à la connaissance du public la présomption et réduisant les possibilités de construire et de densifier en fonction c'est le cas pour le risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités (anciennes carrières) qui concerne notamment toute la frange nord du bourg.

En outre, la commune est exposée au risque d'inondation. Il existe un Plan de Prévention du Risque Inondation de Charente qui contraint fortement la construction à hauteur de Port-la-Pierre.

Par ailleurs, le territoire de Saint-Vaize est jouxtée par **l'A10. Cette dernière figure parmi** les infrastructures terrestres sources de nuisances sonores. Si cela n'engendre pas d'interdiction de construire, ce classement implique des contraintes en termes d'isolation sonore des constructions dans une bande de 300 mètres et est synonyme de nuisances sonores bien au delà des 300 mètres. En découle une nécessité de prise en compte de ces nuisances pour ne pas exposer davantage de population à cette contrainte.

En outre, la voie ferrée peut également être synonyme de nuisances sonores.

Enfin, **le relief** ponctuellement prononcé notamment au coeur du bourg est également l'un des obstacles à la densification d'autant qu'il peut être associé à des difficultés de gestion des eaux pluviales.

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au PLU conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme. Ces servitudes peuvent être de nature à contraindre les choix d'urbanisation du PLU et les capacités de densification.

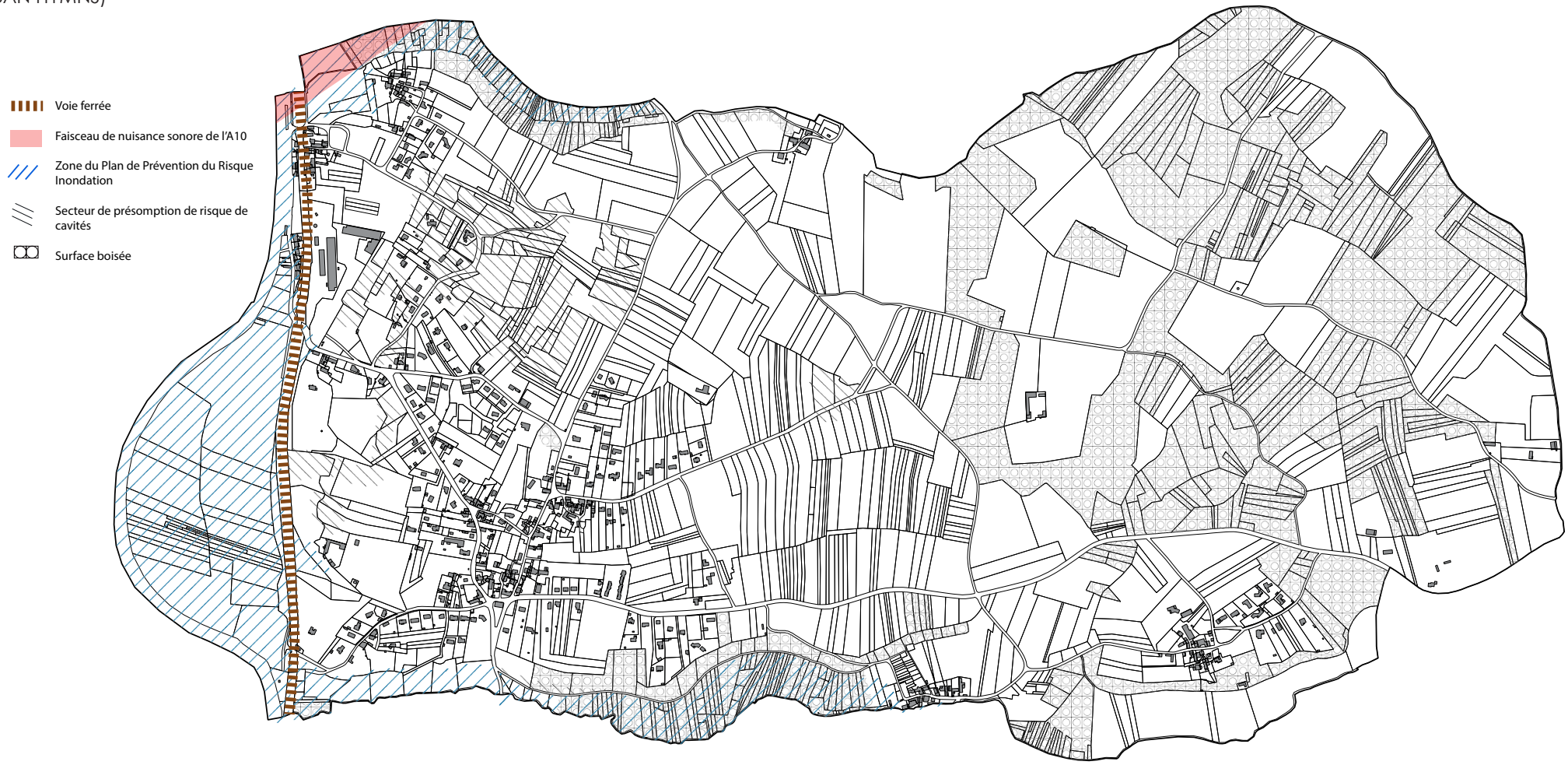
Sur le territoire les parties actuellement urbanisées ne sont finalement que peu impactées par les servitudes contraignantes.

En effet, parmi les servitudes susceptibles d'impacter le potentiel de densification sur le territoire, il convient uniquement de signaler :

AS1 - le périmètre de protection des captages d'eau potable mais le périmètre en question couvre le coeur du territoire, en retrait du bourg et des villages.

PM1 - Il s'agit du plan de prévention des risques naturels d' inondation du fleuve Charente. Il ne concerne qu'une moindre partie du territoire.

Schéma des principaux obstacles à la densification sur le territoire de Saint-Vaize (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Occupation des sols, enjeux paysagers et environnementaux

L'étude e densification s'appuie aussi sur l'occupation des sols à la parcelle et l'appréhension sur chaque secteur des enjeux paysagers (coupure d'urbanisation, cônes de vue remarquables...) et environnementaux (continuité, corridor).

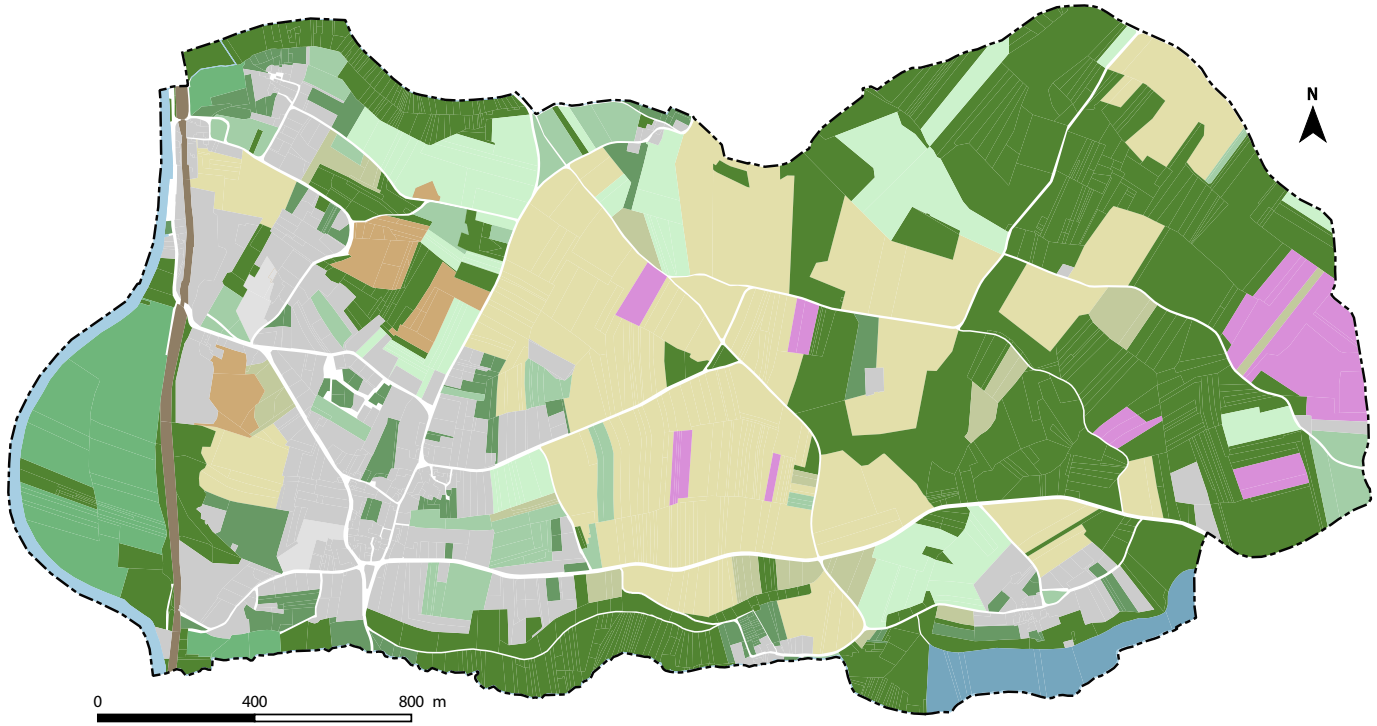
Au regard de la hiérarchisation des parties actuellement urbanisées, seront donc à analysés en priorité :

- **Le cœur de bourg de Saint-Vaize**

- **Les villages anciens importants,** tels que « Lauzeraie », « Lambert »

Occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN, RPG)

- Dominante de forêts de feuillus divers
- Surfaces toujours en herbe et surfaces arbustives pré-forestières
- Prairies humides et autres surfaces herbeuses associées aux zones humides
- Surfaces en herbe temporaires
- Surfaces de friches post-culturales et autres surfaces herbeuses rudérales
- Cultures indifférenciées
- Espaces urbanisés, équipements et activités
- Cultures de vigne
- Espaces libres d'agrément attenants aux espaces urbanisés (jardins, parcs, délaissés...)
- Anciennes carrières



Analyse par secteurs - Le cœur de bourg ancien





Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le bourg de Saint-Vaize s'inscrit dans un environnement plutôt épargné par les contraintes environnementales affectant la commune. Seul le secteur de « Bel-Air » est directement confronté aux limites du site Natura 2000 protégeant la vallée de la Charente. La faible cohésion du bourg, ainsi que sa faible densité générale ne doivent pas conduire le PLU à ignorer la qualité et la fonctionnalité de certains espaces au regard de l'environnement. Il apparaît ainsi nécessaire de protéger un important corridor vert pénétrant dans le bourg ancien au niveau de « La Rente.

De même, on considérera que les sensibilités environnementales des environs de « Pot Vert » sont majeures compte-tenu de son rapprochement avec la vallée de la Charente. Il convient de privilégier le réinvestissement urbain, notamment autour de l'église (partie Nord).

Enfin, les franges Nord (rue des carrières) et Ouest du bourg sont concernées par la présence d'anciennes carrières associées au risque de mouvement de terrain, allant à l'encontre d'une densification.

Analyse par secteurs - Lambert, Le Châgneau, Port-la-Pierre





Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le secteur comprend deux villages anciens localisés à l'extrême-Nord du bourg, en surplomb de la Charente. « Lambert » se situe plus précisément à la confluence des vallées de la Charente et du Brandet. Son environnement sensible ne permet pas d'envisager un important développement de l'urbanisation. Le PLU devra donc donner priorité au comblement des dents creuses existantes.

« Le Châgneau » et « Port-la-Pierre » se localisent également dans un contexte hautement sensible, en surplomb direct du fleuve Charente et en confrontation directe avec Natura 2000. De par cette sensibilité, le PLU a donc vocation à préserver ces secteurs.

Dans ce secteur, le PLU devra garantir le maintien de coupures agricoles et naturelles entre ces différents villages et hameaux afin de maintenir leur lisibilité au sein de l'espace communal.

Analyse par secteurs - Lauzeraie





Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le hameau de « Lauzeraie » se localise en surplomb de la vallée du Rochefollet, occupée par une exploitation de pisciculture. Cette partie amont de la vallée n'est pas concernée par le réseau Natura 2000.

Le hameau n'en demeure pas moins localisé dans un contexte sensible, qui exige de la part du PLU un repli de l'urbanisation dans son enveloppe actuelle. Quelques dents creuses sont à identifier dans cette enveloppe (dans le lotissement). Au cœur du hameau, une petite enclave naturelle et pour partie boisée pourrait être préservée au titre de son intérêt paysager, seule une partie pourrait être mobilisée.

4.5.4 Les capacités de mutation et de densification des espaces urbanisés

Le potentiel de mutation

Il convient de signaler que le potentiel de mutation est moindre. La commune compte bien un bâtiment artisanal dans le bourg mais il n'a pas vocation à changer de destination. Quant à l'ancienne usine de Port-La-Pierre, les locaux en présence n'ont aucun intérêt pour créer du logement. Leur vétusté, leur desserte ne permet pas d'envisager d'y créer du logement.

La trame parcellaire

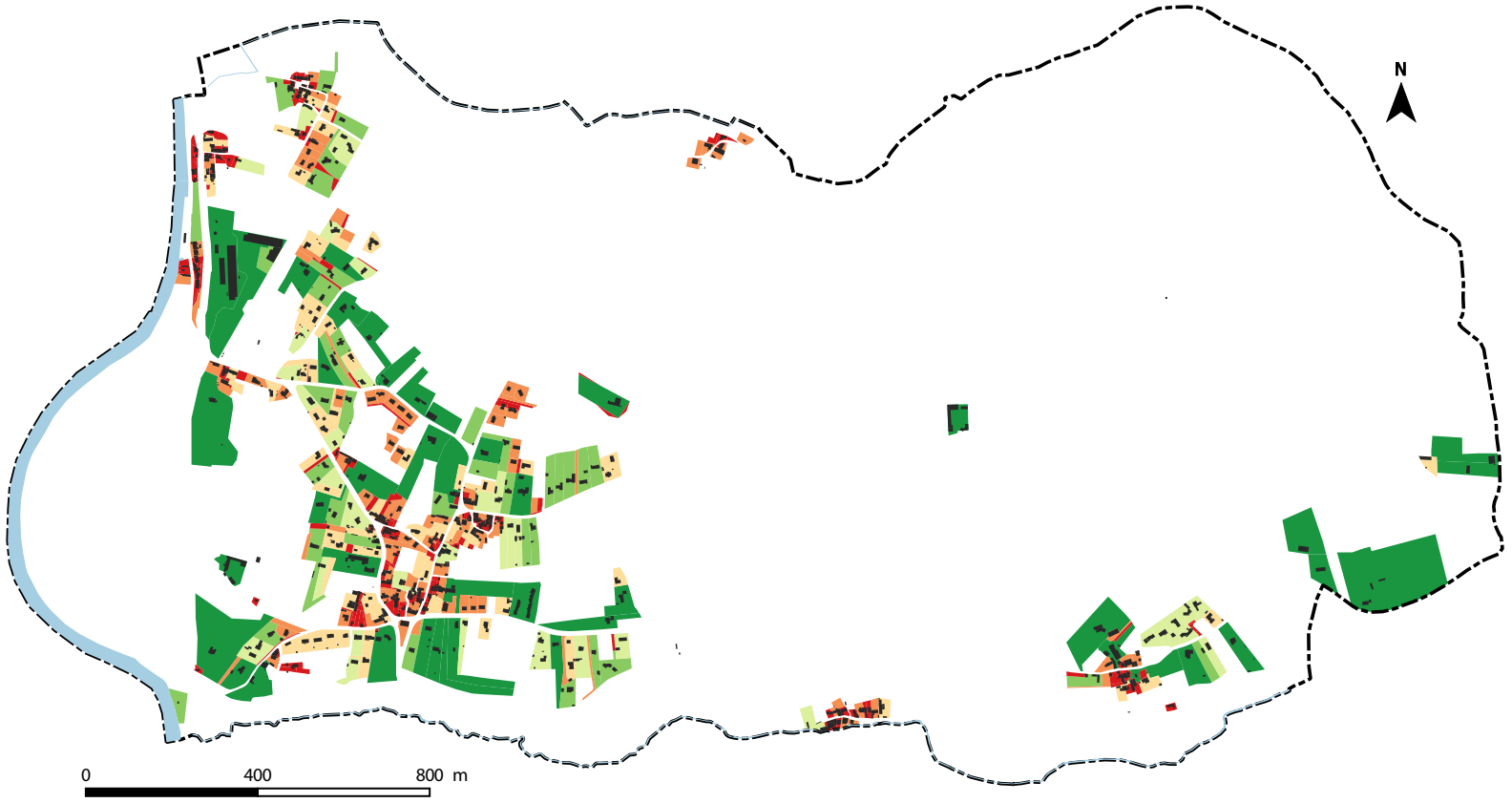
Au sein de l'enveloppe urbaine, les potentiels de densification peuvent être très différents en fonction du parcellaire.

En effet, plus les parcelles sont grandes et le tissu relâché, plus le potentiel de densification est censé être important via notamment de nouvelles divisions. On peut ainsi considérer que les parcelles de plus de 1000m² peuvent présenter un réel potentiel.

C'est une situation qui caractérise davantage le tissu d'habitat contemporain. A l'inverse, le tissu ancien est beaucoup plus compact et les espaces libres sont souvent des jardins d'agrément voire des parcs qu'il convient de préserver.

Mais cette logique de densification a toutefois des limites.

Analyse de la densité parcellaire (source : cadastre, URBAN HYMNS)



En effet, en dépit d'une taille de parcelle conséquente, l'implantation des constructions compte. Si la maison est en plein coeur de parcelle, il sera compliqué de mobiliser de nouvelles surfaces pour construire intelligemment. En outre, construire en double rideau ne peut être envisageable qu'au sein de l'enveloppe urbaine dans une logique de densification, en dehors cela participerait à étendre de nouveau l'enveloppe urbaine et dans tous les cas, cela peut susciter des difficultés d'accès et de vis à vis.

En outre, le secteur du bourg présente deux grandes formes urbaines aux possibilités de mutation et de densification très différentes :

- **Les noyaux d'habitat ancien (antérieur à 1950),** identifiant les trois poches originelles du bourg ainsi que les hameaux satellites (« Lambert », « « Le Châgneau »...). Ce tissu d'habitat ancien a très peu évolué durant les dernières décennies, et se montre quasi-identique au cadastre napoléonien du début XIX^{ème} siècle. Il présente par ailleurs une forte densité (plus de 20 logements/hectare). Ses capacités de mutation et de densification sont donc très faibles. Le PLU doit garantir la stabilité de ces noyaux d'habitat traditionnel.

- **Le tissu d'habitat contemporain individuel,** qui se décline sous forme d'ensembles groupés et cohérents (lotissements), ou sous une forme plus diffuse. Dans le premier cas, la densité de l'habitat est généralement significative bien qu'inférieure au tissu ancien. Les extensions pavillonnaires du bourg demeurent toutefois très peu denses, et laisseraient entrevoir ponctuellement des possibilités de densification. Celles-ci sont toutefois limitées par la configuration d'un habitat généralement en cœur de parcelle. Celle-ci limite fortement les possibilités de division des unités foncières existantes.

Analyse du foncier bâti au sein du bourg



A l'échelle du bourg, le potentiel de mutation est quasiment nulle. Il existe encore un bâtiment artisanal mais ce dernier a bien vocation à conserver sa destination.

Quant aux capacités de densification, elles sont relativement limitées du fait de :

- la présence d'anciennes carrières

- les passages d'eau notamment en coeur de bourg

- les sites archéologiques

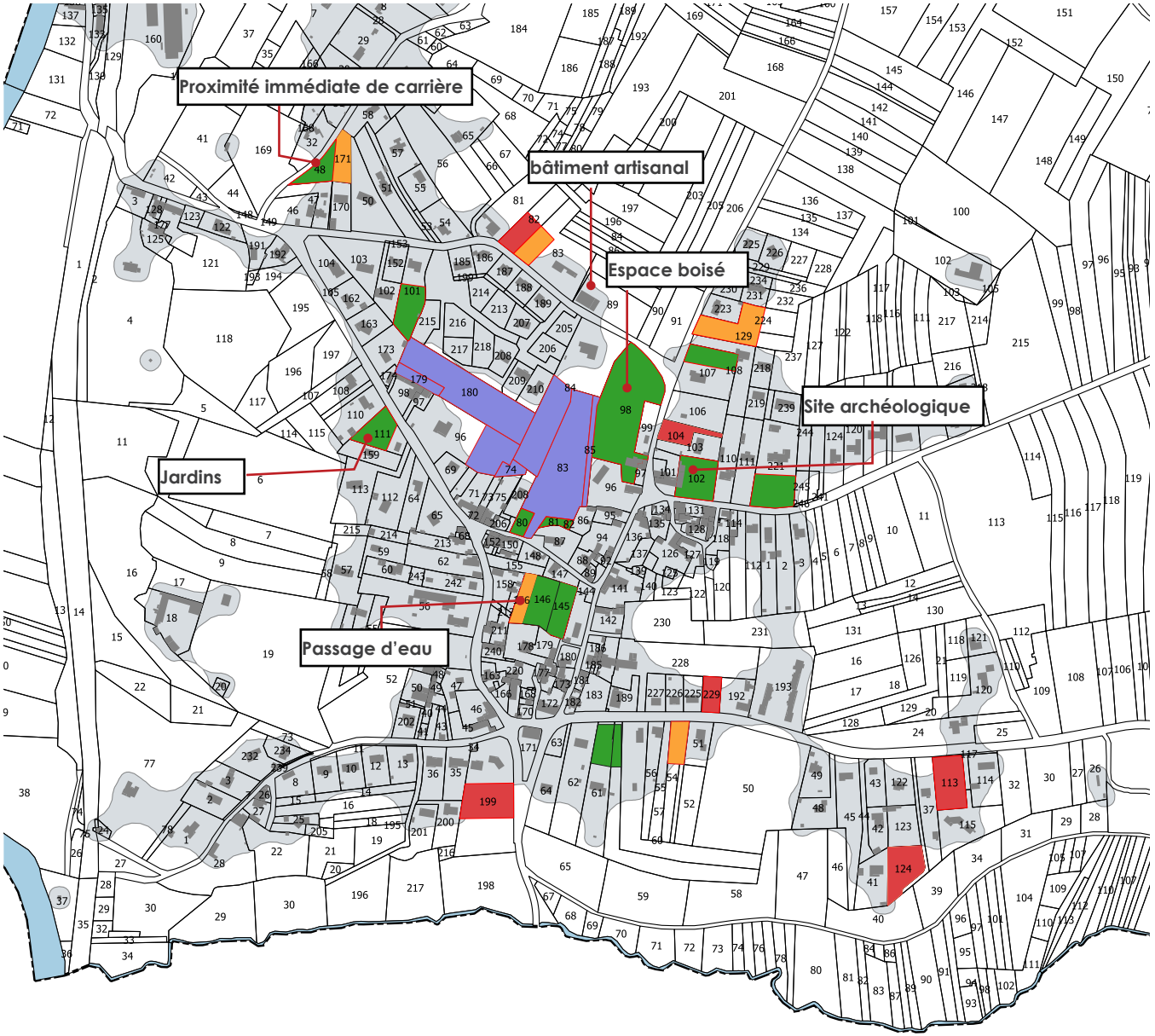
- la présence de jardins et la rétention foncière

On décompte ainsi un potentiel de 11 constructions pour une surface de 1.2ha.

Légende

- Tache urbaine
- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification (configuration complexe, implantation de la construction contraignante, relief, difficulté de desserte...)
- Potentiel de densification sous réserve de division ou re groupement parcellaire
- Possibilité de densification immédiate
- Enclave du coeur de bourg nécessitant un aménagement d'ensemble

Repérage des dents creuses du bourg



Sur le reste du territoire, on décompte deux secteurs présentant un potentiel au sein des deux principaux hameaux, Lambert et Lauzeraie.

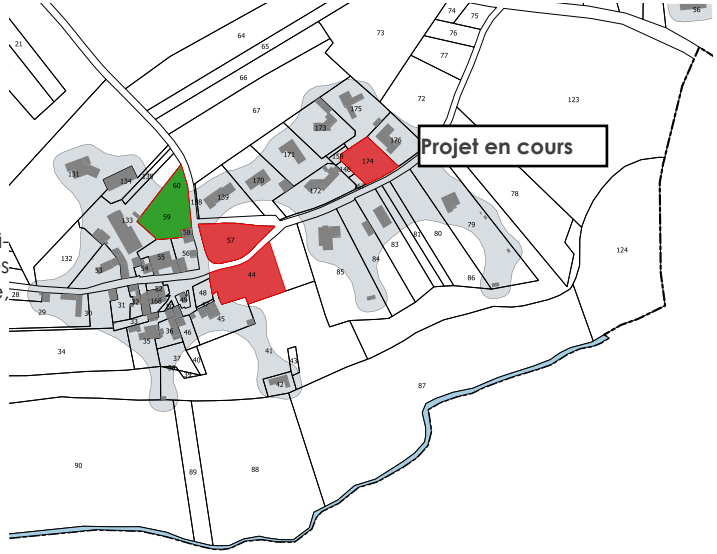
En découle un potentiel de 4 constructions d'habitations supplémentaires (taux de densité de l'ordre de 10 à 12 log/ha)

Au final, l'analyse des capacités de densification des parties actuellement urbanisées de la commune aboutissent à environ 10 à 15 constructions nouvelles. Il convient de souligner qu'il ne pourra s'agir de constructions individuelles pour une densité moindre au regard à la fois de la configuration des terrains et de leur desserte (absence de réseau d'assainissement collectif...). Par ailleurs, le facteur de la rétention foncière est une réalité sur la commune. Ces terrains sont depuis longtemps constructibles et n'ont jamais donné lieu à de constructions nouvelles. Il est donc fort probable qu'ils ne soient pas tous mobilisés dans les 10 ans à venir.

Repérage des dents creuses Lambert



Repérage des dents creuses Lauzeraie



Légende

- Tache urbaine
- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification (configuration complexe ou taille insuffisante des parcelles, implantation de la construction contraignante, relief, difficulté de desserte...)
- Possibilité de densification immédiate ou sous réserve de division ou regroupement parcellaire

4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	- Quelques bâtiments anciens d'intérêt patrimonial (charentaises, corps de ferme) - Des éléments de petit patrimoine en présence reflétant l'historique de la commune - Quelques éléments très identitaires à valoriser, telle que la cheminée de l'ancien Comptoir des Minéraux et Matières Premières, l'église du bourg, le village de Port-la-Pierre...	- Un habitat ancien, concentré dans de petits îlots et dilué dans l'habitat pavillonnaire, une **forme d'habitat plus contemporaine qui tend à banaliser l'espace** - **De l'habitat ancien parfois en mauvais état** - Des constructions récentes présentant une moindre densité (6 log/ha)	**Moyen**
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire traversé par la RD 114 (Saintes - Saint-Savinien), complétée localement par la RD 129 E2, permettant une **bonne desserte locale.** - **Des équipements concentrés dans le bourg :** mairie, écoles, aire de stationnement, parc public, stade...	- Une **absence de transports collectifs** induisant une forte dépendance des ménages à l'automobile. - La RD 114, une infrastructure pas suffisamment sécurisée qui génère une importante insécurité routière au quotidien dans le cœur de bourg - Un manque de lisibilité en termes de centralité. Absence de réel espace public structurant - Un église peu mise en valeur sans stationnement à ses abords - Une infrastructure départementale agissant comme une coupure au niveau de la Charente, alors que son réaménagement éventuel pourrait permettre de renforcer les liens entre la commune et son fleuve. - Un territoire globalement peu attractif pour le petit commerce, sous l'effet d'une forte concurrence de l'espace d'agglomération de Saintes. - Des déplacements piétons et des liaisons fonctionnelles à renforcer entre le cœur de bourg et ses extensions pavillonnaires linéaires.	**Moyen**
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Un territoire sous l'influence de Saintes, qui a fortement participé à son développement résidentiel	- Une défense incendie très limitée à hauteur de nombreux hameaux et écarts - Des développements linéaires aux entrées : Le PLU doit **« recentrer » le bourg** en proscrivant toute forme d'étalement linéaire. Il doit notamment privilégier un rééquilibrage entre développement pavillonnaire au « coup-par-coup » et opérations cohérentes d'habitat groupé au profit des aménagements groupés en particulier dans le bourg. - Le précédent POS n'a pas suffisamment contribué au développement cohérent de l'urbanisation au contraire il a généré de l'éparpillement et de la consommation d'espace en opposition aux exigences du législateur et du SCoT. Les hameaux de la commune ont ainsi connu des extensions pavillonnaires récentes ce qui interpelle sur le rôle polarisant du bourg. - **Des enclaves au coeur du village dont le potentiel doit bien être appréhendé.** - Un potentiel de densification évalué à une dizaine de constructions nouvelles mais une forte rétention foncière.	**Fort**

Enjeux	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	- Une commune qui se caractérise par un habitat avec une forte identité rurale. Cet habitat ancien est toutefois relativement éclaté dans le bourg et au sein des hameaux. - La commune ne possède pas de centralité au sein du bourg, il y a pas de «place de village» pouvant en faire office - Le PLU devra contribuer à la meilleure articulation des formes anciennes et contemporaines, en incitant davantage au développement maîtrisé et structuré de l'habitat. L'exigence de protection de l'identité rurale de la commune impose un travail sur la compacité des formes urbaines, et la recherche de formes de meilleure qualité sur la commune (habitat dense, références à l'architecture traditionnelle locale...). - Les hameaux de la commune ont connu des extensions pavillonnaires récentes ce qui interpelle sur le rôle polarisant du bourg	- Porter un projet **de valorisation de la traverse notamment de la séquence centrale face à la mairie** - Requalifier les espaces publics notamment la place face à la mairie comme place de «coeur de village» marquant la traverse de bourg - Maîtriser le développement de l'urbanisation dans un souci de densification - Hiérarchiser le développement urbain en privilégiant le bourg	**Moyen**
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire bien desservi par des routes départementales secondaires. Un accès à l'autoroute A10 à 8 kilomètres de la commune. Cependant la traversée du bourg peu valorisée génère une certaine insécurité pour les piétons et les cycles. Le réseau actuel incite davantage à l'utilisation de la voiture. - Un bourg qui accueille l'école, la salle des fêtes... et présente du potentiel en termes de centralité	- Requalifier la traverse de bourg en particulier la séquence desservant les équipements (écoles) - - Maintenir les services et équipements du bourg notamment l'école - Valoriser les équipements du coeur de bourg et reconstituer une réelle place	**Moyen**
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- La commune est marquée par la polarité de son bourg et son étalement urbain linéaire important. Un développement résidentiel s'expliquant par la proximité de Saintes. - L'étalement urbain a généré de nombreux espaces non construit pouvant être remobilisé pour des projets futurs, augmentant la densification	- Poursuivre l'accueil de nouvelles populations pour maintenir la dynamique locale et les équipements - Privilégier le comblement des dents creuses et la densification à l'étalement de l'urbanisation.	**Fort**

5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire de Saint-Vaize.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU.

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traduites dans le règlement, le zonage et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de souligner que le projet de la commune se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par législateur (cf article L 101-2 du code de l'urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat.

Au final, Le projet de la commune se profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et poursuivre un développement constant afin de maintenir sa vitalité !

Les objectifs fixés par le législateur : Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Valeur d'enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Les inondations de la Charente et ses affluents (Rochefollet et Brandet), principal risque source d'enjeu sur la commune et le PLU, devant être compatible avec un Plan de Prévention des Risques - Un complexe alluvial (Charente, Rochefollet et Brandet) dessinant des continuité vertes de grand intérêt sur le plan du patrimoine naturel et nécessitant d'être protégées pour leur qualité de zones humides - La Charente et le Rochefollet, principaux milieux récepteurs concernés par des objectifs de « bon état » des eaux à atteindre dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente - Un territoire peu exposé aux pollutions et nuisances si ce n'est la présence de risques de mouvements de terrain à hauteur des anciennes carrières et les nuisances sonores générées par l'A10.	• **Intégrer le risque inondation** • **Réduire les risques de pollution des eaux** • **Tenir compte du risque de mouvement de terrain** • **Prendre en compte les nuisances sonores générées par l'Autoroute A10**	**Fort**
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- La Charente et ses petites affluents comme le Rochefollet forment un complexe humide à valeur de réservoir de biodiversité et aux fonctions de corridor biologique que le PLU doit protéger comme relais des dispositions de Natura 2000 - Des perspectives d'évolution considérées comme bonnes compte-tenu du nombre d'acteurs et de dispositifs intervenant dans la gestion de ce patrimoine, peu d'incidences à attendre de la part du PLU - Une couverture forestière importante (plus de 30 % de la commune), que le PLU doit contribuer à mettre en valeur tant sur le plan écologique qu'économique, et protéger par le biais de ses outils réglementaires - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés et bosquets ainsi que d'anciennes carrières (habitat) contribuant à l'enrichissement de la biodiversité ; des perspectives d'évolution incertaines en l'absence de mesures de protection par le PLU	• **Protéger le fleuve Charente et sa vallée** • **Préserver également les vallons du Brandet et du Rochefollet** • **Protéger et renforcer la trame de haies** • **Conserver les boisements qui drainent le territoire** • **Sanctuariser les anciennes carrières et restaurer les secteurs de pelouses arides.** • **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »** :	**Fort**
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers du plateau des Borderies aux terres basses de la vallée de la Charente, et insister notamment sur la protection des coteaux des vallées (Charente, Rochefollet et Brandet), le maintien des haies voire de nouvelles plantations - Une vallée de la Charente fermée et inaccessible dont le manque d'entretien suscite des interrogations (friche de plus en plus dense). - Des espaces emblématiques en friche ou insuffisamment mis en valeur (quais, ancien site industriel, abords de l'église) - Une traverse de bourg encore trop routière qui manque de lisibilité et de repère du fait notamment de l'absence d'un véritable espace public central constitué - La présence de bâtiments d'intérêt (église Saint-Vaize, patrimoine industriel, charentaises...) - Des éléments identitaires de petit patrimoine et des carrières qui peuvent être de bons supports pour des chemins de randonnée	• **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** • **Préserver les haies et les boisements** • **Reconquérir les friches** • **Relancer le projet de requalification de la traverse (RD 114) et créer un nouvel espace public de « coeur de bourg »** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation** • **Protéger et valoriser le petit patrimoine**	**Moyen**

Enjeux	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations du PADD	Valeur d'enjeu
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Garantir le bon assainissement des eaux usées sur la commune, dans le contexte d'une absence de réseau d'assainissement collectif - Bien anticiper les effets de l'urbanisation sur la gestion des eaux pluviales et encourager la mise en œuvre de certaines mesures par le PLU - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et anticiper l'application du SAGE Charente (zones humides...) - Un habitat ancien peu performant sur le plan énergétique	• **Réduire les risques de pollution des eaux** • **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »** • **Relever le défi énergétique** - Promouvoir les énergies renouvelables dans les pratiques d'aménagement	Moyen
Évolution de la démographie	- Saint Vaize s'inscrit dans une évolution démographique positive oscillant entre +1.0% et 2.0% de croissance annuelle depuis 1999 à maintenir - La migration résidentielle est le principal facteur d'augmentation de la population. Le cadre rural, le prix du foncier et la proximité du pôle de Saintes explique l'attractivité de la commune pour les ménages, souvent jeunes avec enfants. La population de jeunes retraités a également fortement augmenté ces dernières années. - La commune n'échappe pas au vieillissement de la population. La part des plus de 60 ans ne cessent d'augmenter se rapprochant des 26% (plus du quart de la population)	• **Poursuivre la dynamique actuelle d'accueil de nouveaux foyers pour atteindre les 700 habitants d'ici 10 ans** • **Poursuivre un objectif moyen de quatre constructions par an** • **Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements**	Fort
Évolution des activités économiques	- La commune de Saint Vaize fait partie du bassin de vie de Saintes. Son caractère résidentiel rural, et sa position en fait une commune à dominante résidentielle. Actuellement le bourg ne compte aucun commerce ou service de proximité, le renforcement de ce dernier pourrait participer au soutien d'une nouvelle offre - La commune compte un grand nombre d'actifs au sein de sa population, dépendante du pôle d'emplois de Saintes mais aussi de Saint-Jean d'Angely voire de Rochefort, impliquant une forte motorisation des ménages. - La commune hérite d'un patrimoine industriel et d'un site à proximité où une plusieurs entreprises se sont succédées. Au regard de sa situation, en retrait des zones résidentielles et des bâtiments en place (volume et matériaux), ce secteur a vocation à conserver une vocation économique pour ne pas tomber davantage à l'abandon - Les exploitations agricoles ne sont plus présentes sur la commune. Les quelques emplois présent sont surtout dans le tertiaire, mais aussi dans le domaine de la construction (artisans). La commune profite d'une couverture boisée relativement peu valorisée et présente par ailleurs des sentiers de randonnées d'intérêt	• **Tolérer une certaine mixité fonctionnelle pour assurer le maintien des activités en place voire en accueillir de nouvelles** • **Sécuriser et valoriser la traverse de bourg** • **Maintenir les sites d'activité en place** • **Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et tolérer le déploiement des activités forestières (exploitation forestière, tourisme, loisirs...)** • **Renforcer l'attractivité touristique de la commune**	Moyen

Enjeux	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Valeur d'enjeu
Évolution du parc de logements et de la construction	La commune bénéficie d'une pression foncière exercée sur Saintes pour expliquer son développement en construction individuelle, surtout tourné vers l'accession à la propriété. Une dynamique qui favorise son développement démographique. - Le rajeunissement du parc de logements explique la qualité du taux de confort de l'habitat et son attractivité. Cependant cela peut être défavorable au logement ancien que possède la commune. Le développement de l'habitat individuel pavillonnaire a fortement consommé d'espace et de surface sur le territoire de la commune. De plus, la proportion des grandes habitations (5 pièces et plus) est plus importante par rapport aux habitations plus modestes.	• **Réduire la consommation d'espaces agricoles** • **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg**	**Fort**

Enjeux	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations du PADD	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	- Un habitat ancien d'intérêt patrimonial très dispersé en noyaux anciens à préserver néanmoins. - La commune ne possède pas de centralité au sein du bourg, il y a pas de «place de village» pouvant en faire office - L'habitat récent de la commune s'est développé de façons peu ordonnées avec le bâti ancien, ce qui marque un contraste entre les deux. Un habitat moins dense augmentant la surface de voiries avec des opérations au «coup par coup» - Les hameaux de la commune ont connu des extensions pavillonnaires récentes ce qui interpelle sur le rôle polarisant du bourg	• **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation :** • **Créer une véritable place de centre bourg aux abords des équipements** • **Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain** • **Poursuivre un taux de densité aux abords de 14 logements/hectare hors VRD** • **Renforcer le bourg de Saint-Vaize en priorité**	**Moyen**
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire bien desservi par des routes départementales secondaires. Un accès à l'autoroute A10 est présent à 8 kilomètres de la commune. Cependant la traversée du bourg peu valorisée génère une certaine insécurité pour les piétons et les cycles. Le réseau actuel incite davantage à l'utilisation de la voiture. En outre, il n'existe que très peu d'alternative au tout automobile... - Le bourg est bien pourvu en équipements qui lui confère un caractère polarisant (mairie, école, aires de stationnement...) et pouvant être facteur de centralité.	• **Sécuriser et valoriser la traverse de bourg** • **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces** • **Promouvoir le covoiturage et le réseau ALLO'Bus de l'agglomération** • **Relancer le projet de requalification de la traverse (RD 114) et créer un nouvel espace public de « coeur de bourg » Maintenir l'offre en équipements**	**Moyen**
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- La commune est marquée par la polarité de son bourg et son étalement urbain linéaire important. Un développement résidentiel s'expliquant par la proximité de Saintes. - L'étalement urbain a généré de nombreux espaces non construit pouvant être remobilisé pour des projets futurs, augmentant la densification	• **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg** • • • **Reconquérir les friches**	**Fort**

5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD constitue le « cœur » du PLU. Il s'agit de la pièce stratégique du dossier qui définit le projet de territoire avec lequel toutes les autres pièces doivent être cohérentes. Le PADD est ainsi souvent qualifié de « clef de voûte » du PLU.

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable, c'est à dire en se préoccupant dès aujourd'hui des impacts du projet dans le temps : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques…

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. C'est au regard de ces derniers que la municipalité est venue définir les grandes orientations suivantes :

1. Mettre en valeur le patrimoine de la commune

2. Promouvoir le cadre de vie

Ces deux orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux attendus du législateur ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.2.1.Mettre en valeur le patrimoine de la Commune

Force est de constater que le territoire de Saint-Vaize se caractérise par la richesse de son patrimoine. Pour autant, ce dernier demeure méconnu et ne participe pas à promouvoir l'image de la commune. **Le projet consiste donc d'une part à préserver ce patrimoine notamment naturel et d'autre part à le mettre en valeur.**

Au travers de son document d'urbanisme, la commune de Saint-Vaize a ainsi commencé par rappeler l'objectif d'**assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques en l'occurence la vallée de la Charente.** Le projet communal s'inscrit donc dans la poursuite des objectifs du Schéma régional des continuités écologiques ou encore du SCOT de la Saintonge romane à l'échelle desquels la vallée de la Charente est un élément structurant de la trame verte et bleue. Il s'agit donc de protéger la vallée et les vallons adjacents du Rochefollet et du Brandet de l'urbanisation et de ses effets directs ou indirects notamment du risque de pollution ou encore de préserver les ripisylves, ce cordon végétal qui accompagne les rives jouant notamment un rôle de corridor écologique. Parallèlement, le projet insiste donc sur la nécessité de **réduire les risques de pollution via une bonne gestion des eaux à la fois usées et pluviales.** Le PADD relève l'importance de maintenir les passages d'eau dans le bourg et de gérer les eaux à l'échelle de chaque opération (individuelle comme groupée). En revanche, il n'existe pas de réseau de collecte public des eaux usées sur le territoire et il n'est pas projeté d'en réaliser un, les coûts seraient notamment trop conséquents. Le projet indique donc que les dispositifs d'assainissement seront donc par défaut non collectifs mais devront impérativement être conformes à la réglementation en vigueur.

De même, le projet communal affiche clairement l'objectif de **protéger et renforcer la trame de haies** qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole car ces dernières jouent un rôle important dans le drainage des eaux tout comme dans la qualité des paysages.

Dans la même logique, la collectivité a émis le souhait d'afficher dans son PADD, **la conservation des boisements**. Ces derniers occupent un tiers du territoire. Cette trame verte se compose de boisements alluviaux qui appartiennent au site NATURA 2000 de la vallée de la Charente et des boisements du plateau qui font l'objet d'un inventaire (ZNIEFF), ils sont tous structurants et méritent d'être préservés via le classement en zone naturelle notamment. Les boisements alluviaux plus rares et plus menacés à grande échelle méritent toutefois une attention particulière car les enjeux écologiques y sont majeurs.

Le projet n'omet pas les anciennes carrières qui présentent aujourd'hui un véritable intérêt en termes de biodiversité. Elles sont devenue des réservoirs pour la faune (présence de chauve-souris...) et pour la flore. Elles sont ainsi propices au développement **des pelouses arides ou calcicoles.** Ces pelouses sont une caractéristique du territoire car elles occupent des secteurs où la roche est affleurante ou très peu profonde ce qui ne manque pas sur la commune. On les retrouve ainsi au droit des anciennes carrières et des vallons... Le projet consiste donc à les préserver autant que possible et même à les restaurer sur certains secteurs. Il convient de signaler qu'à l'occasion du PLU, la commune a sollicité le Conservatoire Régional des Espaces Naturel (CREN) pour lui proposer une convention pour l'entretien d'un peu plus de 2ha.

Cette convention a pour objet de définir les conditions d'intervention du Conservatoire d'espaces naturels de Poitou-Charentes et des parcelles appartenant à la mairie pour chacun des points suivants :

- Réalisation de l'inventaire de la flore et de la faune du secteur d'étude

- Préconisation et mise en place des mesures de gestion scientifique visant à conserver voir améliorer les milieux de pelouse non boisés.

- Suivre l'évolution de cet espace dans le temps

- Mise en place des travaux de restauration et d'entretien du milieu

- Travail sur la problématique des déchets (décharge sauvage)

Enfin, au regard du contexte, de la qualité du cadre de vie, la collectivité a émis le souhait d'affirmer l'importance de développer des pratiques de gestion écologiques des espaces verts et attire l'**attention des aménageurs sur la « nature en ville ».** Cela signifie que dans chaque opération, les espaces verts ne doivent pas être négligés , ils devront refléter une ambiance champêtre via le recours à des plantations d'essences locales notamment.

Le projet vise par ailleurs à promouvoir le patrimoine paysager et architectural de la commune dont le potentiel est fort en termes d'image notamment. Cela implique de préserver l'équilibre des grands paysages. A cet effet, le PADD met l'accent sur le choix des zones de développement qui ne doit pas susciter d'extension linéaire, la lutte contre le mitage d'autant que le territoire se caractérise par de larges ouvertures paysagères ou encore la gestion des franges urbaines. Ce dernier point est important et implique notamment d'encadrer les hauteurs des constructions et de privilégier des clôtures végétales afin de ne pas perturber les perspectives extérieures sur les zones urbaines et impacter la lecture du territoire par des effets de ruptures !

D'un point de vue paysager, le projet porte également une attention particulière aux **haies et aux boisements.** D'une part les haies agrémentent les paysages ouverts et peuvent filtrer les vues sur les constructions. D'autre part, les boisements coupent les lignes d'horizon et structurent la lecture du territoire. La collectivité souhaite donc maintenir et renforcer ces repères naturels.

Concernant le bourg, la municipalité profite du PLU pour **relancer le projet de requalification de la traverse (RD 114)**. Actuellement, la traverse manque de lisibilité et de repère. L'espace est principalement routier et n'attire pas l'attention des conducteurs qui ne réduisent pas suffisamment leur vitesse même à hauteur des équipements. La collectivité souhaite d'ailleurs en parallèle traiter les espaces publics aux abords de la mairie, de l'école et de la salle des fêtes. Il s'agit d'un site stratégique tant du point de vue fonctionnel (aire de stationnement principale) et social (lieu de rencontre, marché) qu'il convient d'affirmer en tant que coeur de bourg en y aménageant une véritable place qui ponctuerait la traverse.

Le projet prévoit également de **permettre la rénovation du bâti traditionnel et ce dans le souci de sa valorisation**. La commune ne compte que peu de constructions anciennes de qualité comparé à la masse pavillonnaire qui s'est déployée ces dernières décennies.

Mais là encore, il s'avère important de ne pas négliger ce bâti ponctuellement regroupé en petits îlots dispersés pour lui permettre d'évoluer via des réhabilitations, des extensions, des changements de destination... le tout en respectant les caractéristiques de l'architecture traditionnelle ou en poursuivant des projets de créations architecturales.

La municipalité entend par ailleurs également **reconquérir les friches.** Le bourg se caractérise par un tissu déchiré dessinant par endroit des enclaves aujourd'hui en friche. Ces dernières desservent l'image de la commune. Le projet consiste donc à favoriser leur aménagement. La commune souhaite elle même montrer l'exemple en mobilisant une enveloppe foncière aux abords de l'église, un site très déprécié qui présente pourtant du potentiel et mérite une attention particulière.

Enfin, le projet participera à **protéger et valoriser le petit patrimoine.** Il s'agit d'affirmer davantage l'identité rurale de la commune via le maintien et la valorisation de repères culturels et historiques comme les murs de pierre sèche, les mares, les croix...

Parallèlement, le projet se doit de parvenir **à modérer la consommation d'espaces agricoles et naturelles.** Il s'agit donc dans un premier temps **de réduire l'étalement urbain au profit des enclaves** dont l'aménagement permettrait de réaliser des greffes ou coutures au sein du tissu urbain du bourg. Cela signifie aussi que les réserves de l'ancien document d'urbanisme (zones NA) ne sont pas toutes reconduites. En effet, elles étaient trop importantes en surface et auraient générer une forte consommation d'espace disproportionnée au regard du projet communal et des orientations du SCOT qui fixe pour la commune de Saint-Vaize **un potentiel de développement (ou étalement) de moins de 2ha.**

Dès lors; la collectivité a tenu à privilégier la mobilisation des terrains du coeur de bourg dont elle maîtrise une partie et d'une réserve route du Gros Roc qui fait d'ores et déjà l'objet d'un projet de lotissement privé. L'aménagement de ces deux secteurs devrait pouvoir s'opérer rapidement et permettra ainsi de r**enforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg** pour soutenir le projet communal.

La modération de consommation d'espace implique également de la densification. Le projet vise ainsi à doubler le taux de densité (actuellement aux abords de 6 log/ha) et **parvenir à un taux de densité global à l'échelle des futures opérations de 14 log/ha (hors VRD 30%)** comme le prévoient le SCOT et le PLH.

Ensuite le projet doit impérativement **tenir compte des risques et des nuisances** en présence. En occurrence, le PADD rappelle que la Charente génère un risque d'inondation et fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques qu'il convient de respecter en tant que servitude d'utilité publique. Il rappelle également la nécessaire prise en compte des anciennes carrières qui peuvent être synonymes de mouvement de terrain

et au droit desquels il faut éviter toute construction nouvelle. Enfin, le projet intègre les nuisances sonores de l'Autoroute A10 qui longe la limite Nord Ouest du territoire et impacte la frange nord du bourg.

Enfin, il était essentiel que le PADD s'inscrive dans la poursuite de **la transition énergétique** visant d'une part à économiser les énergies et à recourir davantage aux énergies renouvelable d'autre part. Ces enjeux de développement durable sont ainsi au coeur du projet qui encourage l'habitat bioclimatique et ne fait pas obstacle au déploiement des dispositifs faisant appel à l'énergie solaire, la biomasse... dès lors qu'ils s'insèrent correctement à leur environnement paysager et qu'il n'altère pas les qualités du bâti ancien.

5.2.2. Promouvoir le cadre de vie

La commune ambitionne de poursuivre une **politique d'accueil de nouveaux foyers dans la continuité du rythme de croissance observé depuis 1999 et du maintien du rythme de la construction à 4 habitations par an. Le tout devrait lui permettre de se rapprocher des 700 habitants à l'échelle de 2030.** La commune souhaite par la même conserver sa vitalité via l'accueil de jeunes ménages lui permettant d'assurer le renouvellement des générations mais aussi de renouveler les effectifs de son école. Elle relève la fragilité de sa situation soulignant que l'école est un équipement moteur car il génère du lien social et de l'animation dans le bourg mais il est menacé. Elle n'envisage donc pas de perdre cet équipement à court terme et souhaite se donner les moyens de le préserver. A défaut,le bourg risquerait de se transformer en un village « dortoir ».

Dès lors, la commune compte sur la réalisation de nouvelles opérations notamment d'une située aux pieds de l'église. En vue de maîtriser le cout du foncier et faciliter une opération orientée pour l'accueil de jeunes ménages, la commune s'est même portée acquéreur des terrains en question. Mais ayant conscience des difficultés pour monter des opérations et de la fragilité de sa situation (avec très peu de terrains constructibles disponibles en zone U et le manque de moyens financiers), la commune a souhaité maintenir un autre site de développement résidentiel le long de la route du Gros Roc. Ce secteur 1AU serait quant à lui dans les mains d'un porteur de projet privé, prêt à réaliser une opération à court terme (dans l'attente du projet communal...). La collectivité met donc tous les moyens en œuvre pour **parvenir à maintenir le rythme moyen de quatre constructions par an.** C'est la vitalité du bourg qui est en jeu !

Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg est une priorité pour maintenir ses équipements. Mais dans le souci de valoriser le cadre de vie, la commune opte parallèlement pour l'affirmation d'un véritable espace public central autour des équipements. Elle souhaite sécuriser la traverse et pour cela travailler sur la séquence à hauteur de la mairie, de la salle des fêtes et de l'école. L'objectif consiste à créer un espace public structurant qui au delà du stationnement permettrait de créer du lien social, de mener des animations et des manifestations... et constituerait un marqueur dans la traverse. Le maintien des équipements en place est donc primordial à défaut le projet visant à renforcer l'identité et la vitalité du bourg serait menacé. Parallèlement, le projet communal s'oriente pour le développement du potentiel touristique du territoire. La commune renferme un patrimoine naturel et paysager remarquable que l'on peut découvrir via le circuit des Pierres, une boucle de randonnée passant par le bourg. Le projet vise donc à capter les flux traversants, à les amener à s'arrêter pour profiter des richesses du territoire.

Le PADD insiste donc sur **la sécurité des déplacements.** Il s'avère important pour les habitants comme pour les visiteurs de sécuriser la traverse de bourg. La commune souhaite relancer le projet avec le Conseil Départemental en se focalisant davantage sur le « coeur de bourg » à hauteur de la mairie et de l'école le tout en prenant particulièrement soin du traitement des espaces publics. Le projet ambitionne ainsi de privilégier les déplacements doux en réduisant la vitesse des véhicules... Il prévoit aussi la création de nouvelles liaisons douces dans toutes les opérations d'aménagement futur pour faciliter les échanges inter-quartiers et l'accès aux équipements.

Dans le même sens de mettre fin à l'omnipotence de l'automobile, la collectivité émet le souhait de **réguler davantage le stationnement** sur certaines portions de la route de Port-La Pierre notamment (projet de requalification), de **promouvoir le co-voiturage** en expérimentant une aire sur la place centrale face à la mairie ainsi que le service de transport à la demande ALLO'Bus, mis en place à l'échelle de l'agglomération. Il s'agit de proposer autant que possible des alternatives aux déplacements en voiture individuelle.

Par ailleurs, pour le confort de ses habitants et les besoins des entreprises, la commune a conscience de l'importance d'**améliorer la couverture numérique du territoire.** Elle soutient donc les démarches engagées à l'échelle de la CDA pour le déploiement du haut débit sur toute l'agglomération d'ici 2020.

La commune entend en effet, **soutenir les activités économiques en présence.** Il existe ainsi un ancien site industriel sur lequel demeurent de grands volumes qui présentent un véritable potentiel du point de vue économique. Il était important de conserver cet outil de travail en préservant la vocation du site. Il en est de même pour les terrains agricoles même s'il n'existe pas d'exploitation sur la commune, les terres sont exploitées et doivent être préservées autant que possible de l'urbanisation. Par ailleurs, **le projet aux yeux de la collectivité doit permettre le développement de nouvelles activités** comme des commerces ou services de proximité. L'accueil de nouveaux habitants pouvant générer un potentiel de clientèle ce qui participerait à restaurer une véritable mixité.

5.3 LES HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS CHIFFRES

5.1.1 Le scénario soutenu par la commune de Saint-Vaize

Saint-Vaize est une commune rurale dont l'ambition consiste à offrir à ses habitants un cadre de vie agréable en préservant un minimum de services en particulier l'école et le centre de loisirs.

La commune qui enregistre depuis la fin des années 1990 une croissance démographique constante sur la base d'un taux annuel oscillant entre +1% et +2% entend donc poursuivre une dynamique positive. Son objectif consiste à parvenir au renouvellement de la population pour parer le phénomène vieillissement auquel elle n'échappe pas et au delà à accueillir de nouveaux habitants de manière mesurée. En effet, la municipalité a pris conscience de son potentiel en termes d'attractivité pour les jeunes foyers qui ont du mal à se loger en coeur d'agglomération. Elle souhaite leur proposer une offre adaptée dans un cadre de qualité. Elle s'investit d'ailleurs pleinement dans cette démarche en décidant de maîtriser elle même du foncier en coeur de bourg.

La commune affiche une réelle volonté d'accueillir de nouveaux foyers mais au delà de promouvoir l'image de la commune. Cette dernière profite d'une situation géographique stratégique et d'un environnement privilégié qui ont vocation à lui conférer une certaine attractivité. Sans pour autant s'engager dans une politique de développement, la commune souhaite surtout garantir la vitalité du bourg pour ne pas devenir un quartier dortoir sans âme...

Concrètement, la commune mise sur la production d'environ 50 nouveaux logements et la construction d'une quarantaine de nouvelles habitations ce qui lui permettrait d'envisager un gain de l'ordre de 100 nouveaux habitants d'ici 10 à 15 ans.

Elle estime en effet que le potentiel de renouvellement du parc (changement de destination ou destruction) s'élève à 5 logements maximum et que le potentiel de réinvestissement (variation projetée des résidences secondaires et de logements vacants) correspond à 2 logements. En effet, le nombre de logements vacants s'élèvent à 20 selon les données de l'INSEE et à 13 selon un inventaire communal réalisé à l'occasion de l'élaboration du PLU. Dès lors, la vacance ne constitue pas un levier pour le projet et le scénario de développement retenu par la commune ne mise que sur la reconquête de deux logements vacants. Quant aux résidences secondaires, elles stagnent à une vingtaine de logements et leur évolution est sans incidence actuellement sur les dynamiques du territoire.

Au final, l'ambition de la commune consiste à maintenir son rythme de la construction à hauteur de 4 à 4.5 habitations par an.

Projection du nombre de logements à construire d'ici 10 ans			
Projection du nombre de logement à produire	**Renouvellement**	**VRSLV**	**Besoin à construire**
50	-5	-2	43

5.1.2 Les objectifs du SCOT et du PLH

Les perspectives de développement de la commune s'inscrivent dans la poursuite des objectifs globaux du SCOT de la Saintonge Romane et du PLH de l'agglomération de Saintes.

En effet, le SCOT de la Saintonge Romane vise une trentaine de constructions sur la commune pour la période 2017-2027. L'objectif du SCOT consistant à « *Garantir du lien social, les communes rurales constituent un espace de vie à part entière. C'est pourquoi la préservation de leurs acquis en termes de services et de cadre de vie implique un développement mesuré et maîtrisé qui assure le renouvellement de leur population*». Quant au PLH de la CDA de Saintes, il fixe un objectif de production de l'ordre de 4 logements par an pour la période 2017-2023.

Le projet de la commune opte donc pour un scénario légèrement plus soutenu mais demeure néanmoins compatible avec ces documents supra-communaux dans le sens où il ne remet pas en cause les grandes orientations poursuivies, bien au contraire. Il s'inscrit bien dans la logique d'un développement maîtrisé et mesuré de la population. La commune fonde une partie de son projet sur la reconquête d'une grande enclave en coeur de bourg dont elle aura en grande partie la maitrise foncière et en relais de cette dernière, la réalisation d'une petite opération privée sur des terrains qui n'ont aucune valeur agricole et dont l'aménagement n'engendrera que très peu d'étalement. Saint-Vaize est une commune fragile de par sa taille, elle souhaite donc se donner tous les moyens pour maintenir sa dynamique.

Quant aux surfaces à mobiliser, le SCOT fixe un taux de densité minimum de 14 log/ha (hors VRD) repris par le PLH, qu'il convient de respecter dans toutes les futures opérations d'aménagement et exige que 30% des futures constructions minimum s'opèrent dans une logique de renouvellement urbain c'est à dire dans les parties actuellement urbanisées en densification ou en réinvestissement (log.vacants...). La commune intègre parfaitement ces objectifs dans son projet mobilisant uniquement 2.0ha de terrain en extension et visant même un potentiel de renouvellement de plus de 50%.

5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.4.1 Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU.

Celles-ci ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010, elles sont devenues obligatoires et sont confortées dans leur dimension opérationnelle.

Elles ont ainsi pour mission de traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat, de connexion intelligente des futurs quartiers d'habitat aux voies et réseaux publics, d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales...

L'objet des OAP

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent une pièce du dossier de Plan Local d'Urbanisme. «Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » (article L.151-7 du code de l'urbanisme).

La portée des OAP

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre le contenu des OAP et toute occupation et utilisation du sol. « Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.». (Article L.152-1 du code de l'urbanisme).

Ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle.

Articulation avec le PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales. Conformément aux orientations définies par le PADD, les OAP du PLU de Saint-Vaize portent sur les sites à projet résidentiels au cœur de l'enveloppe urbaine et sur un projet d'extension route du Gros Roc.

Articulation avec le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage). Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

Le contenu de la règle d'urbanisme (règlement écrit et plan de zonage) est défini pour permettre de mettre en œuvre le projet dont le parti d'aménagement est exprimé dans l'OAP et encadrer les modalités de réalisation dudit projet.

5.4.2 Le choix des secteurs à OAP

En amont des OAP, la commune a travaillé à l'échelle du bourg sur un schéma d'aménagement global visant à inscrire sur le papier les divers pistes de projets qu'elle souhaitait approfondir (cf évaluation environnementale). A la suite de mûres réflexions, la collectivité est parvenue à hiérarchiser ses projets et retenir deux sites principaux. Ce choix découlent à la fois de l'ambition de conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg telle qu'exprimée au travers du PADD et de la prise en compte d'un certain nombre de contraintes de consommation d'espaces, d'insertion paysagère et environnementales...

Le choix des secteurs à aménager s'est ainsi porté sur :

- **Des terrains aux pieds de l'église :** Aujourd'hui, ils forment une enclave importante et une partie est en friche.

- D'un terrain route du Gros Roc : Ce terrain qui était une réserve du POS avait donné lieu à un projet de lotissement qui n'avait pas abouti et devrait être rapidement relancé. Les propriétaires se sont ainsi manifesté à plusieurs reprises lors de la révision du PLU.

La municipalité qui a orienté son choix en fonction des résultats de l'évaluation environnementale a légitimement opté pour mobiliser les enclaves du bourg. Leur situation centrale dans le prolongement d'une opération de lotissement récente et aux abords de l'église est un atout considérable pour garantir la vitalité du bourg. Face à la rétention foncière et l'absence de projet, la commune s'est elle même lancé dans l'acquisition d'une partie du site afin de faciliter l'opération.

Au final, la commune a décidé de privilégier la création de deux secteur AU pour des opérations de petite taille à priori plus simples à réaliser et à insérer dans le respect de l'environnement communal. A elles deux et au regard des moindres opportunités actuelles en termes de densification dans la zone Urbanisée, leur aménagement devrait soutenir le projet communal.

Localisation des secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (source : Urbanhymns)



5.4.3 Le contenu des OAP

Pour chaque secteur, la pièce n° 3.0 présente :

- **Le contexte du site,** ses principales caractéristiques et ses enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme ;

- **La description des principes d'aménagement accompagnée d'un schéma d'aménagement spatialisé (illustration de principe) ;**

- **L'objectif de densité ;**

- **Un échéancier.**

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation aborde trois thèmes fondamentaux :

- Les principes de composition et morphologie urbaines

Leur contenu exprime l'organisation urbaine générale et la qualité architecturale recherchées :

+ L'organisation du bâti par rapport aux espaces publics (alignement, recul, etc.) ou aux autres constructions (sens de faîtage, etc.) ;

+ La composition architecturale et les principes constructifs.

A noter, en fonction des secteurs et de leur configuration parcellaire, les OAP rentrent plus ou moins dans le détail afin de ne pas figer les projets au moment de la phase opérationnelle.

- Les principes de qualité paysagère et environnementale

+ L'organisation de la trame verte à l'échelle de l'opération, la place des espaces verts

+ La gestion des eaux pluviales

+ Le traitement paysager et l'aménagement de l'espace public et des franges

+ Le dégagement de vues vers les espaces naturels ou paysagers

- Les principes d'organisation viaire et déplacements :

Leur contenu localise et détaille les tracés de principe des voies organisant la desserte et les déplacements dans le secteur. Ces tracés de principe s'inscrivent dans le maillage viaire existant et devraient participer à la mise en œuvre de continuités pour désenclaver les secteurs et faciliter les déplacements. Ils peuvent concerner :

+ La préservation, la création et l'aménagement de cheminements en mode doux, piétons et/ou vélos,

+ La création de nouvelles voies, le prolongement et l'aménagement des voies existantes,

+ L'organisation du stationnement automobile

Enfin les OAP comportent des annexes relatives à des **principes d'aménagement valables pour toutes les opérations** sur les implantations, la gestion des eaux, les plantations et les clôtures...

5.4.4 Rue du Batistère/ secteur de l'église

Descriptif du site et du parti d'aménagement

Le projet porte sur des terrains actuellement enclavés au coeur de la zone résidentielle à hauteur du secteur de l'église. Les terrains en question correspondent à cinq grandes parcelles dont une dans le prolongement de l'opération de lotissement en cours de finalisation située au nord du site, actuellement délaissée. Il s'agit d'une bande d'une surface de 6000m² à laquelle s'ajoute le fond de jardin d'une grande propriété d'une surface de 2000m² environ. Coté église, les terrains correspondent à trois parcelles en friche le tout sur une surface de 1 ha.

Le site à projet peut ainsi se scinder en deux secteurs (voire deux tranches), l'un dans le prolongement du lotissement qui pourrait profiter d'une voie de desserte depuis la route de Port-La-Pierre et l'autre aux abords de l'église qui pourrait se desservir depuis la rue du Batistère. Au regard du SCOT, le premier correspondrait à du réinvestissement urbain au regard de sa configuration en bande et son caractère de fond de jardin et l'autre plus en profondeur à du développement. Les deux opérations ayant vocation à se raccorder directement entre elles ainsi qu'aux voies du lotissement. De même pour les réseaux, notamment pour la défense incendie, le projet devra se raccorder au lotissement et à sa réserve incendie. Attention, la gestion des eaux usées sera non collective en l'absence de réseau de collecte public !

Le projet consiste donc à renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg via une ou deux nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble (de type lotissement) afin d'optimiser l'espace le tout en respectant une morphologie assez dense comparé aux zones pavillonnaires extérieures (à savoir une densité de l'ordre de **14 log/ha** et une hauteur inférieure à du R+1...).

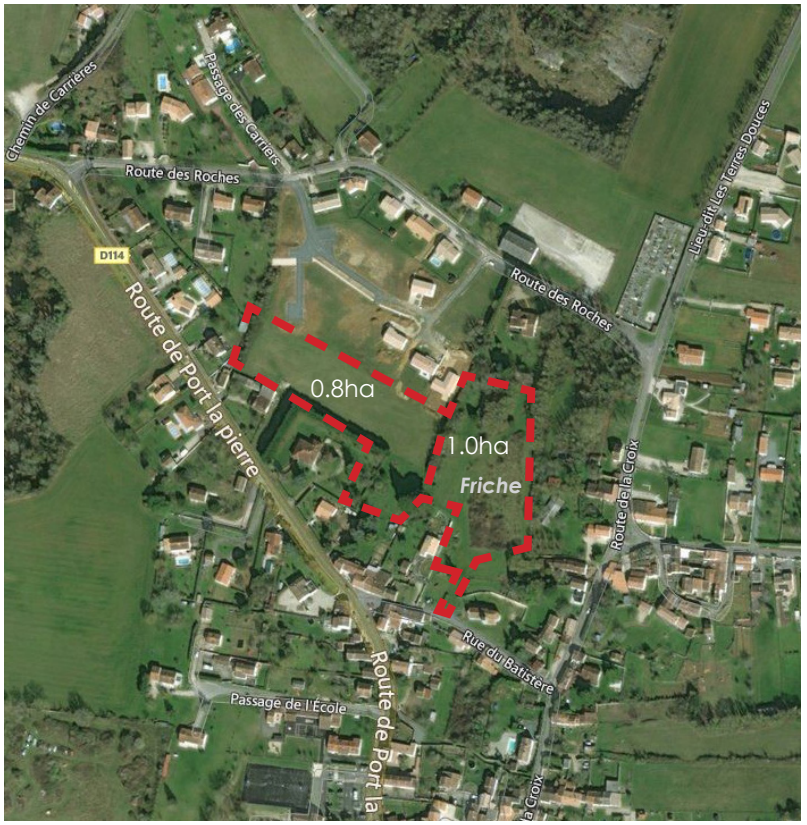
Au delà, pour la collectivité, il s'agit de réaliser une greffe mais aussi de **traiter les abords de l'église**. Actuellement cet espace correspond à un délaissé, l'opération qui sera en co-visibilité directe avec l'église, a donc vocation à s'accompagner en parallèle d'un aménagement paysager des espaces publics autour de l'église. Il convient de signaler que cette dernière ne figure pas dans l'inventaire des Monuments Historiques.

Les enjeux sont donc fonctionnels, parvenir à désenclaver et desservir correctement ces terrains en assurant une cohérence d'aménagement et la fluidité des déplacements et paysagers, réaliser une greffe urbaine valorisant les abords de l'église.

Il convient de préciser qu'il pourrait s'agir d'un éco-quartier et de relever que le site s'inscrit dans un contexte vert avec la présence de haies et d'arbres qu'il conviendra de préserver.

En terme de programmation, au regard du contexte (maîtrise foncière communale sur une grande partie) et de l'absence de contraintes, cette opération pourrait se réaliser rapidement (échéance de 0 à 5 ans).

Vue aérienne sur la zone AU



vue sur l'église depuis le coeur du site



Les orientations d'aménagement

Pour assurer une greffe urbaine de qualité, le projet prévoit de:

- Aménager un espace public de qualité face à l'église : *L'opération devra participer à mettre en valeur l'église en reconstituant un véritable parvis et un espace public de qualité via un traitement minéral sobre (ex : avec des murets de pierre sèche) et des plantations d'alignement (ex : Tilleuils) pour préserver le caractère rural du site. Cet espace devra également permettre de créer du stationnement lequel sera mutualisé avec le stationnement visiteur du futur quartier.* La collectivité déplore l'état actuel des abords de l'église et le déficit de stationnements pour l'église. Le projet consisterait donc à aménager un espace public de qualité marquant l'entrée du quartier via un traitement paysager et la création de quelques places de stationnements mutualisées avec l'opération.

- Créer une voie traversante permettant de connecter à terme la rue du Batistère avec le lotissement en cours de finalisation : *Le projet consiste à garantir des continuités entre les deux secteurs pour assurer la fluidité des déplacements et faciliter les relations inter-quartiers.* La collectivité relève qu'un bouclage est indispensable, pour limiter les impasses et les placettes de retournement, peu urbaines et consommatrices d'espace. Elle souligne par ailleurs l'opportunité de créer un sens de circulation pour réguler les flux sur la rue du Batistère dont le gabarit est réduit et s'interroge sur les possibilités de desserte depuis la Route de Port-La- Pierre, comme c'est une voie départementale, il faudra viser le projet en amont avec le Département si cette alternative est retenue.

- Aménager une placette centrale : *Il s'agit de grouper les stationnements visiteurs à hauteur de petits espaces communs plutôt que de les diluer le long des voies .A court terme, elle pourra également servir au retournement des véhicules (si besoin).*Dans l'attente d'un bouclage, une placette de retournement sera donc tolérée, à terme, cette placette pourra servir à créer un peu de stationnement sous forme de poche. Elle devra également être traitée de manière qualitative

- Privilégier le piéton à l'automobile : *Il convient de réduire autant que possible la place de l'automobile au profit du piéton en limitant les surfaces de voirie et en créant des liaisons piétonnes se connectant avec le tissu environnant.* Il existe notamment un chemin au nord de l'église, ce chemin cerné d'un muret en pierre sèche devra être raccordé à l'opération. Il est impératif d'ouvrir ce nouveau quartier et que les piétons puissent le pratiquer sereinement.

- Préserver et renforcer la trame de haies environnantes : *Il s'agit de préserver une ambiance rurale via la conservation d'un écrin vert et de végétal en coeur d'opération ainsi que des arbres en présence (autant que possible).* Le site profite d'un cadre végétal d'intérêt qui a vocation à être une plus-value pour l'opération (coté Eglise). Une attention toute particulière devra être portée au maintien des haies en présence lors des travaux d'aménagement.

- Traiter les eaux pluviales à l'échelle du site : *Le projet devra prévoir des dispositifs adaptés au sol et prendre en compte le sens d'écoulement des eaux. Ces espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales devront être intégrés avec un soin particulier sur le plan paysager. Une gestion dite à ciel ouvert (avec à minima des noues enherbées le long des principales voies de desserte) sera privilégiée.* La gestion des eaux pluviales est un thème particulièrement important qui nécessite de mobiliser des surfaces au sein des futures opérations. Au regard du relief, relativement plan, il s'avérerait intéressant de positionner les ouvrages sur les points bas, à priori en entrée de quartier et d'intégrer en amont les besoins à l'échelle de toute la zone AU.

- Opter pour une composition urbaine qualitative : *Compte tenu de la situation centrale de l'opération, il convient d'optimiser l'espace et de respecter une certaine densité en résonance avec le bourg ancien. Il serait ainsi opportun de tracer autant que possible des parcelles en lanières en prenant en compte l'exposition solaire et de proposer de la continuité (ou semi continuité) ou encore de la hauteur (R+1). En outre, coté Est, il conviendra d'orienter les constructions et le tracé de la voie de manière à conserver une co-visilité avec l'église. Il s'agit du principal repère paysager et il a vocation à structurer l'aménagement (lien visuel). Un effet de rue pourrait ainsi être créée pour ouvrir une perspective sur l'église depuis l'intérieur de l'opération.* Le projet doit poursuivre un objectif de qualité via un travail sur la forme urbaine et un véritable accrochage à son environnement. Les aménagements de type «tablette de chocolat» qui banalisent l'espace sont à proscrire et l'église comme la cheminée (un peu plus éloignée) doivent impérativement être pris en compte dans le parti d'aménagement car elles sont des marqueurs d'identité forts. Il convient néanmoins d'intégrer les contraintes de gestion des eaux notamment des eaux usées. Les dispositifs d'assainissement non collectif devront être accessibles ce qui pourra impacter la forme urbaine. Au final, le projet devrait permettre la construction d'un minimum de 19 habitations à l'échelle de l'intégralité de la zone AU.

- Prévoir la possibilité d'accès à la réserve incendie : *La citerne installée à hauteur du lotissement peut assurer la sécurité incendie de l'ensemble du site.* Dans un souci de cohérence et de sécurité, il sera effectivement important de prévoir un accès à la citerne qui a été installée à l'occasion de l'opération de lotissement.

La cohérence PADD/OAP

Cette OAP s'inscrit dans la poursuite des objectifs suivants du PADD :

- **Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain**
- **Renforcer le bourg de Saint-Vaize en priorité**
- **Poursuivre un taux de densité aux abords de 14 logements/hectare hors VRD**
- **Poursuivre un objectif moyen de quatre constructions par an**
- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces**
- **Réduire les risques de pollution des eaux**
- **Maintenir les haies et les boisements**
- **Reconquérir les friches pour valoriser l'image de la commune**
- **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »**
- **Privilégier les aménagements innovants permettant de réaliser des économies d'énergie ou de recourir aux énergies renouvelables (habitat bioclimatique)**
- **Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements**
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces**
- **Mieux signaler et encadrer les stationnements**



Parvis de l'église à requalifier

5.4.5 Route du Gros Roc

Descriptif du site et du parti d'aménagement

Le projet porte sur un grand terrain de près de 1.2 ha actuellement en friche situé le long de la route du Gros Roc dans un secteur à dominante pavillonnaire. Il présente un contexte environnemental particulier avec d'une part la proximité du site Natura 2000 de la vallée de la Charente et d'autre part la présence très ponctuelle de pelouses calcicoles (en mauvais état). Le site a bien été retenu suite à l'évaluation environnementale mais les enjeux écologiques sont assez forts des mesures fortes sont ainsi prévues : (cf page suivante et chapitre relatif à l'évaluation environnementale) :

- le maintien d'une zone tampon naturelle avec le vallon servant à la gestion des eaux pluviales et visant à préserver les boisements qui jouxtent le site

- le maintien d'espace vert « sauvages » au sein de l'opération

Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de réseau de collecte publique des eaux usées desservant le bourg. Les eaux usées seront donc gérées de manière autonome.

Compte tenu de la sensibilité du site et des contraintes pour traiter les eaux, les espaces verts seront donc plus importants que dans une opération classique. Il a ainsi été retenu qu'un minimum de 30% du terrain d'assiette de l'opération serait dédié aux espaces verts et aux réseaux divers. Il sera également exigé de réduire autant que possible les surfaces de voirie pour réduire les surfaces imperméabilisée...Il pourrait au final s'agir là aussi d'un éco-quartier.

D'un point de vue paysager, les enjeux consisteront à **respecter le caractère champêtre de la commune.**

Pour un aménagement cohérent du site et éviter les dysfonctionnements, il sera important de ne pas scinder le terrain, l'aménagement devra découler **d'une seule opération portant sur l'intégralité du secteur 1 AU.**

En terme de programmation, au regard du projet en cours, cette opération pourrait se réaliser rapidement (échéance de 0 à 5 ans).

Vue aérienne sur la zone AU



Les orientations d'aménagement

Pour assurer une greffe urbaine de qualité, le projet prévoit de:

- Proscrire les accès individuels depuis la route du Gros Roc au profit d'un à deux accès groupés maximum : Il s'agit d'une voie départementale en conséquence, les accès ne doivent pas y être démultipliés pour des raisons de sécurité. En outre, l'aménagement devra être visé par le Département pour choisir l'implantation la plus sûre possible.

- Implanter les constructions en retrait minimum de 8 mètres des limites d'emprise de la route du Gros Roc : *Il s'agit de préserver une bande d'espace vert accompagnée d'un cheminement le long de la RD pour offrir une meilleure lisibilité depuis la route et sécuriser les déplacements. L'accompagnement végétal ne devra pas fermer l'espace au vu de la situation d'entrée de bourg.* Cette ouverture visuel depuis la Rue du Gros Roc est indispensable pour préserver la lisibilité et la sécurité de cette voie qui constitue une entrée de bourg; Par souci d'insertion, il est donc proposé de s'implanter à minima à 8 mètres de l'alignement à l'image des constructions avoisinantes. Il est également préciser qu'il faudra éviter tout effet de couloir vert. Les plantations dans cette bande devront être basses !

- Au coeur de l'opération rechercher une implantation optimum des constructions pour bénéficier des apports solaires (cf proposition d'implantation sur le plan et recommandations en annexe) : L'orientation d'aménagement ouvre le champ des possibles en termes d'implantation pour que l'opération soit optimum en terme d'économie d'énergie.

- Réduire les surfaces de voirie autant que possible : *Un bouclage ou un sens de circulation pourrait être mis en place (proposition sur le plan) et le stationnement visiteur sera regroupé en une ou plusieurs petites poches. Il s'agit de limiter les surfaces de chaussées imperméabilisées au profit des espaces verts.* Là encore, le projet consiste à éviter d'imperméabiliser trop l'espace avec la voirie et notamment les placettes de retournement.

- Organiser les espaces verts au droit des plages de pelouses arides naturelles existantes, afin de promouvoir leur conservation, plutôt que d'implanter des pelouses +/- artificielles (cf repérage de l'armoise blanche dans l'étude faune/flore) : *Un décapage léger du sol peut être préconisé pour restaurer un substrat à forte composante minérale, puis il faut laisser la végétation naturelle s'installer doucement, de façon à obtenir, à terme, des pelouses arides naturelles. L'objectif est d'avoir plusieurs petites plages de pelouses arides que l'on pourra entretenir alternativement si la végétation devient trop recouvrante*. La collectivité invite par l'intermédiaire de l'orientation l'aménageur à laisser au coeur du projet des espaces de « nature ». L'important sera alors de correctement gérer ces espaces pour enrichir le site du point de vue de la biodiversité et le doter d'une ambiance champêtre à l'image de la commune. Il s'agit de profiter du potentiel du site qui actuellement renferme des pelouses de moindre qualité pour en reconstituer au lieu de réaliser des espaces verts «communs» sans rapport avec le site. En l'occurrence, il est important de rappeler que pour les pelouses, l'entretien est mineur ! L'ingénieur écologue Marc Carrière de Taillebourg ainsi que notre paysagiste, Christophe Morin se montreront disponibles pour conseiller sur les méthodes d'entretien.

- Traiter les eaux pluviales à l'échelle de l'opération : *Le projet devra prévoir des dispositifs adaptés au sol et prendre en compte le sens d'écoulement des eaux. Ces espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales devront être intégrés avec un soin particulier sur le plan paysager. Une gestion dite à ciel ouvert avec à minima des noues enherbées plantées ou non ainsi qu'un ouvrage de rétention correctement dimensionné au droit du point bas devront être aménagés.*. Là encore, les orientations insistent sur le traitement des eaux pluviales d'autant que le site domine le vallon du Rochefollet. L'étude sur la gestion des eaux pluviales réalisée à l'occasion de l'évaluation environnementale (cf chapitre sur l'évaluation) préconise la mise en place d'un ouvrage de type bassin de rétention sur la frange sud du terrain.

- Conserver et entretenir un espace vert tampon à la frange sud de l'opération *: Il s'agit donc de gérer les eaux pluviales et au delà de ne pas impacter les boisements du vallon qui intègrent le réseau Natura 2000.* Le principe est clair, le projet ne doit générer aucun effet direct sur le site de la vallée de la Charente notamment aucun effet d'emprise ni d'effet indirect, d'altération des boisements, de pollution... Le maintien d'un espace « naturel » de transition commun servant uniquement à la gestion des eaux pluviales est une mesure d'évitement essentielle.

Au final, l'opération devrait permettre la réalisation de 10 nouvelles constructions.

La cohérence PADD/OAP

Cette OAP s'inscrit dans la poursuite des objectifs suivants du PADD :

- **Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain**
- **Renforcer le bourg de Saint-Vaize en priorité**
- **Poursuivre un taux de densité aux abords de 14 logements/hectare hors VRD**
- **Poursuivre un objectif moyen de quatre constructions par an**
- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces**
- **Réduire les risques de pollution des eaux**
- **Préserver voire restaurer les secteurs de pelouses arides**
- **Reconquérir les friches pour valoriser l'image de la commune**
- **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »**
- **Privilégier les aménagements innovants permettant de réaliser des économies d'énergie ou de recourir aux énergies renouvelables (habitat bioclimatique)**
- **Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements**
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces**
- **Mieux signaler et encadrer les stationnements**

5.4.6 Les orientations thématiques

Au regard des sensibilités du territoire, plusieurs orientations thématiques ont été réalisées. Ces dernières concernent à la fois les opérations individuelles et groupées.

La première concerne la gestion des eaux pluviales mettant en avant un certain nombre de principes pour garantir la collecte et le traitement des eaux dans toutes les futures opérations.

Une deuxième orientation porte sur la voirie. En lien avec la gestion des eaux pluviales notamment, le principe consiste à rappeler aux aménageurs de réduire autant que possible les surfaces imperméabilisées. Pour cela, il convient de travailler sur la voirie (les surfaces comme les revêtements...). En outre, la hiérarchisation de la voirie participe à la qualité des aménagements. Une voie de desserte interne n'a pas vocation à être aussi imposante qu'une voie de transit... En outre, l'orientation met l'accent sur la place des modes doux de déplacements dans les opérations.

Une troisième orientation thématique porte sur la composition urbaine et vise à sensibiliser en particulier les aménageurs à la question de la densité et des économies d'énergie.

Une quatrième orientations porte sur les clôtures. Ces dernières qui assurent la transition entre espace public et espace privé sont essentielles d'un point de vue paysager mais trop souvent négligées.

Enfin une dernière orientation porte sur les plantations. Il s'agit de veiller à ce que les aménagements respectent la biodiversité en utilisant notamment des essences locales, en réalisant les plantations en amont des constructions...

La cohérence PADD/OAP

Toutes ces OAP s'inscrivent dans la poursuite des objectifs suivants du PADD :

- **Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain**
- **Réduire les risques de pollution des eaux**
- **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »**
- **Privilégier les aménagements innovants permettant de réaliser des économies d'énergie ou de recourir aux énergies renouvelables (habitat bioclimatique)**
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces**

6. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET ET SES JUSTIFICATION

6.1 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD - COHERENCE PADD/REGLEMENT

	THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1.METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE	1.1. Protéger et valoriser les richesses environnementales du territoire	• **Protéger le fleuve Charente et sa vallée** • **Préserver également les vallons du Brandet et du Rochefollet** • **Réduire les risques de pollution des eaux** • **Protéger et renforcer la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole** • **Conserver les boisements qui drainent le territoire** • **Sanctuariser les anciennes carrières** • **Préserver voire restaurer les secteurs de pelouses arides** • **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »**	**Zonage :** - Contenir les limites de la zone U aux parties actuellement urbanisées - Classer en zone A et N les écarts isolés - Classer en Np toute la vallée de la Charente protégée au titre de NATURA 2000. - Classer en zone N, les vallons, les bois, les secteurs de pelouses arides à hauteur des anciennes carrières et tout ce qui participe à la trame verte et bleu du territoire - Inventorier les haies à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Prévoir de nouvelles plantations aux franges des zones AU - Protéger les boisements, bosquets, boqueteaux via les espaces boisés classé (EBC) **Règlement :** - Ne pas faire obstacle à la densification en levant les contraintes de surface, d'emprise, et d'implantation dans la zone U - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Imposer le traitement des eaux à la parcelle dans chaque opération de nouvelle construction **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Valoriser les espaces verts au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble - Prévoir des espaces vert «tampon» avec les vallons pour traiter les eaux pluviales
	1.2. Mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural du territoire	• **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** (lutte contre le mitage...) • **Maintenir les haies et les boisements** • **Relancer le projet de requalification de la traverse (RD 114) et créer un nouvel espace public de « coeur de bourg »** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation** • **Reconquérir les friches (abords de l'église, ancien site industriel et sa cheminée, quais sur la Charente)** • **Protéger et communiquer sur l'entretien du petit patrimoine**	**Zonage :** - Classer en zone N les espaces naturels boisés et les vallons - Classer en zone A les espaces agricoles - Choisir des zones AU dans l'enveloppe urbaine du bourg et mobiliser les friches en priorité - Contenir la zone U aux limites actuelles de l'enveloppe urbaine - Repérer les îlots de qualité urbaine et architecturale supérieur au titre de l'article L151-19 - Inventorier tous les éléments de petit patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination en dehors de la zone U - Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction est interdite **Règlement :** - Limiter les hauteurs des futures constructions (R+1) - Encadrer les projets de rénovation et réhabilitation dans les secteurs patrimoniaux **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer des aménagements de qualité en travaillant sur la forme urbaine

	THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
	1.3. Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles	• **Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain** • **Réduire la consommation d'espaces agricoles** • **Renforcer le bourg de Saint-Vaize en priorité** • **Poursuivre un taux de densité aux abords de 14 logements/hectare hors VRD**	**Zonage :** - Prévoir les principales opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg via les zones AU (opération de coeur de bourg ou dans la continuité) - Modérer l'étalement à moins de 2ha en compatibilité avec le SCOT et ne pas créer de zone AU sur des terrains agricoles - Gérer l'existant dans les écarts via un maintien en zone A ou N au profit du développement du bourg et de la densification des principaux villages **Règlement :** - Permettre la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans la zone U comme dans la zone AU - Ne pas interdire dans la zone U les changements de destination **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer des objectifs de densité dans chaque OAP en compatibilité avec le SCoT (14 log/ha)
	1.4. Intégrer le facteur risque et les nuisances	• **Intégrer le risque inondation** • **Tenir compte du risque de mouvement de terrain** • **Prendre en compte les nuisances sonores générées par l'Autoroute A10**	**Zonage :** - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances - Tramer les secteurs à risques (mouvement de terrain) pour porter l'information à la population **Règlement :** - Renvoyer au règlement du PPRI de la Charente
	1.5 Relever le défi énergétique	• **Privilégier les aménagements innovants permettant de réaliser des économies d'énergie ou de recourir aux énergies renouvelables (habitat bioclimatique)**	**Règlement :** **-** Tolérer en zone A et N tous les travaux nécessaires aux équipements techniques et industriels des administrations et assimilés (réseaux...) - Alléger les règles d'implantation pour permettre de mieux prendre en compte le facteur des apports solaires... - Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) mais imposer qu'ils s'insèrent harmonieusement sans altérer la qualité du bât et des paysages - Autoriser expressément les créations architecturales et bioclimatiques - Tolérer l'exploitation des boisements et haies pour le bois chauffe **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires - Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique - Obliger à conserver ou planter de nouvelles haies jouant le rôle de brise-vent

	THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. PROMOUVOIR LE CADRE DE VIE	2.1. Poursuivre une politique d'accueil stable de nouveaux foyers	• **Poursuivre la dynamique actuelle d'accueil de nouveaux foyers pour atteindre les 700 habitants d'ici 10 ans** • **Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements** • **Poursuivre un objectif moyen de quatre constructions par an**	**Zonage :** - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées pour optimiser l'espace à l'intérieur ou dans la continuité du bourg via la zone AU. **Règlement :** - Permettre la densification des parties actuellement urbanisées de la zone U en levant les éventuels obstacles (limite d'emprise, retraits...) **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un travail sur la forme urbaine et la taille des lots dans une logique de diversification pour élargir l'offre dans chaque future opération - Maîtriser le foncier pour mieux maîtriser le programme (il s'agit là d'un des objectifs de la collectivité qui s'est lancée dans l'acquisition de terrain en coeur de bourg).
	2.2. Garantir la vitalité du bourg	• **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces** • **Créer une véritable place de centre bourg aux abords des équipements** • **Maintenir l'offre en équipements** • **Renforcer l'attractivité touristique de la commune**	**Zonage :** - Localiser les zones AU dans le bourg - Consacrer un espace vert de loisirs dans le bourg Ne - Repérer les bâtiments en zone N et A susceptibles de changer de destination pour éventuellement devenir des gîtes **Règlement :** - Garantir la mixité des secteurs résidentiels dans une logique de quartier de vie dans la zone U avec des équipements, des habitations, des commerces...
	2.3. Sécuriser les déplacements et promouvoir les alternatives au « tout automobile »	• **Sécuriser et valoriser la traverse de bourg** • **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces** • **Mieux signaler et encadrer les stationnements** • **Promouvoir le covoiturage et le réseau ALLO'Bus de l'agglomération**	**Zonage :** - Créer de nouveaux emplacements réservés pour la réalisation de nouvelles liaisons douces - Mettre en place le droit de préemption urbain **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer la mise en relation des futurs quartiers avec le reste du tissu urbain via de nouveaux cheminements doux - Correctement appréhender la question du stationnement dans les opérations d'ensemble en évitant la dilution du stationnement au profit de regroupement à hauteur de places ou placettes.
	2.4. Améliorer les communications numériques	• La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et **aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal immédiatement**.	**Règlement :** **-** Tolérer en zone A et N tous les travaux nécessaires aux équipements techniques et industriels des administrations et assimilés (réseaux...)
	2.5. Soutenir les activités en présence et permettre le développement de nouvelles	• **Maintenir les sites d'activité** • **Tolérer une certaine mixité fonctionnelle pour assurer le maintien des activités en place voire en accueillir de nouvelles** • **Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et tolérer le déploiement des activités forestières (exploitation forestière, tourisme, loisirs...)**	**Zonage :** - Maintenir en secteur Ux l'ancien site industriel - Contenir les zones U et AU pour réduire la consommation de terres agricoles - Classer en zone A ou N les terres exploitées et les bois **Règlement :** - Tolérer les bâtiments d'exploitation forestière en zone N

Proposition d'une nomenclature des zones et secteurs selon le décret du 28 décembre 2015

Le nouveau règlement du PLU selon le décret du 28 décembre 2015 permet d'envisager une importante simplification réglementaire par rapport à l'ancien règlement du POS :

➔ Le futur règlement pourra ainsi se limiter aux 4 zones prévues aux articles R151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

➔ De nombreuses zones figurant dans l'ancien règlement peuvent être à présent considérés comme des secteurs.

Destination des zones		Destination des secteurs		Zonage du POS
Zone « urbaine » dite «U»	Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R151-18)	Ub	Le secteur Ub identifie le tissu du bourg et principaux hameaux à dominante résidentielle	UB
		Uy	Le secteur Ux identifie l'ancien site industriel et les locaux d'une ancienne entreprise de logistique à ses abords	NAx
Zone « à urbaniser » dite «AU»	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (art. R151-20)	AU	Le secteur AU identifie les projets d'opération à dominante résidentielle	1NA - 2NA
Zone « agricole » dite «A»	Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R151-22)	A	Il s'agit du secteur agricole classique qui recouvre le coeur du plateau	NC
Zone « naturelle et forestière » dite «N»	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (art. R151-24)	N	L a zone Naturelle recouvre tous les éléments de la trame verte et bleue (marais, zones humides, bois, bosquets, pelouses...)	ND - NDc NB
		Np	Le secteur Np dit « naturel Protégé » détermine les espaces où les conditions d'occupation et d'usages des sols sont particulièrement restrictives au vu de la qualité et de la sensibilité de l'environnement puisqu'ils intègrent le réseau Natura 2000	ND

PASSAGE DU POS AU PLU

ZONAGE DU POS	ZONAGE DU PLU
UB : zone urbaine à dominante résidentielle	U : tissu urbain à dominante résidentielle
	Ux : secteur voué aux activités économiques
NA : urbanisation future	AU : zone à urbaniser via un aménagement d'ensemble
NB : sans affectation spéciale	N ou A : Naturelle ou Agricole
NC : réservée à l'agriculture	A : zone Agricole
ND : protection du site et de la nature	N : Zone Naturelle Np : Secteur naturel protégé
EBC : Espace boisé classé ER : Emplacement réservé	EBC Emplacements réservés
	Le plan de zonage comporte également désormais : - la trame des secteurs à risques (mouvement de terrain et inondation) - les bâtiments susceptibles de changer de destination - les éléments à protéger pour leur intérêt patrimonial, paysager, culturel ou historique...

6.2.1 La zone Urbaine dite « U »

I s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone comprend deux **secteur**s :

- Le secteur Ub : Il s'agit d'un **secteur mixte à dominante résidentielle**. Il recouvre l'ensemble du tissu urbain du bourg regroupant habitation, équipements... ainsi que les hameaux constitués (de plus d'une dizaine d'habitations, correctement desservis et ayant perdu leur vocation agricole...). Ce zonage présente pour intérêt de permettre l'évolution du tissu dans le sens d'une densification via des extensions, des nouvelles constructions principalement en comblement de dents creuses ou encore des réhabilitations et changements de destination. Les extensions n'y sont que ponctuelles, le principe consistant à ceinturer les constructions existantes.

- **Le secteur Uy est quant à lui un secteur spécialisé**, il se cantonne à un site sur lequel sont implantés des bâtiments d'activités (hangars). Le secteur n'a aucune vocation résidentielle ou commerciale... Une partie des terrains concernent l'ancien site industriel de la commune, l'ancienne usine de rouissage et de défibrage de genêt qui a également été une usine de meubles.



Bâtiment d'activité aux pieds de la cheminée

Le secteur Uy

Les critères de classification en secteur Uy

Vue aérienne sur le secteur Uy



- Le secteur Uy se situe à hauteur de l'ancien site industriel (cheminée) et dans sa continuité, Il recouvre **des constructions à usage de stockage ainsi que locaux techniques et des bureaux annexes.** Il ne contient pas de construction à usage d'habitation.

- Les constructions du secteur Uy répondent principalement a des impératifs fonctionnels (accessibilité, stockage...) et financiers. Le site n'a toutefois pas vocation à accueillir du public (desserte non adaptée).

Les principaux enjeux

Ce site économique a vocation à être préservé car les bâtiments en question ne sont pas adaptés au résidentiel et peuvent présenter de l'intérêt pour les activités artisanales, voire industrielles locales....

Il convient également de souligner que le secteur Uy recouvre l'ancien site industriel de Port-La Pierre. Ce dernier avec sa cheminée d'époque, comprend de vieux bâtiments en mauvais état. L'enjeu consiste à ouvrir le champ des possibles pour reconquérir ce bâti et éviter qu'il ne tombe en ruine. Au delà, les projets sur ce site devront participer à le valoriser !

Il pourrait notamment accueillir des activités susceptibles de générer des nuisances (ex : nuisances sonores) parfois incompatibles avec le résidentiel car il profite d'un site isolé en retrait du bourg....

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ux et cohérence avec le PADD

Le règlement du secteur Uy et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Maintenir les sites d'activité**
- **Reconquérir les friches (abords de l'église, ancien site industriel et sa cheminée, quais sur la Charente)**

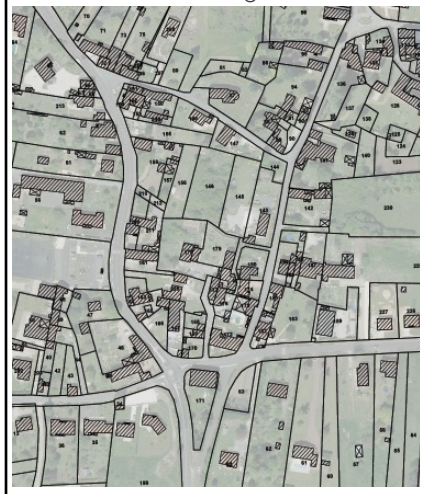
Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU consacre un site d'activité existant et même ancien classé en NAx dans le POS.

Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub

Vue aérienne du bourg



- Le secteur Ub est **très largement résidentiel,** il peut néanmoins accueillir d'autres activités notamment du commerce de proximité, de l'artisanat ou encore des services publics et équipements d'intérêt collectif. En l'occurrence, il intègre la mairie, l'école et la salle des fêtes.

- Le secteur Ub identifie principalement un bâti relativement banal et standardisé datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle à nos jours. Il recouvre toutefois également des îlots d'habitat ancien qui ne constituent pas à proprement parlé des quartiers et qu'il est difficile de distinguer du reste du tissu.

- Les constructions pavillonnaires découlent d'opérations individuelles ou groupées et forment un **tissu aéré à dominante pavillonnaire** de **faible à moyenne densité** (entre 6 et 12 log/ha) tandis que les constructions plus anciennes quant à elles sont plus compactes (taux de densité > 12 log/ha).

Les principaux enjeux

Le secteur Ub désigne surtout des parties urbanisées moyennement dense où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés.**

Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont présents compte tenu du caractère aéré du tissu pavillonnaire tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles du fait de l'absence d'anciens bâtiments agricoles ou d'ateliers...

Le secteur Ub caractérise par ailleurs un **tissu banalisé en termes de forme urbaine (que l'on retrouve partout en France)** de par la prépondérance des pavillons en cœur de parcelle lesquels s'insèrent souvent difficilement à leur environnement (manque de respect de l'architecture locale, couleur des enduits, matériaux des clôtures...) et sans enjeux patrimoniaux. Les îlots anciens eux sont inventoriés dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. **Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité notamment sur le plan énergétique.** Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans le sens d'une économie et d'une meilleure performance énergétique.

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ub et cohérence avec le PADD

Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Renforcer le bourg de Saint-Vaize en priorité**
- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces**
- **Poursuivre un objectif moyen de quatre constructions par an**
- **Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain**
- **Poursuivre un taux de densité aux abords de 14 logements/hectare hors VRD**
- **Maintenir l'offre en équipements**
- **Tolérer une certaine mixité fonctionnelle pour assurer le maintien des activités en place voire en accueillir de nouvelles**
- **Privilégier les aménagements innovants permettant de réaliser des économies d'énergie ou de recourir aux énergies renouvelables (habitat bioclimatique)**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

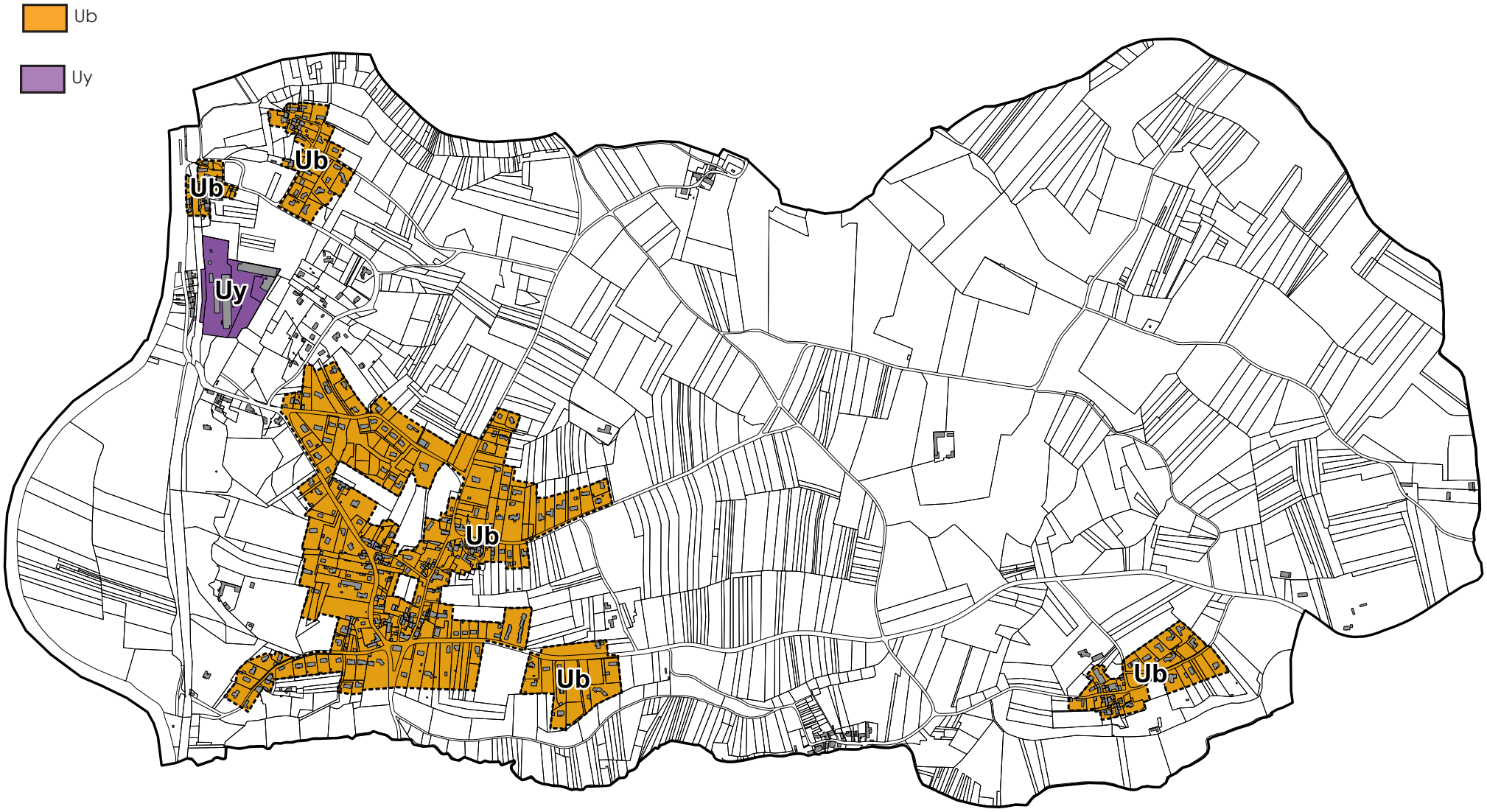
Le PLU s'attache à définir précisément les limites d'urbanisation visant à privilégier le renouvellement urbain et réduire l'étalement. Il s'agit de garantir que les futures constructions possibles soient bien en continuité avec le reste du tissu en ceinturant davantage le bâti par rapport à l'ancienne zone UB du POS. Le secteur Ub du PLU intègre aussi les opérations qui ont été réalisées (anciennes zones NA du POS).comme le lotissement du «hameau du Champ des Vignes».

Localisation des secteurs Ub et Uy

Le zonage découle des analyses des parties actuellement urbanisées développées dans le diagnostic. Il traduit une hiérarchisation de l'enveloppe urbaine, laissant en zone N ou A les hameaux et écarts sans enjeux de densification. Seuls les principaux hameaux sont en zone U. En outre, le zonage circonscrit les constructions existantes ne menant pas à de nouvelles extensions linéaires ponctuelles.

Le secteur Uy circonscrit également le site d'activité au dessus de Port-La Pierre tel qu'il existe actuellement.

Repérage de la zone U (<u>source</u> : URBAN HYMNS)



Le classement en secteur Uy de l'ancien site industriel de Usine de rouissage et de défibrage de genêt

Aujourd'hui l'usine a été désaffectée et une partie des anciens hangars est à l'abandon. Il n'existe plus d'activité. Mais le potentiel de mutation du site est très difficile à évaluer.

En outre, le site qui appartient à un particulier ne donne lieu à aucun projet à court terme. Le propriétaire utilise les bâtiments pour stocker du matériel.

La cheminée qui est une emblème pour la commune figure dans l'inventaire des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (pièce n°4.3).

Le projet de classement consiste à conserver la vocation économique de ce secteur . La commune souhaite ouvrir des possibilités pour de l'entreposage et de l'artisanat sans accueil de public car les accès ne sont pas appropriés..

Photo ancienne du site



Vu aérienne



Le classement en secteur Ub du bourg et des hameaux constitués

Le secteur Ub englobe toutes les parties actuellement urbanisées au sens du code de l'urbanisme c'est à dire des ensembles de constructions organisées (de plus de 10 habitations), suffisamment dense, correctement desservis par les réseaux, en opposition aux écarts, aux constructions diffuses et isolées. En outre, ces ensembles ne présentent pas d'obstacle à leur classement en zone U du fait de l'absence de bâtiments agricoles, de protections environnementales, de risques, ou autres enjeux patrimoniaux et disposent d'une bonne défense incendie.

Ainsi, La Salle, Le Bois Prieur et Les Groies du Moulin Tapon qui sont des écarts et les hameaux de Port-La Pierre et de La Planche qui ont conservé leur composition d'origine ou encore les constructions le long du Chemin des Carrières ne sont t'ils pas classés en zone Ub. Tous, de par leur morphologie, leur enveloppe et leur contexte (inondation pour Port-La Pierre, risque de cavité pour le chemin des carrières) auquel s'ajoute une protection incendie inexistante n'ont pas vocation à recevoir de nouvelles constructions d'habitation pour se densifier. Le projet vise à les préserver et les valoriser via des extensions, des annexes voire des changements de destination (cf zone N).

La Planche un hameau niché dans le vallon du Rochefollet



6.2.2 La zone A Urbaniser dite « AU »

Il s'agit de terrains partiellement équipées qui peuvent être urbanisées à l'occasion d'opérations d'aménagement compatibles avec le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et de programmation. Sur le territoire, cette zone est principalement vouée à l'accueil résidentiel.

Le secteur 1AU

Les critères de classification en secteur 1AU

Vue aérienne sur le secteur 1AU route du Gros Roc



- Elle a vocation à y accueillir des opérations visant à conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg.
- La zone AU identifie des terrains stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte...
- La zone AU correspond principalement à des terrains agricoles ou naturels qui forment des enclaves dans l'enveloppe urbaine ou jouxtent les zones urbaines. En l'espèce, les projets portent aussi sur des secteurs en friche.
- Leur aménagement participe à la recomposition soit du tissu urbain soit des limites urbaines en traitant l'interface ville-nature ou en définissant des limites claires espace urbanisé/espace naturel.

Les principaux enjeux

La zone AU désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble pour y optimiser l'espace. Un aménagement rationnel qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine.

Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire. A cet effet, il est indispensable de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation dans le prolongement du règlement (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la forme urbaine (mixté et densité) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Le secteur 1AU correspond au site privilégié de développement à court terme. Il convient de signaler que ce classement porte sur des terrains dont une partie est communale (site aux abords de l'église). Le projet consiste à donner les moyens à la collectivité pour réaliser une opération de lotissement.

Objectifs poursuivis au travers de la zone AU et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces**
- **Réduire la consommation d'espaces agricoles**
- **Renforcer le bourg de Saint-Vaize en priorité**
- **Prendre en compte les nuisances sonores générées par l'Autoroute A10**
- **Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain**
- **Poursuivre un taux de densité aux abords de 14 logements/hectare hors VRD**
- **Reconquérir les friches (abords de l'église...)**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU ne reconduit pas toutes les zones NA de l'ancien PLU dont certaines étaient très étendues ou en décroché du bourg. Il intègre ainsi les objectifs du SCoT en réduisant très fortement les surfaces d'étalement et les logiques de densification. Les zones de réserves 1NA disparaissent.

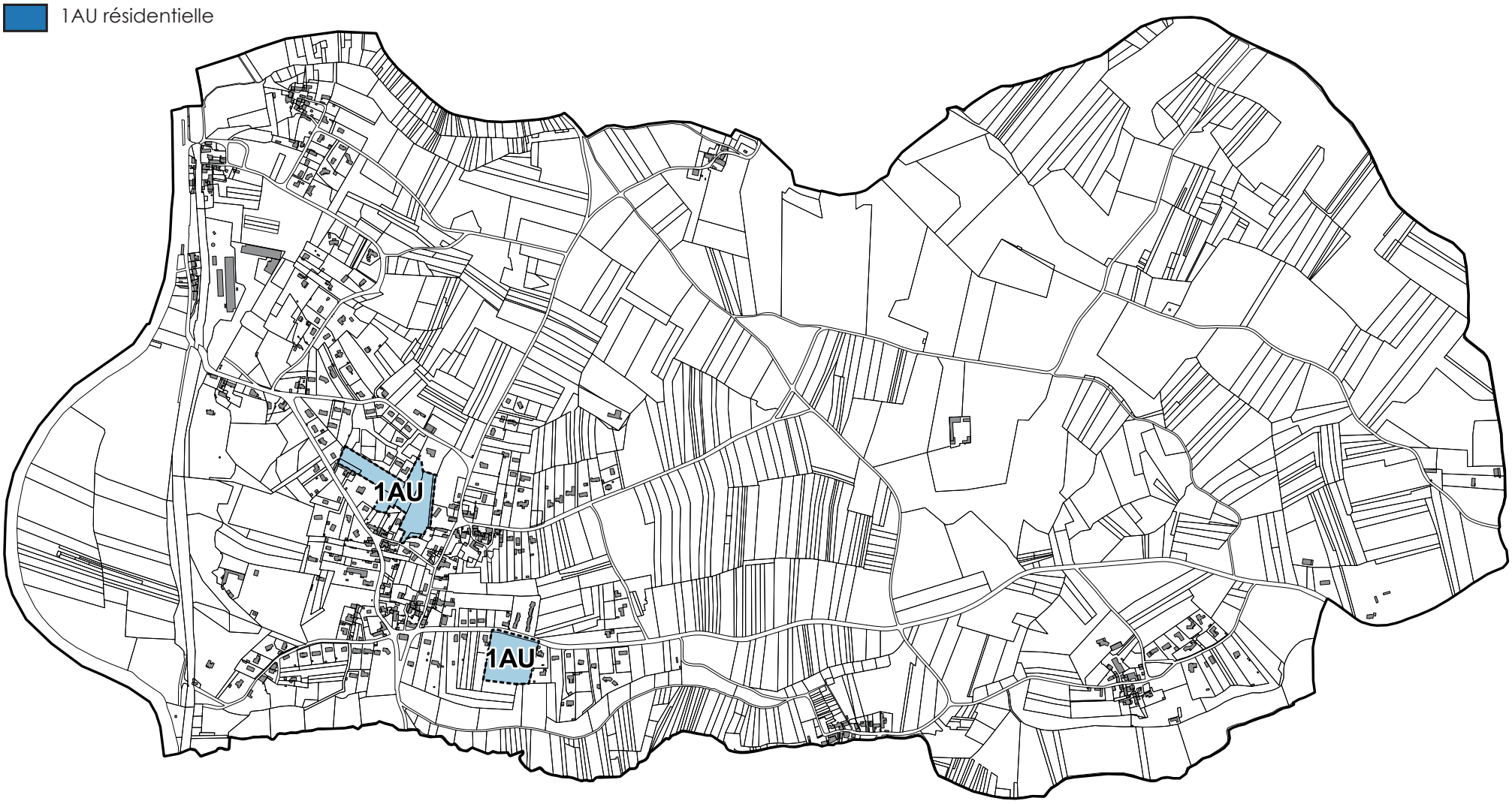
Pour rappel, les deux sites retenus figuraient dans le POS en réserve NA et ils ont donné lieu à différents projets (étude du CAUE, projet de lotissement...) mais rien n'a abouti. Aujourd'hui avec l'acquisition d'une partie des terrains et la révision du POS en PLU, la commune compte bien relancer les projets aménagements à court terme.

Localisation de la zone et ses secteurs

Le projet communal présente deux secteurs A Urbaniser et tous sont voués au développement résidentiel à court et moyen terme du bourg.

Il s'agit de terrains dont l'aménagement permettra d'étoffer le bourg sans impacter l'activité agricole (pas de consommation d'espace agricole) ni les espaces naturels (pas d'empiétement sur les sites protégés, ni d'incidences indirectes...) ou encore les paysages (pas d'effet d'intrusion dans l'espace agricole ouvert...).

Repérage des secteurs AU (source : URBAN HYMNS)



6.2.3 La zone Agricole dite « A »

Les zones agricoles dites « zones A » auxquelles s'appliquent les dispositions des articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme, délimitent « *les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». Par définition, les zones agricoles sont donc dévolues au développement des activités agricoles.

D'ailleurs, l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise qu'en dehors « des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) « ***peuvent seules être autorisées en zone A :***

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

A cela s'ajoute le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La « sanctuarisation » dans les PLU des zones agricoles a été récemment renforcée. Les dispositions de l'ancien article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, mettent un point d'arrêt aux généreuses possibilités de développement des secteurs d'habitat isolé ou diffus, ainsi que des micro-hameaux en contexte agricole ne présentant pas le caractère avéré d'espace urbanisé. Ces secteurs bâtis sont à considérer comme des îlots d'habitat inclus et parties intégrantes de l'espace agricole.

Toutefois, le Code de l'Urbanisme offre des assouplissements à plusieurs niveaux. Premièrement, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme dispose que le règlement peut « *à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des* ***secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)*** *dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».*

Mais le règlement doit y préciser « *les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

A propos de ces « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement doit également « *fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire ».*

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après **avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Deuxièmement, l'article L151-11 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, le règlement peut « *désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet* ***d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».*** Mais là encore, « *le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».*

Cette possibilité donne lieu, dans le cadre du présent PLU, à un inventaire sur le plan de zonage. Le cas de figure le plus souvent rencontré correspond à des bâtiments agricoles suscitant un intérêt pour de l'habitat.

Enfin, l'article L151-12 dispose également que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, « ***les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*** *Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».*

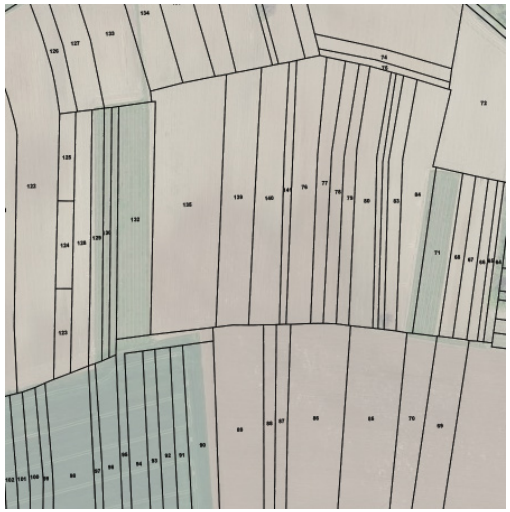
Le présent document prévoit ainsi des possibilités d'extensions et d'annexes en zone A.

La zone A

Les critères de classification en zone A

Vue aérienne

La zone A recouvre le coeur du territoire (terres du plateau)



- La zone A recouvre les espaces de la commune voués au développement agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de l'outil agricole (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments récents et aux normes) sont à classer en zone A.

- Elle intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (hameaux, écarts, habitations isolées au cœur de l'espace agricole).

- Les terrains agricoles très dégagés et offrant des perspectives de grande qualité sur des éléments identitaires comme le bourg et les marais sont à préserver de tout effet de mitage.

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que **les constructions et installations nouvelles** liées et nécessaires à l'activité agricole. Cela justifie de bien appréhender l'activité sur la commune.

Particularité de la commune de Saint-Vaize, il n'existe aucun site d'exploitation sur son territoire, en revanche, le plateau est bien exploité (culture céralière) ce qui implique un classement légitime en zone A.

La zone A intègre des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières dont une partie présente un intérêt patrimonial (ancien corps de ferme traditionnel...) ne doivent cependant pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation.

Objectifs poursuivis au travers de la zone A et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone A et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et tolérer le déploiement des activités forestières (exploitation forestière, tourisme, loisirs...)**

- **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** (lutte contre le mitage...)

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le zonage du présent PLU préserve davantage les espaces agricoles dans le sens où il réduit les extensions de l'urbanisation et met fin à l'étalement linéaire de l'urbanisation qui a généré du grignotage de terrains agricoles de par le passé.

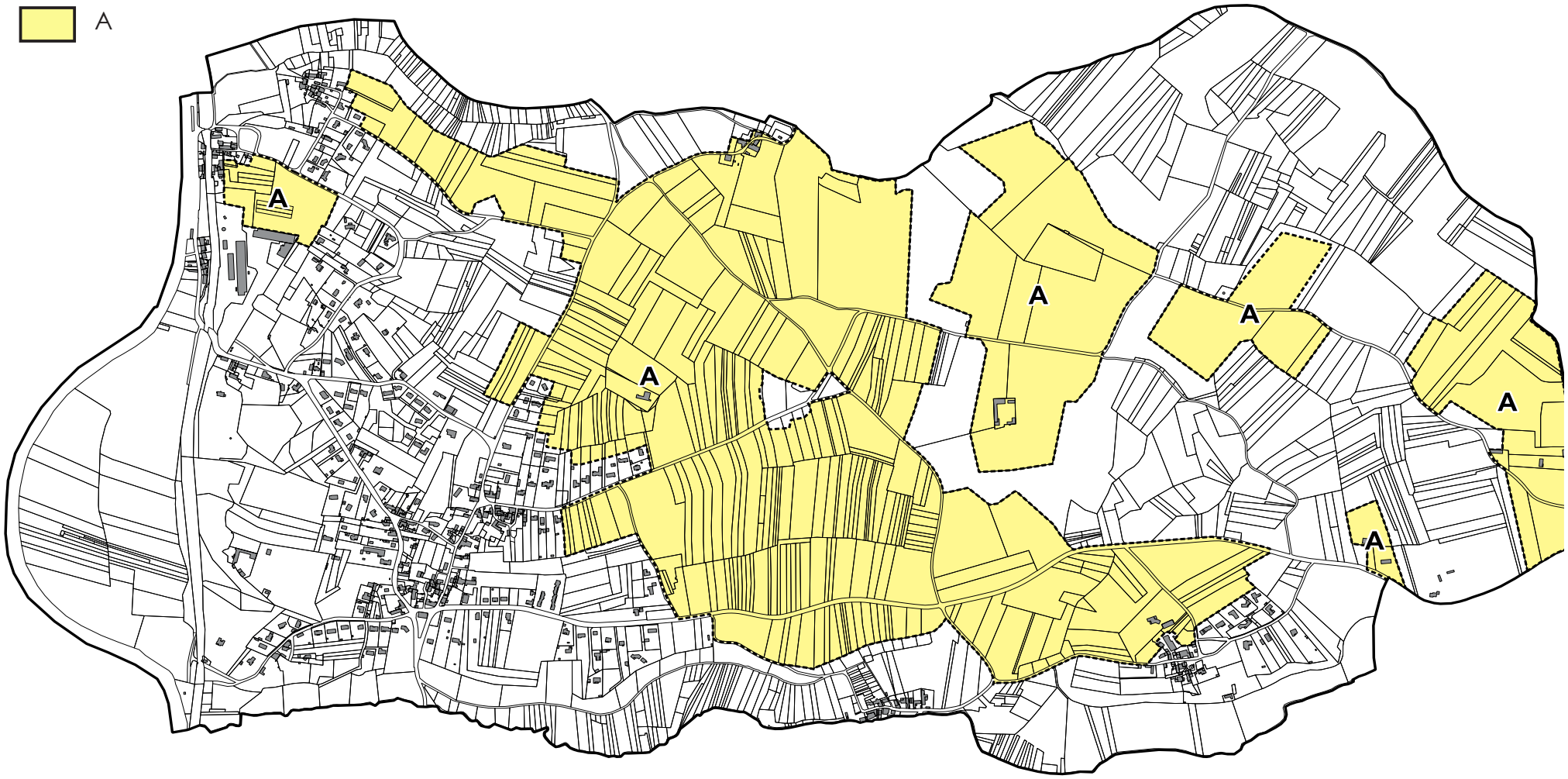
Localisation de la zone et ses secteurs

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique sur les années 2012 et 2013. Le défaut d'actualisation de ce référentiel cartographique est compensé par une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO, images satellitaires SPOT 6) ainsi que de visites de terrains.

Il a été pris soin d'y intégrer toutes les terres de culture du plateau ainsi que les grandes enclaves dans le massif.

Le projet a également limité les possibilités de développement résidentiel aux abords des sites d'exploitation en maintenant des espaces tampon afin de permettre aux activités de se maintenir et de limiter autant que possible les conflits de voisinage.

Repérage de la zone A (source : URBAN HYMNS)



6.2.4 La zone Naturelle et Forestière dite « N »

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, « *délimitent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou soit de leur caractère d'espaces naturels* ».

Les zones naturelles et forestières ont ainsi **vocation à protéger** et constituent donc des zones très restrictives sur le plan réglementaire. En outre, les conditions offertes à la construction en zone N sont très encadrées par l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule « *qu'en zone N, peuvent seules être autorisées :*

1° les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.».

Conformément à sa vocation et sa destination, la zone naturelle n'offre donc que peu de possibilités réelles de construction, y compris à destination agricole et/ou forestière. Il est ainsi préférable que les installations et constructions de type agricole soient délimitées en zone agricole en priorité afin d'autoriser leur développement avec plus de souplesse.

Toutefois, il existe une possibilité de dérogation à ces dispositions, via le recours aux secteurs délimités de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, en vertu duquel « *le règlement peut à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des* ***secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)*** *dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs* ».

A propos de ces « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement doit toutefois préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Deuxièmement, l'article L151-11du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement « *peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ». Le changement de destination est soumis, en zone naturel, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Enfin, l'article L151-12 dispose également que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, « ***les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*** *Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime* ».

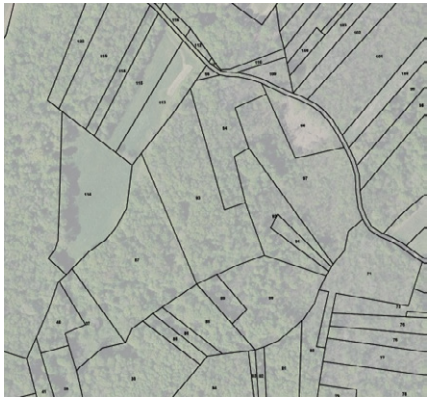
Dans le présent document, la délimitation des zones naturelles et forestière s'est appuyée sur la trame verte et bleue issue de l'analyse de l'état initial de l'environnement, ou encore l'analyse paysagère...

Dans le présent document, il n'existe pas de STECAL en revanche, il sera toléré des extensions et des annexes.

La zone N et ses secteurs Np et Ne

Les critères de classification en zone N

Vue aérienne sur les marais



- La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.

- La zone N ne présente pas de petites enclaves puisqu'elle recouvre les réservoirs et les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composantes de la trame verte et bleue : La vallée de la charente, les vallons annexes et les boisements des Borderies. Ces ensembles font d'ailleurs l'objet de protections (NATURA 2000 et/ou d'inventaires ZNIEFF).

- Le secteur Np, permet d'ailleurs de distinguer les sites Natura 2000 qui donnent lieu à une protection plus stricte.

- La zone N intègre aussi les anciennes carrières qui présentent aujourd'hui un intérêt pour la biodiversité (secteurs de pelouses...).

- Elle tient également compte des risques de mouvement de terrain et d'inondation qui sur le territoire concernent des secteurs très peu bâti et n'ont pas vocation à se densifier notamment pour des raisons de sûreté et sécurité.

- La zone N contient enfin un secteur Ne qui correspond à un espace naturel dédié aux loisirs et aux équipements (parc dans le prolongement de la salle des fêtes, terrains de sports...).

Les principaux enjeux

La commune se caractérise par un patrimoine naturel de fort intérêt qu'il convient de protéger et mettre en valeur.

Ces espaces sensibles tant du point de vue écologique comme en témoignent NATURA 2000 ainsi que les ZNIEFF que paysager doivent être préservés des effets directs et indirects de l'urbanisation.

Concernant la partie boisée, il s'agit de préserver cette couverture et de permettre son exploitation (Filière bois - énergie, loisirs...).

Objectifs poursuivis au travers de la zone N et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier définit plusieurs grandes orientations relatives à l'évolution du territoire.

- **Intégrer le risque inondation**
- **Tenir compte du risque de mouvement de terrain**
- **Protéger le fleuve Charente et sa vallée**
- **Préserver également les vallons du Brandet et du Rochefollet**
- **Réduire les risques de pollution des eaux**
- **Conserver les boisements qui drainent le territoire**
- **Sanctuariser les anciennes carrières**
- **Préserver voire restaurer les secteurs de pelouses arides**
- **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** (lutte contre le mitage...)

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU renouvelle et étend les zones naturelles et forestières. La zone N est plus étendue que dans l'ancien document d'urbanisme car elle prend en compte les protections réglementaires comme NATURA 2000, les inventaires ZNIEFF et intègre les notions de continuités écologiques visant à préserver l'effet de massif des boisements.... Il s'agit de préserver tout ce qui participe aux richesses et au fonctionnement écologique du territoire, un objectif que l'ancien POS ne prenait pas autant en compte. Le PLU ne reconduit que pour partie le secteur NDa voué aux loisirs.

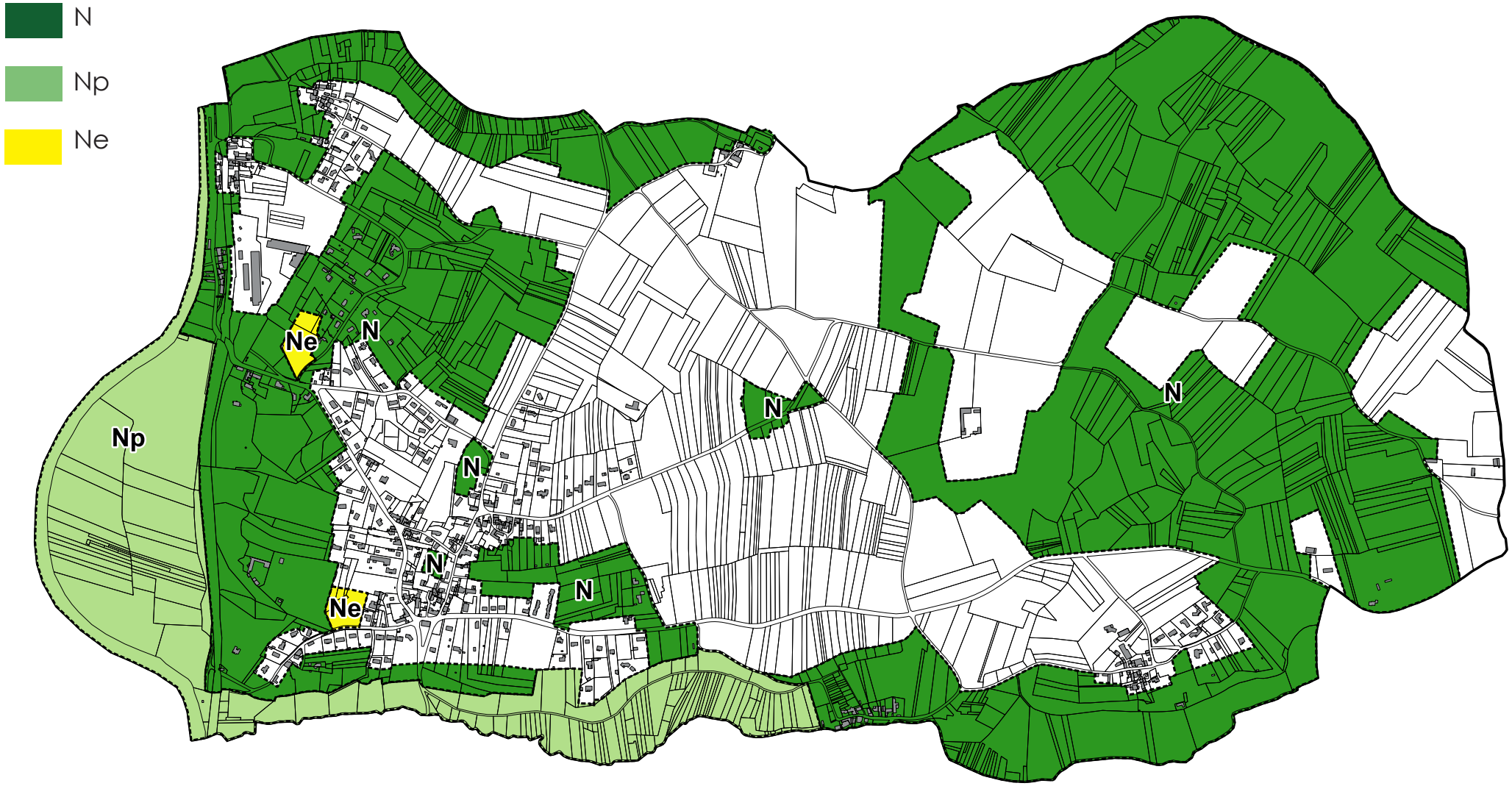
Site concernés par la zone N et ses secteurs

La zone N recouvre toute la vallée de la Charente, les vallons du Rochefollet et du Brandet sur les franges Ouest, Sud et Nord du territoire. Elle concerne également les espaces boisés des Borderies (le bois du Parc du Loup, le Bois Briollet, La Claque...) qui forment un massif imposant ainsi que les anciennes carrières dont 2ha seront désormais entretenus par le CREN.

La zone N est ainsi la zone la plus étendue sur le territoire de Saint-Vaize. Le secteur Np permet de distinguer la vallée de la Charente qui est protégée réglementairement et le secteur Ne l'ancien terrain de foot communal et le parc dans le prolongement de la salle des fêtes qui sont tous des espaces dédiés aux loisirs dans le bourg.

Elle présente pour caractéristique de ne contenir que très peu de constructions. Il s'agit d'écarts isolés dans les vallons (La Planche) ou dans la vallée de la Charente (Port-La Pierre)...

Repérage de la zone N et ses secteurs Np et Ne*(source : URBAN HYMNS)*



Les terrains classés en zone N au delà de la vallée de la Charente, des vallons et des boisements :

La zone N intègre des terrains (non desservis par les réseaux) jouant un rôle dans la gestion des eaux pluviales :

- Jardins en coeur de bourg classé en N *(source : URBAN HYMNS)*

Le relief, leur rôle dans la gestion des eaux et l'absence de desserte et réseaux motivent le maintien de ces parcelles du bourg en zone N.



- Secteur humide de la frange Est du bourg classé en N *(source : URBAN HYMNS)*

Cette frange correspond avec le vallon qui récolte les eaux d'un large bassin versant jusqu'à au bourg



La zone N intègre les espaces verts de la commune :

- Site de l'ancien terrain de foot classé en secteur Ne *(source : URBAN HYMNS)*



- Parc à l'arrière de la salle des fêtes classé en secteur Ne *(source : URBAN HYMNS)*



6.2.5 Le risque inondation tel que défini par le PPRI de la Charente

La commune de Saint-Vaize est longée par le fleuve Charente qui donne lieu à un Plan de Prévention du Risque d'Inondation en date de 2014.

Ce document qui a valeur de servitude d'utilité publique dispose d'un plan de zonage et d'un règlement annexé au présent dossier de PLU (pièce n°5.1).

A titre d'information, le zonage affiche une trame sur les terrains exposés au risque d'inondation où s'impose le règlement graphique et écrit du PPRI.

Repérage des terrains exposés au risque d'inondation au regard du PPRI *(source : DDTM/ URBAN HYMNS)*



Cohérence avec le PADD :

- **Intégrer le risque inondation**

6.2.6 Les éléments reportés dans le cadre de l'article R151-34 du C.U

Le code de l'urbanisme prévoit à son article R151-34, que « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

Il convient ainsi de signaler que le territoire est exposé aux risques de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières. Le zonage affiche un inventaire issu des éléments de connaissance du territoire dans les mains de la collectivité notamment les études du BRGM et l'Atlas Départemental des risques de Mouvement de terrain qui identifie des anciennes carrières abandonnées et des zones de risque (fort et faible sur le territoire de Saint-Vaize).

L'ancien document d'urbanisme, le POS indiquait également une trame que le PLU reconduit à minima et complète en prenant en compte les nouveaux éléments de connaissance.

Cette trame est associée à un règlement visant à alerter et prévenir le risque car construction, imperméabilisation et infiltration peuvent être sources de dangers. Ainsi dans le secteur tramé, « *sont autorisées les extensions mesurées des constructions d'habitation existantes, de moins de 30m² d'emprise au sol qui n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ni d'aggraver ou mettre en péril le terrain et ceux avoisinants. Dans les mêmes conditions, sont autorisées les piscines non couvertes. Les structures légères (abri de jardin, abri à bois, auvent, clôtures...) sont quant à elles tolérées ».*

Cohérence avec le PADD :

- **Tenir compte du risque de mouvement de terrain**

Repérage des anciennes carrières *(source : Commune de Saint-Vaize / URBAN HYMNS)*



Précision sur le risque de mouvement de terrain et sa traduction réglementaire.

Il faut rappeler que les phénomènes d'effondrement peuvent avoir des conséquences matérielles extrêmement onéreuses, mais surtout dramatiques sur le plan humain. Bien que des tassements de terrains lents et progressifs existent, des retours d'expériences montrent que parfois le phénomène peut être soudain et inattendu, provoquant la ruine complète ou partielle d'un bâtiment. Or pour rappel, au travers de son PLU la collectivité a pour obligation d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles en affichant sur le règlement graphique les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions. Le rapport de présentation du PLU peut également comporter les zones de présomption de risque...

Le risque de mouvement de terrain a été pris en compte dans le PLU via :

- l'affichage d'une trame au plan de zonage : Cette trame se fonde sur les inventaires officiels confirmés par les éléments de connaissance de la commune (Atlas du risque de Mouvement de Terrain en Charente-Maritime associé au repérage des anciennes carrières abandonnées du BRGM confirmés par des témoignages d'habitants).

- le règlement associé à cette trame visant à y encadrer les extensions (moins de 30m² d'emprise au sol) pour éviter les risques que pourraient engendrer des fondations nouvelles, l'imperméabilisation des sols ou les infiltrations.

Quant au classement, il s'avère que les terrains tramés se situent principalement en zone N naturelle. Ce classement intègre initialement l'urbanisation diffuse en retrait du noyau urbain du bourg correspondant à des secteurs que le projet communal n'a pour ambition de développer ni densifier. En l'occurrence, le classement en zone N participe à prendre en compte le risque et y prévenir l'intégrité des personnes et des biens puisqu'il s'agit d'une zone où les nouvelles constructions d'habitation n'y sont pas autorisées.

.

6.2.7 Les changement de destination d'une construction existante dans le cadre d'application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, le règlement peut « *désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet* ***d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.***

Plusieurs anciens bâtiments agricoles ont été repérés dans la zone N et dans la zone A.

- Deux ont été inventoriés à La Planche, il s'agit de beaux volumes en plein coeur du hameau dont l'un est en vente et fait l'objet d'un projet de logement.

- Un dépendance de taille importante accolée à une maison ancienne à hauteur du Pot-Vert

- Une aile d'une ancienne ferme à cour fermée au bois Prieur.

Dans tous les cas, le projet consiste à leur tolérer une évolution dans le sens d'un changement de destination en habitat (hébergement touristique ou logement) en considérant qu'ils ne sont plus voués à l'activité agricole. En effet, d'une part il n'appartiennent pas à des exploitants, d'autre part ils ne sont plus adaptés aux besoins de l'activité (mises aux normes...).

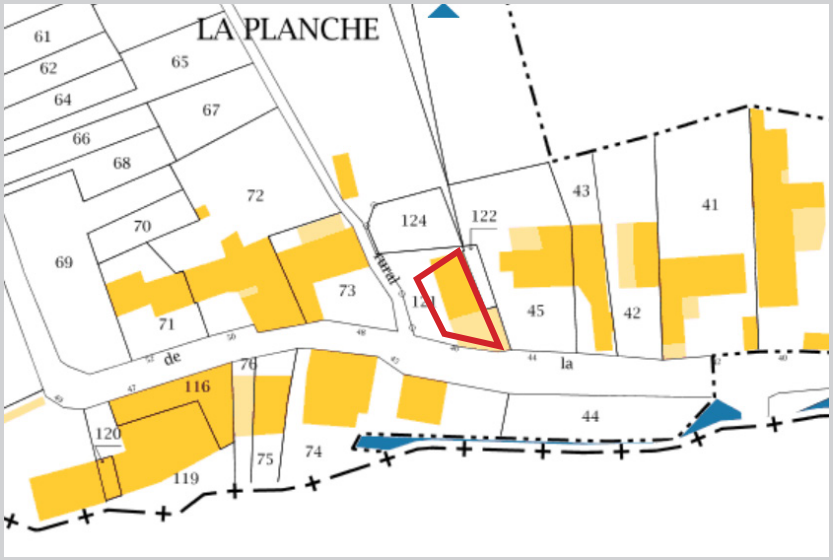
** Attention, il convient de distinguer les changements de destinations des changements d'affectation (des annexes comme les garages...) lesquels ne sont pas à repérer sur le plan de zonage.*

Cohérence avec le PADD :

- **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**

La Planche





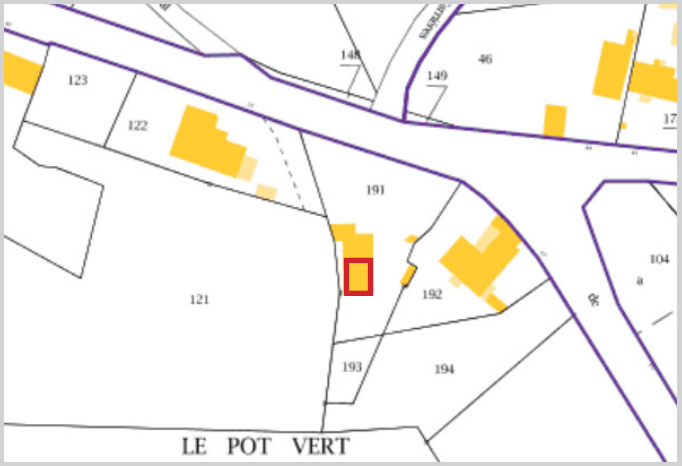
La Planche





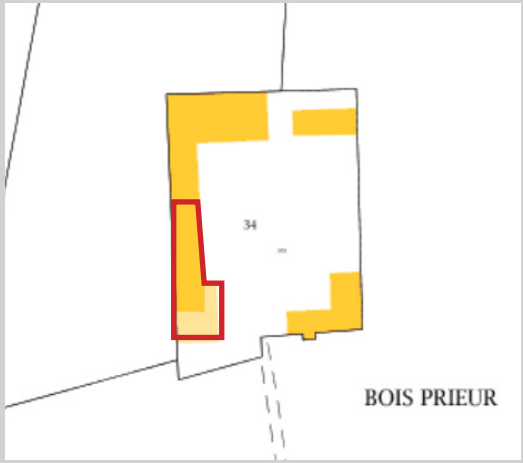
Le Pot Vert





Le Bois Prieur





6.2.7 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des outils réglementaires dont la représentation graphique vient se juxtaposer aux différentes zones définies par le règlement. Les emplacements réservés sont prévus par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule que le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Concrètement, ils facilitent les possibilités d'acquisition des emprises foncières par la municipalité ou tout autre bénéficiaire désignés par le PLU, nécessaires à la réalisation d'aménagements d'intérêt général (voies et ouvrages publics, équipements d'intérêt collectif, espaces publics...) cités par l'article L151-41.

L'existence d'un emplacement réservé interdit au propriétaire de construire sur ce dernier et de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée. L'existence de l'emplacement réservé permet toutefois au propriétaire concerné d'exercer un droit de délaissement auprès de la collectivité.

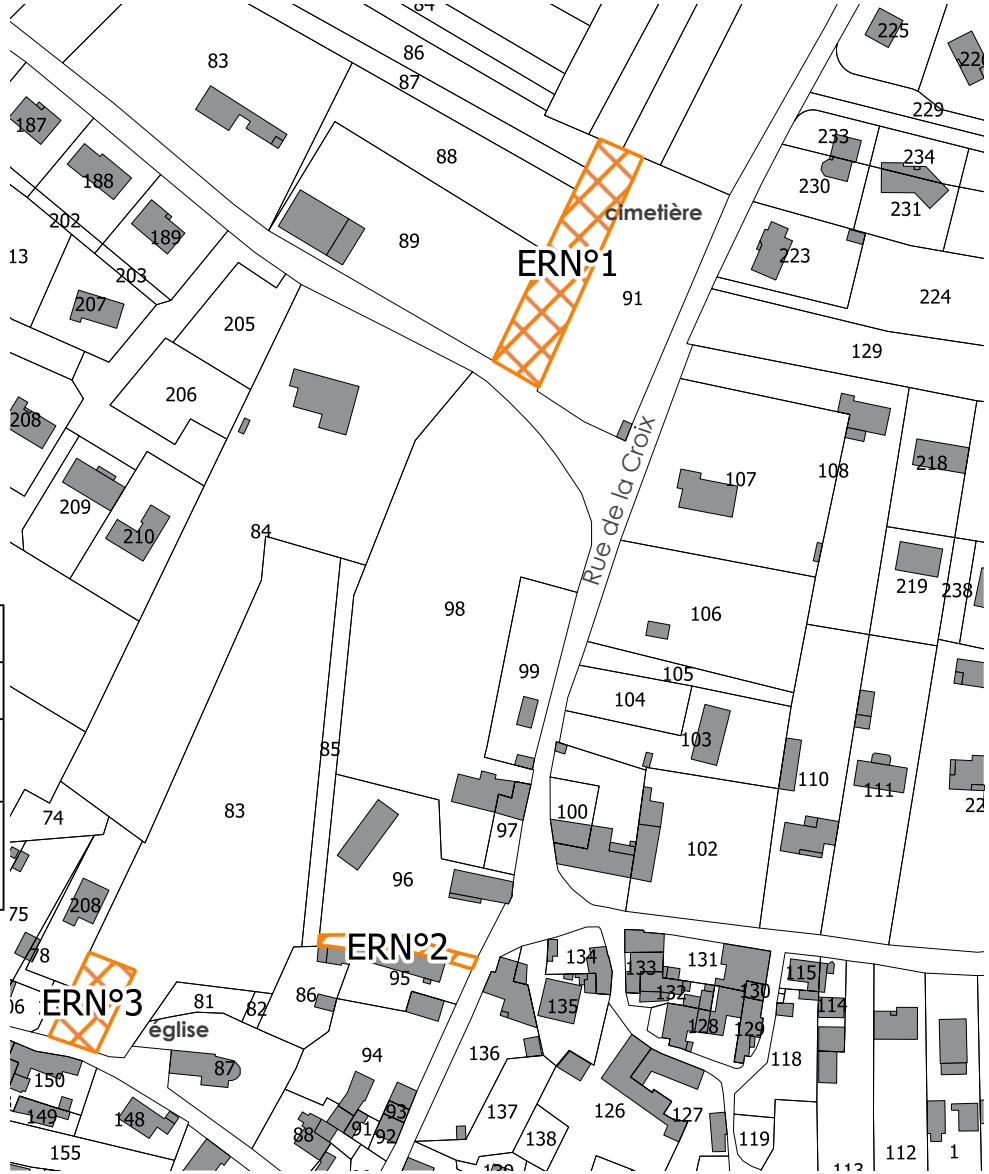
Dans le cadre du PLU de Saint-Vaize, les emplacements réservés identifiés par le règlement graphique sont précisés ci-dessous.

N°	Destination et motif d'intérêt général	Bénéficiaire	Surface (m^2)	Parcelles	Justifications
1	Équipement public	Commune	1260	90	Cet emplacement réservé a pour objet d'extension du cimetière
2	Gestion des déplacements doux	Commune	200	96	Cet emplacement réservé a pour objet de préserver la liaison douce entre l'église et la route de la Croix
3	Aménagement d'espace public - voirie	Commune	460	80	Cet emplacement réservé a pour objet la valorisation des abords de l'église et la création d'une aire de stationnement

Cohérence avec le PADD :

- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces**
- **Mieux signaler et structurer le stationnement**
- **Maintenir l'offre en équipements**

Repérage des emplacements réservés *(source : URBAN HYMNS)*



6.2.8 Les espaces boisés classés

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.* »

Au sein du PLU de Saint-Vaize le parti-pris a consisté à recourir aux espaces boisés classés pour :

- Les boisements rivulaires en raison de leur valeur écologique supérieure (NATURA 2000)

- Les boisements des Borderies qui appartiennent à la trame verte du territoire (ZNIEFF) et caractérisent le paysage local.

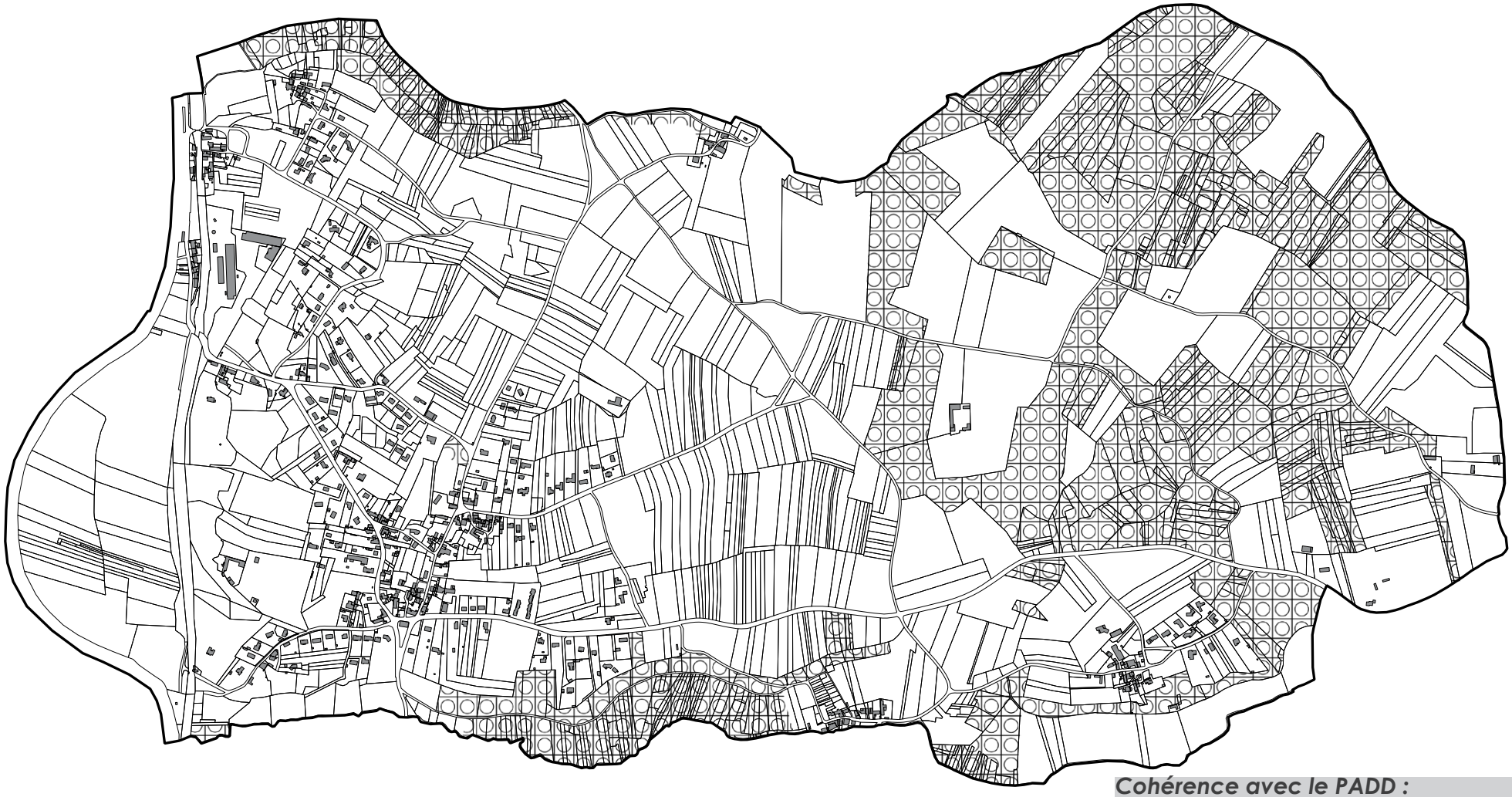
La municipalité tient à préserver durablement cette couverture végétale qui caractérise son territoire. Elle craint notamment le grignotage des boisements qui se morcellent en une multitude de petites parcelles. Elle relève par ailleurs qu'il existe sur le territoire un plan simple de gestion et que les EBC n'y font pas obstacle...

Quelques rappels sur les incidences des espaces boisés classés (EBC)

Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf lorsque les coupes sont prévues dans un plan simple de gestion, ou s'il elles entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral. L'arrêté préfectoral 04-4118 du 18 novembre 2004 définit les seuils par catégories en dessous desquels les coupes sont dispensées de déclaration.

L'article L. 341-2 4° du Code forestier précise que ne sont pas soumis à autorisation préalable « Les opérations de défrichement ayant pour but de créer à l'intérieur de la forêt les équipements indispensables à sa mise en valeur et à sa protection, sous réserve que ces équipements ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables ». La création de pistes forestières, de places de dépôts, etc. , n'est donc pas incompatible avec un classement en EBC. Un contact avec le service forestier de la DDTM permet d'élucider les cas soumis à interprétation.

Repérage des Espaces Boisés Classés (source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

- **Maintenir les haies et les boisements**
- **Conserver les boisements qui drainent le territoire**

6.2.9 L'Inventaire du patrimoine au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement du PLU « d'*identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs* ***à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*** *et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation .»*

L'article L151-23 quant à lui prévoit que *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger* ***pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques*** *et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 »*

Or, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier un certain nombre d'éléments dont l'intérêt patrimonial justifie leur inventaire et surtout leur préservation comme des haies, des puits ou encore certains bâtiments anciens.

Ces éléments repérés au plan de zonage, font l'objet d'un exposé et de prescriptions particulières relayées dans une **pièce spécifique du dossier de PLU, la pièce 4.3.**

Concernant la ripisylve et les haies, le projet a privilégié leur inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme à un classement en Espace Boisé Classé pour faciliter leur gestion. Il existe ainsi une servitude de halage le long de la Charente incompatible avec le classement EBC.

Il convient de rappeler l'intérêt de sensibiliser au maintien et au renforcement de la trame de haies, pour son rôle paysager (elles filtrent les perspectives et facilitent l'insertion des constructions à leur environnement), hydraulique (elles drainent les eaux pluviales) écologique (elles constituent des corridors écologiques...) ou encore énergétique (elles jouent le rôle de pare-vent...). Le projet a ainsi pris un soin particulier a inventorié les haies dans les milieux sensibles comme les marais de la Charente ou encore sur les franges c'est à dire à l'interface entre les espaces naturels et agricoles ou urbains...

Au total, dans le présent PLU. 9745 mètres de haies soit près de 10 kilomètres ont été inventoriés en vue d'être préservés

Repérage des éléments de patrimoine (source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

- **Protéger et communiquer sur l'entretien du petit patrimoine**

Repérage des îlots d'intérêt patrimonial architectural, paysager et historique (<u>source</u> : URBAN HYMNS)

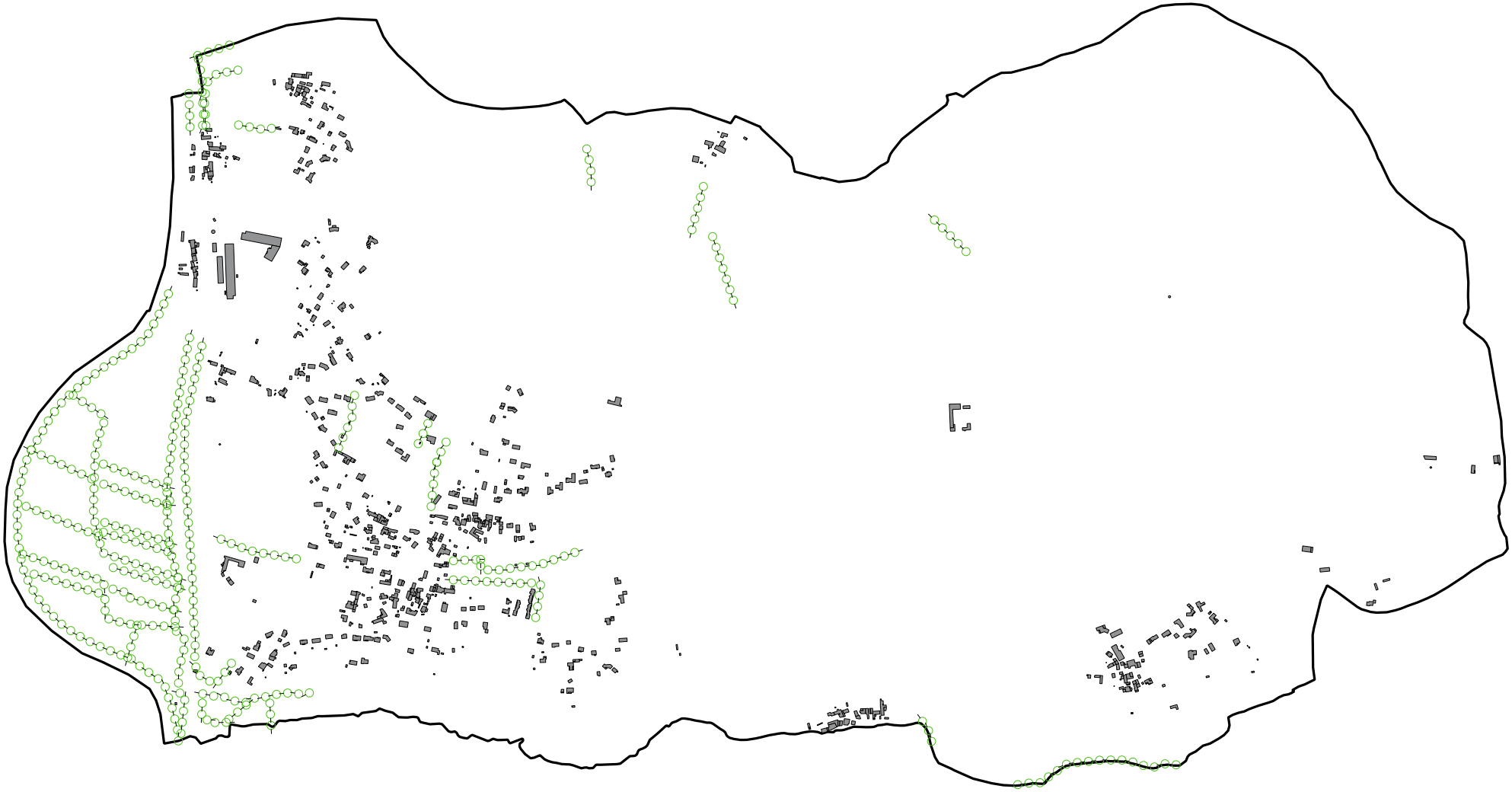


Ces îlots correspondent à des noyaux anciens composés de maisons saintongeaises, de petites maisons d'ouvriers (escalier extérieur) ou encore de Longères... Ce bâti ancien relativement dispersé sur le territoire et formant des îlots méritent une attention particulière aux yeux de la collectivité pour en préserver les qualités.

Cohérence avec le PADD :

- **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
- **Sécuriser et valoriser la traverse de bourg**

Inventaire des haies (source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

- **Maintenir les haies et les boisements**

6.2.10 Bilan des surfaces

Comptabilisation des surfaces par zones et secteurs

Vis-à-vis du précédent Plan d'Occupation des Sols, le PLU présente de fortes évolutions quant à la répartition des différentes zones associées au règlement. Il fait notamment disparaître les zones NA à sa périphérie...

Le projet d'urbanisme incarné par le PLU s'inscrit dans une logique de modération de consommation d'espace, de gestion économe des sols et d'optimisation de la ressource foncière, en lien avec les orientations du PADD :

- Les surfaces classées en zone « naturelle et forestière » (N) recouvrent 55.5% du territoire. La zone N s'étend sur plus de 250 ha et gagne ainsi 60ha. Cette évolution est liée à une meilleure prise en compte du fonctionnement écologique du territoire (trame verte et bleue) et l'intégration des secteurs d'anciennes carrières auparavant classé en NCa et NC au POS. Ce zonage reflète parfaitement les sensibilités et richesses naturelles du territoire communal.

- **Les surfaces classées en zone «Agricole» quant à elle recouvrent près de 35% du territoire**. Elles correspondent aux grands espaces de cultures du coeur du territoire.

- Finalement **les zones d'urbanisation, «U» et «AU» ne concernent que 10.1% du territoire soit 46ha.** Force est de constater l'effort en termes de modération de consommation d'espace découlant d'un zonage qui ne conforte que les principaux hameaux et surtout le bourg et qui ceinture les constructions existantes et réduit les zones d'étalement.

La zone AU est ainsi plus de 4 fois moins importante que la zone NA du POS passant de 13,9ha à 3,1ha.

Zones et secteurs	Zones géographiques	Surfaces (ha)	En%	POS (ha)
Zone urbaine et secteurs				
Ub	- habitat pavillonnaire	41.0	8.9	46.8
Uy	- économique	2.7		3.3
TOTAL		**43.7**	**9.4**	**50.1**
Zone à urbaniser et secteurs				
1AU	- résidentiel (NA)	**3.1***	**0.7**	11.8
	- résidentiel à long terme(1NA)			2.1
AU				**13.9**
Zone agricole et secteurs				
A	- agricole	**158.6**	**34.4**	**201.5**
Zone naturelle et forestière et secteurs				
N	- naturel	209.4	45.5	133.8
Np	- naturel protégé	44.5	9.6	
Ne	- naturel de loisirs	1.7		4.8
TOTAL	-	**255.6**	**55.5**	**195.5**
SURFACE TOTALE		**461**	**100**	**461**
Eléments divers				
EBC	-	*116*		*111*

** il s'agit de la surface de la zone prenant comme limite les axes des voies. Les surfaces réelles des terrains à aménager sont un peu moins élevées.*

Point sur le potentiel de logements à construire et la consommation d'espace au regard du SCOT

Pour rappel, le projet tel qu'affiché au PADD consiste à permettre la réalisation d'une quarantaine de constructions d'ici 10 ans.

Or, le projet aboutit à un potentiel de l'ordre de 45 nouvelles constructions d'habitation.

Au total, en intégrant les changements de destination (4 projets) et la reconquête d'une portion de logements vacants (2 sur les 20 recensés par l'INSEE), le projet devrait permettre de produire une cinquantaine de logements d'ici 10 ans (estimation à 51).

Ce chiffre est au delà des 39 logements de moyenne du SCOT mais ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec ce dernier car il s'agit là de tenir compte d'un projet communal réfléchi pour conforter les équipements d'un bourg et accueillir de nouveaux ménages en y réalisant deux opérations principales dont une sur des terrains que la collectivité a acquis lors de la révision de son PLU et dont l'aménagement au delà de la revitalisation participeront à valoriser les abords de l'église sans générer d'étalement.

Ainsi, le projet privilégie bien les logiques d'intensification urbaine et de renouvellement via des opérations individuelles dans la zone U au nombre de 15, une opération de greffe urbaine en zone AU de 9 logements, la réhabilitation de 2 logements vacants et 4 changements de destination. Au total, cela correspond à 34 des 51 logements escomptés par la collectivité soit 66% de l'ensemble des logements et 53% des futures constructions.

Cela signifie que le projet est parfaitement équilibré entre le réinvestissement et le développement. A titre de rappel, le SCOT exige qu'un minimum de 30% des constructions s'opèrent dans une logique d'intensification.

D'ailleurs, les surfaces d'extension ou développement s'élèvent à 2.1ha (englobant de grands terrains dans le coeur de bourg) ce qui demeure cohérent avec le PADD qui affiche un seuil d'étalement de 2ha et compatible avec les 2.1 ha d'extension maximale fixés par le SCOT. Il convient d'insister sur la particularité de la commune dont le bourg présente une grande enclave qu'il est essentiel de mobiliser.

En outre, le taux de densité brut dans les futures opérations **en extension** sera bien de 14 log/ha comme le prévoit le SCOT.

Enfin, les autres orientations du SCOT sont toutes poursuivis au travers du présent PLU.

Le potentiel de densification des zones urbaines à vocation résidentielle Ub

ZONE	LOCALISATION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
U	Bourg	1.2	11
	Lambert/Lauzeraie	0.3	4
TOTAL		1.5	15

Le potentiel des zones à urbaniser à vocation résidentielle 1AU

SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AU	Rue du Batistère - Renouvellement	0.8	9
1AU	Rue du Batistère -- Développement	1.0	11
1AU	Route du Gros Roc - Développement	1.2	10
TOTAL 1AU		3.0	30

Détail du taux de densité brut des constructions futures par zone

ZONE	SURFACE (ha) TOTALE	SURFACE DEDIEE AUX VRD	NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS	DENSITE MOYENNE
U	1.5	-	15	10
AU	2.9	25%	30	14
TOTAL	4.4		45	

Estimation du nombre total de logements produits en intensification

Renouvellement / Réinvestissement	POTENTIEL DE LOGEMENTS
U	15
AU	9
Changement de destination	4
Logements vacants	2
TOTAL	30

6.3 JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

6.3.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Ainsi, par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à **simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.**

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3

Sur le fond, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Du point de vue de la forme, conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

6.3.2 Le règlement du PLU de Saint-Vaize

Le **règlement du PLU de Saint-Vaize, contient un préambule, deux chapitres et deux annexes.**

Le préambule définit le champ d'application du règlement, précise les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire (articles d'ordre public), décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère, indique les dispositions relatives aux éléments de patrimoine inventoriés au titre des article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme, présente la forme des règles écrites et rappelle la notion d'adaptations mineures.

Le corps du règlement se compose de **deux chapitres, un pour les zone U et AU, un pour la zone A et N** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec les parties du code :

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Enfin, le règlement contient **deux annexes**. Un lexique qui indique les définitions des termes employés dans le règlement et l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les nouvelles destinations et sous destinations des constructions.

Extrait du préambule rappelant les dispositions d'ordre public qui s'appliquent en toute zone

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU conformément aux termes de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Conformément à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conser-vation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.

- Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, un permis ou une décision prise sur une déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'envi-ronnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect exté-rieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Organisation du règlement de chaque zone

Règlement selon le décret du 28-12-2015		Règlement antérieur au décret du 28-12-2015
Section 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Qualification des destinations et sous-destinations Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Mixité fonctionnelle et sociale	Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières *Absence de dispositions relatives à la mixité fonctionnelle/sociale*
Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Stationnement	Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Article 9 : emprise au sol des constructions Article 10 : hauteur maximale des constructions Article 11 : aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger Article 12 : hauteur maximale des constructions Article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Section 3 Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

6.3.3 L'affectation des sols et la destination des constructions (section 1)

La section I se formalise systématiquement par un article **(Article 1)** qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions. Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016 annexé au règlement. Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme). Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions. Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

Destinations définies par l'article R151-27	Sous-destinations définies par l'article R151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

<table>
<tr><th colspan="6">Zone U et ses secteurs Ub et Ux</th></tr>
<tr><td>U</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</td></tr>
<tr><td>U1</td><td colspan="5">ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)</td><td colspan="2" rowspan="2">NECESSITE AU REGARD DU PADD</td></tr>
<tr><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Ub</td><td rowspan="4">Secteurs mixtes à dominante résidentielle</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td><td rowspan="4">JUSTIFICATIONS

Le secteur Ub est un secteur à dominante résidentielle mais néanmoins mixtes tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel.
Il est donc voué à l'habitat (individuel, collectif, spécialisé...) mais également à tout ce qui participe à la qualité du cadre de vie comme les commerces et services de proximité (boulangerie, épicerie...) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics...
En outre, les activités en lien avec le tourisme sont également tolérées dans ce secteur (hébergement touristique).

Par défaut, cela signifie que les nouveaux bâtiments d'activité agricole, industrielle, d'entreposage... comme ils sont susceptibles de générer des nuisances ou simplement incompatibles avec la vocation résidentielle du secteur Ub ne sont pas autorisés.</td><td rowspan="4">PADD

• Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg
• Maintenir l'offre en équipements
• Tolérer une certaine mixité fonctionnelle pour assurer le maintien des activités en place voire en accueillir de nouvelles
• Renforcer l'attractivité touristique de la commune</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public</td></tr>
<tr><td>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Entrepôt
Industrie</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Uy</td><td rowspan="3">Secteur spécialisé à vocation économique</td><td>Commerce et activités de services</td><td>Commerce de gros</td><td rowspan="3">Le secteur Uy est un secteur spécialisé qui a vocation à permettre la «réhabilitation» des bâtiments à hauteur de l'ancien site industriel de Port-La Pierre. Ces grands volumes peuvent avoir un intérêt pour l'entreposage, les industries ou encore le commerce de gros. Pour rappel, de nombreuses activités se sont succédés dans ces locaux notamment de la logistique.</td><td rowspan="3">• Maintenir les sites d'activité en place
• Reconquérir les friches</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td></td></tr>
</table>

Zone U et ses secteurs Ub et Ux					
U1	**ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ub	Secteur mixte à dominante résidentielle	*Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations comme certaines installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou encore l'exploitation de carrière...* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois sauf accord de l'autorité compétente.*		Le projet consiste à interdire toutes les activités incompatibles avec la vocation résidentielle du secteur qui pourraient occasionner une gêne, altérer la qualité du cadre de vie et même générer d'éventuels conflits de voisinage avec les résidents. Tel est le cas de certaines ICPE ou activités artisanales. Le projet consiste à rappeler l'interdiction de stationnement et donc d'habitat permanent en mobil-home ou caravane dans la zone U. Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le stationnement au delà de 3 mois nécessitera une autorisation accordée par la municipalité qui prendra en compte le contexte ex : travaux de construction en cours...	• **PROMOUVOIR LE CADRE DE VIE** • **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg**
Uy	Secteur spécialisé à vocation économique				

<table>
<tr><th colspan="6">Zone AU</th></tr>
<tr><td>AU1</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td rowspan="4">1AU</td><td rowspan="4"></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)</td><td colspan="2">NECESSITE AU REGARD DU PADD</td></tr>
<tr><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td><td>JUSTIFICATIONS</td><td>PADD</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Secteurs à dominante résidentielle à urbaniser à court terme</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td><td rowspan="3">Le secteur 1AU est principalement voué au développement résidentiel mais il peut néanmoins présenter de la mixité tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel.

Il est ainsi destiné à accueillir de l'habitat (individuel, collectif, spécialisé...) mais également tout ce qui participe à la qualité du cadre de vie comme les commerces et services de proximité, les équipements... à l'image du secteur Ub dont il est le prolongement.

En revanche, par défaut les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les cinémas ne sont pas admis dans le secteur 1AU au risque de gaspiller du potentiel d'accueil résidentiel.

Il est en de même pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ou encore les salles d'art et de spectacles d'autant que ces derniers seraient à privilégier dans le secteur Ue qui leur aie expressément dédié.</td><td rowspan="3">• Poursuivre un objectif moyen de quatre constructions par an

• Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, autres équipements recevant du public</td></tr>
</table>

Zone AU					
AU1	**ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		**NECESSITE AU REGARD DU PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AU	Secteurs à dominante résidentielle à urbaniser à court terme	*Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations comme certaines installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou encore l'exploitation de carrière...* *Les hébergements hôteliers et touristiques. Les campings et les parc résidentiels de loisirs.* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois.* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales .*	*Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*	Le projet consiste à interdire toutes les activités qui pourraient nuire au cadre de vie, être incompatibles avec la vocation résidentielle du secteur ou encore compromettre la qualité des aménagements. Tel est le cas de certaines ICPE, de l'activité d'exploitation de carrière ou encore des travaux d'affouillement et d'exhaussement qui peuvent en outre mettre en péril la stabilité des terrains et à la sécurité (avant leur aménagement). Néanmoins, pour garantir la qualité des aménagements sur ce secteur, le règlement permet bien les affouillements et exhaussements portant sur les constructions autorisées ou encore la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales... Par ailleurs, au sein des secteurs AU, la municipalité souhaite augmenter les capacités d'accueil résidentiel du bourg, en conséquence il ne s'agit pas de mobiliser de l'espace pour des équipements ou services d'envergure tels que des campings, des hôtels, des cinémas ou encore établissement d'enseignement... qui entraînerait un «gaspillage» de ces réserves. Le règlement rappelle que les aménagements dans la zone AU devront impérativement respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3.0 du présent dossier). L'objectif consiste à optimiser les aménagements et garantir leur cohérence.	• **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg** • **Poursuivre un taux de densité aux abords de 14 logements/ hectare hors VRD**

<table>
<tr><th colspan="6">Zone A et son secteur Ap</th></tr>
<tr><td>A1</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone agricole, dite « zone A », recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)</td><td colspan="2">NECESSITE AU REGARD DU PADD</td></tr>
<tr><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td><td>JUSTIFICATIONS</td><td>PADD</td></tr>
<tr><td>A</td><td>Zone Agricole et Forestière</td><td>Exploitation agricole et forestière

Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,</td><td>La zone agricole et forestière est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole ou forestier. Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques (réseaux...) et assimilés y sont interdites.</td><td>• , Préserver les terres agricoles de l'urbanisation</td></tr>
</table>

Zone A et son secteur Ap					
A1	**ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		**NECESSITE AU REGARD DU PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	*Les campings et les parc résidentiels de loisirs autres que ceux relevant de la diversification d'une activité agricole.* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.* *Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public*	*• Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, sous réserve :* *- qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site* *- qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants* *- que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère* *- que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée* *• Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* *• Toutes les installations de diversification de l'activité agricole comme la vente directe de produits de la ferme ou le tourisme à la ferme (aire de camping) sous réserve qu'elles soient dans le prolongement de l'activité principale agricole.* *• Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.* *• Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés*	La zone A et est une zone «exclusive», l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle et se doit d'être en lien et nécessaire à l'activité agricole ou forestière. L'habitation de l'exploitation peut ainsi être tolérée dans une logique de logement de fonction et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... Il est fixé des règles spécifiques pour tenir compte à la fois : - Des projets de diversification que les exploitants agricole peuvent entreprendre dans le prolongement de leur activité - Des habitations de tiers qui peuvent évoluer via des extensions ou des annexes même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole - Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles (anciennes granges...) dont le volume est intéressant et qui participent à la qualité des paysages	• **Réduire la consommation d'espaces agricoles** • **Préserver les terres agricoles de l'urbanisation**

Zone N					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.			
N1	**ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		**NECESSITE AU REGARD DU PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	*Exploitation agricole et forestière* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*	Les terrains concernés qui correspondent pour partie à des prairies, des boisements... sont à préserver des effets de l'urbanisation mais ils peuvent être exploités et faire l'objet d'aménagement ou constructions agricoles de manière cadrée. Au regard de la couverture boisée du territoire classée en zone N notamment, le règlement n'a pas vocation à exclure toute possibilité de bâtiment forestier. Ils doivent également être en mesure de recevoir des aménagements et installations techniques notamment liés aux réseaux divers (assainissement, pluvial...) qui peuvent être utile pour préserver l'environnement. En revanche, par défaut et cela vaut pour toute la zone N, les constructions pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ou encore les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public n'ont pas vocation à s'implanter dans la zone naturelle au risque de consommer de l'espace et d'impacter l'activité agricole ou encore de menacer la sauvegarde des paysages....	• **Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et tolérer le déploiement des activités forestières (exploitation forestière, tourisme, loisirs...)**
Np	Secteur naturel protégé	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*		Ce secteur recouvre la vallée de la Charente et le vallon du Rochefollet lesquels sont strictement protégés au travers du réseau NATURA 2000 et constituent une continuité écologique d'envergure régionale. Le PLU relaie donc les objectifs de préservation et valorisation du site. En outre, ce secteur est impacté par le risque de inondation. Dès lors, le principe est l'inconstructibilité à l'exception de ce que prévoit le PPRI de la Charente et de certains ouvrages (cf autorisations sous conditions).	
Ne	Secteur naturel d'équipements et de loisirs				

Zone N					
N1	**ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		**NECESSITE AU REGARD DU PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	*Les campings et les parc résidentiels de loisirs* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.*	*Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* *Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.* *Les constructions à usage agricole et forestier de moins de 50m² d'emprise au sol sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *Les carrières et l'exploitation du sol et des sous-sols sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel.*	La zone N exclut par principe certaines destinations ou installations car elle est au coeur de plusieurs enjeux de protection et préservation des espaces qui limite fortement sa constructibilité (cf -orientations du PADD). L'accueil du public a également vocation à y être encadré (ex : camping, caravaning...) car un public de masse pourrait mettre en péril l'exercice de l'activité agricole et forestière ou la sauvegarde de son caractère naturel. Il existe toutefois des cas particuliers que le règlement tolère mais encadre : - Le règlement ouvre la possibilité d'aménager des constructions et installations nécessaires aux équipements... Cette disposition concerne des réseaux (assainissement...) ou encore des installations de production d'énergie renouvelable... qui seront autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la sauvegarde des paysages... (article L151-11 du code de l'urbanisme) - Il prévoit la possibilité de changer la destination de certains bâtiments notamment agricoles (s'ils ont été inventoriés comme le prévoit le code de l'urbanisme). En l'occurrence, une aile d'une ancienne ferme qui n'a plus d'intérêt pour l'activité agricole a été repérée au lieu dit «le Bois Prieu». - Il permet l'évolution des constructions existantes isolées généralement des habitations dans la zone N (écarts ou urbanisation diffuse), qui peuvent faire l'objet d'extensions ou encore profiter d'annexes dans un cadre limité (cf article 2) ce qui devrait participer à les valoriser et éviter leur abandon. - Le règlement tolère aussi les bâtiments agricoles de petite taille. Cette restriction vise à répondre aux besoins de l'activité pastorale et maraîchère alors que les bâtiments plus imposants de l'activité céréalière ou encore d'élevage ainsi que si nécessaire le logement des exploitants ont vocation à s'implanter dans la zone A créée à cet effet. Caractéristique locale, les sols et sous-sols de la commune ont longtemps été exploités et pourraient encore présenter du potentiel. Le projet tolère donc de nouvelles exploitations mais il convient de signaler que ce type d'activité ne pourra voir le jour qu'après une étude d'impact et diverses autorisations... Sont enfin encadrés les affouillements et les exhaussements pour rappeler qu'ils ne peuvent être qu'exceptionnelles ou nécessaire au bon fonctionnement des marais...	• **Préserver également les vallons du Brandet et du Rochefollet** • **Réduire les risques de pollution des eaux**

Zone N					
N1	**ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		**NECESSITE AU REGARD DU PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Np	Secteur naturel protégé		*Dans le secteur Np, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :* *- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable.* *- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve :* *+ de contraintes techniques justifiées* *+ de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*	Ce secteur est très fortement contraint de par ses sensibilités. Le principe est l'inconstructibilité. Les aménagements tolérés visent à protéger les espaces naturels en les préservant des effets de toute urbanisation et à les valoriser. Il s'agit davantage d'encadrer l'accueil du public. Sa rédaction est volontairement exclusive. Au final, les seules constructions et installations tolérées sont là encore en lien avec la gestion des réseaux ou éventuellement à la production d'énergie en rappelant qu'il faudra démontrer (via l'étude d'incidence NATURA 2000) qu'ils ne peuvent s'implanter ailleurs (contraintes techniques) , et qu'ils ne porteront pas atteinte à l'activité agricole ni à la sauvegarde des paysages. Quant aux travaux d'affouillements et d'exhaussements, ils devront impérativement être liées à l'entretien de la zone (gestion des eaux, des risques...) et là encore ne devront pas en perturber ni la lisibilité, ni le fonctionnement.	• **Protéger le fleuve Charente et sa vallée**
Ne	Secteur naturel d'équipements et de loisirs		*En secteur Ne, ne sont autorisés que :* *- Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *- Les installations de sports et de loisirs de plein air démontables et les aménagements s'y afférent sous réserve de leur caractère réversible.* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel* *- Les aires d'accueil des gens du voyage*	Il s'agit d'un secteur spécialisé où le principe est également l'inconstructibilité. Le règlement encadre ces espaces verts publics pour qu'ils conservent leur caractère naturel via l'autorisation d'installations légères de loisirs par définition démontables et des aménagements réversibles à l'image d'une aire de stationnement enherbée, de toilettes sèches...	• **Maintenir l'offre en équipements**

6.3.4 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (section 2)

La section II concerne en premier lieu la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation **(Article 2)**.

Il peut s'avérer nécessaire pour des raisons de cohérence urbaine d'imposer des alignements ou d'imposer ou limiter des hauteurs. Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions **(Article 3)** c'est à dire l'aspect extérieur des constructions. Enfin, elle permet d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions **(Article 4)** ce qui signifie que l'on peut imposer des plantations, ou encore des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés dans certains secteurs ce qui peut présenter un fort intérêt pour gérer les eaux pluviales... Cette section peut également encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones **(Article 5).**

Le présent règlement distingue les constructions neuves et existantes uniquement pour l'article relatif à la qualité urbaine, architecturale et environnementale afin de valoriser le bâti traditionnel. Cela concerne ainsi le secteur Ub qui intègre tout le tissu urbain ainsi que les zones A et N qui comportent aussi du bâti traditionnel qui peut faire l'objet de projets de rénovation et d'extension. La municipalité a souhaité préserver autant que possible les caractéristiques de l'architecture locale. Le contenu du règlement est ainsi très lié aux caractéristiques urbaines et architecturales du tissu bâti telles qu'elles ont été mises en exergue dans le diagnostic du présent PLU

ZONE U/AU				
U 2 / AU2	**ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
	EXTRAIT DU REGLEMENT		**NECESSITE AU REGARD DU PADD**	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	1.HAUTEUR *La hauteur calculée du sol naturel à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère est limitée :* *- En Ub et AU à 6 mètres (R+1) pour les constructions principales et 4 mètres pour les annexes.*	*Toutefois, des normes de hauteurs différentes sont tolérées :* *a) Lorsque le faîtage de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne ou voisine (existante et implantée sur une parcelle adjacente) de plus grande hauteur ; Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.* *b) Pour l'extension dans la continuité de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus mais ne pourra être augmentée ;* *c) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.)* *d) Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.*	Le projet vise à respecter les caractéristiques morphologiques du bourg. Il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions ou extensions tout en permettant de la densification. Pour la limite de 6 mètres, il s'agit de tenir compte des caractéristiques des constructions avoisinantes qui pour rappel sont à dominante pavillonnaire mais aussi de préserver les perspectives extérieures sur l'espace bâti notamment celles depuis les espaces agricoles ouverts, pour valoriser les franges du bourg et réduire l'impact paysager des constructions. A noter, qu'une disposition prévoit tout de même, dans une logique d'harmonisation, de permettre l'extension à la même hauteur d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU et prend en compte les éventuels dispositifs techniques... Les équipements publics ou d'intérêt collectif du secteur Ue quant à eux peuvent présenter une hauteur plus importante pour des raisons de fonctionnalité mais néanmoins limitée pour en réduire l'impact paysager.	• **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune :** Le projet consiste à conserver les grands traits des paysages actuels de la commune en évitant de les perturber par de nouvelles constructions. Il s'agit de fixer des limites d'urbanisation claires en évitant l'étalement linéaire, de lutter contre le mitage et le grignotage des espaces agricoles ouverts du coeur du territoire ou encore de prendre soin du traitement paysager des franges urbaines via les plantations, l'encadrement des hauteurs... • **Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles et l'habitat « bioclimatique »**
U/AU	2. IMPLANTATION *Sauf indications graphiques particulières* *Dans la zone U, les constructions principales au nu du mur de façade et annexes accolées doivent être implantées dans un souci d'insertion paysagère en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols et de préservation de l'ensoleillement des constructions voisines existantes.* *Dans la zone AU, les normes d'implantation découleront de la prise en compte de l'environnement et des objectifs d'économie des sols, d'ensoleillement, de performance énergétique et de qualité urbaine. Il convient en outre de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.*	*Toutefois, des implantations différentes peuvent être tolérées :* *a) Pour l'extension dans la continuité de constructions existantes, implantées différemment.* *b)Pour les dépendances et les annexes inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol ainsi que les piscines dont l'implantation vis-à-vis de toutes les limites est libre.* *c) Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les installations d'assainissement individuel dans le cas où leur mise en œuvre serait contrainte et sous réserve de justifications techniques.*	Là encore, le projet a pour objectif de respecter la morphologie actuel du tissu tout en levant les obstacles à la densification et au comblement des dents creuses. Le règlement fait également référence aux orientations d'aménagement et attire l'attention de l'aménageur sur la recherche d'économie des sols et de performance énergétiques dans les futures opérations en AU. Le projet a retenu l'implantation en limite ou en retrait minimum de 3 mètres afin de permettre l'accès au fond de parcelle et de préserver une certaine aération en cohérence avec l'existant (règle de prospect). Quant aux règles alternatives, elles visent à faciliter la densification en assouplissant la norme pour les annexes...	
U	*Implantation par rapport aux limites séparatives :* *Les constructions (nouvelles et leurs annexes) peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres.*			

ZONE A/N			
A2/N2	**ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**		
	EXTRAIT DU REGLEMENT	**NECESSITE AU REGARD DU PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	1.EMPRISE BATIE *a) L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder 50 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et sera limitée à 50m² d'emprise.* *b) Pour les annexes des constructions d'habitation, désignant des constructions détachées de la construction principale et de plus petite taille, elles n'excéderont pas 50m² d'emprise au sol au totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 20 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.* *c) Pour les piscines et leur local technique, à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve que l'ensemble s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale.* *d) Dans le secteur Nt, les extensions des bâtiments nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, ne pourront dépasser 50m² d'emprise au sol. Quant aux nouvelles constructions, leur nombre sera limité (pas plus de 2) et leur emprise au sol ne pourra dépasser 60m² au total.*	Le territoire présente quelques écarts anciens ainsi que quelques constructions pavillonnaires isolées. Ces entités qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classés en zone A ou N selon les caractéristiques des terrains au coeur desquels elles s'implantent. Le projet consiste à tenir compte de ces constructions et d'éviter leur abandon en leur autorisant une certaine évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux et des paysages... Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire notamment ou encore d'un garage mais il encadre cette constructibilité en termes de surface et d'implantation pour éviter d'accentuer l'effet de mitage Le secteur Nt, correspond à un STECAL ou la construction est l'exception et doit répondre aux besoins de l'activité de camping en place sans générer de bâtiment de plus de 50m² et de plus de 4 mètres de haut....	• **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune**
A/N	2. HAUTEUR *La hauteur calculée du sol naturel à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère est limitée :* *- En N et A (pour les constructions d'habitation) à 6 mètres (R+1) pour les constructions principales et 4 mètres pour les annexes.* *- En A pour les constructions à usage agricole ou forestier la hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres .* *- En Nt, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 4 mètres* *Toutefois, dans tous les cas, il existe une disposition particulière pour tolérer l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux normes définies ci-dessus,*	La hauteur des constructions d'habitation se cale sur celle du secteur Ub pour plus de cohérence d'ensemble. Quant aux constructions agricoles, il est fixé une hauteur maximum au faîtage ou au point le plus haut de 12 mètres ce qui garantit aux exploitants des bâtiments fonctionnels et réduit les risques de gros impacts sur les paysages Dans les deux cas, l'objectif consiste à ne pas perturber les paysages de la commune.	
A/N	3. IMPLANTATION *Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :* *a) Pour les constructions à usage agricole et forestier :* *Les constructions au nu du mur de façade, les extensions de constructions et annexes doivent être implantées :* *- En retrait minimum de 10 mètres de l'emprise des routes départementales* *- En retrait minimum de 5 mètres, des limites des autres voies et emprises publiques existantes* *b) Toutefois dans tous les cas, il existe une disposition particulière pour tolérer l'extension dans la continuité de constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées différemment, sous réserve de ne générer aucune gêne pour la sécurité routière*	Les implantations sont réglementées dans une logique de cohérence, fonctionnalité et de sécurité routière (cf demande du Conseil Départemental). L'extension dans la continuité est néanmoins tolérée dès lors qu'elle ne génère pas une gêne (visibilité,accessibilité...) pour la sécurité routière.	

ZONE U/AU				
U/AU3	**ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**			
A/N3	**EXTRAIT DU REGLEMENT**		**NECESSITE AU REGARD DU PADD**	
			JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU/ A/N	*Les constructions, extensions ou rénovations doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et s'insérer de manière harmonieuse à leur environnement sans générer de nuisances (visuelles, sonores...).* *Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions nouvelles, d'extensions ou de réhabilitations.* *Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.* *Pour la construction principale comme pour les annexes, les dépendances, les clôtures et les extensions, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc.) est interdit.*		Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver l'équilibre paysager actuel. En outre, le tissu est très homogène, il est donc préférable de prévoir quelques cadres dans une logique de «garde fou» pour en garantir l'harmonie comme par exemple d'interdire les projets s'inspirant d'une architecture d'autres régions comme les chalets... Ces règles sont donc à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du tissu existant (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention tant à l'insertion des nouvelles constructions qu'à la qualité des rénovations. Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures. Il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 1.50 mètres. Ces dispositions ont vocation à garantir une certaine homogénéité et éviter d'imperméabiliser les rues. Quant aux clôtures au contact des espaces agricoles ou naturels, il est important à la fois d'un point de vue paysager qu'hydraulique de proscrire les murs pleins imperméables et opaques au profit d'une haie jouant le rôle de filtre... Enfin dans tous les secteurs, le règlement rappelle que les dispositifs basés sur les énergies renouvelables sont tolérés mais qu'ils doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et donc correctement s'insérer au projet.	• **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
Ub/AU A/N	**Rénovation des constructions existantes dans le secteur Ub et AU ou encore A et N** *a) L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme et des teintes des tuiles d'origine. Hormis en cas de toiture terrasse, la pente des toitures est comprise entre 28% et 32%. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit.* *a) Les volets battants et les portes seront de la même couleur. Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues sont prohibées.* *b) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires de ton pierre de Pays.* *c) Les règles précédemment édictées s'appliquent aux installations commerciales et (ou) artisanales autorisées dans la zone.*	**Constructions neuves** *a) Les constructions neuves ne devront pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.* *b) Hormis en cas de toiture terrasse, les toitures des nouvelles constructions principales devront s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. Ces toitures seront en tuiles de type romane ou canal de teintes traditionnelles locales. La pente sera comprise entre 28% et 32%.* *c) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues sont prohibées.* *d) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.* *e) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires de ton pierres de Pays.*		
Ub/AU	*3. CLOTURES* *Un grand soin doit être apporté au traitement des clôtures, qui doivent être composées avec simplicité (de forme) et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec l'environnement urbain et la construction principale.* *La hauteur maximale des clôtures est fixée à :* *- 1.50 mètres le long des voies et emprises publiques,* *- 2.00 mètres le long des limites séparatives,* *Si la clôture est au contact de terrains non bâtis de la zone agricole ou de la zone naturelle, le mur plein est interdit au profit d'une haie composées d'essences locales doublée ou non d'un grillage.*			

ZONE A/N			
A3/N3	**ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**		
	EXTRAIT DU REGLEMENT	**NECESSITE AU REGARD DU PADD**	
		JUSTIFICATIONS	PADD
A	*3.CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE ET FORESTIER* *Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère* **des constructions agricoles** *(choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations).* *Toitures : En cas de toiture à deux pans, la pente sera de préférence comparable aux couvertures traditionnelles, d'un maximum de 30% ou 16,5 degrés, sans rupture pour les toitures en tuiles sauf nécessité technique avérée.* *Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mâts pour les autres matériaux.* *Murs et façades : Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte.* *Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés.* *Les couleurs claires sont à proscrire (se référer à la palette annexée au présent règlement). Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement naturel des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée…).* *Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillissement, teinte, aspect).*	Le projet consiste à ce que les futures constructions agricoles s'intègrent au mieux à leur environnement et s'inspirent des caractéristiques locales compte tenu des sensibilités en présence (espace agricole ouvert).	

ZONE U/AU/A/N			
U4/AU4/A4/N4	**ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**		
	EXTRAIT DU REGLEMENT	**NECESSITE AU REGARD DU PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ub Ue AU A U/AU/A/N U/AU U/A U/AU/A/N	1.SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET/OU ECO-AMENAGEABLES *- En Ub, 30% minimum de l'unité foncière* *- En AU, 10% minimum de l'unité foncière de l'opération groupée et 20% minimum de l'unité foncière de chaque opération individuelle* *- En zone A, pour les constructions d'habitation uniquement, 30% minimum de l'unité foncière* 2. PRESCRIPTIONS VEGETALES *Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui pourra inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.* *Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour quatre emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet se réalisera de manière à valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements « doux » lorsqu'ils existent.* *Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales.* *Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes en Poitou-Charentes, un document qui doit servir de référence pour le choix des essences (www.cbnsa.fr).* *Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. La strate arborée est composée en priorité du Chêne pédonculé, Frêne, Noyer, Erable champêtre, Charme, Merisier… La strate arbustive est composée en priorité du Comouiller mâle, de l'Aubépine, du Sureau, de l'Erable champêtre, du Prunelier… La strate herbacée, constituant généralement une banquette en appui des éléments de haut-jet, est composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages.*	Cette règle a pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols à l'occasion des nouveaux projets de constructions, d'autant qu'il existe de réelles difficultés de gestion des eaux pluviales sur certains secteurs. Il est donc indispensable de conserver des surfaces minimum à la fois pour végétaliser et ainsi garantir une certaine valorisation paysagère et surtout pour traiter (infiltrer...) les eaux pluviales sur la parcelle ainsi qu'à l'échelle de plus grandes opérations. Pour autant cette disposition ne doit pas faire obstacle à la densification. Les valeurs imposées demeurent donc raisonnables afin de permettre des opérations denses tout en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain (tissu plus lâche en zone U) . Il est rappeler l'importance des espaces verts notamment pour le traitement des eaux. Il est pris soin de préciser que les plantations accompagnant les aires de stationnements auront vocation à apporter de la plus-value au projet de construction. Pour les plantations de haies, le recours à plusieurs essences végétales locales, adaptées aux sols de la commune est imposé et des espèces sont indiquées pour orienter le choix des pétitionnaires en faveur de plus de biodiversité...	• **Réduire les risques de pollution des eaux** • **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »** • **Protéger et renforcer la trame de haies** • **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »** • **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune**

ZONE U/AU/A/N			
ARTICLE 5 STATIONNEMENT			
	EXTRAIT DU REGLEMENT REGLES	**NECESSITE AU REGARD DU PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
U5/AU5/A5/N5	*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.* *Pour toutes constructions le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des usages, activités ou établissements autorisés dans le secteur.*	Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de «bon sens» fixant un minimum l'attention des aménageurs dans toutes les zones.	• **Mieux signaler et structurer le stationnement**
Ub/AU	*Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés, pourront être imposées par l'autorité administrative.* *En secteur Ub et AU, il est exigé pour toute nouvelle construction :* *- Maison individuelle : 2 places par nouveau logement* *- Groupe d'habitation (lotissement ou logements collectifs) : 2 places par logements + 1 place banalisée pour 3 logements crées* *- Hébergements (maison de retraite, résidence spécialisée...) : 1place par logement* *Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.* *Ces normes ne s'appliquent pas aux programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où le principe est la réalisation d'une place par logement.* *En cas de travaux (de réhabilitation, d'extension...) sur des constructions existantes ou de changement de destination, le nombre de places exigibles est égal à l'accroissement des besoins générés en prenant en compte les droits acquis.* *Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité de la construction.*	Au regard du taux de motorisation des foyers, de leur forte mobilité et de la densité moyenne du tissu, il est exigé un minimum de deux places par nouveaux logements. En outre, cette règle est adaptée au projet communal qui vise à accueillir de nouveaux foyers familiaux qui possèdent plus de véhicules d'autant que les alternatives à l'automobile sur le territoire sont très limitées. Pour ne pas entraver l'évolution du bâti existant (changements de destination, extension), il est précisé que les droits acquis doivent être pris en compte. Ces normes ont pour but de garantir la fonctionnalité et la qualité de ces futurs aménagements en luttant contre le stationnement sauvage le long des voies qui peut être source d'insécurité et altérer l'image de la commune.	
A	*Il est exigé une place de stationnement pour toute nouvelle habitation (de l'exploitant) ainsi qu'une place pour tout nouvel hébergement touristique(ex : gîtes)*	Il s'agit de prendre en compte à la fois les nouvelles constructions d'habitation que les exploitants peuvent éventuellement se construire en zone A, les projets de tourisme vert (camping, gîtes...). Dans ce cas, il est important de prévoir les stationnements pour que ces derniers ne s'effectuent pas sur les voies publiques...	

6.3.5 Les équipements et les réseaux

Enfin la section III, est relative aux équipements et aux réseaux. Il s'agit d'une partie plus technique faisant référence implicitement au règlement national d'urbanisme et au delà à d'autres législations et réglementations que celles du code de l'urbanisme.

En effet, en l'absence d'articles d'ordre public, cette section permet de fixer les principes d'aménagement sur la voirie **(Article 6)** et sur les réseaux **(Article 7)** des critères particulièrement importants pour accorder de nouvelles constructions ou autres réhabilitations sur l'ensemble du territoire. **Ces articles sont donc communs aux quatre zones U, AU, A et N.**.

ZONES U/AU/A/N			
U6/AU6/A6/N6	**ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**		
	EXTRAIT DU REGLEMENT **REGLES**	**NECESSITE AU REGARD DU PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
1. CONDITION DE DESSERTE	*La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers.* *Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de plus d'une voie publique, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.*	Cet article a pour but de : – prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone, – assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, – intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates. Il garantit ainsi à la commune la possibilité de s'opposer à une demande d'autorisation de construire si, par exemple, la desserte est insuffisante.	• **Sécuriser et valoriser la traverse de bourg** • **Assurer la sécurité et fluidité des déplacements et poursuivre la création de nouvelles liaisons douces**
2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION	*Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.* *Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers, etc.* *L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.* *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à la circulation et aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles en impasse ne sont tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics ou d'intérêt collectif (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers…).*		

ZONE U/AU/A ET N			
U7/AU7	**ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX**		
A7/N7	**EXTRAIT DU REGLEMENT** **REGLES**	**NECESSITE AU REGARD DU PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
1. EAU POTABLE 2. ASSAINISSEMENT	*Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.* *a) Eaux usées* *L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les secteurs desservis collectivement, toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.* *En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ces dispositifs doivent permettre le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement.* *b) Eaux pluviales* *Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération.* *Par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements piétons, parkings…) doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales. Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l'aide de techniques dites alternatives (puisard, noue d'infiltration...), dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.* *A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque d'espace, nature des sols...), un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public et sous réserve de l'accord du gestionnaire.* *Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.*	Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme qui soient directement applicables en matière de réseaux, ce qui justifie de créer une norme. Par ailleurs, le règlement ne peut pas déroger aux dispositions techniques régissant les réseaux et les modalités de raccordement aux constructions en matière d'assainissement, d'eau potable et d'électricité. Le contenu de cet article est donc largement encadré par les législations et réglementations autres que celles d'urbanisme. Le PLU reprend ce minima et le complète notamment pour la gestion de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Le règlement rappelle que le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe. Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs notamment sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur... De même, il est rappelé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales que les eaux seront prioritairement résorbées sur la parcelle à l'aide de techniques dites alternatives. Le principe consiste à réduire autant que possible l'impact des projets de construction nouvelle ou de réhabilitation sur le milieu naturel...	• **Réduire les risques de pollution des eaux**
3. RESEAUX DIVERS	*La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.*	Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages de la commune d'une part et de garantir l'accès aux télécommunications numériques d'autre part (lorsqu'ils existent).	• **Préserver la qualité du bâti traditionnel**

7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

7.1 CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

7.1.1 Quelques repères légaux

L'obligation de prise en compte des incidences engendrées par les documents d'urbanisme sur l'environnement est instituée par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », rendant obligatoire l'étude des incidences du PLU sur l'environnement, intégrée au Rapport de Présentation.

Le champ d'application de l'étude des incidences est renforcé par la traduction en droit français de la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. L'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

D'après le décret du 23 août 2012 mis à jour par les décrets du 28 décembre 2015 et du 29 avril 2016, font systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale les PLU des communes ou groupements intercommunaux intégrant tout ou partie d'un site Natura 2000. Le PLU de Saint Vaize entre dans ce cas de figure.

Les PLU des communes ou groupements intercommunaux qui en sont exclus font l'objet d'une évaluation environnement « au cas-par-cas », selon la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

7.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet porté par le PLU.

Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité avérée d'incidences négatives. Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- **L'itérativité,** consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- **L'objectivité, la sincérité et la transparence,** consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 L'évaluation environnementale du PLU

Le territoire communal s'inscrit dans le contexte environnemental de grand intérêt comme en témoigne la présence de plusieurs sites NATURA 2000.

Liste des zonages appartenant au réseau Natura 2000 sur SAINT-VAIZE

Zonage	Libellé	Surface com.
Dir. « Habitats »	Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran	10%
Dir. « Oiseaux »	Moyenne vallée de la Charente et Seugne	10%

L'analyse de l'état initial de l'environnement communal a focalisé son attention sur la description des enjeux relatifs à ce site Natura 2000, à l'appui de nombreuses ressources bibliographiques ainsi que plusieurs reconnaissances de terrain.

Le scénario d'aménagement retenu par le PLU a été élaboré afin de tenir compte des probabilités d'incidences du plan sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'une minimisation des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement.

7.1.4 La méthode retenue pour l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), spécialiste des études habitants, faune et flore, ainsi que la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC), spécialiste des études hydrologiques. Ces expertises ont été intégrées au PLU par la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), bureau d'études généraliste en urbanisme et environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter avec détail l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Le recueil de données bibliographiques

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, tels que les Documents d'Objectifs Natura 2000 ou encore les données d'inventaires naturalistes (ZNIEFF).

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est également appuyé sur les données relatives au risque de submersion notamment le PAC des services de l'Etat.

Les investigations opérées sur site

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU dès l'été 2016 (d'avril à juillet 2016) puis en 2017 (mai à juillet 2017). Ces éléments ont permis d'orienter le scénario in fine retenu par le PLU pour le développement de l'urbanisation sur la commune à l'échelle des dix prochaines années.

La détermination des probabilités d'incidence notable du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès l'élaboration du projet, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidence notable ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux territoriaux et effets du PLU sur l'environnement.



Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape d'élaboration du PLU, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sa déclinaison réglementaire (plan de zonage, règlement).

La prise en compte des études d'impact extérieures au PLU

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié son articulation éventuelle avec des études d'impact récentes réalisées sur la commune en application du Code de l'Environnement. Aucun document de ce type n'a cependant dû être intégré au présent PLU.

7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement la liste des probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration.

Les orientations du projet communal sont ainsi évaluées de manière transversale sur la base des thématiques suivantes :

LE MILIEU PHYSIQUE

- La topographie, le sous-sol et le sol et l'hydrographie,

- La ressource en eau : eaux usées et eaux pluviales

- Les risques naturels

LES MILIEUX NATURELS

- Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

- Les incidences du PLU sur la biodiversité « ordinaire »

- Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

LE CLIMAT, LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

- Les incidences du PLU sur le changement climatique

, Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

- Les incidences du PLU sur le risque technologique

7.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

Ces paramètres environnementaux sont essentiels au regard de leur grande influence sur le cadre de vie. Toutefois, le PADD ne soutient pas de projet particuliers susceptibles de modifier profondément les sols, le sous-sol ou la topographie communale.

Les aménagements et les constructions qui seront réalisés ne pourront conduire à modifier le sous-sol et le sol que de manière limitée et encadrée. Le règlement circonscrit ainsi les travaux d'affouillement et d'exhaussement dans toutes les zones. Quant aux carrières, elles ne sont pas autorisées en zone U, AU et A mais elles ne sont pas expressément interdites dans la zone N (hormis en Np). Il convient alors de rappeler que ce type de projet serait soumis à étude d'impact et qu'à ce jour la commune n'a pas connaissance de projet de ce type.

En outre, l'envergure ou encore le nombre de projets poursuivis par la collectivité au travers de son PLU ne suscite que peu de présomptions d'incidences sur le relief, le sous-sols et les eaux souterraines

Dès lors, l'effet d'artificialisation provoqué par le développement de l'urbanisation, sera plutôt analysé au regard d'autres paramètres environnementaux (notamment les habitats naturels et le traitement des eaux).

Les probabilités d'incidences du PLU sur la ressource en eau

La commune appartient au bassin versant de la Charente, elle est donc concernée par le SAGE Charente. En outre, la présence de la Charente et d'affluents de la Charente sur le territoire implique une attention particulière. En effet, ces eaux superficielles sont des sources d'alimentation en eau potable et les écosystèmes qui y sont liés sont à l'origine d'une partie de la richesse écologique et paysagère de la commune. C'est pour ces raisons qu'ils doivent être protégés de toutes formes de pollution et de prélèvements abusifs. A noter d'ailleurs que la commune compte deux forages à la Salle.

Concernant l'eau potable, l'évolution démographique envisagée à court terme devrait faire croître les besoins communaux en eau potable. Actuellement, il n'existe pas de défaillances du réseau d'alimentation en eau potable existant. Par conséquent, le développement urbain ne devrait pas induire de problèmes à ce niveau.

Les probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Un contexte localement sensible

Le projet de PLU tient compte des problématiques relatives à la gestion des eaux pluviales. On rappellera que la configuration du relief encourage la percolation des eaux de ruissellement en direction de la Charente et de ses affluents.

Nous soulignerons que la commune a réalisé un état des lieux de son réseau d'eaux pluviales à l'occasion du PLU et qu'une étude hydraulique a été menée en parallèle du PLU par le bureau d'études Impact Eau Environnement pour évaluer les incidences des futures projets dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Des présomptions d'incidences notables à identifier

Le scénario final du PLU mobilisera 4.4ha de foncier constructible en réponse à l'objectif de construction de 4.5 logements par année sur les dix prochaines années (auxquelles s'ajouteront quelques changements de destination et réhabilitations de logements vacants). En raison d'une moyenne de 200 mètres^2 imperméabilisés par parcelle bâtie, **l'emprise cumulée des surfaces artificialisées sous l'effet du PLU sera à minima de l'ordre de 0.9 ha en zones à vocation résidentielle** (artificialisation nette).

S'y ajouteront également les surfaces imperméabilisées liées à l'aménagement de voies carrossables, d'aires de stationnement et de diverses surfaces techniques. Celles-ci seront estimées à environ 20 % (marge haute) des surfaces mobilisées par le PLU en zones « à urbaniser », prévues pour des espaces de développement nécessitant la création de voies et réseaux divers ce qui équivaut à environ 0.6ha de surfaces artificialisées. Pour rappel, le présent PLU affiche une surface de 2.9 ha de zones dites « à urbaniser » à vocation résidentielle.

On rappellera que le PLU ne prévoit pas d'autres développements urbains (pas de projet de zone économique...).

Au total; cela signifie que le projet devrait engendrer une imperméabilisation minimum de l'ordre de 1.5ha de surfaces.

En l'absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation, ces surfaces seraient susceptibles de générer d'importants écoulements pluviaux en direction des exutoires naturels.

Les dispositions du PLU en faveur de la gestion des eaux pluviales

Plusieurs dispositions du PLU ont donc été mise en place afin d'éviter les incidences des futurs projets d'aménagement sur l'écoulement des eaux au sein du bassins versant de la Charente.

Les dispositions dans les mains de la collectivité sont les suivantes :

- La protection des passages d'eau naturels de toute forme d'artificialisation susceptible d'impacter les fonds inférieurs et de freiner le cheminement de l'eau, notamment par le classement en zone non constructible (N) des terrains de coeur de bourg et de la frange Est du bourg. Ce secteur de bocage joue un rôle particulièrement important dans le drainage et la collecte des eaux, le projet consiste donc à le préserver en l'état.

- La protection des éléments boisés (haies, bosquets) contribuant à la réduction du ruissellement des eaux pluviales dans le PLU via un inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, et au-delà, la plantation de nouvelles haies au sein de l'espace communal et dans les futures opérations comme le prévoient les orientations d'aménagement et de programmation. Le projet insiste ainsi sur le rôle des haies en général et entend protéger près de 10 kilomètres de linéaires de haie et en planter dans les nouvelles opérations plus de 100 mètres.

- Chaque opération d'urbanisation nouvelle, devra s'accompagner d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux comme le prévoient les orientations d'aménagement relayées par le règlement du PLU. Le projet insiste sur la prise en compte du relief et la mobilisation d'espace vert de surface suffisante pour créer ces dispositifs (noues et bassins).

A l'attention des porteurs de projets et des usagers, le PLU formule ces principes :

- Le rappel de l'obligation de traiter ces eaux à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération dans le règlement du PLU. Les rejets sont par principe interdits.

- Chaque ouvrage de rétention et/ou d'infiltration devra être conçu de façon à ce qu'une surverse éventuelle des eaux, ne cause pas de dommage à un tiers.

- Les nouveaux projets d'aménagement devront porter une attention particulière aux écoulements naturels provenant des fonds supérieurs et ne devront pas faire obstacle à ceux-ci.

- A cet effet, l'aménageur devra se soumettre à la création d'un ou plusieurs équipements de rétention des eaux au dimensionnement adapté à cette norme. Pour chaque zone « à urbaniser » définie par le PLU, l'étude technique réalisée lors de l'évaluation précise les caractéristiques principales des équipements pluviaux nécessaires au respect du règlement (cf chapitre suivant, les incidences des zones AU).

- Dans les futures opérations, il convient ainsi de privilégier des ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, à caractère naturel (bassins et noues plantées, non-imperméables et peu profonds), offrant une surface de décantation importante et une facilité d'entretien comme le prévoient les orientations d'aménagement.

- Dans le cas où cette rétention ne peut être réalisée (surface imperméabilisée importante, contrainte technique, nature des sols...), le règlement du PLU admet la possibilité d'un rejet maîtrisé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau.

- Pour les particuliers, la récupération des eaux de toitures dans des cuves enterrées sera à privilégier. Cette eau pourra être destinée à l'arrosage de jardins privatifs ou à l'alimentation de certains équipements de l'habitation dans le respect de la réglementation (recommandations en annexe des OAP).

En outre, certaines mesures réglementaires sont de nature à réduire les probabilités d'incidences du PLU sur les écoulements pluviaux. Ces mesures sont incorporées au présent projet de PLU :

- Les espaces boisés et les haies de la commune sont protégés à la fois pour leur intérêt paysager et leurs fonctionnalités hydrauliques (frein au débit des écoulements pluviaux, capacité de rétention et d'infiltration) dans le cadre d'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ou de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (relatif aux espaces boisés classés).

- Le PLU protège les espaces naturels agissant en tant que milieux récepteurs subsidiaires et zones-tampon participant à la régulation des écoulements pluviaux. A cet effet, il convient de protéger strictement les franges Est et Sud du bourg

- Plus généralement, le PLU limite l'étalement de l'urbanisation au sein de la commune en veillant à préserver la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels. A cet effet, le PLU recherche en priorité à intensifier l'enveloppe urbaine plutôt qu'à étaler celle-ci (plus de 50% des logements construits découleront d'opérations dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg).

On précisera que nombre de ces mesures visent à réduire des présomptions d'incidences, mais également des incidences avérées et antérieures à la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Enfin, il est rappelé qu'en relais du PLU, s'appliqueront les dispositions du Code de l'Environnement relatives à la protection et la gestion de l'eau, qui imposent notamment à certaines opérations d'aménagement une étude d'incidences relative aux eaux pluviales.

Les probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux usées

Actuellement, selon le syndicat des eaux de Charente-Maritime, l'essentiel des zones urbanisées repose sur des calcaires perméables. Les secteurs suscitant des difficultés comme Port-La-Pierre, le Pot-Vert et La Planche sont tous retirés de la zone U.

D'après la carte d'aptitude à l'assainissement individuel, les sols sont globalement favorables à l'assainissement non collectif. La technique d'assainissement individuel majoritaire est un traitement par filtre à sable non drainé.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif, ce qui correspond à l'intégralité du territoire, le règlement du PLU rappelle bien l'obligation stricte de conformité des futurs équipements d'assainissement à la réglementation en vigueur. Leurs caractéristiques de fonctionnement devront être adaptées aux conditions du site (nature des sols, relief...). Au-delà du PLU, il reviendra au gestionnaire du Service Public d'Assainissement Non-Collectif d'assurer le contrôle de ces équipements et leur respect de la réglementation.

Ces éléments permettent donc d'envisager l'absence de probabilité d'incidence notable du PLU sur l'environnement au regard de l'assainissement des eaux usées.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Le territoire communal est exposé à plusieurs risques que le PLU s'est efforcé de prendre en compte dans un souci de prévention des personnes et des biens...

Le projet de PLU rappelle le risque inondation au travers de son PADD et reporte sur le plan de zonage sous la forme d'une trame les limites du plan de prévention du risque inondation de la Charente. Le zonage renvoie ainsi directement au PPRI qui constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au règlement du PLU. Pour rappel, ce dernier présente deux zones au sein desquelles la construction est fortement contrainte. Il convient toutefois de nuancer l'impact de ce document sur le projet communal car les secteurs exposés sont très peu urbanisés, seul le hameau de Port-La-Pierre est impacté et ce dernier ne donne lieu à aucun projet de développement. Pour précision, le PPRI est annexé au PLU (pièce 5.1).

Le territoire est également ponctuellement exposé au risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières. Le BRGM a fait état d'anciennes carrières abandonnées dans ces études que la municipalité a complété via un inventaire sur le terrain afin de préciser les secteurs potentiellement exposés et d'éviter le développement résidentiel sur les terrains concernés. Il a ainsi été pris soin de ne pas densifier les secteurs à risque et d'afficher au plan de zonage une trame au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

La commune est également exposée au risque sismique, de niveau 3 ainsi qu'au risque de retrait-gonflement des argiles mais ce dernier ne concernerait pas les secteurs urbanisés (frange Est de la commune). Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques dans le PLU.

Au regard de ces risques, les mesures prises dans le présent PLU permettent de garantir l'absence d'incidence notable :

- Le PLU réduit fortement les présomption d'incidences notables générées par l'accroissement attendu des surfaces imperméabilisées dans les dix ans à venir ;

- Le PLU n'aggrave pas l'exposition des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation et ne génère pas de probabilité d'incidence au regard des autres risques naturels existants sur la commune.

- Le PLU tient compte du risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières via son règlement et ses choix de développement en retrait des zones de présomptions.

7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de l'importance des zones humides.

Ces sensibilités naturelles sont à l'origine de l'établissement de plusieurs sites Natura 2000 (Sites de la vallée de la Charente) imposant au PLU une attention particulière envers la biodiversité.

Mais, au-delà des sites naturels protégés, le PLU doit également accorder une attention particulière envers les milieux naturels « ordinaires » et non-protégés, qui font partie intégrante de la trame verte et bleue locale.

Force est de constater que la commune a parfaitement intégré ces enjeux au travers de son PADD et de sa traduction réglementaire.

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

Le PLU doit justifier l'absence de probabilité d'incidences notables sur les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune, justifiant l'établissement de sites Natura 2000. La directive du 21 mai 1992 cible notamment les habitats suivants (cf tableau)

Compilation des données relatives aux deux sites Natura 2000 dits « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » et « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes »

Habitats d'intérêt communautaire	
6110 Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles	5130 Formations à genévriers des landes et pelouses calcaires
7210 Bas marais calcaires à Marisques	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires
91E0 Forêts alluviales à Aulnes et Frênes	6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
9180 Forêt de pente, éboulis ou ravin	7230 Tourbières basses alcalines
1410 Prés salés méditerranéens	8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
3140 Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Charasp.	8310 Grotte naturelle
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition	91F0 Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant de grands fleuves
3260 Rivières des étages montagnards à planitiaires avec végétation flottante à renoncules aquatiques	9340 Forêt alluviale résiduelle
3270 Rivières avec berges vaseuses	

Ces habitats se répartissent principalement au niveau de la vallée de la Charente et des Vallons (prés, forêt alluvoales...). Au vu de la forte sensibilité patrimoniale de ces secteurs et dans le respect des objectifs NATURA 2000, le projet de PLU a classé l'ensemble de ces espaces en secteur Np « Naturel protégé ». Mais sont également intégrés à la zone N « Naturelle » tous les boisements intégrant les portions de forêts alluviales ainsi que les pelouses. En effet, les pelouses calcaires qui se développent sur les affleurements rocheux notamment à hauteur des anciennes carrières en retrait des sites Natura sont également protégées via leur classement en zone Naturelle «N» et si l'un des secteurs AU présente ponctuellement des pelouses dégradées et menacées de disparaître, le projet consiste à réaliser un aménagement mettant en valeur cet habitat et visant à le restaurer (parti d'aménagement + entretien des espaces verts de l'opération dans les OAP).

Dès lors, le PLU **évite donc toute présomption d'incidence notable par effet direct d'emprise via le classement en zone Np de l'ensemble du site Natura 2000 et en N des autres habitats d'intérêt.** Il recule parallèlement les zones constructibles AU et U des limites NATURA 2000. Mais le PLU doit également veiller à l'absence de probabilité d'incidence notable sur ces habitats d'intérêt communautaire **par effet indirect, notamment de type pollution et/ou nuisance**.

Or sur le plan de la ressource en eau et de la qualité des milieux aquatiques, le projet de PLU réduit fortement ses probabilités d'incidences par la mise en œuvre de plusieurs dispositions visant à **gérer les eaux** (cf paragraphe précédent). Le PLU prévoit ainsi la protection des haies bocagères situées dans la vallée et sur le plateau dont le rôle est fondamental pour le traitement des eaux pluviales ou encore la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et le traitement des eaux dans chaque opération nouvelle tout particulièrement dans les opérations d'aménagement d'ensemble via les orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet de PLU évite également toute probabilité d'incidence indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire en élargissant ses dispositions de protection des milieux naturels aux espaces contigus à ces sites dans une logique **d'espace «tampon»** (Zonage N « Naturelle » par principe inconstructible utilisée pour maintenir des espaces tampon entre les zone urbanisées sur les hauts et le site NATURA 2000 comme à la frange sud du bourg et aux abords de la voie ferrée et son accompagnement végétalisé).

A NOTER : A l'occasion de son PLU et de travail dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune a sollicité le CREN pour passer une convention sur des terrains de la commune recouverts de pelouses (février 2018). Cette convention a pour objet de définir les conditions d'intervention du Conservatoire d'espaces naturels de Poitou-Charentes et des parcelles appartenant à la mairie pour chacun des points suivants :

- **Réalisation de l'inventaire de la flore et de la faune du secteur d'étude**
- **Préconisation et mise en place des mesures de gestion scientifique visant à conserver voir améliorer les milieux de pelouse non boisés.**
- **Suivre l'évolution de cet espace dans le temps**
- **Mise en place des travaux de restauration et d'entretien du milieu**
- **Travail sur la problématique des déchets**
- **Volet pédagogique**

Le site à protéger est situé aux lieux-dits « Les Roches » et « Marjolaine », figurant au plan cadastral sous les relations suivantes AC 61, AD179, AE201 et AE184 pour une surface totale de 2.1769 ha :

Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

Le réseau NATURA 2000 sur le territoire communal est justifié par la présence avérée de nombreuses espèces d'intérêt communautaire. La présence de la Loutre d'Europe, espèce d'intérêt communautaire à enjeu prioritaire, a été formellement détectée dans la vallée de la Charente.

Compilation des données relatives aux deux sites Natura 2000 dits « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » et « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes »

Espèces faunistiques et floristiques visées par les directives « Oiseaux » et « Habitats »	
Oiseaux Aigrette garzette, Balbuzard pêcheur, Bihoreau gris, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Butor étoilé, Cigogne blanche, Cigogne noire, Circaète Jean-le-Blanc, Combattant varié, Faucon pèlerin, Héron pourpré, Marouette ponctuée, Martin-pêcheur d'Europe, Milan noir, Milan royal, Pie-grièche écorcheur, Pluvier doré, Râle des genêts ***Poissons, reptiles, amphibiens*** Alose feinte, Chabot, Cistude d'Europe, Grande alose, Lamproie de Planer, Lamproie de rivière, Lamproie marine, Saumon atlantique, Grenouille agile, Rainette méridionale, Triton marbré, Grande mulette, Couleuvre d'Esculape, Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles, Lézard vert	***Espèces floristiques*** Angélique à fruits variables ***Mammifères*** Barbastelle, Grand murin, Grand rhinolophe, Loutre, Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bechstein, Petit rhinolophe, Rhinolophe euryale, Vison d'Europe Grande noctule, Murin à moustaches, Murin d'Alcathoe, Murin de Daubenton, Murin de Natterer, Muscardin, Noctule de Leisler, Oreillard gris, Oreillard roux, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Sérotine commune ***Invertébrés*** Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Cordulie splendide, Cuivré des marais, Gomphe de Graslin, Lucane cerf-volant, Rosalie des Alpes, Vertigo de Des Moulins, Azuré du serpolet

Consécutivement aux mesures prises en faveur de la protection des habitats d'intérêt communautaire, il convient d'affirmer que le projet de PLU ne génère pas de probabilité d'incidence notable sur les espèces d'intérêt communautaire présentes sur le territoire. Il a notamment été recherché l'évitement de tout effet dit fonctionnel (pollution des habitats se répercutant sur des espèces d'intérêt communautaire) et de structure (destruction des habitats fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire) grâce au recours au classement en zone N «Naturelle» et au retrait des zones AU et U de tous les secteurs à enjeux. Ainsi, suite à l'évaluation environnementale, la commune a décidé de conserver en zone Naturelle les abords de l'ancien terrain de foot aux cotés duquel subsiste une ancienne carrière abritant des chauves-souris (cf évaluation des zones AU).

En conclusion, on précisera que le projet de PLU via son zonage et le choix des sites de développement urbain n'engagera pas d'effets induits ou cumulés susceptibles d'affecter les espèces d'intérêt communautaire (cf résultat inventaire faune/flore, les SNATS).

Les incidences du PLU sur la biodiversité « ordinaire »

Le PLU impose aux futurs aménageurs la création de nouveaux espaces verts à l'échelle de chaque opération avec des plantations de diverses essences locales ce qui devrait participer à enrichir la biodiversité.

Concernant les boisements, le territoire est recouvert à 34% de surfaces boisées qui présentent un attrait pour la production de bois énergie, les paysages et bien évidemment l'environnement (ZNIEFF). Ces boisements qui intègrent la trame verte du territoire sont tous classés en zone Naturelle «N» , préservés de l'urbanisation et couverts d'EBC.

A NOTER : La commune fait l'objet d'un projet de renforcement et de sécurisation de l'alimentation en eau potable du Nord Est du Département de la Charente Maritime autour du château d'eau actuel ce qui nécessitera de déboiser une petite partie de la parcelle 44 sur le secteur les Grands Gittes. Il convient de signaler qu'il s'agit d'installations d'intérêt collectif tolérées en zone N et que l'aménagement n'impactera pas l'intégrité des bois environnants.

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

Le projet n'impacte pas les continuités écologiques du territoire et ne porte aucunement atteinte aux réservoirs biologiques identifiés tant par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique en Poitou-Charentes, que par le SCOT du Pays de Saintonge Romane. En effet, l'analyse de l'état initial de l'environnement a établi la cartographie de la trame verte et bleue locale, dans les termes du Code de l'Environnement en compatibilité avec les documents supra-communaux. En appui sur ce travail, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires :

- Le classement de l'intégralité des espaces visés par les zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000) en zone N « naturelle et forestière », évitant de fait tout effet d'emprise sur les réservoirs biologiques concourant à l'armature verte et bleue locale. En outre, la vallée de la Charente (et une partie du vallon du Rochefollet), véritable artère de la trame verte et bleue régionale est classée en secteur Np «Naturel Protégé» qui consacre l'inconstructibilité stricte du site hormis pour gérer l'accueil de public ou encore entretenir les milieux naturels...

- Le classement des zones d'expansion des crues en zone naturelle (N et Np).

- La délimitation des zones « à urbaniser » à l'intérieur et dans la continuité de l'enveloppe dessinée par les parties actuellement urbanisées du bourg. On rappellera bien que le projet ne devrait engendrer qu'un étalement à hauteur de 2ha sur les espaces les moins sensibles du point de vue environnemental. Il s'agit en outre d'une surface limitée (3x inférieure à la surface consommée ces 10 dernières années, pour rappel plus de 6ha)

7.2.3 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

Un contexte sensible

A l'appui de l'analyse de l'état initial de l'environnement mettant en exergue les différentes entités et ambiances paysagères du territoire, la commune se voulait vertueusepour restituer au paysage une place au coeur de son projet.

Il est rappelé que la commune s'inscrit dans deux entités principales : la vallée de la Basse Charente et les Borderies et les Fins Bois

En dépit d'un petit territoire, la commune profite d'une diversité d'ambiances, liée à sa dentelle de boisements, son relief aux abords des vallons, ses curiosités comme les anciennes carrières ou encore la qualité de ses hameaux anciens parfaitement camouflé dans leur environnement...

L'approche paysagère du PLU

Dès l'analyse de l'état initial de l'environnement, le bureau d'études a insisté sur les enjeux en présence relevant la qualité et la singularité de la commune dont les paysages sont très emblématiques. La municipalité a donc inscrit à son PADD l'objectif de mettre en valeur son patrimoine paysager. Ces orientations se traduisent donc au travers à la fois du zonage (zone naturel, îlots d'intérêt patrimonial, inventaire du patrimoine, EBC), du règlement écrit (encadrement des hauteurs, des travaux de restauration ou extension du bâti des îlots anciens d'intérêt...) et des orientations d'aménagement et de programmation.

Les mesures adoptées par le PLU en faveur du paysage

Le maintien de l'équilibre paysager

La lecture du zonage d'Ouest en Est retranscrit parfaitement les entités paysagères du territoire et la volonté de les préserver. A savoir, l'intimité des prairies et du bocage à hauteur de la vallée de la Charente et des vallons du Rochefollet et du Brandet en zone Np (de par leur forte valeur environnementale) une marche de bois et de carrières contre laquelle se niche le bourg en zone N, un plateau au coeur du territoire constitué de larges espaces agricoles dégagés en zone A et des boisements éparses refermant les perspectives et formant un rempart naturel avec la commune du Douhet en zone N.

Le projet prend ainsi soin de préserver les grandes entités paysagères de l'urbanisation en concentrant les zones U et AU au niveau du bourg et des principaux hameaux. Le mitage est proscrit et l'étalement très limité. Le projet ne génère d'ailleurs pas d'étalement linéaire de l'urbanisation et évite ainsi tout effet d'intrusion dans les espaces naturels mais surtout agricoles...

Enfin les boisements qui d'un point de vue paysager sont une composante majeure du paysage local des Borderies et Fins Bois sont protégés via des Espaces Boisés Classés.

La réduction des surfaces artificialisées et choix des zones à urbaniser au profit des zones N et A

La principale présomption d'incidence notable pouvant être engendrée par le projet de PLU sur les paysages tient à **l'effet d'emprise et d'artificialisation des grandes perspectives** généré par un développement de l'urbanisation inconsidéré.

Dans un premier temps, le projet a donc dû réévaluer les besoins en termes de consommation d'espace dans un souci de modération et de **lutte contre l'étalement urbain**. Le projet a donc opté pour un rythme de la construction à **hauteur de 4.5 constructions nouvelles à l'année** pendant 10 ans et un **taux de densité de 14 log/ha**, le tout amenant à mobiliser une surface de l'ordre de 4 ha. Il s'agit donc de construire autant que sur la dernière décennie en réduisant la consommation de surface.

Par ailleurs, le projet opte pour un **équilibre entre réinvestissement et étalement urbain**. En effet, le PLU mobilise des terrains en plein coeur de bourg dont l'aménagement ne devrait donc pas impacter les grands paysages. En revanche, leur situation centrale justifie tout de même d'une attention particulière pour que leur aménagement participe à valoriser le bourg. Quant aux autres terrains mobilisés qui eux constituent des extensions susceptibles d'impacter davantage les grands paysages, leur choix découle de plusieurs facteurs et notamment du souci de créer une greffe urbaine et de gérer une frange de manière qualitative. Au final, cela ne concerne qu'un site (route du Gros Roc) à l'entrée Sud -Est du bourg quand bien même le POS quant à lui prévoyaient des extensions plus large notamment au Nord-Est du bourg, un secteur ouvert sur l'espace agricole très sensible sur le plan paysager qui aurait impacter la frange nord du bourg tout en générant de l'étalement.

Les secteurs retenus présentent donc pour caractéristiques :

1 - D'être dans l'enveloppe ou dans la continuité des zones urbanisées du bourg

2 - De permettre d'optimiser l'espace et de reconquérir un coeur de bourg en friche dont l'aménagement permettra de valoriser les abords de l'église.

3 - De faire l'objet d'orientations d'aménagement exigeantes en termes d'insertion via notamment des principes d'implantations ou encore de plantations pour gérer les franges urbaines.

Le maintien de la dentelle de boisements des borderies et des haies de la vallée

Le PLU est un outil très intéressant pour préserver à la fois les boisements et les haies. Il existe en effet, une zone qui permet de consacrer la valeur environnementale et paysagère de terrains, la zone N «Naturelle» mais au delà, le PLU peut entrer dans le détail et permettre de mieux appréhender les paysages via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ou encore les Espaces Boisés Classés de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Ce dernier outil est d'ailleurs le moyen le plus sûr de conserver des surfaces boisées durablement puisqu'il interdit tout dessouchement et en cas de coupe, impose le retour à l'état de bois dans les 5 ans qui suivent. Quant à l'inventaire, il permet de mettre en place un dispositif de permis d'arrachage visant à ne pas réduire la trame de haies présente sur le territoire tout en facilitant les évolutions via des compensations (nouvelles plantations). Au regard des caractéristiques du territoire, la commune a donc souhaité recourir à ces différents outils, utilisant les EBC pour tous les boisements alluviaux dans les vallons, ou boqueteaux isolées et l'inventaire pour les haies dans la vallée de la Charente ainsi qu'à hauteur de toutes les franges du bourg. Les bois plus conséquents formant un massif quant à eux sont simplement classés en zone N « Naturelle et Forestière » en soulignant une pression moindre sur ces derniers et la présence de dispositifs relevant du code forestier pour leur préservation et entretien.

La préservation de tous les éléments de patrimoine bâti et de petit patrimoine

Le diagnostic a mis en exergue des constructions anciennes et des ensembles bâtis traditionnels typiques de la Saintonge que la municipalité envisage donc de préserver voire de valoriser car cela participe pour beaucoup à l'image et la qualité du cadre de vie de la commune.

Le PLU a donc été l'occasion de pointer dans le détail les noyaux de bâti ancien dont les qualités architecturales ont motivé la mise en place de prescriptions spécifiques pour les opérations de rénovations, extensions... via l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Toujours sous l'égide du même article, le PLU a été l'occasion de recenser les principaux éléments de petit patrimoine, constituant l'héritage de la commune du point de vue paysager, culturel, historique comme les puits, les arbres, les murets... qu'ils soient publics ou privés. Là encore, le dispositif consiste à mettre en place un permis de démolir et surtout à sensibiliser les habitants à la valeur de ces éléments.

7.2.4 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances

Les incidences du PLU sur le changement climatique

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Le PLU doit ainsi contribuer à une gestion plus économie des énergies, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique.

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu dans le cadre du PLU poursuit un objectif d'accueil de 100 nouveaux habitants à l'horizon des dix prochaines années. Ce sont ainsi entre 3 à 5 nouveaux ménages supplémentaires qui seront accueillis en moyenne chaque année, générant une légère augmentation du trafic automobile sur

la commune.

Afin de lutter contre cette hausse attendue des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découlent, le PLU au travers du PADD prévoit de concentrer les zones de développement résidentielles dans le bourg, d'étoffer le réseau de cheminements doux, de promouvoir le co-voiturage (engagement de la commune pour créer une aire) et de relancer les négociations avec le Conseil Départemental pour requalifier la traverse de bourg et réduire la vitesse des véhicules...

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

Selon les données de l'INSEE de 2014, le parc de logements de la commune est encore composé à plus de 30% de logements construits avant 1946 (parc ancien) soit un tiers du parc. La proportion de logements construits depuis 1991 s'élève à 26.4% du parc ce qui signifie que le parc se rajeunit mais très progressivement et demeure encore certainement plus énergivore que les parcs plus récents. Le PLU ne présente pas de leviers directs sur cette problématique, le règlement vise néanmoins à favoriser les travaux de rénovations pour réduire les consommations énergétiques notamment pour les constructions pavillonnaires où il fixe peu de contraintes architecturales susceptibles de faire obstacle à ce type de travaux (ex : isolation extérieure...). Il peut être souligner les efforts de la communauté d'agglomération de Saintes sur ce sujet des énergies qui souhaite davantage s'engager auprès des particuliers pour leur projet de rénovation énergétique.

Par ailleurs, la construction de 45 nouveaux logements engendrera une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique…), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Le PLU entend toutefois anticiper cette hausse en œuvrant pour la rationalisation de la consommation énergétique, en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines. A cet effet, le règlement du PLU encouragera les constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation ainsi que l'installation d'équipements utilisant et/ou produisant des énergies renouvelables. Par le biais de son règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU encouragera par ailleurs le développement de l'habitat dit « bioclimatique.

L'autorisation de la mitoyenneté dans tous les secteurs résidentiels en zone U peut également participer à favoriser la réduction des pertes d'énergies.

De même, les aménageurs seront incités à rechercher une meilleure implantation des bâtiments d'habitation (topographie, orientation éolienne et solaire…) et recourir aux plantations en guise de pare-vent afin de parvenir à réduire la consommation énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures devraient cependant permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de l'accroissement du parc de logements sur la demande énergétique.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU tient compte de la nécessité de garantir l'absence de probabilités d'incidences de ses dispositions au regard des pollutions et nuisances sur l'environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a signalé qu'une partie du territoire subissait les nuisances sonores de l'Autoroute A10. La municipalité n'a là encore que peu de leviers face à ce type de gêne si ce n'est le maintien de toute la trame végétale et le retrait des zones de développement résidentiel.

Quant aux pollutions, il convient de signaler qu'il n'existe pas de déchetterie sur le territoire et qu'il n'y a pas de projet de ce type... Les principales difficultés pourraient découler du risque de pollutions des eaux (eaux de ruissellement et eaux usées) mais le PLU prend un certain nombre de précautions sur ce point. Ainsi les secteurs présentant des difficultés pour l'assainissement des eaux usées, comme Port-La-Pierre, La Planche, Le Pot Vert demeure t'il en zone Naturelle sans enjeu de développement ou de densification. Quant aux eaux pluviales, les points de collectes en amont de la vallée sont tous préservés et chaque nouvelle opération devra présenter des dispositifs adaptés, les OAP insistent notamment sur la mobilisation de surfaces suffisantes pour réaliser les ouvrages de collecte et traitement des eaux.

Les incidences du PLU sur le risque technologique

La commune n'est pas concernée par des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation sur le territoire communal.

7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. Mettre en valeur toutes les richesses du patrimoine communal	1.1. Protéger et valoriser les richesses environnementales du territoire	Le PADD développe de nombreuses idées favorables à l'évitement et/ou à la réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement. Ces orientations sont de nature à garantir la bonne prise en compte des grands enjeux environnementaux de la commune par le document :	
		• **Protéger le fleuve Charente et sa vallée et assurer la remise en état des continuités écologiques**	+
		• **Préserver les vallons du Brandet et du Rochefollet**	+
		• **Réduire les risques de pollution des eaux**	+
		• **Protéger et renforcer la trame de haies**	+
		• **Conserver les boisements qui drainent le territoire**	+
		• **Sanctuariser les anciennes carrières**	+
		• **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »**	+
	1.2.Mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural du territoire	• **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune**	+
		• **Préserver les haies et les boisements**	+
		• **Reconquérir les friches**	+
		• **Relancer le projet de requalification de la traverse (RD 114) et créer un nouvel espace public central**	+
		• **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**	O
		• **Protéger et valoriser le petit patrimoine**	O
	1.3. Modérer la consommation des espaces naturels agricoles	• **Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain**	+
		• **Réduire la consommation d'espaces agricoles**	+
		• **Renforcer le bourg de Saint-Vaize en priorité**	+
		• **Poursuivre un taux de densité aux abords de 14 logements/hectare hors VRD**	+

THÈME	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. Mettre en valeur toutes les richesses du patri-moine communal	1.4. Intégrer le facteur risque et les nuisances	• Intégrer le risque inondation • Tenir compte du risque de mouvement de terrain • Prendre en compte les nuisances sonores générées par l'Autoroute A10	+ + O
	1.5 Relever le défi énergétique	• Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles et l'habitat « bioclimatique »	+

	THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	Incidences +/o/-
2. PROMOUVOIR LE CADRE DE VIE	2.1. Poursuivre une politique d'accueil stable de nouveaux foyers	• **Poursuivre la dynamique actuelle d'accueil de nouveaux foyers pour atteindre les 700 habitants d'ici 10 ans** • **Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements** • **Poursuivre un objectif moyen de quatre constructions par an**	o o o
	2.2. Garantir la vitalité du bourg	• **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces** • **Créer une véritable place de centre bourg aux abords des équipements** • **Maintenir l'offre en équipements** • **Renforcer l'attractivité touristique de la commune**	o o o o
	2.3. Sécuriser les déplacements et promouvoir les alternatives au « tout automobile »	• **Sécuriser et valoriser la traverse de bourg** • **Assurer la fluidité et sécurité des déplacements et poursuivre la création de nouvelles liaisons douces** • **Mieux signaler et encadrer les stationnements** • **Promouvoir le covoiturage et le réseau ALLO'Bus de l'agglomération**	o + o +
	2.4. Améliorer les communications numériques	• La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et **aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal immédiatement**.	+
	2.5. Soutenir les activités en présence et permettre le développement de nouvelles	• **Maintenir les sites d'activité** • **Tolérer une certaine mixité fonctionnelle pour assurer le maintien des activités en place voire en accueillir de nouvelles** • **Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et tolérer le déploiement des activités forestières (exploitation forestière, tourisme, loisirs...)**	o o +

7.4.1 Incidences des zones A et N sur l'environnement

La protection des milieux naturels les plus sensibles en zone N

Le projet de PLU présente pour principal intérêt la protection des sites les plus sensibles de la commune, selon les prospections réalisées dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

A cette fin, la zone « naturelle et forestière » dite « N » contient un secteur «protégé» Np, qui recouvre plus de 10% de la commune, c'est à dire les sites NATURA 2000(ZSC et ZPC) relatifs à la vallée de la Charente. Dans ce secteur le principe est l'inconstructibilité stricte...

La zone N recouvre aussi les zone d'expansion des crues telles que définies dans le PPRI de la Charente, qui corresponde principalement à des zones humides remontant sur les vallons du Rochefollet et du Brandet.

La zone N «naturelle et forestière» intègre également tous les boisements qui caractérisent le territoire et s'étendent sur plus du tiers de la commune.

Elle intègre enfin toutes les anciennes carrières qui sont aujourd'hui abandonnées et peuvent présenter plusieurs intérêts écologiques (pelouses calcicoles, chauves-souris...).

Par ailleurs, la zone N contient quelques écarts isolées comme la Planche, Port la Pierre... ne présentant aucun enjeu de développement résidentiel. Son règlement n'y tolère que les équipements d'intérêt collectif ou de service public (sous condition) et pour les habitations existantes, des extensions et des annexes mais de manière encadrée.

En définitive, le PLU participe directement à la protection des espaces contribuant au développement de la biodiversité et au fonctionnement écologique du territoire. Son règlement garantit ainsi la pleine participation de ce document à la lutte contre l'érosion des surfaces naturelles qui correspondent à plus de la moitié de la surface communale.

A noter : Le règlement de la zone N tolère les services publics et équipements d'intérêt collectif, plus précisément les locaux et installations techniques ce qui englobe les réseaux divers... Ainsi sur le territoire de Saint-Vaize, le château d'eau est implanté en zone N.

La protection des surfaces agricoles

Les surfaces agricoles ont été classées en zone « agricole » dite « A » afin que le PLU contribue à assurer leur pérennité. En effet, le règlement associé aux zones « agricoles » encadre strictement l'urbanisation à l'exception notamment des installations liées aux activités agricoles. La zone « agricole » a été définie selon l'occupation des sols observée depuis 2016, et selon le Registre Parcellaire Graphique établi à l'occasion de l'enregistrement des parcelles agricoles soumises aux aides de la Politique Agricole Commune. Cette zone intègre les sites d'exploitation agricole.

La zone « A » recouvre les espaces cultivés sur le plateau et quelques grandes enclaves au coeur des bois. Cette zone A est donc vouée à l'activité agricole, son règlement y tolère logiquement les constructions et les extensions des bâtiments à usage agricole et au delà les locaux et installations techniques des services d'intérêt collectif et des équipements publics.

Par ailleurs, la zone A comprend des constructions de tiers isolées comme sur le secetur de la Salle et le Bois Prieur qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole mais pour en garantir l'entretien et en assurer la valorisation ces écarts ou hameaux peuvent faire l'objet d'extensions de bâtiments ou de nouvelles annexes. Le principe consiste toutefois à les encadrer pour qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole de la zone et ne perturbent pas les paysages.

Il convient de signaler que le PLU de Saint-Vaize poursuit un effort de modération de consommation des espaces agricoles en réduisant fortement les surfaces ouvertes à l'urbanisation sur le plateau agricole. En outre, aucune zone A Urbaniser ne génère de la consommation d'espace agricole...

7.4.2 Incidences des zones U et AU sur l'environnement

Les zones dites « urbaines »

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini plusieurs types de secteurs « urbains », bien desservis admettant immédiatement des constructions :

- Le secteur Ub, correspondant au tissu du bourg et des principaux hameaux mixant les fonctions ainsi que les habitations traditionnelles et pavillonnaires.

- Le secteur Uy, correspondant au secteur d'activité économique demeurant aux abords de Port-La Pierre.

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation de la zone « urbaine », le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune. Cela se traduit par un zonage qui ceinture les parties actuellement urbanisées du bourg et des principaux hameaux.

Ces secteurs présentent une capacité de densification de l'ordre d'une quinzaine de constructions et très peu de mutations aujourd'hui. Cette densification qui s'inscrit dans la poursuite à la fois des objectifs du législateur et du SCoT ne génère aucun effet d'emprise sur les sites NATURA 2000 ou encore sur la trame verte et bleue.

Quant aux éventuelles incidences indirectes, il convient d'insister sur le fait que le projet est également vertueux sur ce point. Les surfaces mobilisées sont par exemple suffisantes pour la gestion des eaux pluviales.

Les zones dites « à urbaniser »

On rappellera que conformément au Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation au sein des zones « à urbaniser » du PLU est conditionnée par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble (dans le cadre de permis d'aménager). Ces opérations seront encadrées car elles devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Celles-ci comprennent des dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, principes d'un habitat « bioclimatique »…).

Pour rappel, le choix même des terrains à classer en zone « à urbaniser » a donné lieu à une évaluation. En effet, d'une part il convenait de ne retenir que des terrains dont l'aménagement n'aurait aucune incidence notable sur l'environnement et d'autre part, au regard des exigences de modération de consommation d'espace du SCOT et du législateur, la commune n'avait pas le choix que de requestionner les sites à projet notamment les anciennes zones NA du POS pour les hiérarchiser et les prioriser.

Ainsi plusieurs sites ont été étudiés par la collectivité avant que celle-ci n'opère son choix.

Au final, la commune a retenu deux sites privilégiés dont un au coeur du bourg sur lequel elle s'est positionnée pour l'acquisition des terrains afin d'en maîtriser l'aménagement.

7.5 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS D'URBANISATION EN ZONE AU

La commune a choisi de soumettre à évaluation six sites. Tous se situent au contact immédiat du tissu du bourg. Certains marquent toutefois une entrée et génèrent de l'étalement.

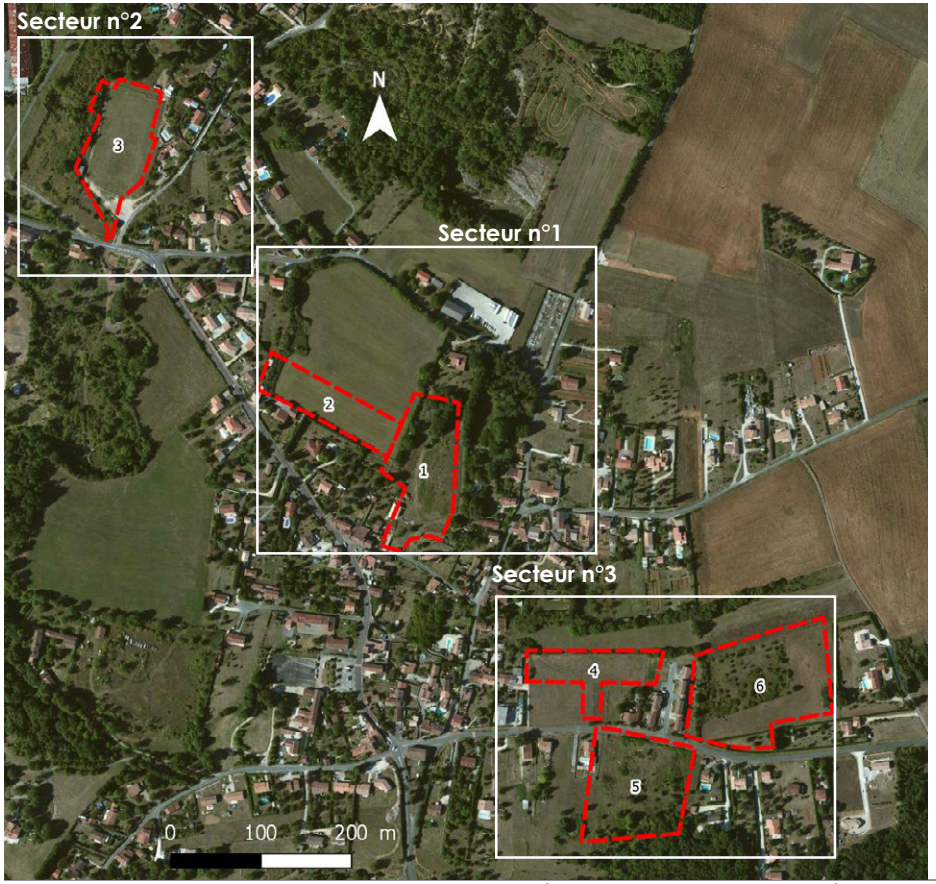
Ces six sites se regroupent en trois secteurs différents :

- Secteur n°1 : Le cœur de bourg, aux pieds de l'église

- Secteur n°2 : L'ancien stade à l'entrée Nord du bourg

- Secteur n°3 : L'entrée depuis la route du Gros Roc

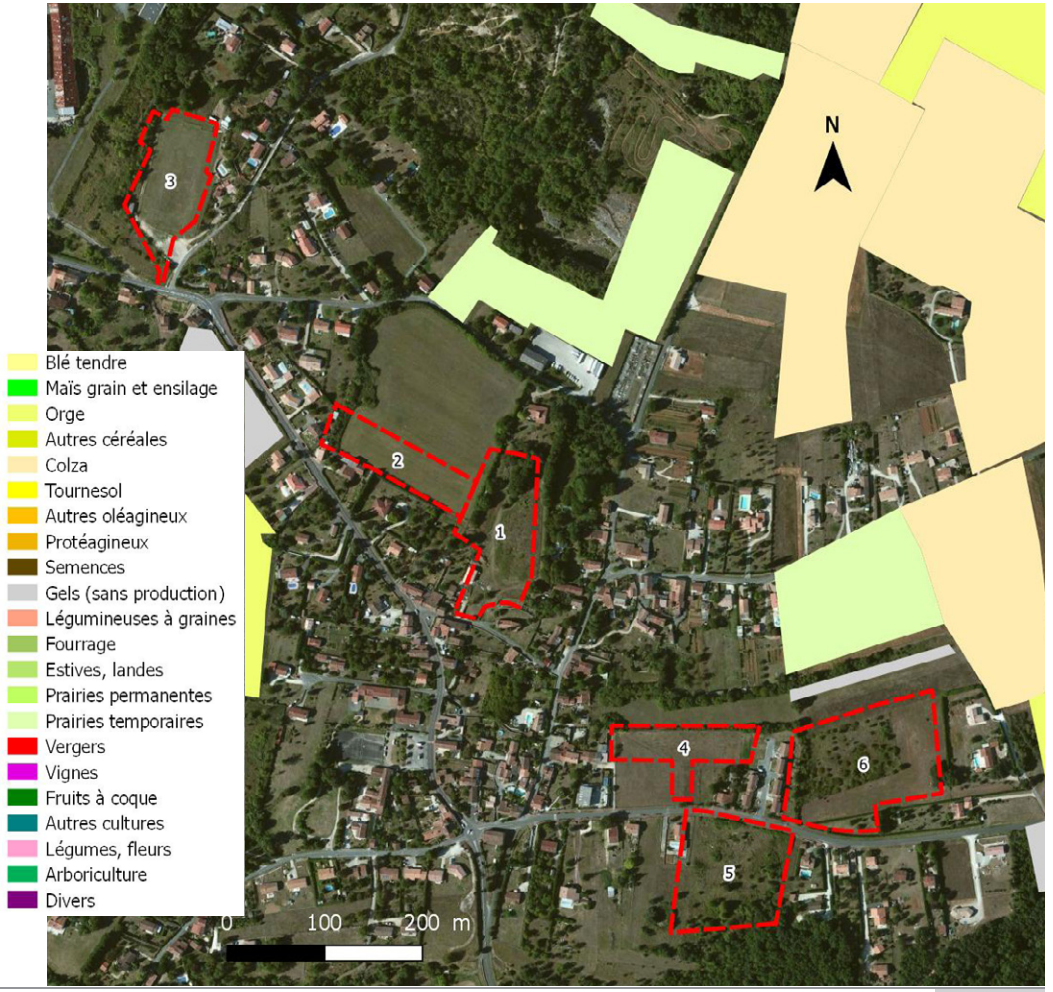
Repérage des six sites potentiels de projet évalués source : IGN



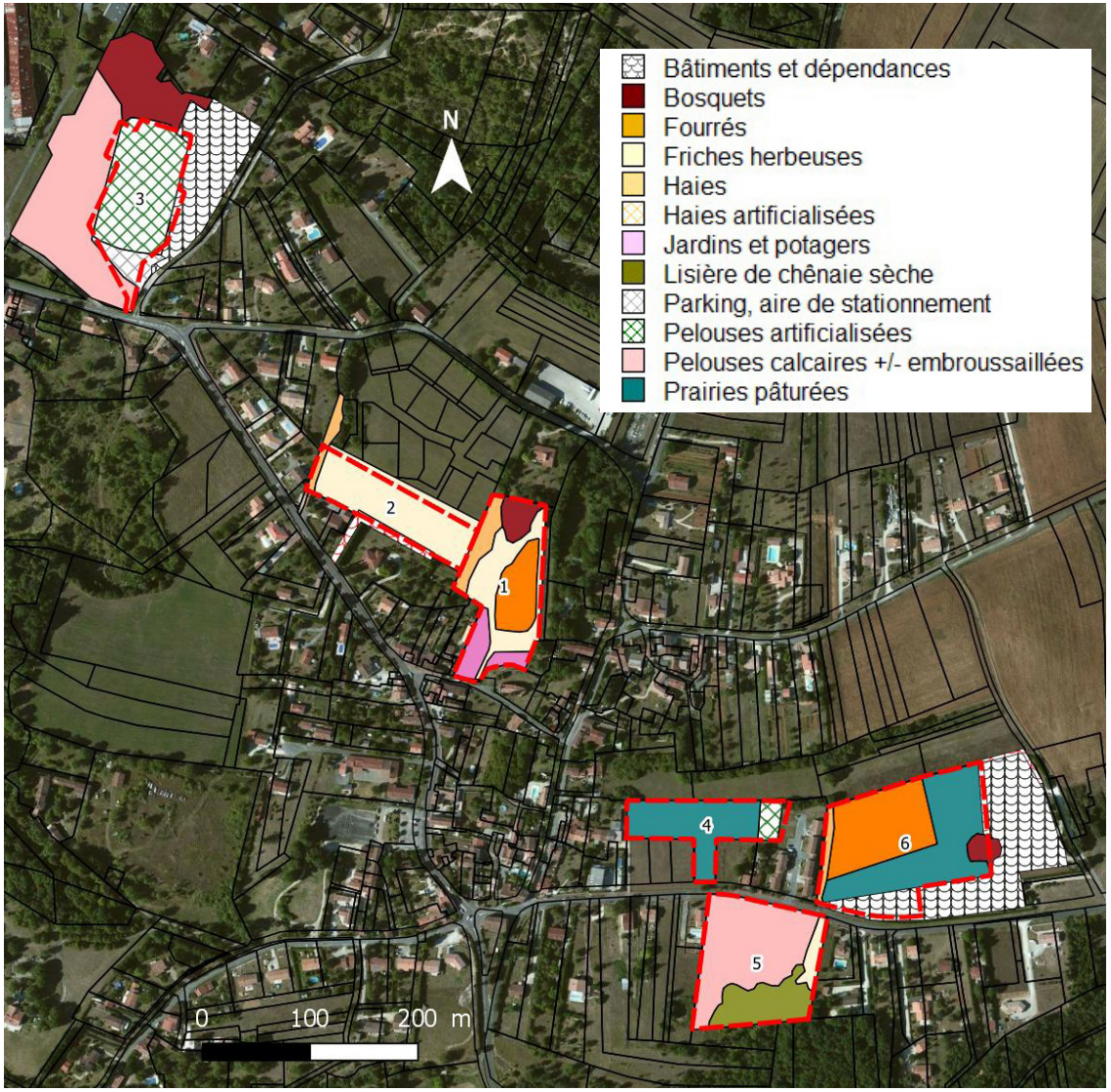
La consommation d'espace agricole

Aucun site à projet ne concerne de terrains agricoles, ils ne font d'ailleurs l'objet d'aucune culture et n'accueillent aucun bâtiment... Tous sont effectivement en retrait des espaces agricoles. Il n'existe pas de site d'exploitation à proxmité.

Répérage des sites d'étude par rapport au recensement agricole source : IGN, RPG 2012



Repérage des différents habitats recensés au sein des sites source : IGN, Les SNATS



Pelouses calcaires embroussaillées



Grotte



Carabus coriaceus (carabe coriacé)



Yponomeute



Myotis mystacinus (Murin à Moustache)



Lysandra bellargus (L'Azuré bleu céleste)



Oryctolagus cuniculus (Lapin de Garenne)



L'ingénieur écologue a réalisé un premier passage sur le terrain le 28/04/2017 de 10h30 à 23h. Il a pu réaliser ses inventaires multigroupes en journée et en soirée (16° à 14h, 7° à 23h) dans des conditions favorables.

Centranthus ruber (centranthe rouge)



Salvia verbenaca (sauge fausse verveine)



Artemisia alba (Armoise Blanche)



Silene nutans



Carex caryophyllea (laivhe printanière)

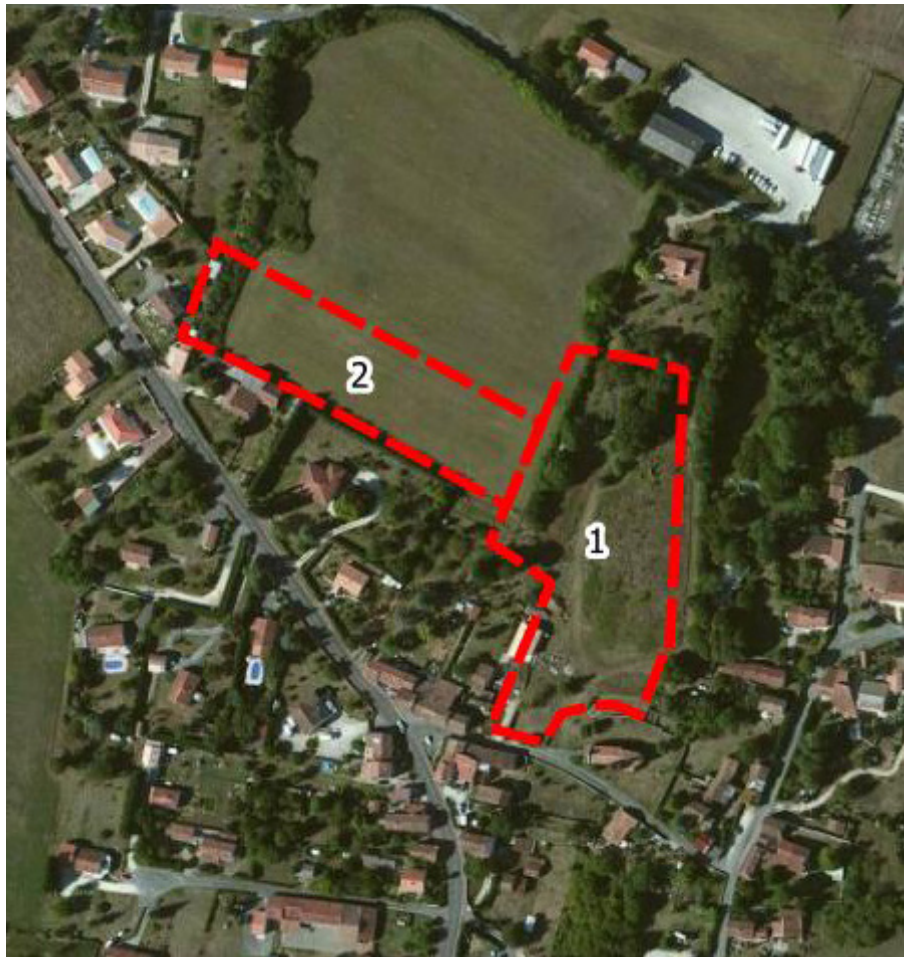


Biscutella guillonii (Luneitère de Guillon)

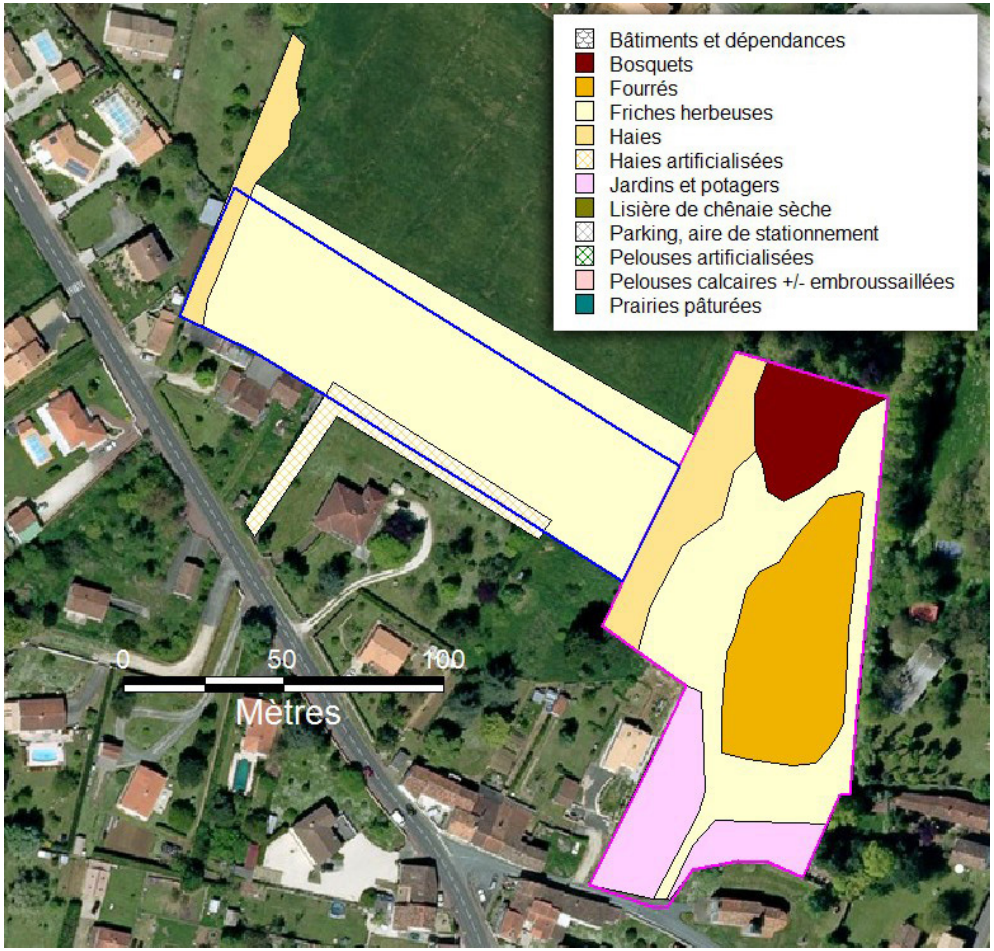


Secteur n°1 « Coeur de bourg » - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet d'habitat localisé dans le coeur du bourg de Saint Vaize. Site n°1 - 1.0ha / Site n°2 - 0.6ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Fonctionnement naturel**	- Terrains actuellement constitués de friches herbeuses, de fourrés, d'un bosquet et de jardins à sa frange sud (abords de l'église) - Il est également recouvert de haies - Il n'y existe pas d'enjeu particulier vis à vis des oiseaux (peuplement classique des zones urbanisées), des mammifères, des reptiles, des amphibiens... **Le secteur présente une certaine diversité en terme d'habitat mais il n'est concerné par aucun inventaire ni aucune protection et ne présente aucune espèce (faune ou flore) à enjeu**	**1**
	Patrimoine paysager	- Le secteur correspond au coeur de bourg de Saint-Vaize. Le site n°1 est d'ailleurs en co-visibilité avec l'église qu'il jouxte. - A noter, la présence de l'ancien cimetière et donc d'enjeux archéologiques autour de l'église; **Le secteur est donc très sensible sur le plan paysager**	**2**
	Fonctionnement urbain	- Il s'agit de plusieurs terrains privés - Le site n°1 est actuellement uniquement desservi par la rue du Baptistère - Le site n°2 peut être desservi depuis le nouveau lotissement sous réserve d'extensions de réseaux - Il n'existe pas de liaison douce entre les deux sites - Le secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif - La sécurité incendie nécessitera de nouveaux aménagements **Le secteur est enclavé et mérite une coordination pour garantir la cohérence et la fonctionnalité des aménagements.**	**2**
	➔ L'aménagement de ce secteur ne suscite aucun enjeu environnemental majeur, mais il recouvre des enjeux paysagers et urbains important à l'échelle du bourg.		

Carte des habitats sur les sites n°1 et 2 source : Les SNATS



Unités cartographiques	Habitat	site 1	site 2
Jardins et potagers	Jardins potagers de subsistance		X
Haies	Bordures de haies	X	X
Friches herbeuses	Friches graminéennes	X	X
Bosquets	Petits bois, bosquets		X
Fourrés	Fourrés médio-européens sur sol fertile		X
Haies artificialisées	Plantations	X	

Synthèse des enjeux sur la gestion des eaux pluviales source : IE²

1.1 Secteur n°1 – Rue du Baptistère

Synthèse état initial :

Terrain reposant sur un substratum calcaire moyennement perméable, mais avec présence de veine d'argile imperméable, notamment au niveau du lotissement existant

Pas de nappe et de contraintes spécifiques

Terrain divisé en deux sous bassins versants :

- La partie Ouest a une très faible pente orientée vers le Nord et le lotissement existant
- La partie arborée a une pente orientée vers le Sud et l'Eglise.

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Aucun ouvrage sur l'emprise stricte de la zone urbanisable

Présence de noues et d'un bassin d'infiltration sur le lotissement existant au Nord.

Sur la Rue Baptistère il n'y pas de réseau pluvial. Le premier réseaux se situe sur la RD n°114 et rejoint l'exutoire du parc municipal

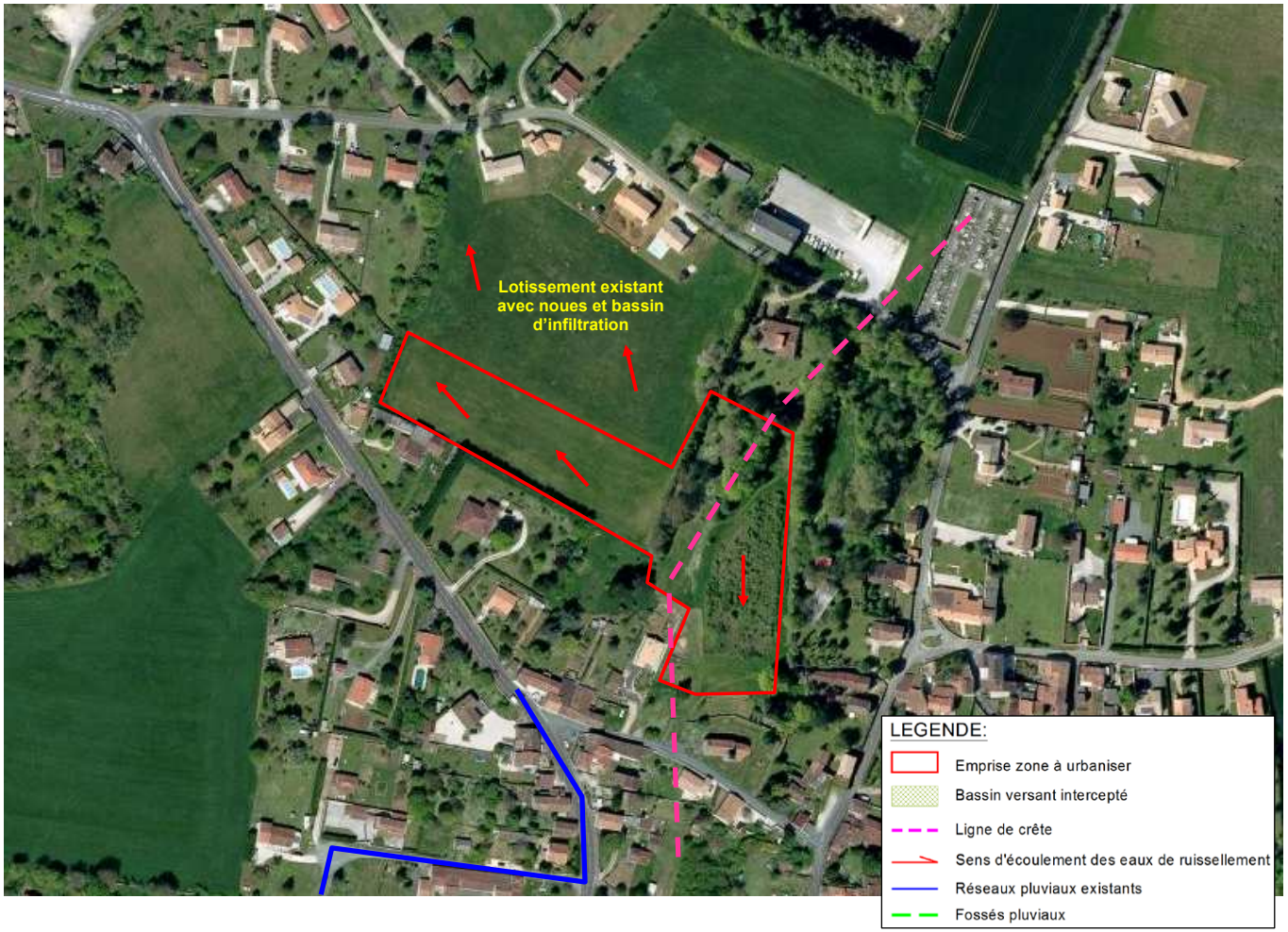
Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

L'emprise ne semble pas d'intercepter d'eau de ruissellement provenant de versant amont, si ce n'est quelques jardins attenant situé au Nord, mais sans importance importante.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- La prise de la présence de veine argileuse pouvant empêcher l'infiltration des eaux pluviales
- L'absence d'exutoire direct pour le versant côté Eglise ; nécessité d'extension du réseau de la RD n°114 si la perméabilité est < 15 mm/h
- L'ouvrage d'infiltration du versant côté Eglise devra être suffisamment éloigné de celle-ci pour éviter toute circulation souterraine d'eau vers l'Eglise ; 30 m minimum



ENJEUX FAIBLES	ENJEUX MOYENS	ENJEUX FORTS

Secteur n°1 « Coeur de bourg » - Analyse des incidences probables

Objet et surface : projet d'habitat localisé dans au coeur du bourg de Saint Vaize. Site n°1 - 1.0ha / Site n°2 - 0.6ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences avant M.	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après Mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales induit par l'imperméabilisation des sols. - Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Risque indirect de pollution diffuse des eaux	1	- E : Préserver un minimum de surface non imperméabilisée 15% à l'échelle du secteur (espaces verts, jardins...) participant à la gestion des eaux pluviales et réduire les surfaces de voirie autant que possible - R :Créer un ou plusieurs exutoires artificiels idéalement placés dans les parties inférieures du site (partie sud du site n°1) et le long des futures voiries notamment de la voie à créer sur le site n°2 afin de gérer leurs eaux de ruissellement (cf extrait de l'étude page suivante) - R : Imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions - R: Entretenir régulièrement les dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	0
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (1)	- Absence d'effet structurel « d'emprise » sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune - Absence d'effet structurel « de rupture » de continuités écologiques (trame verte et bleue).	1	- C : Re-créer de la nature en ville via des espaces verts reliés les uns aux autres et un choix d'essences adaptées aux sites - R : Préserver les haies des franges de l'opération et une partie du bosquet au nord du site n°1	0
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine architectural (2) - Patrimoine archeologique (2)	- Risque d'effet structurel sur le paysage et le patrimoine : confrontations visuelles entre l'opération et l'église, altération de l'image du bourg ancien possible	2	- R : Réaliser une greffe urbaine entre le lotissement et le centre bourg (travail sur le tissu, la densité, l'implantation) - R :Préserver l'écrin vert de l'église (ancien cimetière). Les abords de l'église doivent demeurer un espace vert mettant en valeur l'édifice. - R : Requalifier le parvis de l'église	1
Gestion des ressources naturelles et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Risque d'effet fonctionnel de type « pollution des milieux aquatiques » par les eaux usées d'origine domestique réduite dans la mesure où ce secteur présente une bonne aptitude des sols à l'assainissement non collectif - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère	1	- R :Exiger l'équipement des habitations par un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur - R : Garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet via l'aménagement d'ouvrages adaptés (cf extrait étude page suivante) et assurer l'accès des engins d'entretien et de curage à ces ouvrages - R : Encourager l'aménagement d'un habitat bioclimatique, économe en énergie	0

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Au regard des risques naturels et technologiques, absence d'effet structurel dans la mesure où le site n'est soumis à aucun aléa (inondation, mouvement de terrain… - Effet temporaire susceptible d'apparaître sur le cadre de vie et l'environnement, lié aux travaux d'aménagement du futur ensemble résidentiel (nuisances sonores, atmosphériques, pollution par émission de déchets…)	1	- S : supprimer ou limiter tant que possible les nuisances engendrées par les travaux durant le chantier (centralisation et gestion des déchets…)	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (0) - Vie sociale (2)	- Aucun effet d'emprise sur des terrains agricoles - Effet induit, lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit, lié à l'accueil de nouvelles populations.	1	- S : Imposer que le programme de l'opération propose un minimum de diversité en taille et statut de logements	0
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (2) - Transports, mobilité (1)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre résidentielle favorable à la dynamique démographique et sociale du territoire - Effet induit sur les déplacements et le stationnement en plein coeur de bourg - Effet induit sur la fréquentation et l'animation du bourg et ses équipements (école)	2	- R : Ouvrir le secteur en créant une liaison douce inter-quartier - R : Requalifier le parvis de l'église et aménager un espace public d'entrée de quartier avec quelques places de stationnement à mutualiser entre la nouvelle opération et l'église.	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**Absence d'incidences notables sur l'environnement justifiée par :** - Mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site et respect de la réglementation en vigueur sur l'assainissement non collectIf - Aménagement paysager et fonctionnel des abords de l'église et exigence de qualité urbaine du futur aménagement, en cohérence avec le caractère patrimonial du secteur via les orientations d'aménagement et de programmation - Incidences positives du projet au regard du fonctionnement démographique et social du territoire			

Mesures proposées pour la gestion des eaux pluviales source : IE²

3.1 Secteur n°1 et 2 – Rue du Baptistere

Ouvrages proposés :

Pour la partie Nord-Ouest et pour limiter les incidences du ruissellement des eaux une noue paysagère située le long de la voie de desserte est proposée.

Pour la partie Sud, il est proposé un bassin paysager d'infiltration de faible profondeur. L'intégration de ce bassin devra être soignée pour assurer une bonne insertion paysagère avec l'Eglise ; il pourra être réalisé sur deux niveaux au regard de la topographie. Les espèces arborées seront identiques à celles présentent autour du site.

Les eaux pluviales issues des lots devront être infiltrées par des tranchées ou des puits d'infiltration.

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30

Perméabilité : 40 mm/h

Surface d'infiltration : 100 m² pour la partie Nord-Ouest

200 m² pour la partie Sud

Occurrence de pluies: 20 ans car absence directe d'habitations en aval

Dimensionnement des ouvrages - Partie Nord-Ouest :

Volume de rétention : V_{20ans} = 60 m3

Emprise minimale : 200 m²

Dimensionnement des ouvrages - Partie Sud :

Volume de rétention : V_{20ans} = 100 m3

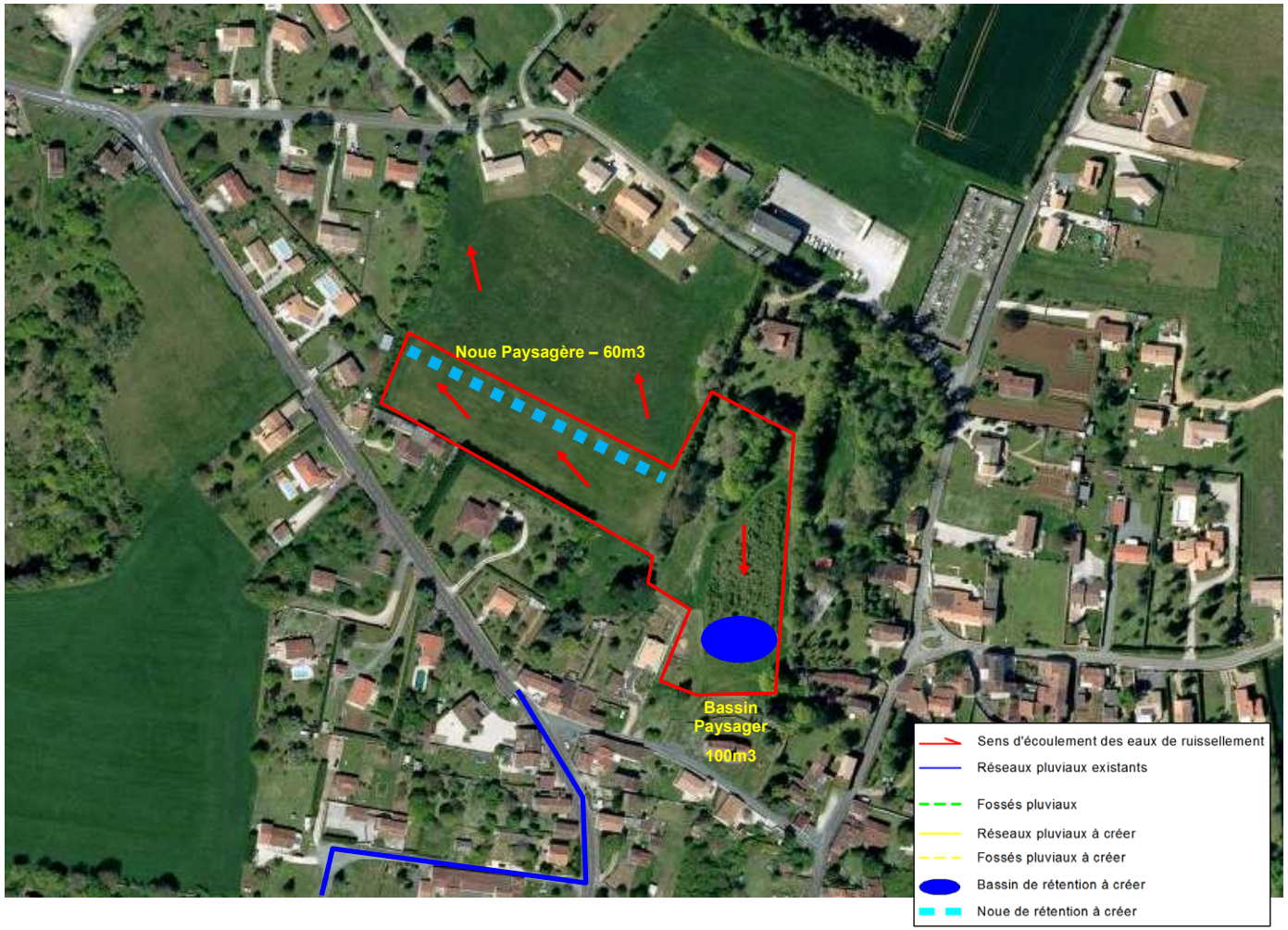
Emprise minimale : 500 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ce secteur est envisageable.

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Aménager des surverses en cas de pluie supérieure à une occurrence 20 ans :
  - Vers les ouvrages pluviaux du lotissement existant pour la partie Nord-ouest
  - Vers le Rue du Baptistère puis RD n°114 par exntension du réseau de la RD n°114 ou par des aménagements de VRD (type caniveau CC1) pour acheminer les eaux de surverse vers la RD n°114
- les ouvrages devront être peu profonds et paysagers
- l'aménageur prenne toutes les dispositions nécessaires pour ne pas engendrer une augmentation des ruissellements vers les habitations du lotissement existant ou vers l'Eglise



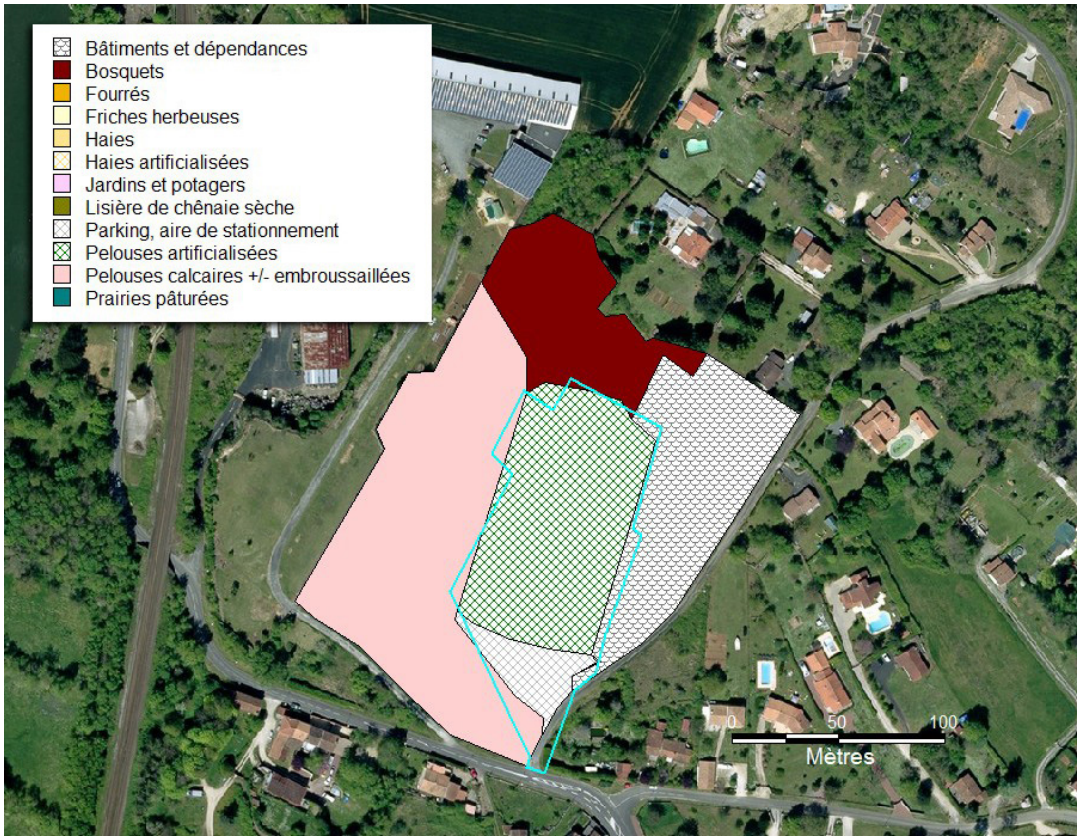
INCIDENCES FAIBLES	INCIDENCES MOYENNES	INCIDENCES FORTES

Secteur n°2 « Ancien stade » - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet d'habitat localisé au nord du bourg. Site n°3- 0.95ha

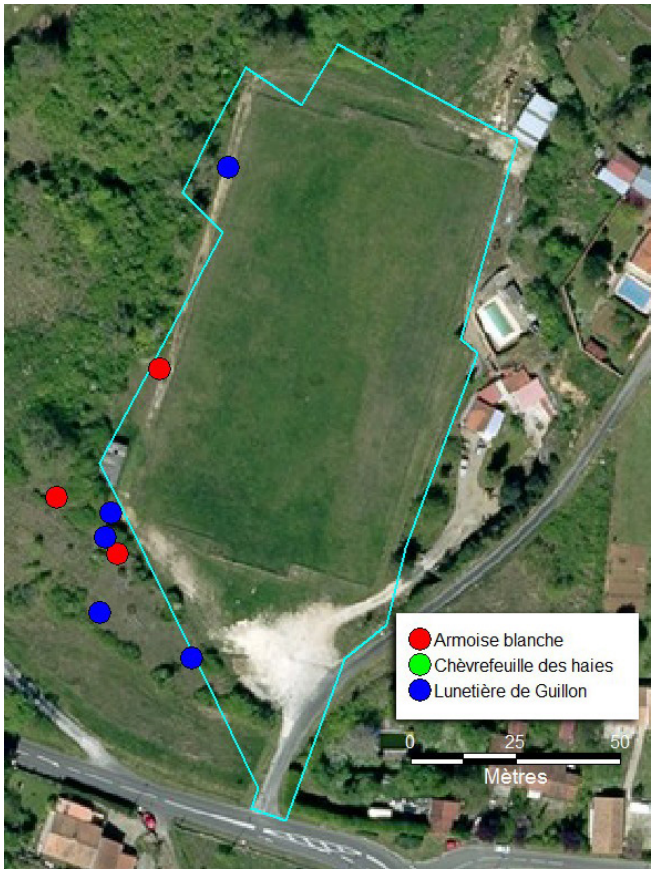
Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Fonctionnement naturel**	- Terrains actuellement constitués de pelouses sur sa frange Sud et Ouest, de bosquets sur sa frange Nord et de pelouses artificialisées en son coeur (secteur ancien stade). - A noter l'existence d'une grotte à la frange Nord Ouest du site (ancienne carrière enterrée) - Le secteur ne présente pas d'enjeu particulier vis à vis des oiseaux (peuplement classique des zones urbanisées), en revanche, il existe des potentialités pour les reptiles, les rhopalocères et les orthopères sur les pelouses, - En outre, l'ingénieur écologue a souligné l'importance d'un groupe de chiroptères, avec potentialité de gîtes au niveau de la grotte - Les pelouses ouverts sur la frange Ouest du site présentent également un intérêt pour la flore. A noter la présence de la Lunetière de Guillon et l'Armoise Blanche rares et très rares dans le département et d'intérêt fort **Le secteur I n'est concerné par aucun inventaire ni aucune protection mais présente un intérêt à hauteur des pelouses et de la grotte à l'Ouest du site à projet.**	3
	Patrimoine paysager	- Le secteur est en retrait du coeur de bourg et de la traverse. - Il n'est pas en co-visibilité avec un élément identitaire - Il constitue actuellement une friche	1
	Fonctionnement urbain	- Il s'agit du secteur de l'ancien stade. Ce dernier qui appartient à la commune n'a plus d'utilité, la collectivité s'interroge sur son devenir - Il est desservi par le Chemin des Carrières (pas d'accès direct depuis la RD 114) - Il n'est pas desservi par l'assainissement collectif - Le secteur peut avoir fait l'objet de remblais ponctuels	1
	➔ Les enjeux environnementaux sont forts notamment à l'ouest du site à hauteur des pelouses et de la grotte		

Carte des habitats sur le site n°3 source : Les SNATS



Unités cartographiques	Habitat	site 3
Pelouses calcaires +/- embroussaillées	Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides	X
Grottes	Mines et passages souterrains	X
Bosquets	Petits bois, bosquets	X
Pelouses artificialisées	Pelouses de parcs	X
Parking, aire de stationnement	Terrains piétinés et rudéraux	X
Bâtiments et dépendances	Villages	X

Inventaire de la flore représentant un enjeu fort sur le site n°3 source : Les SNATS



NOM SCIENTIFIQUE	Nom Français	site 3
Acer pseudoplatanus	Érable sycomore	1
Artemisia alba	Armoise blanche	1
Asplenium scolopendrium	Scolopendre	1
Biscutella guillonii	Lunetière de Guillon	1
Carex halleriana	Laîche de Haller	1
Globularia bisnagarica	Globulaire commune	1
Helichrysum stoechas	Immortelle des dunes	1
Laurus nobilis	Laurier-sauce	1
Poa bulbosa	Pâturin bulbeux	1

1.2 Secteur n°3 – Ancien stade de foot

Synthèse état initial :

Terrain plat avec le parking actuel s'écoulant naturellement vers le Sud et la RD n°114.

Le terrain présente à l'Ouest et au Nord des falaises calcaires. En limite Nord on note la présence d'une ancienne carrière enterrée ainsi qu'à l'Est, mais qui a été aménagé en habitation pour cette dernière

La nature du sol reste inconnue avec d'éventuels remblais pour obturer des carrières à ciel ouvert ?

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Absence d'ouvrages pluviaux au droit du site

Présence d'un réseau pluvial au niveau de la RD n°114 ; réseau se jetant dans la Charente

Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

L'analyse des courbes de niveau ne laissent apparaitre aucun bassin versant amont

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- Réalisation d'étude de sol au préalable pour définir la nature réelle du sol et d'éventuels remblais
- Infiltrer au maximum si la nature de sol le permet ou possibilité de rejet régulé dans le réseau de la RD n°114 après autorisation du Conseil Départemental



ENJEUX FAIBLES	**ENJEUX MOYENS**	ENJEUX FORTS

Secteur n°2 « Ancien stade » - Analyse des incidences probables

Objet et surface : projet d'habitat localisé au nord du bourg. Site n°3- 0.95ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences avant M.	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales induit par l'imperméabilisation des sols. - Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Risque indirect de pollution diffuse des eaux	1	- R : Imposer une étude des sols avant tout projet d'aménagement - E : Préserver un minimum de surface non imperméabilisée >10% à l'échelle du secteur (espaces verts, jardins...) participant à la gestion des eaux pluviales et réduire les surfaces de voirie autant que possible - R : Aménager un ouvrage de type bassin paysager dans la partie inférieure du site permettant de collecter les eaux s'écoulant en direction de la RD 114. - R : Prévoir l'entretien régulier des dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	0
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (2) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (1)	- Risque d'effet structurel « d'emprise » sur des milieux naturels patrimoniaux (pelouses calcaires dont l'état de conservation est moyen) - Risque d'impact sur les reptiles et de dérangement des Chiroptères - Absence d'effet structurel « de rupture » de continuités écologiques (trame verte et bleue).	3	- R : Protéger les pelouses calcaires en les classant en zone Naturelle (inconstructible) - R : Entretenir de manière adaptée le site et ses abords sur le long terme pour contenir l'embroussaillent - C : Engager une démarche d'entretien des pelouses tous les 5 ans pour préserver une mosaïque ouverte et semi ouverte (logique de prairie de fauche) - E : Encadrer l'accès à l'ancienne carrière et éviter tout effet d'empiétement des pelouses	1
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (0)	- Absence de risque d'effet structurel sur les grands paysages mais ambiance de carrière à préserver - Absence d'effet structurel sur le patrimoine dans la mesure où le site ne présente pas d'éléments architecturaux d'une valeur particulière et n'est pas en co-visibilité avec d'autres éléments de patrimoine.	1		1
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Risque d'effet fonctionnel de type « pollution des milieux aquatiques » par les eaux usées d'origine domestique à étoffer via une étude de sol - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère	1	- R :Exiger l'équipement des habitations par un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur - R : Garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers la RD 114 via l'aménagement d'ouvrages adaptés (cf extrait étude page suivante) et assurer l'accès des engins d'entretien et de curage à ces ouvrages - R : Encourager l'aménagement d'un habitat bioclimatique, économe en énergie	0

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (1) - Pollutions et nuisances (0)	- Au regard des risques technologiques, absence d'effet structurel dans la mesure où le site n'est soumis à aucun aléa.. - Au regard des risques naturels, effet structurel ponctuel lié à la présence d'une ancienne carrière et de falaises (risque d'éboulement...) - Effet temporaire susceptible d'apparaître sur le cadre de vie et l'environnement (dérangement), lié aux travaux d'aménagement du futur ensemble résidentiel (nuisances sonores, atmosphériques, pollution par émission de déchets…)	**2**	- E : Encadrer l'accès à l'ancienne carrière et aux falaises	**1**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (0) - Vie sociale (0)	- Absence d'effet d'emprise sur des espaces agricoles	**0**		**0**
Enjeux urbains - Offre résidentielle (0) - Fonctions urbaines (0) - Transports, mobilité (0)		**0**		**0**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**Absence d'incidences notables sur l'environnement justifiée par :** - Conservation des pelouses calcaires et de la «grotte» à la frange Sud et Ouest du secteur via un classement en zone Naturelle (inconstructible) - Maintien des bosquets en zone Naturelle - Conservation de l'ancien terrain de sport en zone Naturelle avec un entretien de la commune pour y conserver les traits de prairies. - Régulation des accès aux pelouses et à la grotte			

Mesures proposées pour la gestion des eaux pluviales source : IE²

3.2 Secteur n°3 – Ancien stade de foot

Ouvrages proposés :

Le terrain étant plat, il est proposé une collecte par noue et une gestion par un bassin paysager très peu profond.

Les eaux pluviales issues des lots devront être infiltrées par des tranchées ou des puits d'infiltration.

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30

Perméabilité : 40 mm/h

Surface d'infiltration : 200 m²

Occurrence de pluies: 20 ans car absence d'enjeux en aval

Dimensionnement des ouvrages :

Volume de rétention : V_{20ans} = 85 m3

Emprise minimale : 350 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ce secteur est envisageable

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Aménager des ouvrages pluviaux pour des occurrences 20 ans avec une surverse de sécurité vers le réseau pluvial de la RD n°114
- les ouvrages devront être peu profonds et paysagers

Une étude géotechnique sera à préalable avant toutes les études de conception pour déterminer précisément la nature du sol et la présence éventuelle de remblais.



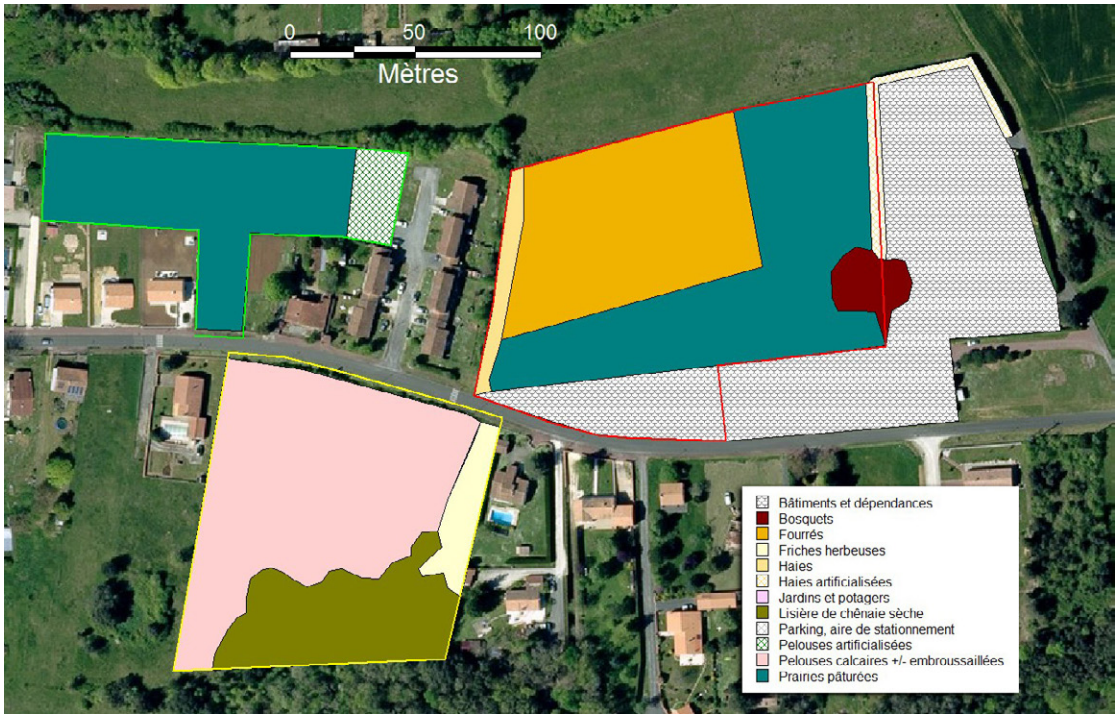
INCIDENCES FAIBLES	INCIDENCES MOYENNES	INCIDENCES FORTES

Secteur n°3 « Route du Gros Roc » - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet de développement résidentiel. Site n°4- 0.5ha Site n°5 - 1.15ha Site n°6-1.5ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Fonctionnement naturel**	- Trois site d'intérêt pour différentes raisons : Les **sites 4 et 6** se localisent sur une ligne de crête dominant un vallon drainant 90ha. En l'absence d'aménagement spécifique et au regard de la topographie, les eaux s'écouleront directement dans le vallon qui traverse le bourg. Le **site n°5** quant à lui est un terrain en pente qui domine le ruisseau du Rochefollet, petit affluent de la Charente. Le terrain repose sur le substratum calcaire. L'ingénieur écologue y a d'ailleurs identifié des pelouses calcaires sub-atlantiques semi arides assez rares dans la région et fortement menacées mais ces pelouses sont altérées. A noter également le recensement du Chèvrefeuille des haies et de l'Amoise Blanche au coeur du site n°5. Ce dernier présente aussi des potentialités pour les reptiles, les rhopalocères et les orthoptères. **Le secteur n'est concerné par aucun inventaire ni aucune protection. Il jouxte néanmoins deux petites continuités écologiques, le passage d'eau qui traverse le bourg de Saint Vaize et le ruisseau du Rochefollet plus au sud. Le site n°5 présente des pelouses en mauvaises état et jouxte les sites natura 2000.**	3
	Patrimoine paysager	- Il s'agit d'une entrée de bourg (route du Gros Roc) et donc d'une vitrine à valoriser - Le secteur ne renferme aucun élément de patrimoine ou de petit patrimoine	1
	Fonctionnement urbain	- Les terrains sont tous desservis par la route du Gros Roc (RD 129E2). - Il n'existe pas d'aménagement sécurisé ni de cheminements pour les piétons sur ce secteur. - Le secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif - Le site n°6 appartient à plusieurs propriétaires	2
	➔ L'aménagement de ce secteur est susceptible de générer des incidences (cumulées fortes) et site par site faible à moyenne notamment pour le site n°5 lequel est couvert de pelouses calcaires et jouxte Natura 2000. Les sites 4 et 6 quant à eux présentent davantage de sensibilité vis à vis de la gestion des eaux compte tenu des risques de surverses dans un vallon drainant déjà les eaux d'un basin versant de plus de 90ha en direction du coeur de bourg.		

Carte des habitats source : Les SNATS



Unités cartographiques	Habitat	site 4	site 5	site 6
Pelouses calcaires +/- embroussaillées	**Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides**		**X**	
Haies	Bordures de haies			X
Friches herbeuses	Friches graminéennes		X	
Bosquets	Petits bois, bosquets			X
Fourrés	Fourrés médio-européens sur sol fertile			X
Pelouses artificialisées	Pelouses de parcs	X		
Bâtiments et dépendances	Villages			X
Haies artificialisées	Plantations			X
Prairies pâturées	Pâturages continus	X		X
Lisière de chênaie sèche	Chênaies blanches occidentales et communautés apparentées		X	

Inventaire de la flore représentant un enjeu fort sur le site n°5 source : Les SNATS



Le chèvrefeuille des haies est une espèce rare et l'Armoise blanche très rare à l'échelle du département de la Charente Maritime. Toutefois le site est fortement dégradé.

1.3 Secteur n°3 – Route du Gros Roc – La Rente

Synthèse état initial :

Terrains situés en ligne de crête avec en contre bas le vallon naturel traversant des propriétés du bourg et drainant 90 ha environ

Terrain dont la pente est exclusivement orienté vers le vallon naturel

Terrain reposant sur le substratum calcaire généralement affleurant.

Aucun exutoire pluvial de type réseau ou fossé

Terrain ne réceptionnant pas d'eaux de ruissellement de versant amont

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Aucun ouvrage sur l'emprise des terrains

Aucun ouvrage à proximité

Pas d'exutoire de type fossé et réseau

Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

La topographie permet de définir un bassin versant par terrain urbanisable.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- Réalisation d'essais de perméabilité pour s'assurer des possibilités d'infiltration dans le substratum calcaire. Si la perméabilité est < 15 mm/h et en l'absence d'exutoire, l'opération sera très difficilement réalisable
- Pour ne pas augmenter le ruissellement vers le vallon naturel et les terrains traversés par celui-ci, et en l'absence d'exutoire permettant une surverse les ouvrages pluviaux devront être dimensionné pour 'une occurrence 100 ans



ENJEUX FAIBLES	ENJEUX MOYENS	ENJEUX FORTS

Secteur n°3 – Route du Gros Roc – Bel Air

Synthèse état initial :

Terrains situés en ligne de crête avec en contre bas (au Sud) le ruisseau du Rochefollet affluent de la Charente

Terrain dont la pente est exclusivement orienté vers le Sud

Terrain reposant sur le substratum calcaire généralement affleurant.

Aucun exutoire pluvial de type réseau ou fossé

Terrain ne réceptionnant pas d'eaux de ruissellement de versant amont

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Aucun ouvrage sur l'emprise des terrains

Aucun ouvrage à proximité

Pas d'exutoire de type fossé et réseau

Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

La topographie permet de définir un bassin versant par terrain urbanisable.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- **Réalisation d'essais de perméabilité** pour s'assurer des possibilités d'infiltration dans le substratum calcaire
- Malgré l'absence d'exutoire les eaux pluviales pourront surverser vers les bois puis le ruisseau du Rochefollet sans atteinte à des tierces personnes
- Le dimensionnement des ouvrages pluviaux devront assurer une occurrence 20 ans et s'assurer d'une bonne qualité des eaux (décantation à minima) pour préserver le milieu récepteur en contre bas.



ENJEUX FAIBLES	ENJEUX MOYENS	ENJEUX FORTS

Secteur n°3 « Route du Gros Roc » - Analyse des incidences probables

Objet et surface : projet de développement résidentiel. Site n°4 - 0.5ha Site n°5 - 1.15ha Site n°6-1.5ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (1) - Hydrographie (2) - Hydrogéologie (1)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales induit par l'imperméabilisation des sols. Risque de surverse vers le vallon au nord du site et d'impact de la zone urbanisée du bourg en aval - Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Risque indirect de pollution diffuse des eaux	3	- R : Inciter à réaliser une étude des sols avant tout projet d'aménagement - E : Préserver un minimum de surface non imperméabilisée >15% à l'échelle de chaque site (espaces verts, jardins...) participant à la gestion des eaux pluviales et réduire les surfaces de voirie autant que possible(OAP/ règlement) - R : Aménager un ouvrage paysager de type bassin paysager dans la partie inférieure du site n°5 (d'emprise minimum de 500m²) sous réserve que cela soit possible au vue de la nature des sols calcaires - R : Préserver un espace tampon entre les futures zones urbanisées et les vallons et protéger et renforcer la trame de haie en présence - R : Prévoir l'entretien régulier des dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement - R : Sur le site n°5 Préserver un accès au fond de parcelle pour entretien	1
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (2) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (2)	- Effet structurel « d'emprise » sur des milieux naturels patrimoniaux (pelouses calcaire) à hauteur du site n°5 - Absence d'effet structurel « de rupture » de continuités écologiques (trame verte et bleue) - Risque d'incidence sur les sites NATURA 2000	3	- R : Pour le site n°5, Réduire la zone à urbaniser pour contenir l'urbanisation sur la partie nord du terrain et conserver un espace tampon de plus de 30 mètres avec les sites NATURA 2000. - R : Créer un espace tampon au sein de la zone AU, au contact de la zone N, voué à la gestion des eaux pluviales - **C : Pour le site n°5, Compenser la perte des pelouses (dégradées) sur le site n°5 par la signature d'une convention avec le CREN pour l'entretien d'un terrain communal de 2 ha correspondant à d'anciennes carrières au nord du bourg en vue de restaurer et entretenir des pelouses.** - **C : Organiser les espaces verts au droit des plages de pelouses arides naturelles existantes, afin de les restaurer, plutôt que d'implanter des pelouses +/- artificielles** - R : Pour le site n°6, imposer la création de dispositif de collecte et traitement des eaux pluviales et privilégier une opération d'ensemble pour parvenir à un traitement efficace des eaux. Le site mérite un aménagement d'ensemble qui permettra de garantir une gestion globale des eaux plutôt qu'un aménagement au coup par coup.	1
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (1)	- Absence de risque d'effet structurel sur les grands paysages en revanche risque d'effet sur l'entrée de bourg - Absence d'effet structurel sur le patrimoine dans la mesure où le site ne présente pas d'éléments architecturaux d'une valeur particulière et n'est pas en co-visibilité avec d'autres	2	- E : Poursuivre des projets d'ensemble en évitant de tronquer les aménagements pour garantir une cohérence de traitement de l'entrée (éviter de scinder le site n°6 pour y privilégier une opération globale et ne pas créer de délaissé) - R : Garantir l'insertion de chaque opération via un traitement qualitatif de chaque entrée d'opération et de nouvelles plantations basses le long de la RD (le tout en accord avec le Département) - R : Valoriser l'entrée de bourg en préservant des séquences vertes le long de la voie	1
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et à l'imperméabilisation des sols	2	- R : Exiger l'équipement des habitations par un assainissement individuel conforme à la réglementation /attention aux surfaces à mobiliser en fonction de la nature des sols. - R : Garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs via l'aménagement d'ouvrages adaptés (cf extrait étude page suivante) et assurer l'accès des engins d'entretien et de curage à ces ouvrages - R : Réduire les surfaces imperméabilisées, les surfaces de voirie devront être réduites autant que possible en évitant notamment les impasses... La configuration en bande enclavée du site n°4 interpelle sur ce point - R : Encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie	1

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (1)	- - Au regard des risques technologiques, absence d'effet structurel dans la mesure où le site n'est soumis à aucun aléa.. - - Effet temporaire susceptible d'apparaître sur le cadre de vie et l'environnement, lié aux travaux d'aménagement du futur ensemble résidentiel (nuisances sonores, atmosphériques, pollution par émission de déchets…)	1	- E : établir une étude précise du degré de pollution de l'ancienne carrière et remettre en état le site au préalable de tout aménagement, anticiper l'incidence financière sur le futur projet - R : prévenir toute présomption de nuisance et de conflit d'usage lié au rapprochement de l'habitat vers une exploitation agricole, par la création d'écrans végétaux en frange du site	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Absence d'effet d'emprise sur des terrains agricoles - Effet induit, lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit, lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	1	- S : Imposer que le programme de chaque opération propose un minimum de diversité en taille et statut de logements	0
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (2)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre résidentielle favorable à la dynamique démographique et sociale du territoire - Effet induit sur la fréquentation et l'animation des équipements du bourg - Effet indirect sur la circulation / risque potentiel accentué du fait de la démultiplication des accès le long de la Route du Gros Roc	2	- R : Créer une liaison douce connectant la route du Gros Roc au coeur du bourg - R : Aménager en nombre limité des accès groupés en lieu et place d'accès individuels le long de la RD (avec l'accord du Département) - R : Implanter les constructionsn retrait de la route du Gros Roc pour plus de visibilité et y réaliser des aménagements sécurisés pour le piéton	1
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	Il existe un risque d'incidence probable en cas d'aménagement de l'intégralité **du site n°5** puisque ce dernier empiétera une continuité écologique. **Proposition** => Réduire la zone à urbaniser à la frange nord du site sur les parties déjà artificielles (remblais...) et classer en zone N une bande tampon au sud du terrain en transition avec le site NATURA 2000. Il s'agira ainsi de préserver la lisière. Imposer des dispositifs de gestion des eaux pluviales et usées adaptées garantissant l'absence de rejets dans le vallon, enfin **compenser la perte de pelouses via une convention avec le CREN pour garantir la préservation de pelouses au droit d'anciennes carrières sur un terrain de 2ha appartenant à la commune (signature de la convention en février 2018) et le maintien du secteur de l'ancien terrain de foot en zone N.** **Sur les sites 4 et 6,** il existe un risque dans la mesure où ils jouxtent le vallon de coeur de bourg et qu'il existe un risque de surverse qui pourrait impacter lourdement le coeur de bourg. Des tests de perméabilité devraient donc être réalisés et en cas d'ouvrage leur emprise sera conséquente (cf étude page suivante) Il existe aussi un risque d'effet structurel sur l'appréhension et le fonctionnement de l'entrée de bourg. Il faut ainsi impérativement privilégier des opérations d'un seul tenant sur chaque site pour garantir une cohérence de traitement paysager et organiser la desserte. Il convient notamment de limiter autant que possible le nombre d'accès sur la route du Gros Roc **Proposition** => Maintenir le site n°4 en Zone N de par ses enjeux pour la gestion des eaux et les difficultés de desserte et maintenir pour le moment le site n°6 en zone N, l'ouverture ne pourrait être envisagée à terme que pour une opération d'aménagement d'ensemble (c'est à dire à l'échelle de l'intégralité du site). Enfin, l'ouverture de ce terrain à court terme engendrerait un nouvel étalement incompatible avec les exigences du SCOT. Les autres mesures consistent à : - protéger les haies en présence (secteur du vallon) - aménager une liaison douce (emplacement réservé) pour connecter la route du Gros Roc au vallon - valoriser les abords de la RD			

Mesures proposées pour la gestion des eaux pluviales source : IE²

3.3 Secteur n°3 – Route du Gros Roc – La Rente

Ouvrages proposés :

Pour la partie Ouest et pour limiter les incidences du ruissellement des eaux une noue paysagère située en fond de parcelle.

Pour la partie Est, il est proposé un bassin paysager d'infiltration de faible profondeur avec collecte par noue paysagère.

Les eaux pluviales issues des lots devront être infiltrées par des tranchées ou des puits d'infiltration.

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30

Perméabilité : 40 mm/h

Surface d'infiltration : 110 m² pour la partie Ouest

400 m² pour la partie Est

Occurrence de pluies: 100 ans car présence d'habitations en aval du vallon

Dimensionnement des ouvrages - Partie Ouest :

Volume de rétention : V_{100ans} = 80 m3

Emprise minimale : 400 m²

Dimensionnement des ouvrages - Partie Est :

Volume de rétention : V_{100ans} = 200 m3

Emprise minimale : 700 m²

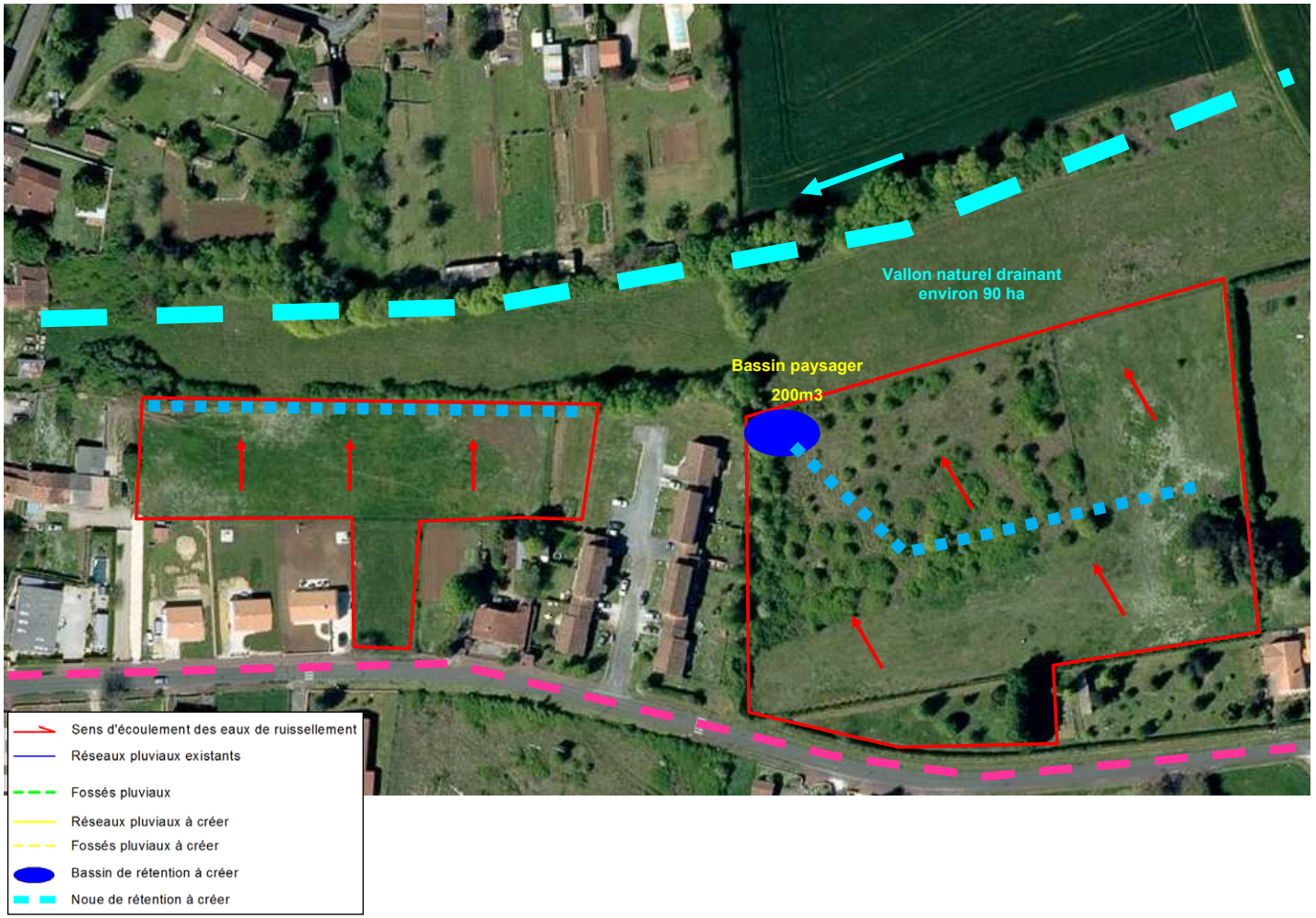
Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ce secteur est envisageable à condition que la perméabilité soit >15 mm/h

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Aménager des ouvrages pluviaux pour des occurrences 100 ans ; pas de surverse vers le vallon situé au Nord pour ne pas impacter les terrains construits présents en aval
- les ouvrages devront être peu profonds et paysagers

L'aménagement des terrains devra permettre d'assurer l'accès à des engins d'entretien et de curage des ouvrages pluviaux



INCIDENCES FAIBLES	INCIDENCES MOYENNES	INCIDENCES FORTES

Mesures proposées pour la gestion des eaux pluviales source : IE²

Secteur n°3 – Route du Gros Roc – Bel Air

Ouvrages proposés :

Aménagement d'un bassin paysager peu profond en fond de parcelle.

Collecte des eaux pluviales par noue et / ou réseau de collecte DN300

Les eaux pluviales issues des lots devront être infiltrées par des tranchées ou des puits d'infiltration.

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30

Perméabilité : 40 mm/h

Surface d'infiltration : 200 m²

Occurrence de pluies: 20 ans car absence d'enjeux en aval

Dimensionnement des ouvrages :

Volume de rétention : V_{20ans} = 120 m3

Emprise minimale : 500 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

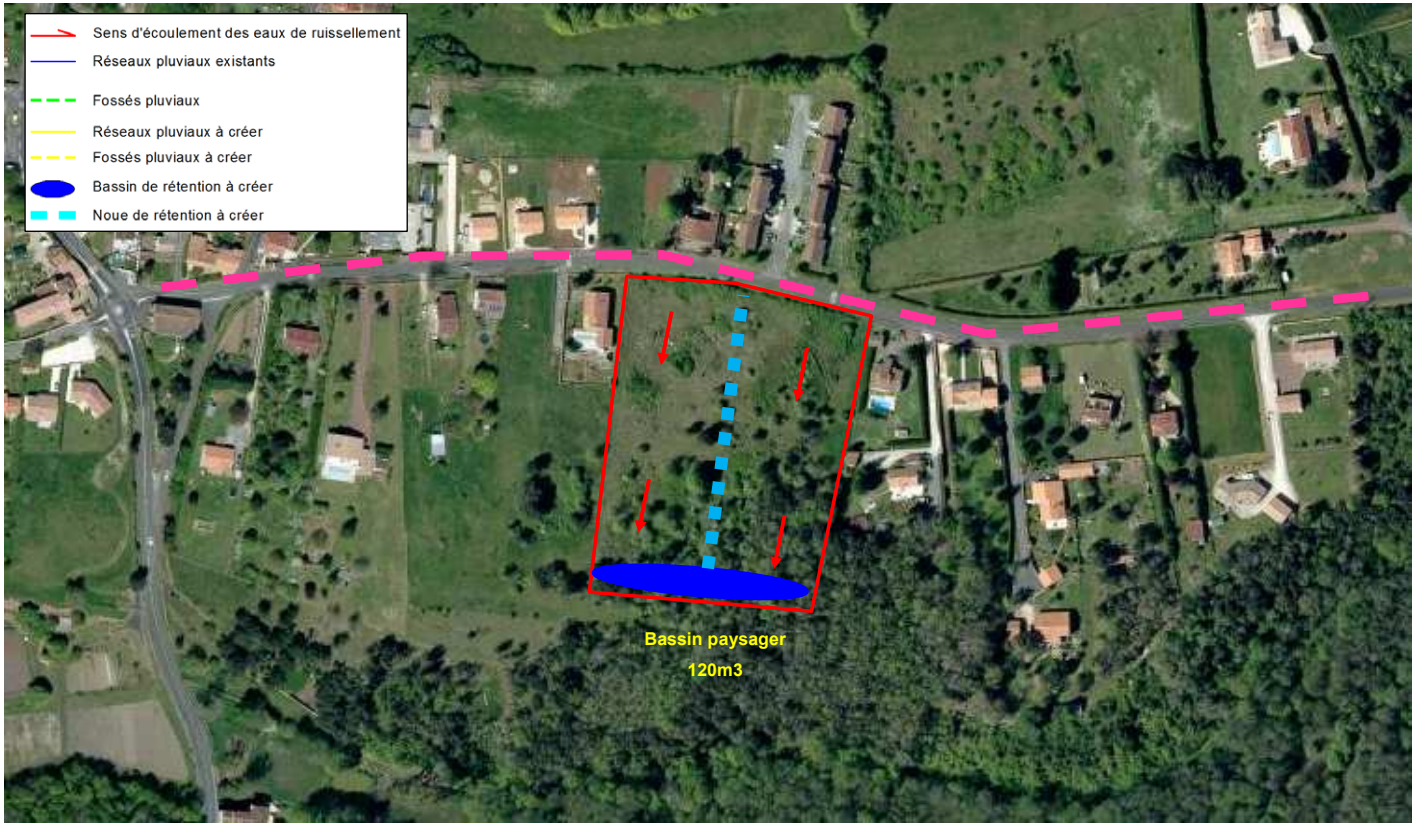
L'aménagement de ce secteur est envisageable

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Aménager des ouvrages pluviaux pour des occurrences 20 ans avec un surverse de sécurité vers les bois présent an aval
- les ouvrages devront être peu profonds et paysagers

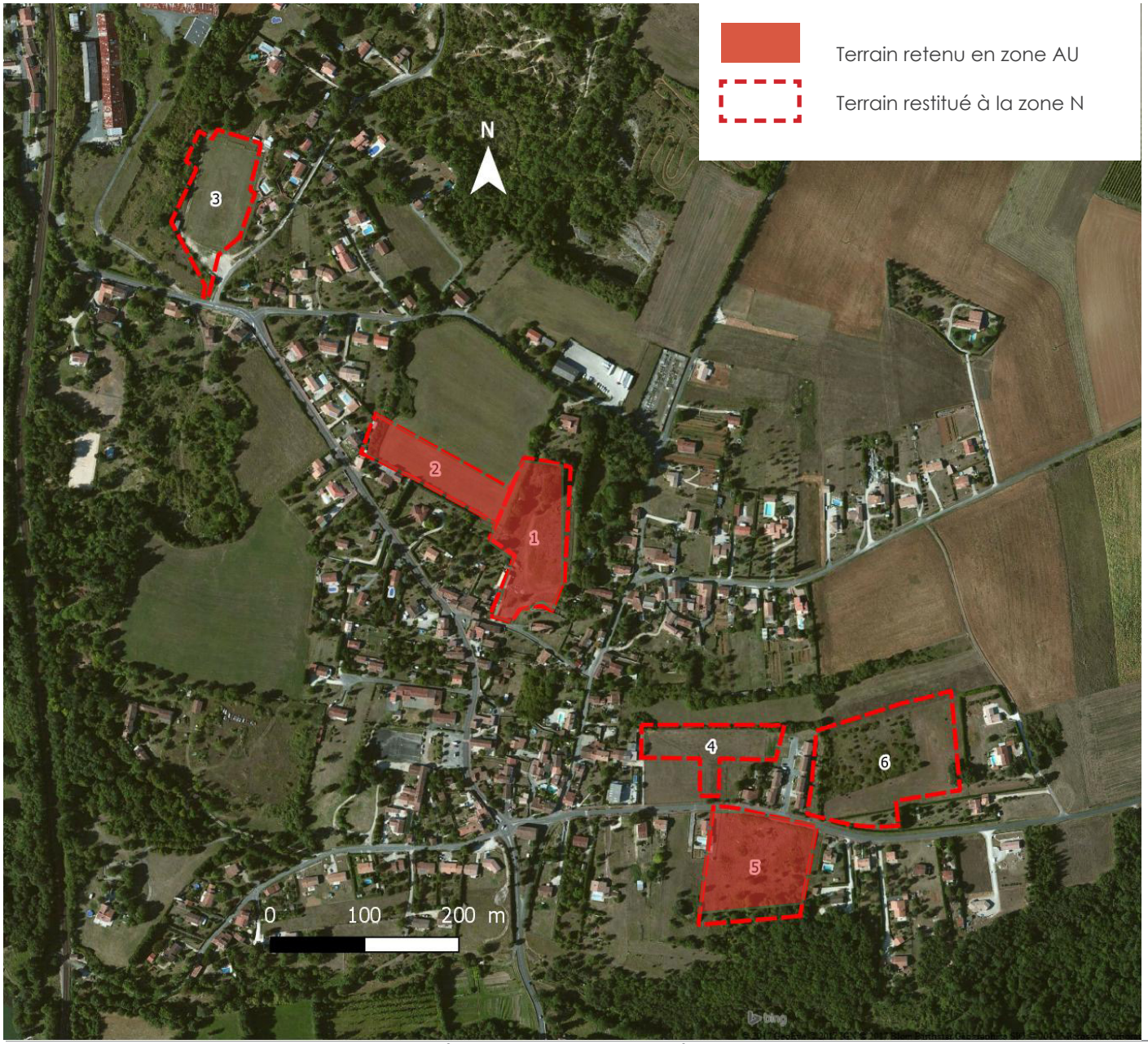
L'aménagement des terrains devra permettre d'assurer l'accès à des engins d'entretien et de curage des ouvrages pluviaux

Les ouvrages devront assurer une bonne dépollution des eaux par décantation



INCIDENCES FAIBLES	**INCIDENCES MOYENNES**	INCIDENCES FORTES

CONCLUSION : CHOIX DES SITES DÉFINITIFS



Au final , la collectivité a donc dû opérer un choix des zones AU. Il convient de rappeler que ce choix découle des éléments de l'évaluation et de la prise en compte des objectifs du SCOT notamment en termes de modération de consommation d'espace et donc d'étalement. Il était ainsi essentiel de hiérarchiser les projets, tous les sites étudiés au regard de la surface qu'ils représentaient ne pouvant être ouverts à l'urbanisation dans le présent PLU.

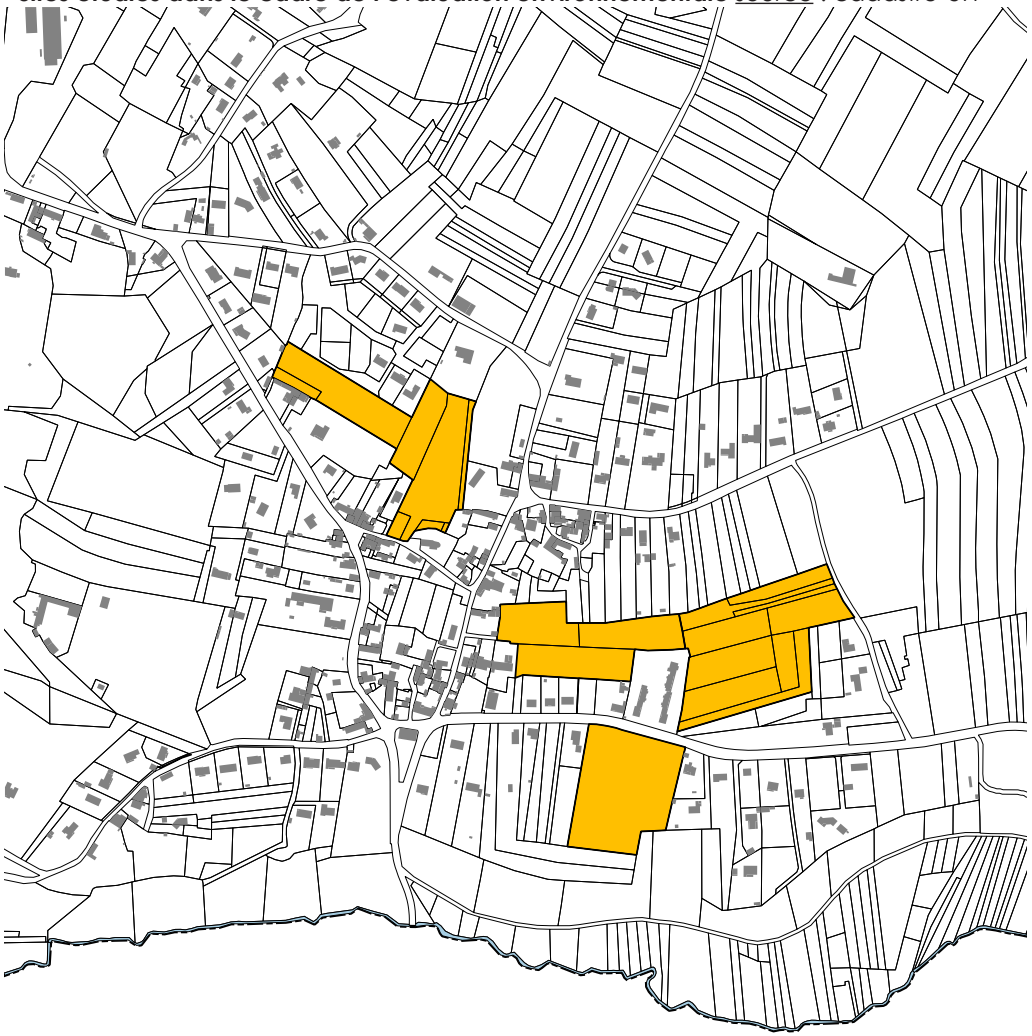
La commune a donc écarté certains sites ou le risques d'incidences était trop significatif comme le site n°4 et une partie des sites n°3 et 5 puis à prioriser ses choix. Elle a ainsi décidé de conserver en zone à urbaniser dans le présent PLU, les sites n°1 et 2 ainsi que le 5 pour partie.

Pour rappel, le projet relayé dans le PADD consiste à assurer la vitalité de la commune via l'accueil de nouveaux foyers dans le bourg ce qui devrait permettre de soutenir l'offre en équipements voire l'arrivée de commerces... Or les terrains aujourd'hui enclavés aux pieds de l'église ont une situation privilégiée et les conclusions de l'évaluation environnementale valident leur possibilité d'aménagement sans incidence notable sur l'environnement. Ces terrains qui étaient déjà en réserve d'urbanisation sont donc reconduits mais la commune qui entend les mobiliser à moyen voire à court terme s'est lancée dans leur acquisition pour lever cette situation de blocage.

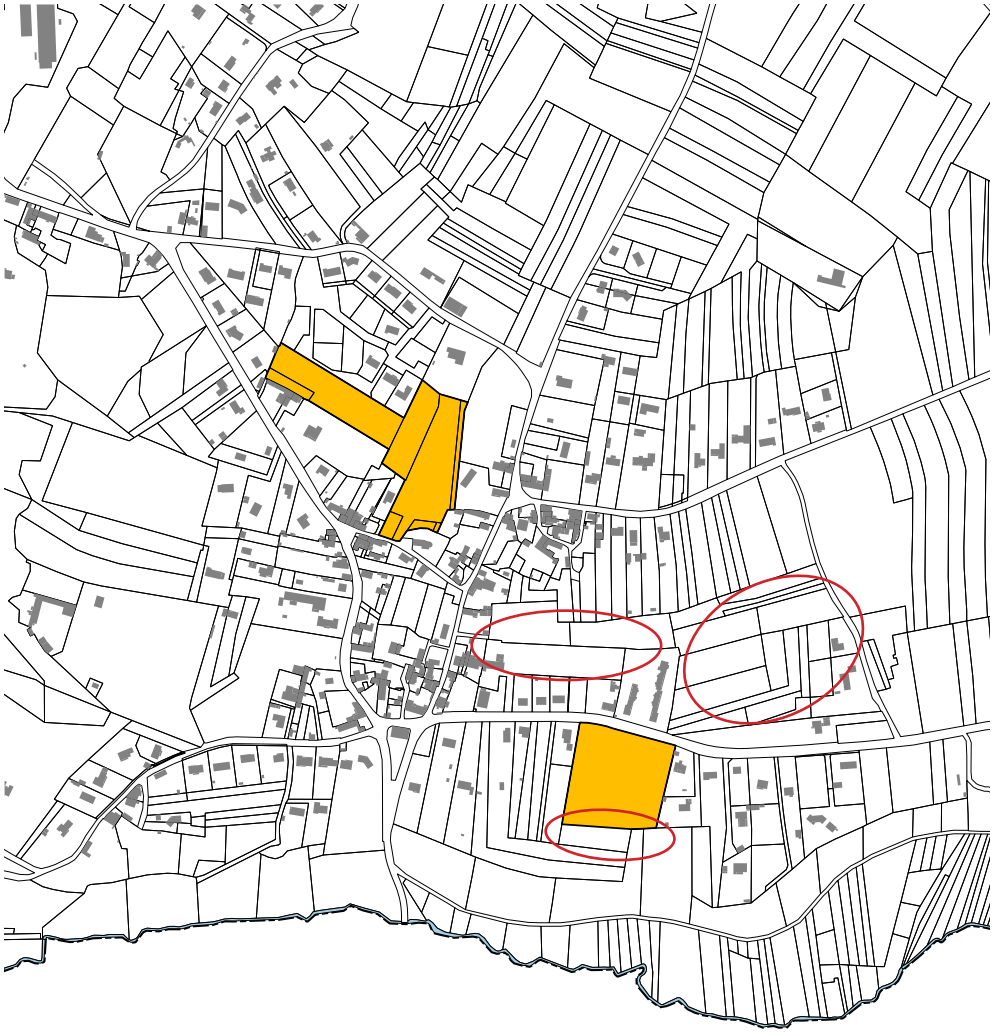
Elle a néanmoins tenu à maintenir une autre réserve d'urbanisation et s'est interrogée sur les terrains de l'entrée de bourg le long de la Route du Gros Roc et l'ancien terrain de foot.

Finalement, compte tenu des conclusions de l'évaluation notamment vis à vis des sites n°3 et 4, le second site retenu par la collectivité correspond à une large dent creuse le long de la route du Gros Roc. Ce dernier fait d'ores et déjà l'objet d'un projet et sa configuration parcellaire simplifie un aménagement d'un seul tenant d'une ampleur proportionnée aux besoins du présent projet communal.

Sites étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale source : cadastre-UH



Sites retenus après étude d'incidence source : cadastre - UH



7.6 SYNTHESE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLU a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- A **E**viter les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée, classement en zone N…) ;

- A **R**éduire les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser, protection des haies…) ;

- A **C**ompenser les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel, plantations nouvelles…).

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie	- Effet fonctionnel lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols	- **E** : mettre en place des dispositions réglementaires obligeant chaque opération, individuelle ou groupée, à prévoir une gestion des eaux de ruissellement sur son terrain d'assiette, sans écoulement dans les fonds inférieurs dans le règlement de la zone U et AU. - **E** : Imposer dans le règlement le maintien d'un minimum de surfaces non imperméables à l'échelle de chaque opération pour traiter les eaux (20% dans les lotissements + 10% pour chaque projet individuel) - **E** : réduire les surfaces de voirie imperméables et prévoir des emprises suffisantes pour la collecte des eaux pluviales dans toutes les futures opérations en compatibilité avec les OAP - **E** : abandonner les projets d'urbanisation au profit du maintien en zone N des sites où les risques de sur-verse sont trop élevés comme **le site n°4 et le site n°6 en l'absence de projet d'ensemble.** - **R** : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ainsi que les boisements rivulaires via leur classement en Espace Boisé Classé - **E** : préserver les espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales en les classant en zone N « naturelle et forestière » comme le site n°4, les terrains de coeur de bourg ou encore la frange Est de ce dernier.
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux favorables à la biodiversité ou de gêne sur certaines espèces protégées	- **S : classer en zone Np l'intégralité des sites NATURA 2000 et y consacrer un principe d'inconstructibilité** - **S : classer en zone N tous les éléments de la trame verte et bleue locale** - **S : classer en zone N toutes les anciennes carrières au droit desquels se sont développés des habitats d'intérêt** - **R** : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ainsi que les boisements rivulaires via leur classement en Espace Boisé Classé - **E :** conserver la vocation naturelle du site du stade (secteur Ne) et de ses abords au contact d'une ancienne carrière / **abandon du projet d'urbanisation du site n°2** - **C : S'engager pour garantir l'entretien des pelouses à hauteur des anciennes carrières qui appartiennent à la commune (secteur du terrain de foot + terrains au nord du bourg) via une convention avec le CREN** - **C** : Imposer au travers des OAP et du règlement la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville et de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (de tout usage ou occupation) - **R :** préserver des espaces de nature au droit des pelouses calcicoles identifiées sur le secteur n°5 et garantir un entretien adapté des espaces verts - **E** : protéger l'ensemble des espaces contribuant au développement de la biodiversité au sein du bourg **comme les haies jouant le rôle d'écrin du site n°1 et les boisements en fond de parcelle du site n°5 via leur classement en EBC**

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet structurel, incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception du bourg (coeur et entrée de bourg)	- **E -** Mettre fin à l'étalement linéaire des constructions aux entrées du bourg via un zonage qui ceinture les dernières constructions - **E/R : Choix des zones à urbaniser dans l'enveloppe urbaine en dehors des sites sensibles sur le plan paysager (enclaves au coeur du bourg, anciennes friches, large dent creuse)** - **R** : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ainsi que les boisements rivulaires via leur classement en Espace Boisé Classé - **R** : Valoriser les abords de l'église actuellement en friche à l'occasion d'un projet d'ensemble - **E** : poursuivre des projets d'ensemble en évitant de tronquer les aménagements pour garantir une cohérence de traitement de l'entrée route du Gros Roc. - **R** : par le biais du règlement et des OAP et du zonage assurer en zone « à urbaniser » l'intégration paysagère des futures constructions à travers une composition harmonieuse des formes urbaines en cohérence avec le contexte de chaque site de projet - **R :** Limiter la taille des constructions pour ne pas perturber les perspectives lointaines sur le bourg et les hameaux - **R** : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites de projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune - **R** : préserver le parc au contact des équipements du bourg et poursuivre sa mise en valeur.(secteur Ne)
Ressources et énergies - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies	- Effet fonctionnel lié à l'accroissement des besoins en matière d'assainissement des eaux usées - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre	- **E** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU et des OAP - **E** : exiger la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif aux normes - **R** : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...)
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- **E :** Retirer des zones de développement résidentiel (U et AU) les terrains exposés au risque inondation tel que défini par le PPRI de la Charente - **E :** Retirer des zones de développement résidentiel (U et AU) les sites exposés au risque de mouvement de terrain lié à l'effondrement de cavités (carrières abandonnées). - **E :** Retirer des zones de développement résidentiel (U et AU) les terrains les plus impactés par les nuisances sonores (Le chagneau, frange Nord Ouest du bourg...)
Enjeux socio-économiques et urbains - Activités économiques - Fonctions urbaines - Transports, mobilité	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces cultivées au profit de l'urbanisation - Effet induit sur l'accroissement des déplacements domicile-travail	- **R** : réduire l'étalement au profit d'un réinvestissement de l'enveloppe urbaine / modérer la consommation d'espace (mobilisation des terrains du coeur de bourg des sites 1 et 2 et d'un seul site en extension d'une surface raisonnée au regard des exigences du SCOT) - **R** : améliorer et développer les circulations douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et d'opération d'habitat groupé dans le cadre des OAP et créer des emplacements réservés pour ouvrir le coeur de bourg - **R :** aménager une aire de stationnement pour l'église (emplacement réservé) - **R :** assurer la fluidité et la sécurité des flux en prévoyant de nouvelles voies traversante ou en boucle en proscrivant les aménagements en impasse, imperméable générant des quartiers auto-centrés sans relation avec leur environnement et en travaillant sur les accès (situation, nombre au regard des voies départementales).

7.7 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plan et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement que le PLU ne doit pas ignorer.

Localement, on rappellera que la commune s'inscrit dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes, couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Saintonge Romane approuvé en 2017.

Parmi les documents supra-commnaux, il faut aussi signaler l'existence du Schéma Régional Air - Climat - Energie de Poitou-Charentes, du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Ces documents doivent être intégrés par le PLU, compte-tenu de leur objet et de leurs dispositions formulées à son encontre.

Il convient également de mentionner l'existence d'un Schéma Départemental des Carrières en Charente-Maritime, élaboré en 2000. Ce document, qui n'aborde pas directement la question de la réglementation du droit des sols, ne comprend aucune disposition de nature à contraindre les propres dispositions du PLU. On rappellera également l'existence de divers schémas relatifs à la gestion des déchets aux niveaux départementaux et régionaux, n'imposant pas de prescriptions au PLU.

On signalera l'élaboration en cours d'un Plan Climat Energie Territorial élaboré à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, ainsi qu'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré par l'Établissement Public Territorial de Bassin du fleuve Charente. Ces documents, bien que susceptibles d'interagir fortement avec le PLU, sont encore en phase d'élaboration.

Enfin, pour précision, le territoire n'est pas couvert par un Plan de Déplacements Urbains quant au Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes, il est en cours de finalisation. Ce dernier comme le SCOT s'impose au PLU de la commune de Saint-Vaize dans un rapport de compatibilité.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - SDAGE Adour-Garonne approuvé sur 2016-2021, s'imposant dans un rapport de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. - Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. - L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. - Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, à travers la protection et la bonne gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des espaces contribuant au bon accomplissement du cycle naturel de l'eau : - Mise en œuvre réglementaire d'une trame verte et bleue locale couvrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés officiellement (ZNIEFF, Natura 2000) et les milieux ordinaires. - Refus d'urbaniser les sites les plus sensibles (présomption de zones humides, risque de surverse des eaux de ruissellement...) - Inventaire des zones humides au 1-25 000ème selon une carte officielle de la DREAL Poitou-Charentes et traduction de cet inventaire au sein du règlement graphique du PLU par le classement de ces dernières en zone « naturelle et forestière ». - Prescriptions fortes du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de chaque projet, obligeant les aménageurs à favoriser les dispositifs d'infiltration naturelle des eaux. - Mise en valeur de l'eau dans les espaces publics par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettant l'accent sur l'aménagement d'espaces perméables à l'eau et pré-localisant des ouvrages de rétention d'eau - Protection des milieux aquatiques au regard des présomptions de pollution par les eaux usées, par l'obligation de systèmes d'assainissement non collectif aux normes en vigueur. - Protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation et protection des espaces naturels de percolation des eaux de ruissellement par des zones « naturelles et forestières ». **Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne**

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional Climat - Air - Energie de la région Poitou-Charentes	***Document en vigueur*** - SRCAE de la Région Poitou-Charentes approuvé en juin 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Le PLU doit favoriser les mixités fonctionnelles et sociales par ses objectifs en matière de développement urbain et d'habitat. - Le PLU doit conforter et densifier l'enveloppe urbaine pour favoriser une ville plus compacte et économe en énergie, en déplacements et en ressources naturelles. Le PLU doit inciter à la mobilisation des friches urbaines et du parc de logements vacants avant d'envisager l'extension des zones urbanisées. - Le PLU doit structurer le développement de l'urbanisation autour de projets favorisant les mobilités douces et les transports collectifs, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et le gaspillage des énergies fossiles dans l'usage individuel de l'automobile. - Le PLU doit inciter au développement des énergies renouvelables par le biais de ses dispositions réglementaires, et à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement.	La mixité sociale et générationnelle figure comme l'un des grands objectifs du PLU. La collectivité soutient la réalisation de plusieurs opérations de logements visant à mettre en œuvre concrètement ce principe. Par ailleurs, le PLU fait usage de ses dispositions réglementaires en faveur d'une lutte réelle contre le changement climatique découlant du gaspillage énergétique et des émissions croissantes de gaz à effet de serre : - Le règlement du PLU favorise la mixité fonctionnelle dans les zones « urbaines » et « à urbaniser » en prévoyant la possibilité d'une réelle mixité des fonctions (habitat, équipements, commerce, services, artisanat...) dès lors qu'elle n'éveille pas de conflit d'usage et d'incompatibilité environnementale. Cette mixité fonctionnelle exclut donc par exemple les activités agricoles. - Le PLU définit des principes de densification urbaine avec l'objectif de 14 logements/hectare pour les futures opérations d'habitat au travers de son PADD et des OAP. Cet objectif est facilité par le règlement, en matière d'implantations bâties (mitoyenneté des constructions, rapprochement vis-à-vis des voies et emprises publiques) et de développement des énergies renouvelables. - Le projet défendu par le PLU met fin à l'étalement urbain au profit de la densification de l'enveloppe urbaine. Plus de 50 % des futures constructions découleront du réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe existante de du bourg. - Les principaux sites de développement urbain font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation insistant sur la connexion des nouveaux quartiers avec leur environnement proche, notamment via la création de liaisons douces.
Schéma Régional de Cohérence Ecologique	***Document en vigueur*** - SRCE de la Région Poitou-Charentes approuvé en décembre 2015, imposant au PLU une obligation de prise en compte ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Le règlement du PLU doit protéger les réservoirs biologiques et les corridors écologiques cartographiés par le SRCE Poitou-Charentes.	La cartographie du SRCE Poitou-Charentes a été intégrée par le PADD du PLU, dont l'une des orientations graphiques fait état des continuités écologiques qui doivent recevoir une protection de la part du PLU. Le règlement du PLU opère le classement de l'ensemble des espaces naturels suscitant un intérêt écologique en zone « naturelle et forestière ». En outre il tient compte de la continuité écologique constituée par la vallée de la Charente et protégée par le réseau NATURA 2000 par un règlement restrictif puisque sur le territoire communal ces terrains sont classés en secteur Np où le principe est l'inconstructibilité.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	***Document en vigueur*** - SCOT du Pays de Saintonge Romane approuvé en 2017, s'imposant dans un rapport de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité*** et à enjeux sur le territoire de Saint-Vaize : - Préserver / reconquérir les cœurs de biodiversité/ Garantir leur mise en réseau (notion de corridor et de fonctionnement des milieux)/ Inscrire la Trame Verte et Bleue en cohérence avec les paysages et l'agriculture - Considérer l'espace agricole comme élément majeur de structuration économique et paysagère du territoire - Optimiser densité, compacité, configuration des parcelles et formes des développements urbains. Au minimum 30% de la production totale de logements devra être réalisée au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine. Un objectif de densité est fixé pour les opérations en extension à hauteur de 14 log/ha minimum. - Diversifier les typologies d'habitat - Mise en scène et insertion paysagère du développement urbain - Le dynamisme du tissu rural doit être assuré par le renforcement des centres bourgs qui permettra le maintien des populations et la consolidation des services publics et marchands fragilisés dans une logique de renforcement de l'économie résidentielle locale et de valorisation du cadre de vie. - Le développement des équipements et des services est le corolaire du projet au service d'une attractivité renforcée. Cela implique une amélioration de l'offre de services (en termes d'accessibilité et de niveau d'irrigation des communes environnantes) pour soutenir un lien social fort sur l'ensemble du territoire. - une utilisation optimale du tissu urbain existant ... permettre une forte diminution de l'espace consommé au regard de la dernière période, soit une division par trois des surfaces prélevées à l'agriculture et aux espaces. Ce « facteur 3 » constitue une moyenne à l'échelle du SCoT et traduit une politique de préservation des espaces naturels, des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, une politique de protection des sites, des milieux et des paysages - construire une politique foncière - Garantes du lien social, les communes rurales constituent un espace de vie à part entière. C'est pourquoi la préservation de leurs acquis en termes de services et de cadre de vie implique un **développement mesuré et maîtrisé** qui assure le renouvellement de leur population / s'inscrire en cohérence et valoriser ce cadre de vie, - Vers une gestion plus attentive des risques	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT et va même au delà : - Classement en zone N et secteur Np de la trame verte et bleue locale couvrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés (ZNIEFF, Natura 2000) et les milieux «ordinaires» participant au fonctionnement écologique du territoire le tout en compatibilité avec les trames telles que définies dans le SCOT / Inventaire des haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Classement en zone A de toutes les terres agricoles du plateau et des grands champs enclavés au coeur des bois à la frange Est du territoire - Un projet misant sur plus de 50% de renouvellement (intensification urbaine et réinvestissement) - Une extension de l'urbanisation limitée à 2.1ha - Respect d'un taux de densité de 14 log/ha. - Projet d'une opération dans les mains de la collectivité + incitation à travailler sur des programmes dans toutes les opérations en zone AU via les OAP - Réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation en vue de garantir des aménagements qualitatifs pour valoriser le bourg et offrir un cadre de vie agréable - Un développement résidentiel principalement concentré à hauteur du bourg. Toutes les grandes opérations en zone AU permettront de conforter le bourg. U - Le projet consiste à maintenir un minimum d'offre d'équipements sur le territoire pour que le bourg demeure un espace de rencontre, de lien social... - Un projet qui ne suscite que très peu d'étalement urbain et de consommation d'espace avec en parallèle une protection des espaces naturels et agricoles affirmée - Une démarche d'acquisition de terrains entrepris par la collectivité sur les terrains du coeur de bourg afin de maîtriser le développement - La poursuite d'un projet visant à garantir la vitalité du bourg avec de nouveaux habitants, de la mixité et un bourg vivant grâce à ses équipements et des espaces publics de meilleure qualité. - Intégration du facteur risque en retirant les zones de développement résidentiel des secteurs exposés au risque de cavité, inondation...

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Programme Local de l'Habitat	***Document en vigueur*** - PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes du 18 janvier 2018 (2017-2022), s'imposant dans un rapport de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité*** - Une construction neuve plus attractive dans le territoire de l'Aqueduc. Si la volonté de maîtriser le développement des communes est prégnant, l'enjeu majeur de ce territoire sera de favoriser l'accueil de nouveaux arrivants tant en nombre (attractivité) qu'en qualité (meilleure structuration). Axe 3 : Proposer une offre en logement qualitative et répondant aux besoins des différents publics cibles - Proposer des opérations de logements plus en adéquation avec les besoins des ménages, en matière de coûts, de typologie et de publics cibles (jeunes ménages, augmentation des ménages âgés…). - Développer les logements adaptés à l'évolution de la société : diversifier le parc de logements et anticiper le vieillissement de la population Axe 4 : Contenir l'étalement urbain et passer d'une logique de développement subi à maîtrisé - Mettre en avant les PLU comme outil privilégié de la mise en œuvre du PLH. - Permettre aux communes rurales de disposer du volume de construction nécessaire à leur croissance démographique. **Objectifs chiffrés pour la commune de Saint-Vaize :** **4 log/an - taux de densité : 14log/ha** Le PLH ne formule pas d'objectif concernant le logement social sur le territoire de Saint-Vaize.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du PLH dans le sens où il doit permettre : - de construire une quarantaine de nouveaux logements, le tout en respectant le cadre rural du territoire. Le projet insiste sur la qualité du cadre de vie que la collectivité entend promouvoir. - de réaliser des opérations au sein du bourg correctement situées et desservies, à proximité de l'école pour plaire aux jeunes ménages - de proposer une offre diversifiée via la maîtrise d'un des secteurs de développement - d'afficher au PLU une politique d'accueil et de maîtrise et de se donner les moyens de la mettre en oeuvre. Le PLU permet d'organiser le développement de la commune, il met l'accent sur le renforcement du bourg et la lutte contre le phénomène de dilution de l'urbanisation menaçant l'économie des sols, la lisibilité des paysages... - de poursuivre un rythme de l'ordre de 4.5 nouvelles constructions par an via de nouvelles opérations, au vu du peu de potentiel dans les parties actuellement urbanisées. - La poursuite d'un taux de densité de l'ordre de 14 log/an dans les futures opérations

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Plan de Prévention des Risques Naturels	***Document en vigueur*** - Plan de Prévention du Risque Inondation de la Charente ***Dispositions s'imposant au PLU*** Le futur PPRI est doté d'un règlement et d'un plan de zonage s'imposant aux autorisations d'occuper le sol au nom de la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation. Ce document constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.	Les terrains exposés sont repérés sur le document graphique (trame) et le règlement écrit renvoie au règlement du PPRI Le PPRI de la Charente est intégré au projet communal et le document complet est annexé au présent PLU. Par ailleurs, le projet communal porte une attention particulière sur la gestion des eaux de ruissellement, les imperméabilisations excessives des sols… Afin que les projets n'entrainent pas d'aggravation du risque inondation.

7.8 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Périodicité
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique, économique et urbain			
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation : **- étude des autorisations d'urbanisme** **- évolution de la taille moyenne des parcelles** **- Repérage cartographique des parcelles bâties**	- Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire - CDA (projet d'observatoire) /Commune, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions selon les données SITADEL et CDA, comparaison avec les objectifs du PLU	- Ouverture de deux zones « à urbaniser » à vocation résidentielle à court terme pour une surface de 2.9ha. - **Nombre moyen d'autorisations de construire délivrées projeté de 4.5 habitations/an,** - Taux de densité dans les futures opérations : **14 log/ha** - Analyse cartographique de la consommation d'espace à partir des autorisation de construire délivrées et des déclarations de travaux achevés.	Annuelle
Mesure de l'évolution du parc de logements **- nombre de logements crées** **- type de logements**	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE, FILOCOM et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune - Etude des autorisations d'urbanisme - Commune / CDA - Analyse des données de l'INSEE	- Projection d'environ 50 nouvelles résidences principales supplémentaires, soit 285 résidences principales d'ici 2028 contre 235 selon l'INSEE 2014 - Stabilisation du parc de logements vacants à moins de 20 logements (20 selon le recensement de l'INSEE de 2014) - Stabilisation du nombre de résidences secondaires (20 en 2014) - Augmentation du nombre de logements locatifs (26 en 2014)	Annuelle
Mesure de la dynamique démographique	- Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population - Étude de l'évolution du nombre d'emplois au lieu de travail (INSEE) - évolution des effectifs scolaires et du nombre de classes	- Se donner les moyens d'accueillir 100 nouveaux habitants d'ici 2028 pour atteindre les 700 habitants - Stabilisation, de la part des seniors (60 ou plus) dans la population communale d'ici 2028 (25% en 2014 selon l'INSEE) - Maintien des effectifs scolaires (2classes).	10 ans
Mesure du nombre d'entreprises créées sur le territoire	- Inventaire opéré par la Commune et CCI		Annuelle
Mesure du nombre d'exploitations agricoles **Mesure du nombre de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles**	- Inventaire de la commune et Chambre d'Agriculture - Registre CDA/Commune	- Valeur de référence en 2018 : 0 siège d'exploitation sur la commune - 1 chenil à Jeaudeau	3 ans

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Périodicité
Efficacité du PLU au regard de la biodivserité et de la trame verte et bleue, l			
Qualité des milieux naturels, de la trame verte	- Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN - Commune - Etude des déclarations ou permis portant sur les haies inventoriées dans le cadre du PLU - Commune / CDA - Inventaire habitat / faune / flore	- Se reporter à la carte d'occupation et de nature des habitats figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement - Se reporter au registre des demandes d'autorisations et déclarations d'urbanisme.	3 ans
Etat des zones humides	- Réalisation d'un inventaire exhaustif des zones humides / CDA		6 ans
Suivi des plantations sur les espaces publics			
Qualité des eaux	- Syndicat des eaux		Annuelle
Évolution du nombre de raccordements au réseau d'assainissement collectif			Annuelle
Contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif			10 ans
Etat des dispositifs de gestion des eaux pluviales	- Bilan réalisé par la commune		Annuelle
Suivi de la consommation d'eau potable par habitant	- Syndicat des eaux - observatoire national des services publics d'eau et assainissement - service eaufrance	- Moyenne de 143 l/jour/habitant	Annuelle
Efficacité du PLU sur les énergie			
Estimation des consommations énergétiques des bâtiments communaux / Consommation éclairage public	- Données communales, sur l'évolution des bâtiments communaux (évolution des consommations des travaux d'amélioration). Suivi consommation éclairage.	- Réduction de la consommation	Annuelle
Estimation du nombre de logements n'utilisant que le chauffage électrique	- Données INSEE	- Réduction de la proportion de logements chauffés uniquement à l'électrique (40.2% en 2014)	Annuelle
Quantité des déchets produits par habitant	- Rapport de la gestion des déchets - CDA	- Moyenne 270 kg/an/habitant d'ordures ménagères	Annuelle

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Périodicité
Efficacité du PLU sur la préservation du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments de patrimoine inventorié à l'occasion du PLU - **Etat des éléments** - **Évolution du linéaire des haies**	- Analyse photographique des éléments inventoriés - Etude des déclarations ou permis portant sur les haies inventoriées dans le cadre du PLU - Commune / CDA	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine inventoriés, sauf dans le cas de demandes de modification acceptées par la municipalité, se reporter à l'inventaire du patrimoine annexé au règlement	6 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur du règlement	- Bilan des autorisations délivrées et critique qualitative des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager	- bilan opéré par le service instructeur de la CDA	6 ans
Évaluation des objectifs du PADD sur la Mobilité			
Mesure du linéaire de liaison douce créée	- Repérage de la commune dans l'espace public et privé		Annuelle
Mesure du nombre de places de stationnements créées	- Répérage de la commune		Annuelle
Estimations des flux de véhicules	- Comptage du Conseil Départemental		5 ans
Fréquentation des bus et réseau Allo'Bus	- Comptage de la CDA		

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

8.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

8.1.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

Toutes les procédures d'évolution des SCOT, PLU et cartes communales qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, sont soumises à évaluation environnementale.

Compte tenu de la présence du site Natura 2000 de la forêt de la Braconne sur le territoire, la démarche d'évaluation environnementale s'imposait d'office.

8.1.2 Les compétences mobilisées

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'étude d'incidence ont été effectuées par

8.1.3 Elements de méthode

Le recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations entreprises. Les dossiers concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'Etat et des collectivités ont été pris en compte (Porter-à-Connaissance, DOCOB Natura 2000…).

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) ou encore le SCOT de l'Angoumois et le SRCE qui était en cours d'élaboration pendant l'étude.

Les investigations de terrain

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Néanmoins, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées, d'une part pour actualiser les connaissances littéraires recueillies, et d'autre part pour préciser les enjeux des zones identifiées comme particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental. Il a été notamment nécessaire de caractériser les fonctionnalités écologiques du territoire et les relations entre les milieux au travers de la réalisation d'une étude sur la « Trame Verte et Bleue » locale.

8.2.1 L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Le territoire de Saint-Vaize est composé de formations géologiques essentiellement de nature sédimentaire et calcaire. Selon le BRGM, la feuille géologique de Saintes identifie plusieurs strates géologiques d'époques Crétacé. Les sols constituant la commune de Saint-Vaize se présentent sous trois grands types. Sur la frange Ouest, les bas-reliefs de la vallée de la Charente sont couverts par des sols typiques des vallées et terrasses alluviales, sur socle sédimentaire calcaire. Sur le plateau calcaire, deux grands types de sols sont rencontrés. Dans la partie centrale de la commune, l'assise calcaire du Turonien est recouverte par des sols argileux calcaires. À l'Est de la commune, le plateau est recouvert par une formation de type « doucins », à caractère hydromorphe. Il s'agit de sols sablo-limoneux, moyennement profond sur argile.

Le territoire communal se caractérise par un relief peu accentué, de type planitiaire. Cependant, la commune est doté d'un relief atypique (cisaillements perpendiculaires dans le plateau), marqué par la rencontre entre la vallée de la Charente et le plateau calcaire saintongeais.

La commune se localise au sein du bassin versant du fleuve Charente. Les enjeux relatifs à la gestion des eaux de surface sont particulièrement importants sur Saint-Vaize, compte-tenu de la grande richesse de son réseau hydrographique. Le territoire s'inscrit aussi dans un contexte sensible au niveau de la ressource en eau souterraine (classement du territoire en Zone Sensible, en Zone de Répartition des Eaux et en Zone Vulnérable) mais cela n'entraîne pas de conséquences immédiates sur le PLU.

Le milieu naturel et sa gestion par l'homme

La commune présente trois grandes entités éco-paysagères : la vallée de la Charente à l'Ouest, le plateau ouvert agricole et semi-urbanisé en partie centrale, et la mosaïque agricole et forestière à l'Est, due à d'importants recouvrements siliceux.

La commune profite d'un important patrimoine naturel, reconnu par l'existence de trois Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique, une Zone d'Importance pour la Protection des Oiseaux et deux zones établies au titre des directives européennes « Habitats » et « Oiseaux ». Ces différents zonages totalisent un recouvrement de l'ordre de 46,8 % du territoire de la commune, soit 215,9 hectares.

L'existence des deux sites Natura 2000 dits « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » sur Saint-Vaize implique l'évaluation environnementale du PLU. Le PLU devra notamment accorder une importance particulière à la mise en valeur et à la préservation du grand espace alluvial de la Charente, concerné par le réseau européen Natura 2000.

Sur Saint-Vaize, les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue sont le complexe alluvial du fleuve Charente et ses deux affluents du Rochefollet et du Brandet, les habitats forestiers et les habitats semi-ouverts à dominante naturelle parcourant le plateau agricole. Ces différentes sous-trames structurantes composent une trame verte et bleue de grand intérêt, qu'il convient de protéger et mettre en valeur à travers le PLU.

À l'échelle de la commune, le principal enjeu relatif à la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue locale tient à la protection du réseau de continuités bleues du fleuve Charente et ses affluents, ainsi que des surfaces forestières, principaux supports de développement de la biodiversité.

Paysage et patrimoine architectural

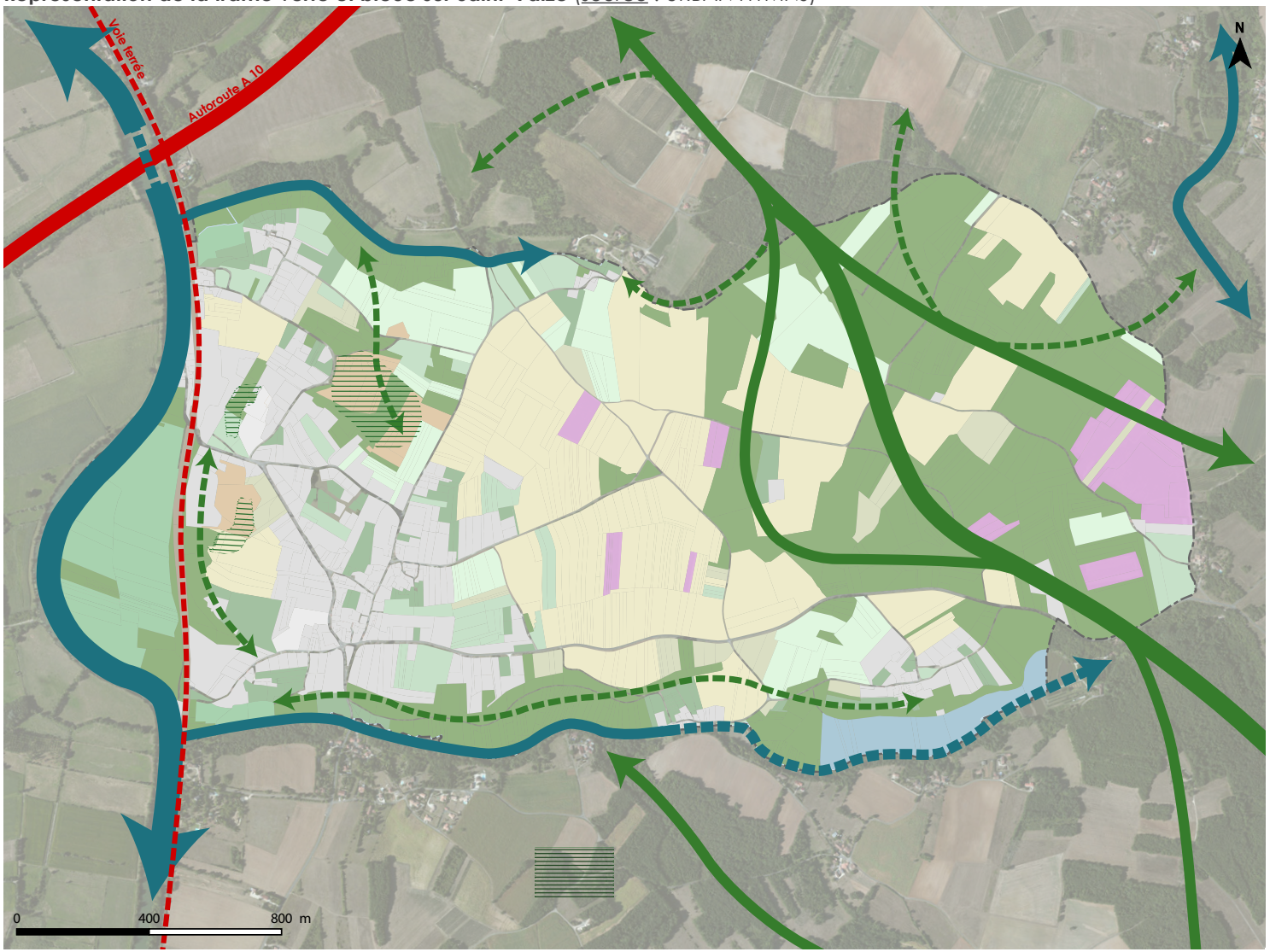
Saint-Vaize s'inscrit dans les deux entités paysagères des « Borderies et Fins Bois » (partie Est et centrale de la commune) et de la « Vallée de la Charente » (partie Ouest) selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes.

Le paysage des Borderies se distingue par l'altitude du terrain et par la mosaïque des parcelles de vignes, de champs et de bois caractérisant le terroir. La vallée de la Charente montre un autre visage, marquée par sa faible altitude (environ 3 mètres), par son fond plat et élargi, accueillant un ruban fluvial important et méandreux, d'une grande qualité paysagère. Ce dernier est cerné par des banquettes alluviales verdoyantes, alternant entre prairies, haies et champs céréaliers. Les abords de la vallée sont également d'un grand intérêt, marqués notamment par des corniches calcaires massives entre Saint-Vaize et Taillebourg.

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

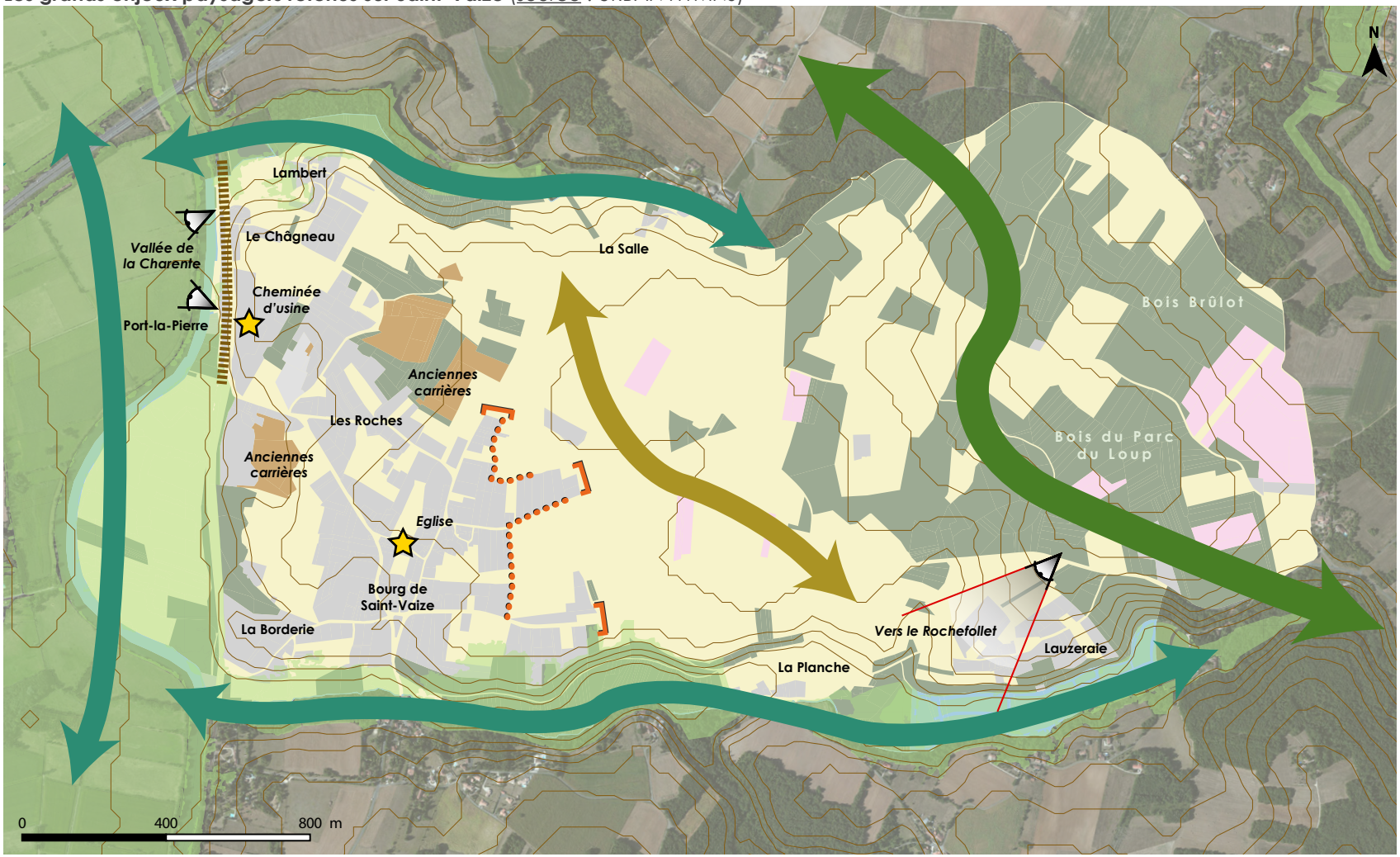
L'eau est un élément emblématique de l'identité de Saint-Vaize, dont la limite Ouest est tracée par le fleuve Charente. Ce dernier s'affirme fortement dans les paysages vers « Port-la-Pierre » entre le bourg de Saint-Vaize et Taillebourg. Inversement, Les petits affluents du Rochefollet et du Brandet sont beaucoup plus secrets dans les paysages. L'un des grands enjeux du territoire est de renforcer les liens entre les espaces habités de la commune et le fleuve Charente, dont les abords manquent de mise en valeur.

Représentation de la trame verte et bleue sur Saint-Vaize (source : URBAN HYMNS)



Principaux axes de déplacements à caractère continu
Axes secondaires (vallons, petits boisements...)
Axes à caractère discontinu, à renforcer
Facteurs de rupture à ne pas renforcer

Les grands enjeux paysagers retenus sur Saint-Vaize (source : URBAN HYMNS)



Mettre en valeur les paysages des vallées humides
Protéger les grandes continuités forestières du plateau
Préserver les grandes continuités agricoles
Protéger les grands points de vue sur les paysages agricoles et naturels (vallée du Rochefollet)
Dresser des limites fermes à l'expansion du bourg

Mettre en valeur les éléments remarquables jouant un rôle majeur dans l'identification du territoire (église, cheminée...)
Mieux intégrer les lisières urbaines au paysage
Protéger les zones humides « potentielles »
Protéger le vignoble, élément identitaire des « Borderies »
Mettre en valeur les sites des anciennes carrières
Valoriser les bords du fleuve Charente

8.2.2 Les dynamiques socio-économiques du territoire

Evolution de la population

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes, l'évolution de la population est constante depuis 1968. Cet accroissement constant a pu bénéficier aux communes intégrant la couronne du pôle urbain de Saintes dont fait partie la commune de Saint-Vaize. En effet, la commune est passée de 463 à 571 habitants, soit une hausse de plus de 23 % en 14 ans, dû principalement à une croissance du solde migratoire. Ce renouveau de la croissance démographique peut s'expliquer par la facilité à relier le grand pôle situé à proximité de la commune, via un réseau routier plus performant. Saint-Vaize profite également de la hausse de l'immobilier au sein du pôle départemental de Saintes, ainsi que sa première couronne périurbaine. De plus, le solde naturel sur la commune de Saint-Vaize est marqué par une croissance régulièrement depuis les années 2000, preuve que le territoire a veillé au renouvellement générationnel en attirant des jeunes ménages désireux de fonder des foyers. La commune figure ainsi parmi les plus jeunes du territoire en comptant 1 senior pour 2 jeunes.

Selon l'INSEE, Saint-Vaize compte 243 ménages en 2013. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,5 personnes sur la commune, chiffre qui est légèrement supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération et celui du département. Ce niveau indique que le ménage-type habitant la commune correspond au modèle de la famille nucléaire. Ce modèle correspond avec l'offre en logements proposée à Saint-Vaize qui répond particulièrement aux besoins de familles avec enfants.

La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage remet toutefois en question l'hégémonie de ce modèle. Cette évolution est particulièrement lié au vieillissement de la population et à l'installation de couples de seniors sur les dernières années. Ce phénomène suscite donc des enjeux quant à l'adaptation de l'offre en logements à de nouvelles typologies familiales (adaptation du logement aux personnes âgées et développement de l'attractivité pour les jeunes ménages grâce à une offre en logements diversifiée).

Saint-Vaize dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 18 558 € en 2012. Ce niveau de revenu est inférieur au seuil intercommunal (19 205 €). On notera que les prix attractifs du foncier favorisent l'installation de ménages plus modestes.

Evolution des activités économiques

L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie en région Poitou-Charentes. Saint-Vaize partie du bassin de vie de Saintes, rassemblant 30 communes. Le bassin de vie de Saintes entre dans la typologie des bassins de vie ruraux animés par un grand pôle urbain. Saint-Vaize se situe dans un territoire résidentiel à caractère rural, qui offre un nombre d'emplois et d'activités économiques limité. Sur le plan économique, il n'est pas appelé à se développer. Le PLU devra plutôt chercher à assurer la pérennité des activités de proximité et du quotidien caractérisant la commune.

Le projet de SCOT désigne le bourg de Saint-Vaize comme une « polarité commerciale d'hyper-proximité à (re)créer ». Le SCOT insiste donc sur la nécessité de développer l'offre commerciale de la commune, qui est très faible et qui a fortement diminué sur les dernières décennies. Par ailleurs, le SCOT rappelle que l'économie agricole ne doit pas être négligée sur ce territoire car elle est d'importance capitale pour le maintien des activités en question et la pérennisation de l'entretien des paysages ruraux. La consommation d'espaces devra donc s'effectuer prioritairement dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées et dans leur continuité, de façon limitée.

Caractéristiques du parc de logements

En 2013, le parc de logements de Saint-Vaize comptait 275 logements comptabilisés par l'INSEE. Le parc de logements s'est considérablement développé à Saint-Vaize depuis 1968, passant de 140 résidences à 275 en 2013. Sur les dix dernières années, la construction de nouveaux logements a constitué un levier décisif pour la croissance démographique du territoire. Ce phénomène a été alimenté par un désir d'accession à la propriété portant préférentiellement sur des logements individuels neufs, corrélé à une bonne conjoncture économique.

Sur Saint-Vaize, la proportion de logements vacants est irrégulière mais affiche un taux globalement croissant depuis 1968. En 2013, 20 logements vacants étaient recensés ce qui correspond à 7,2 % du parc de logements. Le PLU doit poursuivre un objectif de renouvellement urbain et ainsi favoriser la reconquête des logements vacants. Il doit donc se fixer un objectif de résorption de la vacance. Si la commune dispose toutefois de peu de leviers pour réduire la vacance, les intercommunalités peuvent prendre le relais en mettant en place des dispositifs d'incitation à la rénovation permettant de réduire la vacance structurelle.

Dans l'ensemble, le parc de logements de Saint-Vaize présente un bon niveau de confort. Il se caractérise également par la prédominance de la maison individuelle (97,7 %) de grande taille.

Enfin, par rapport à 2008, la part des locataires dans les occupants de résidences principales a augmenté (14% en 2013 selon l'INSEE). Cette augmentation de la part de logements destinés à la location dans le parc des résidences principales est le signe d'un processus de diversification de l'offre en logements à conforter car il existe une forte demande locale.

Evolution de la construction et de la consommation des sols

Sur la commune, la surface totale de foncier consommée par la construction résidentielle représente 12,1 hectares entre 1994 et 2013, et 7,2 hectares entre 2004 et 2013. Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une taille moyenne de parcelle d'environ 1 620 mètres² par logement (soit 6 logements/hectare) qui est stable depuis les années 1990. Il s'agit d'un niveau de densité faible, qui ne correspond plus avec les objectifs de modération de consommation d'espace et de gestion économe des espaces.En effet, le SCOT du Pays de Saintonge Romane approuvé en 2016 détermine un objectif de densité nette de l'ordre de 14 logements/hectare.

On peut noter que l'opération du lotissement « le Hameau du Champ des Vignes », dont les derniers lots ont été vendus en 2017, a rencontré un franc succés et a également permis de combler une dent creuse. L'opération jouxte une bande de terrain aujourd'hui enclavé avec laquelle à terme, il conviendra de réaliser une greffe urbaine.

8.2.3 Fonctionnement urbain du territoire

Etude des formes urbaines

L'organisation de la trame urbaine de Saint-Vaize est marquée par l'existence d'un bourg important, polarisé autour d'un noyau ancien traversé par la RD 114. Autour de ce bourg, plusieurs hameaux anciens sont à identifier, exigeant de la part du PLU une approche hiérarchisée afin de déterminer les enjeux pour chacun d'entre eux. Le PLU identifiera les enjeux particuliers du cœur de bourg ancien, constitué de plusieurs poches d'habitat dont l'église devrait constituer l'élément fédérateur. Au-delà, le PLU doit s'attarder sur les enjeux relatifs aux secteurs d'extensions pavillonnaires du bourg (« Les Roches », « La Rente »). Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU doit donc veiller au respect du vocabulaire de l'habitat traditionnel. Il doit concrètement encourager la densification de l'habitat et favoriser le développement de formes alternatives au pavillon en cœur de parcelle plus économes en espace, énergies...

Enfin, on notera que ce type de bourg, relativement éclaté, se caractérise notamment par l'absence d'espace public structurant. Le bourg ne contient pas de place de village incarnant une centralité. De plus, il n'existe que peu de placettes et certaines sont monopolisées par l'automobile.

Déplacements, mobilités et équipements

Déplacements et mobilités

Saint-Vaize est un territoire rural fortement dépendant de l'automobile. Selon l'INSEE en 2013, 65 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en automobile sur la commune (81 % à l'échelle départementale en 2013). La desserte du territoire par les transports collectifs est très limitée et constitue un obstacle au développement de cette commune rurale.

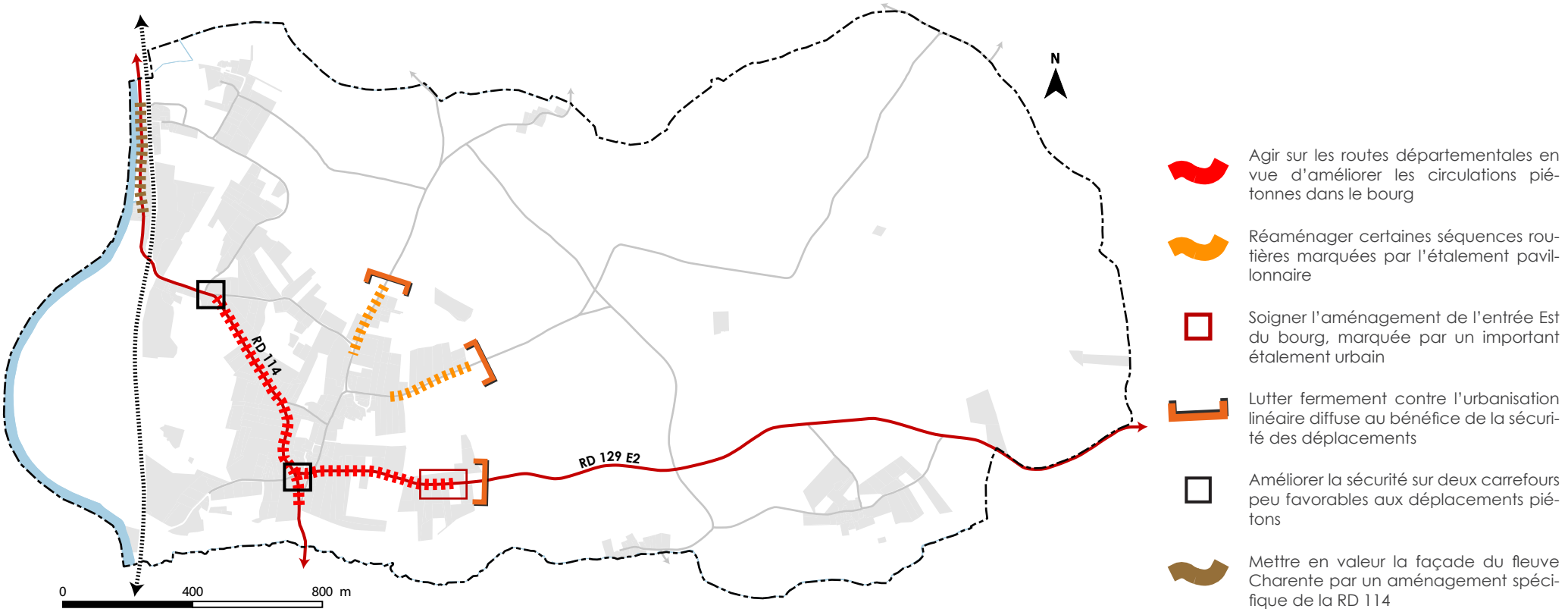
Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, il demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local. Saint-Vaize ne possède aucune aire officielle de covoiturage même si des espaces informels peuvent être utilisés en centre bourg. .

Concernant le déplacements doux au sein du bourg, le trafic notable sur la RD 114 est particulièrement défavorable à la sécurité des déplacements piétons. Les circulations piétonnes doivent donc être améliorées sur cet axe et l'étalement urbain linéaire doit être limité pour ne pas aggraver l'insécurité des piétons.

Equipements

Les équipements de la commune se concentrent essentiellement dans le bourg de Saint-Vaize. Ces équipements, diversifiés et nombreux, permettent au bourg de défendre sa position centrale au sein de la commune et est un réel atout en terme de lisibilité de fonctionnalité (ex : mutualisation des stationnements). L'aménagement d'un coeur de bourg plus lisible et fonctionnel semble déterminant pour l'organisation future du territoire mais cela est intimement lié à la requalification de la RD 114.

Enjeux relatifs aux déplacements sur Saint-Vaize (source : URBANhymns)



Mettre en valeur les noyaux d'habitat ancien

Concourir à la densification du tissu d'habitat contemporain et y favoriser une architecture de qualité

Préserver les grandes continuités agricoles et paysagères structurante autour et dans le bourg

Valoriser et mettre en liaison les équipements d'intérêt collectif du bourg

Réaménager la séquence urbaine de la RD 114 traversant le bourg, pour des besoins fonctionnels et d'embellissement

Prêter attention à l'aménagement de carrefours difficiles pour les déplacements piétons

Dresser des limites fermes à l'expansion du bourg au niveau de ses entrées, au bénéfice de l'espace agricole

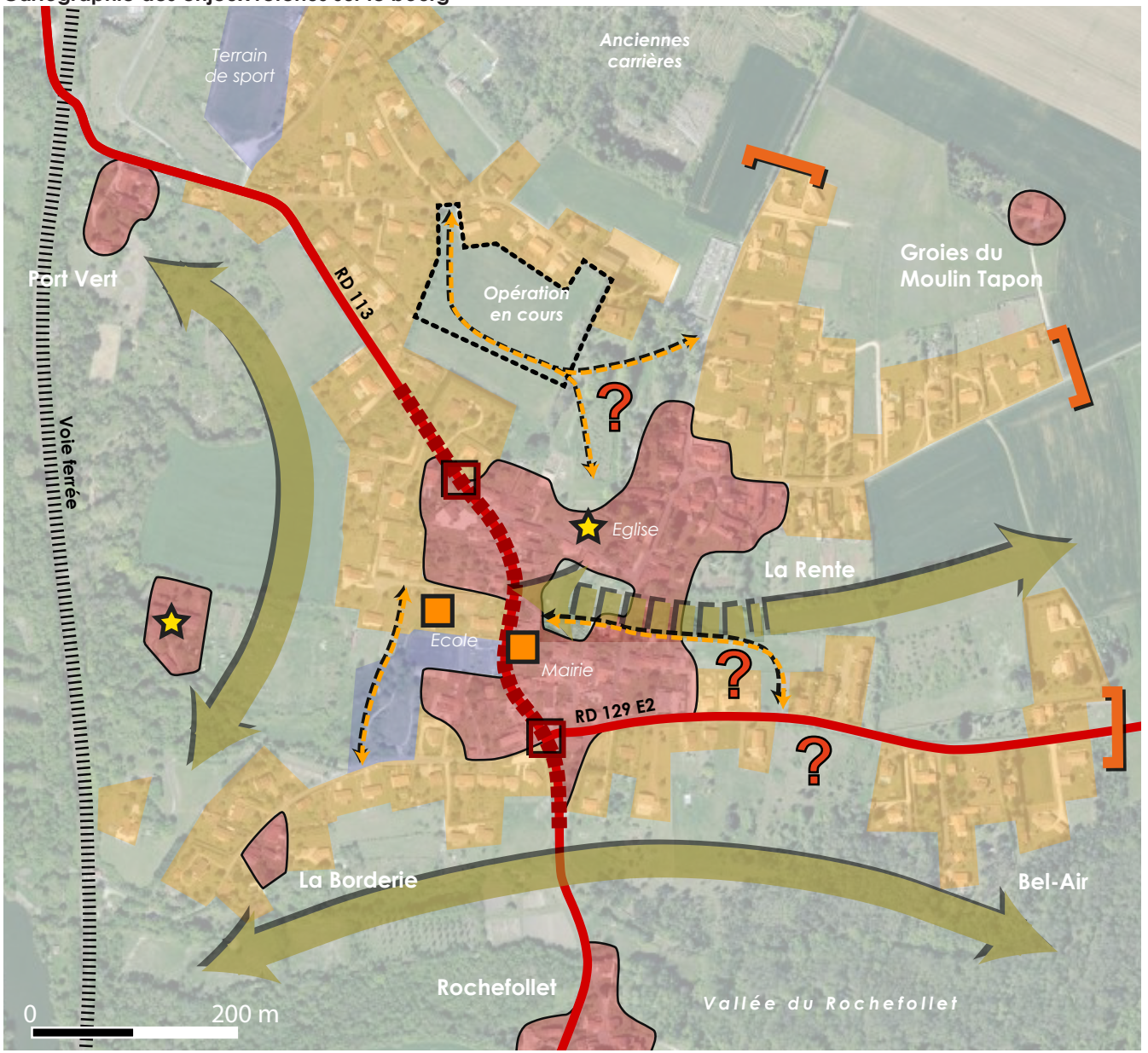
Mettre en valeur le patrimoine identitaire

Prendre appui sur les grands équipements symboliques

Réinterroger la vocation de certains sites (anciennes zones NA) susceptibles d'accueillir de nouveaux projets urbains

Développer et renforcer les liaisons douces afin de concourir à la cohésion du bourg

Cartographie des enjeux retenus sur le bourg



8.3 SYNTHESE DES ENJEUX

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Valeur d'enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Les inondations de la Charente et ses affluents (Rochefollet et Brandet), principal risque source d'enjeu sur la commune et le PLU, devant être compatible avec un Plan de Prévention des Risques - Un complexe alluvial (Charente, Rochefollet et Brandet) dessinant des continuités vertes de grand intérêt sur le plan du patrimoine naturel et nécessitant d'être protégées pour leur qualité de zones humides - La Charente et le Rochefollet, principaux milieux récepteurs concernés par des objectifs de « bon état » des eaux à atteindre dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente - Un territoire peu exposé aux pollutions et nuisances si ce n'est la présence de risques de mouvements de terrain à hauteur des anciennes carrières et les nuisances sonores générées par l'A10.	- Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque d'inondation - Prévenir et bien intégrer les aménagements ou installations d'activités susceptibles de porter atteinte aux milieux aquatiques, concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales par le règlement du PLU et par l'aménagement de solutions « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux (noues enherbées, bassins de rétention et de filtration naturelle...)	Moyen
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- La Charente, le Rochefollet et le Brandet, un complexe humide à valeur de réservoir de biodiversité et aux fonctions de corridor biologique que le PLU doit protéger comme relais des dispositions de Natura 2000 - Des perspectives d'évolution considérées comme bonnes compte-tenu du nombre d'acteurs et de dispositifs intervenant dans la gestion de ce patrimoine, peu d'incidences à attendre de la part du PLU - Une couverture forestière importante (plus de 30 % de la commune), que le PLU doit contribuer à mettre en valeur tant sur le plan écologique qu'économique, et protéger par le biais de ses outils réglementaires - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés et bosquets ainsi que d'anciennes carrières (habitat) contribuant à l'enrichissement de la biodiversité ; des perspectives d'évolution incertaines en l'absence de mesures de protection par le PLU	- Protéger la vallée de la Charente et ses affluents, le réseau des bois et forêts du plateau ainsi que les éléments naturels de l'espace agricole (bosquets, haies, arbres isolés...) - Relayer les dispositions du Document d'Objectifs Natura 2000 et garantir sa bonne prise en compte par le PLU - Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres et bosquets isolés, massifs...) au sein du PLU, par le biais de ses outils réglementaires - Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts en parallèle du PLU et appliquer la réglementation sur les pesticides - Concevoir un document d'urbanisme compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans la prise en compte du SRCE Poitou-Charentes	Fort
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers du plateau des Borderies aux terres basses de la vallée de la Charente, et insister notamment sur la protection des coteaux des vallées (Charente, Rochefollet et Brandet), le maintien des haies voire de nouvelles plantations - Une vallée de la Charente fermée et inaccessible dont le manque d'entretien suscite des interrogations (friche de plus en plus dense). - Des espaces emblématiques en friche ou insuffisamment mis en valeur (quais, ancien site industriel, abords de l'église) - Une traverse de bourg encore trop routière qui manque de lisibilité du fait notamment de l'absence d'un véritable espace public central constitué - La présence de bâtiments d'intérêt (église de Saint-Vaize, patrimoine industriel, Saintongeaises...) - Des éléments identitaires de petit patrimoine et des carrières qui peuvent être de bons supports pour des chemins de randonnée	- Favoriser un développement urbain cohérent et plus respectueux des grands paysages, ainsi que la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante - Inscrire le PLU dans les objectifs d'économie des sols souhaités par le législateur et dans le respect de l'identité locale, lutter contre l'étalement urbain le long des voies de communication - Préserver l'architecture traditionnelle du bourg et des hameaux, envisager leur évolution dans le respect de l'identité locale et favoriser la réhabilitation du bâti ancien	Fort
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Garantir le bon assainissement des eaux usées sur la commune, dans le contexte d'une absence de réseau d'assainissement collectif - Bien anticiper les effets de l'urbanisation sur la gestion des eaux pluviales et encourager la mise en œuvre de certaines mesures par le PLU - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et anticiper l'application du SAGE Charente (zones humides...) - Un habitat ancien peu performant sur le plan énergétique	- Proposer des formes urbaines respectueuses des contraintes d'assainissement dans une logique d'équilibre avec l'exigence de gestion économe des sols - Mettre en place des solutions de gestion des eaux pluviales adaptées au développement futur du bourg - Inciter au développement des énergies renouvelables par le biais des futures opérations d'aménagement et d'habitat - Promouvoir les énergies renouvelables dans les pratiques d'aménagement	Moyen

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Évolution de la démographie	- Saint-Vaize s'inscrit dans une dynamique démographique globalement positive, avec une forte croissance récente (+2% entre 2009 et 2014). - Les ménages sont globalement très attirés par le cadre de vie rural de la commune et les prix attractifs du foncier. Saint-Vaize profite également de sa proximité avec le pôle départemental de Saintes et une desserte correcte. - Le solde migratoire crée un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel. Les migrations résidentielles récentes profitent au renouvellement de la population. - La vigueur de la croissance démographique est à la fois liée à l'installation de jeunes familles avec enfants et de « jeunes » seniors	- Le mouvement naturel des générations à court terme (installation de jeunes retraités) ainsi que la forte sédentarisation de la population locale (dominante de propriétaires) doit inciter le PLU à anticiper un effet de retournement démographique pour les années futures. - Le vieillissement de la population est une dynamique de fond qui expose Saint-Vaize à des faiblesses structurelles à l'intérieur de la population. Le PLU doit donc anticiper les besoins générés par ce vieillissement. - **Le PLU doit permettre de soutenir la dynamique naturelle pour assurer la pérennité de la croissance de la population et du renouvellement des générations,** notamment par l'incitation à l'installation de jeunes ménages.	**Fort**
Évolution des activités économiques	- Saint-Vaize est globalement habitée par des actifs, trait commun aux communes sous influences périurbaines. - Des actifs mobiles - Bien que ne disposant pas de zone d'activités économiques, Saint-Vaize profite d'un bon accès par la RD 114 en direction de Saintes, permettant aux actifs de rejoindre rapidement ce pôle d'emplois. A noter toutefois que Saint-Vaize est également sous l'influence du bassin d'emplois de Saint-Jean d'Angely	- La population active de Saint-Vaize est très mobile. La dynamique de périurbanisation observée sur les dernières années s'accompagne d'importantes contraintes telle qu'une **forte dépendance à l'automobile et l'absence d'alternatives en transports en commun**. Une offre impossible à développer au regard de l'éclatement des déplacements - Les effets du vieillissement de la population sont susceptibles d'impacter la population active. Il convient de veiller à l'équilibre générationnel au bénéfice de l'économie locale, - **Le territoire ne compte plus aucune exploitation agricole.** Les terres sont néanmoins cultivées mais les sièges sont à l'extérieur de la commune. - Le site de l'ancienne usine de rouissage est actuellement en friche; Quels sont les potentiels de requalification de cet espace privé ?	**Moyen**
Évolution du parc de logements et de la construction	- Un parc de logements orienté vers la propriété, répondant plutôt bien à la demande des ménages. Une dynamique très favorable au développement de la commune. - Des logements confortables, un parc de logements rajeuni sous l'effet du développement de la construction récente. - Une dynamique de la construction (**à hauteur de 4pc/an)** assurant un renouvellement de la population rurale originelle en voie de vieillissement.	- **Un parc de logements assez uniforme,** axé sur la maison individuelle en accession à la propriété. Il convient de garantir un certain équilibre entre le développement de l'offre locative et l'accession à la propriété, afin d'encourager la rotation des ménages au sein de la commune. - Le développement de la construction sur des parcelles de grande taille (1600m²) synonyme de **consommation d' espaces agricoles et naturels.** Un besoin de densification dans la poursuite des objectifs du SCoT et du PLH.	**Fort**

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	- Quelques bâtiments anciens d'intérêt patrimonial (charentaises, corps de ferme) - Des éléments de petit patrimoine en présence reflétant l'historique de la commune - Quelques éléments très identitaires à valoriser, telle que la cheminée de l'ancien Comptoir des Minéraux et Matières Premières, l'église du bourg, le village de Port-la-Pierre...	- Un habitat ancien, concentré dans de petits îlots et dilué dans l'habitat pavillonnaire, une **forme d'habitat plus contemporaine qui tend à banaliser l'espace** - **De l'habitat ancien parfois en mauvais état** - Des constructions récentes présentant une moindre densité (6 log/ha)	**Moyen**
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire traversé par la RD 114 (Saintes - Saint-Savinien), complétée localement par la RD 129 E2, permettant une **bonne desserte locale.** - **Des équipements concentrés dans le bourg :** mairie, écoles, aire de stationnement, parc public, stade...	- Une **absence de transports collectifs** induisant une forte dépendance des ménages à l'automobile. - La RD 114, une infrastructure pas suffisamment sécurisée qui génère une importante insécurité routière au quotidien dans le cœur de bourg - Un manque de lisibilité en termes de centralité. Absence de réel espace public structurant - Un église peu mise en valeur sans stationnement à ses abords - Une infrastructure départementale agissant comme une coupure au niveau de la Charente, alors que son réaménagement éventuel pourrait permettre de renforcer les liens entre la commune et son fleuve. - Un territoire globalement peu attractif pour le petit commerce, sous l'effet d'une forte concurrence de l'espace d'agglomération de Saintes. - Des déplacements piétons et des liaisons fonctionnelles à renforcer entre le cœur de bourg et ses extensions pavillonnaires linéaires.	**Moyen**
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Un territoire sous l'influence de Saintes, qui a fortement participé à son développement résidentiel	- Une défense incendie très limitée à hauteur de nombreux hameaux et écarts - Des développements linéaires aux entrées : Le PLU doit **« recentrer » le bourg** en proscrivant toute forme d'étalement linéaire. Il doit notamment privilégier un rééquilibrage entre développement pavillonnaire au « coup-par-coup » et opérations cohérentes d'habitat groupé au profit des aménagements groupés en particulier dans le bourg. - Le précédent POS n'a pas suffisamment contribué au développement cohérent de l'urbanisation au contraire il a généré de l'éparpillement et de la consommation d'espace en opposition aux exigences du législateur et du SCoT. Les hameaux de la commune ont ainsi connu des extensions pavillonnaires récentes ce qui interpelle sur le rôle polarisant du bourg. - **Des enclaves au coeur du village dont le potentiel doit bien être appréhendé.** - Un potentiel de densification évalué à une dizaine de constructions nouvelles mais une forte rétention foncière.	**Fort**

Enjeux	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	- Une commune qui se caractérise par un habitat avec une forte identité rurale. Cet habitat ancien est toutefois relativement éclaté dans le bourg et au sein des hameaux. - La commune ne possède pas de centralité au sein du bourg, il y a pas de «place de village» pouvant en faire office - Le PLU devra contribuer à la meilleure articulation des formes anciennes et contemporaines, en incitant davantage au développement maîtrisé et structuré de l'habitat. L'exigence de protection de l'identité rurale de la commune impose un travail sur la compacité des formes urbaines, et la recherche de formes de meilleure qualité sur la commune (habitat dense, références à l'architecture traditionnelle locale...). - Les hameaux de la commune ont connu des extensions pavillonnaires récentes ce qui interpelle sur le rôle polarisant du bourg	- Porter un projet **de valorisation de la traverse notamment de la séquence centrale face à la mairie** - Requalifier les espaces publics notamment la place face à la mairie comme place de «coeur de village» marquant la traverse de bourg - Maîtriser le développement de l'urbanisation dans un souci de densification - Hiérarchiser le développement urbain en privilégiant le bourg	Moyen
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire bien desservi par des routes départementales secondaires. Un accès à l'autoroute A10 à 8 kilomètres de la commune. Cependant la traversée du bourg peu valorisée génère une certaine insécurité pour les piétons et les cycles. Le réseau actuel incite davantage à l'utilisation de la voiture. - Un bourg qui accueille l'école, la salle des fêtes... et présente du potentiel en termes de centralité	- Requalifier la traverse de bourg en particulier la séquence desservant les équipements (écoles) - - Maintenir les services et équipements du bourg notamment l'école - Valoriser les équipements du coeur de bourg et reconstituer une réelle place	Moyen
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- La commune est marquée par la polarité de son bourg et son étalement urbain linéaire important. Un développement résidentiel s'expliquant par la proximité de Saintes. - L'étalement urbain a généré de nombreux espaces non construit pouvant être remobilisé pour des projets futurs, augmentant la densification	- Poursuivre l'accueil de nouvelles populations pour maintenir la dynamique locale et les équipements - Privilégier le comblement des dents creuses et la densification à l'étalement de l'urbanisation.	Fort

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. Mettre en valeur toutes les richesses du patrimoine communal	1.1. Protéger et valoriser les richesses environnementales du territoire	Le PADD développe de nombreuses idées favorables à l'évitement et/ou à la réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement. Ces orientations sont de nature à garantir la bonne prise en compte des grands enjeux environnementaux de la commune par le document :	
		• **Protéger le fleuve Charente et sa vallée et assurer la remise en état des continuités écologiques**	+
		• **Préserver les vallons du Brandet et du Rochefollet**	+
		• **Réduire les risques de pollution des eaux**	+
		• **Protéger et renforcer la trame de haies**	+
		• **Conserver les boisements qui drainent le territoire**	+
		• **Sanctuariser les anciennes carrières**	+
		• **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »**	+
	1.2.Mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural du territoire	• **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune**	+
		• **Préserver les haies et les boisements**	+
		• **Reconquérir les friches**	+
		• **Relancer le projet de requalification de la traverse (RD 114) et créer un nouvel espace public central**	+
		• **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**	O
		• **Protéger et valoriser le petit patrimoine**	O
	1.3. Modérer la consommation des espaces naturels agricoles	• **Optimiser l'espace dans une logique de couture urbaine et limiter l'étalement urbain**	+
		• **Réduire la consommation d'espaces agricoles**	+
		• **Renforcer le bourg de Saint-Vaize en priorité**	+
		• **Poursuivre un taux de densité aux abords de 14 logements/hectare hors VRD**	+

THÈME	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. Mettre en valeur toutes les richesses du patri-moine communal	**1.4. Intégrer le facteur risque et les nuisances**	• Intégrer le risque inondation • Tenir compte du risque de mouvement de terrain • Prendre en compte les nuisances sonores générées par l'Autoroute A10	+ + O
	1.5 Relever le défi énergétique	• Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles et l'habitat « bioclimatique »	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2. Promouvoir le cadre de vie	2.1. Poursuivre une politique stable d'accueil de nouveaux foyers	• Poursuivre la dynamique actuelle d'accueil de nouveaux foyers pour atteindre les 700 habitants d'ici 10 ans • Préserver l'équilibre intergénérationnel en diversifiant l'offre de logements • Poursuivre un objectif moyen de quatre constructions par an	O O O
	2.2. Garantir la vitalité du bourg de Saint-Vaize	• Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg • Créer une véritable place de centre bourg aux abords des équipements • Maintenir l'offre en équipements • Renforcer l'attractivité touristique de la commune	O + + O
	2.3. Sécuriser les déplacements et promouvoir les alternatives au « tout automobile »	• Sécuriser et valoriser la traverse de bourg • Assurer la sécurité et fluidité des déplacements et poursuivre la création de nouvelles liaisons douces • Mieux signaler et structurer le stationnement • Promouvoir le covoiturage et le réseau ALLO'Bus de l'agglomération	+ + + +
	2.4. Améliorer les communications numériques	• Répondre aux besoins des habitants en matière de couverture numérique grâce à une meilleure desserte de la commune avec l'arrivée de la fibre optique en 2020	+
	2.5. Soutenir les entreprises en présence et permettre l'installation de nouvelles activités économiques	• Maintenir les sites d'activité en place • Tolérer une certaine mixité fonctionnelle pour assurer le maintien des activités en place voire en accueillir de nouvelles • Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et tolérer le déploiement des activités forestières (exploitation forestière, tourisme, loisirs...)	+ + + +

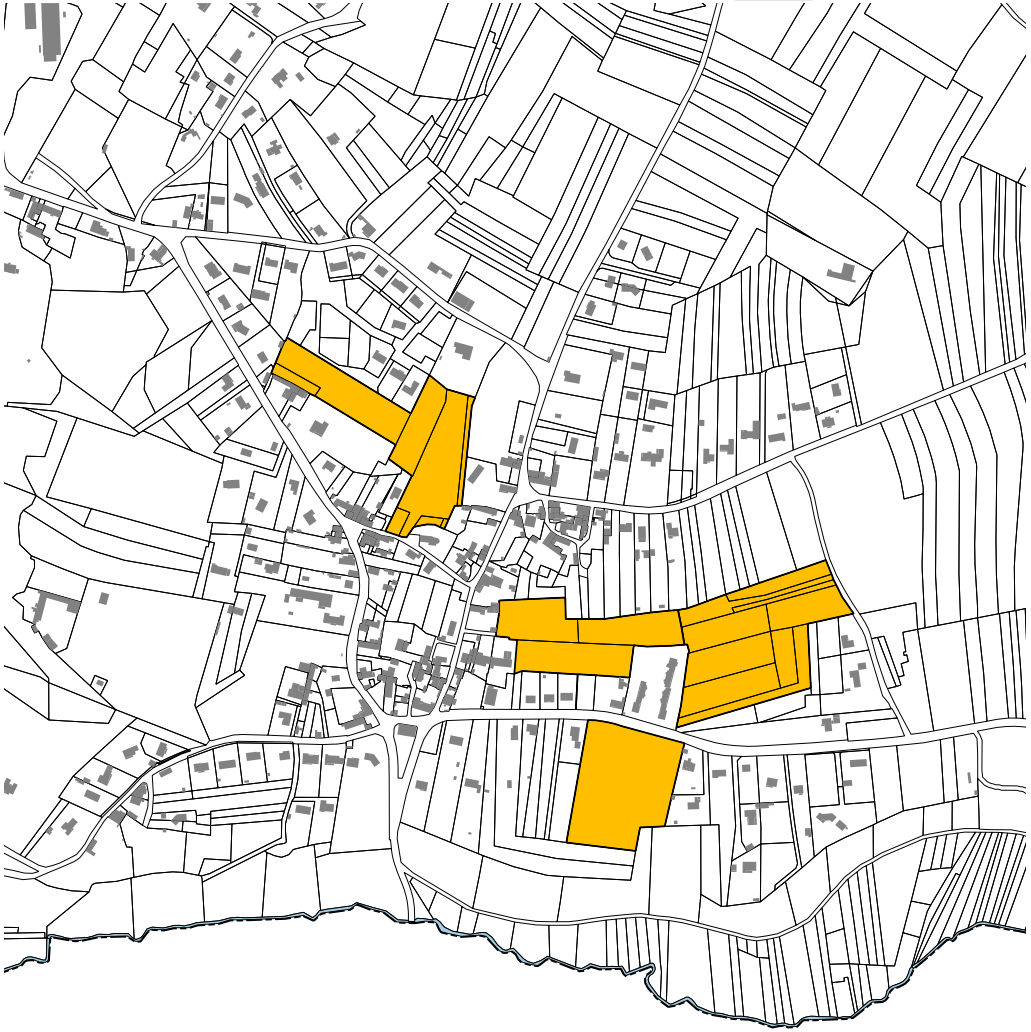
8.5 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Trame verte et bleue	Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	Etude du Schéma Régional des Continuités Ecologiques Etude de la trame verte et bleue du SCOT de la Saintonge Romane Etudes de terrain + orthophoplan	Urbaniste Environnementaliste	Protection stricte des continuités (Np/N) + encadrement de l'évolution des constructions isolées dans la zone N et A pour les tiers (extension limitée et annexes encadrées pour lutter contre le mitage) Aucun effet d'emprise sur les sites protégés Disparition du risque d'incidences indirectes du fait du retrait de certaines zones NA du POS réétudiées à l'occasion du PLU, du choix des secteurs de développement (AU) et des mesures prises au travers des OAP (principes de plantations ou de retrait...) et du règlement écrit (principe de raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif, principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, coefficient d'espace non imperméables imposé...).
Milieu naturel ***Biodiversité***	Préservation des surfaces forestières, des zones humides et des milieux agricoles	Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU, suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	Urbaniste Paysagiste	Classements de la vallée de la Charente en zone Np (régime d'inconstructibilité) Protection des boqueteaux et haies via les inventaires et les Espaces Boisés Classés. Le projet a visé à recenser les haies sur les hauts qui ne bénéficie d'aucune protection particulière. Limitation des surfaces mobilisées avec une réduction des zones AU par rapport au précédent document d'urbanisme et une mobilisation des enclaves (50% des secteurs AU correspondent à du réinvestissement urbain et au total 70% des futurs logements découleront de réinvestissements) Maintien des passages et zone de rétention des eaux du bourg. Priorité à l'épuration naturelle au travers de dispositions réglementaires adaptées et des orientations d'aménagement et de programmation.
Risques ***Nuisances***	Prise en compte des risques et des nuisances	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques et nuisances sur le territoire PPRN inondation Altlas départemental des cavités (risque de mouvement de terrain) + connaissance de terrain Nuisances sonores générées par la circulation sur l'A10	Service de l'État Municipalité Urbaniste	Établissement d'un zonage prenant en compte les risques liés à l'inondation et établissant des prescriptions + renvoi au PPRN avec trame sur le plan de zonage. Retrait des zones de développement résidentiel au delà de l'A10 + faisceau de nuisances sonores dans les annexes du PLU. Développement résidentiel réduit au regard des présomptions de risque de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières le long du chemin des carrières, au nord et à la frange Ouest du bourg. Possibilité d'extension limitée sous réserve que le projet ne participe pas à augmenter le risque.
Déchets	Assurer une bonne gestion des déchets		Urbaniste	Prise en compte des enjeux de circulation des véhicules de collecte de déchets pour faciliter la desserte dans les futures opérations. Pas de projet de déchetterie sur le territoire

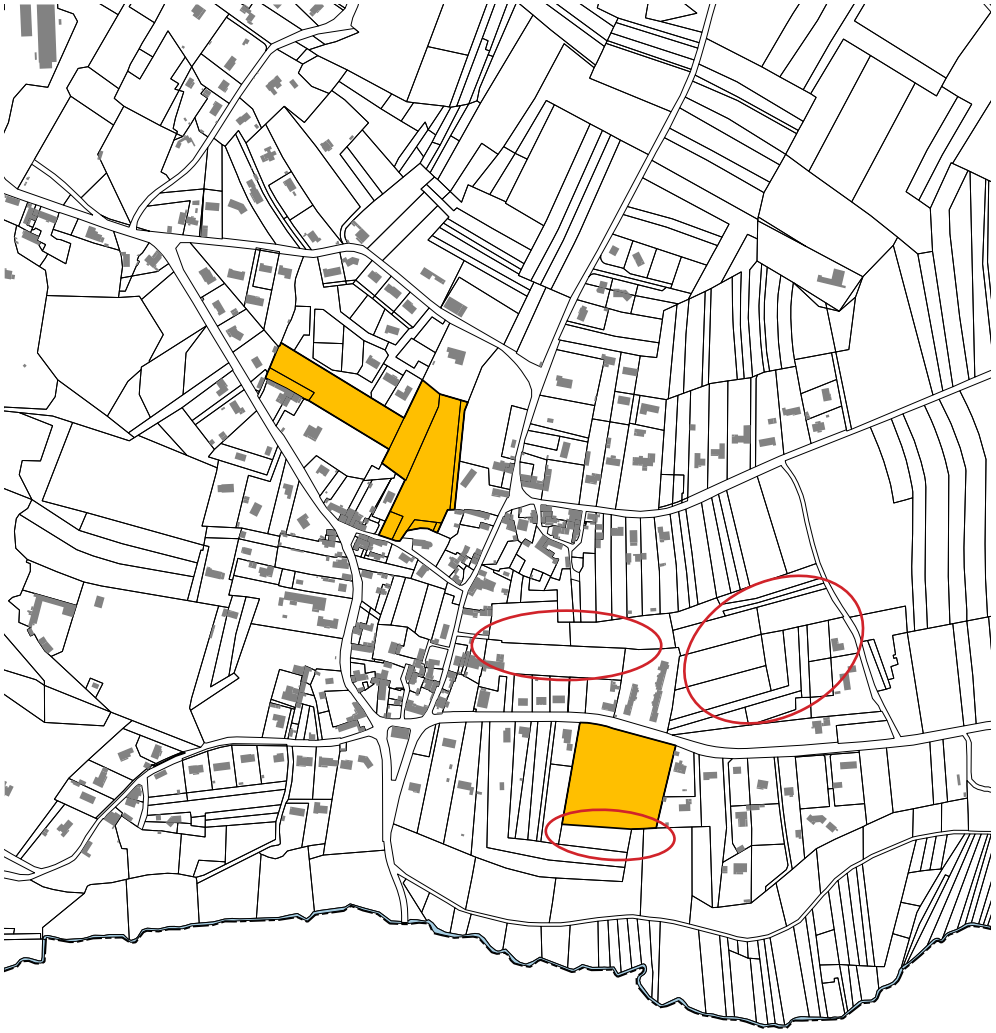
THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Paysage	Préservation des valeurs architecturales et paysagères du territoire	Étude paysagère visant à caractériser les paysages à définir leurs sensibilités et enjeux Étude prospective visant à anticiper les incidences visuelles des futurs aménagements	Urbaniste Paysagiste	Protection stricte de la vallées et des vallons marquant les frontières naturelles du territoire- NATURA 2000 - zone NP Priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg et extension dans la continuité du bourg. Formulations d'orientations d'aménagement et de programmation visant à garantir la qualité visuelle des futurs aménagements au sein des zones constructibles(implantation, volumétrie). Préservation des éléments boisés (haies) jouant un rôle au sein du paysage + nouvelles plantations notamment en périphérie des futures opérations pour gérer les eaux et faciliter l'insertion paysagère des constructions (espaces à planter au plan de zonage). Inventaire des éléments de patrimoine (naturel, architectural et urbain) qui forgent l'identité de la commune. Repérage des immeubles et îlots d'intérêt patrimonial (bâti traditionnel) pour en préserver les caractéristiques originelles (implantation, hauteur, aspect).
Energies	Promotion des énergies renouvelables et réduction des Gaz à Effet de Serre (GES)	Étude des cadres légaux en vigueur et leurs traductions réglementaires possibles Diagnostic des déplacements et réflexion sur l'intégration des déplacements « doux » (piétons, cyclistes)	Urbaniste	Intégration des principes de l'habitat « bioclimatique » au sein du document d'urbanisme, et notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation dressant des principes d'aménagement sur chaque zone à urbaniser ou au travers d'un règlement qui lève tout obstacle à la poursuite de ce type de programme. Absence de mesures réglementaires susceptibles d'entraver les économies d'énergie ou l'emploi de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Intégration des déplacements « doux » (piétons et cyclistes) au sein de chaque opération future (OAP) + privilégier l'aménagement de terrains proches des équipements facilitant les déplacements doux (choix des zones AU et volonté de relancer le projet de requalification de la traverse de bourg)
Consommation d'espaces	Modération de la consommation d'espaces	Étude rétrospective de la consommation des sols Élaboration d'un scénario compatible avec les enjeux du SCoT	Urbaniste	Priorité à la densification du tissu urbain et réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard du précédent POS Maintien des hameaux isolés au coeur de l'espace agricole en zone A. Une mobilisation de 2.9 ha au total pour soutenir le projet de développement résidentiel avec la construction de 30 logements et un taux de densité dans les zones AU de 14 log/ha. Une mobilisation des terrains enclavés du bourg avec un projet de revitalisation du coeur de bourg

Le choix des secteurs d'urbanisation

Sites étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale source : cadastre-UH



Sites retenus après étude d'incidence source : cadastre - UH



Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation du PLU

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLU a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- A **E**viter les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée, classement en zone N…) ;

- A **R**éduire les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser, protection des haies…) ;

- A **C**ompenser les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel, plantations nouvelles…).

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie	- Effet fonctionnel lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols	- **E** : mettre en place des dispositions réglementaires obligeant chaque opération, individuelle ou groupée, à prévoir une gestion des eaux de ruissellement sur son terrain d'assiette, sans écoulement dans les fonds inférieurs dans le règlement de la zone U et AU. - **E** : Imposer dans le règlement le maintien d'un minimum de surfaces non imperméables à l'échelle de chaque opération pour traiter les eaux (20% dans les lotissements + 10% pour chaque projet individuel) - **E** : réduire les surfaces de voirie imperméables et prévoir des emprises suffisantes pour la collecte des eaux pluviales dans toutes les futures opérations en compatibilité avec les OAP - **E** : abandonner les projets d'urbanisation au profit du maintien en zone N des sites où les risques de sur-verse sont trop élevés comme **le site n°4 et le site n°6 en l'absence de projet d'ensemble.** - **R** : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ainsi que les boisements rivulaires via leur classement en Espace Boisé Classé - **E** : préserver les espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales en les classant en zone N « naturelle et forestière » comme le site n°4, les terrains de coeur de bourg ou encore la frange Est de ce dernier.
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux favorables à la biodiversité ou de gêne sur certaines espèces protégées	- **S : classer en zone Np l'intégralité des sites NATURA 2000 et y consacrer un principe d'inconstructibilité** - **S : classer en zone N tous les éléments de la trame verte et bleue locale** - **S : classer en zone N toutes les anciennes carrières au droit desquels se sont développés des habitats d'intérêt** - **R** : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ainsi que les boisements rivulaires via leur classement en Espace Boisé Classé - **E :** conserver la vocation naturelle du site du stade (secteur Ne) et de ses abords au contact d'une ancienne carrière / **abandon du projet d'urbanisation du site n°2** - **C : S'engager pour garantir l'entretien des pelouses à hauteur des anciennes carrières qui appartiennent à la commune (secteur du terrain de foot + terrains au nord du bourg) via une convention avec le CREN** - **C** : Imposer au travers des OAP et du règlement la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville et de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (de tout usage ou occupation) - **R :** préserver des espaces de nature au droit des pelouses calcicoles identifiées sur le secteur n°5 et garantir un entretien adapté des espaces verts - **E** : protéger l'ensemble des espaces contribuant au développement de la biodiversité au sein du bourg **comme les haies jouant le rôle d'écrin du site n°1 et les boisements en fond de parcelle du site n°5 via leur classement en EBC**

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet structurel, incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception du bourg (coeur et entrée de bourg)	- **E - Mettre fin à l'étalement linéaire des constructions aux entrées du bourg via un zonage U qui ceinture les dernières constructions** - **E/R : Choix des zones à urbaniser dans l'enveloppe urbaine en dehors des sites sensibles sur le plan paysager (enclaves au coeur du bourg, anciennes friches, large dent creuse)** - **R** : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ainsi que les boisements rivulaires via leur classement en Espace Boisé Classé - **R** : Valoriser les abords de l'église actuellement en friche à l'occasion d'un projet d'ensemble - **E** : poursuivre des projets d'ensemble en évitant de tronquer les aménagements pour garantir une cohérence de traitement de l'entrée route du Gros Roc. - **R** : par le biais du règlement et des OAP et du zonage assurer en zone « à urbaniser » l'intégration paysagère des futures constructions à travers une composition harmonieuse des formes urbaines en cohérence avec le contexte de chaque site de projet - **R :** Limiter la taille des constructions pour ne pas perturber les perspectives lointaines sur le bourg et les hameaux - **R** : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites de projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune - **R** : préserver le parc au contact des équipements du bourg et poursuivre sa mise en valeur.(secteur Ne)
Ressources et énergies - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies	- Effet fonctionnel lié à l'accroissement des besoins en matière d'assainissement des eaux usées - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre	- **E** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU et des OAP - **E** : exiger la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif aux normes - **R** : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...)
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- **E :** Retirer des zones de développement résidentiel (U et AU) les terrains exposés au risque inondation tel que défini par le PPRI de la Charente - **E :** Retirer des zones de développement résidentiel (U et AU) les sites exposés au risque de mouvement de terrain lié à l'effondrement de cavités (carrières abandonnées). - **E :** Retirer des zones de développement résidentiel (U et AU) les terrains les plus impactés par les nuisances sonores (Le chagneau, frange Nord Ouest du bourg...)
Enjeux socio-économiques et urbains - Activités économiques - Fonctions urbaines - Transports, mobilité	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces cultivées au profit de l'urbanisation - Effet induit sur l'accroissement des déplacements domicile-travail	- **R** : réduire l'étalement au profit d'un réinvestissement de l'enveloppe urbaine / modérer la consommation d'espace (mobilisation des terrains du coeur de bourg des sites 1 et 2 et d'un seul site en extension d'une surface raisonnée au regard des exigences du SCOT) - **R** : améliorer et développer les circulations douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et d'opération d'habitat groupé dans le cadre des OAP et créer des emplacements réservés pour ouvrir le coeur de bourg - **R :** aménager une aire de stationnement pour l'église (emplacement réservé) - **R :** assurer la fluidité et la sécurité des flux en prévoyant de nouvelles voies traversante ou en boucle en proscrivant les aménagements en impasse, imperméable générant des quartiers auto-centrés sans relation avec leur environnement et en travaillant sur les accès (situation, nombre au regard des voies départementales).

CONCLUSION

L'évaluation menée à l'occasion du PLU permet de conclure que le projet communal ne porte pas atteinte de manière significative aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000 et au contraire il devrait participer à une meilleure protection du patrimoine et de la biodiversité puisque si de petites surfaces de pelouse, actuellement en état de dégradation pourraient disparaître, la collectivité a entamé une mesure de compensation en confiant au CREN la gestion et l'entretien d'anciennes carrières sur 5 fois plus de surface (2ha) en vue de restaurer des pelouses calcicoles.
Concernant la gestion des eaux, les futures habitations seront comme aujourd'hui dans l'obligation de se doter de système d'assainissement autonomes. A ce jour, le syndicat des eaux signalait qu'il n'existait pas de difficultés particulières sur le territoire à l'exception pour les logements anciens dont les parcelles sont trop petites. En revanche, les dernières constructions notamment dans le lotissement des Champs des Vignes dans le prolongement duquel la commune envisage de développer le résidentiel, aucun souci d'assainissement n'a été rencontré.

Quant à la gestion des eaux pluviales, les passages d'eau et exutoires ont bien été pris en compte et l'imperméabilisation des sols du bourg sera limité. Au sein de chaque zone AU, les orientations d'aménagement et de programmation porte une attention toute particulière à la gestion des eaux et aux espaces verts. L'étude réalisée à l'occasion de l'évaluation environnementale a même permis de définir des volumes ou capacités d'ouvrages à réaliser.

Enfin, le projet au regard des surfaces urbanisées se montre beaucoup plus vertueux que l'ancien PLU divisant par 4 les surfaces ouvertes à l'urbanisation (zone AU anciennes zone NA).

Du point de vue paysager l'accent est mis sur la fin de l'étalement linéaire aux entrées du bourg...

Au final, le projet mise sur la qualité conciliant le projet de territoire d'une commune volontaire et les objectifs de modération de consommation d'espace...