Plan Local d'Urbanisme

PIÈCE N° 1.0

Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Révision POS/PLU	20/11/2012	18/01/2017		16/10/2017

Le maire :

PORT DES BARQUES
ÎLE MADAME
Grandeur Nature

MAIRIE DE PORT-DES-BARQUES
Square Guy Rivière
17730 PORT DES BARQUES

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS À L'ÉLABORATION DU PLU 4

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

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

2.1 INTRODUCTION 13
2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 15
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME 29
2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 58
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT 101
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 118
2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 131

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT 132

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE 133
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION 135
3.3 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE 151
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 155
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 179
3.6 LES CHIFFRES DE LA CONSTRUCTION 186
3.7 SYNTHESE DES ENJEUX LIES AU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET AU LOGEMENT 190

4. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE 191

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE 192
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES 201
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS 236
4.4 ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 275
4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION 281
4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX LIES AU FONCTIONNEMENT URBAIN 296

5. LE PROJET ET SES MOTIVATIONS 298

5.1.LES HYPOTHESES DE DÉVELOPPEMENT 299
5.2.JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 301
5.3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 304

6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET ET SES JUSTIFICATIONS 309

6.1 NOMENCLATURE DU ZONAGE DU PLU 310
6.2 LES ZONES URBAINES DITES « U » 311
6.3 LES ZONES A URBANISER DITES « AU » 331
6.4 LES ZONES AGRICOLES DITES « A » 336
6.5 LES ZONES NATURELLES DITES « N » 342
6.6 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 350
6.7 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS 351
6.8 INVENTAIRE DU PATRIMOINE 352
6.9 LES ZONES SUBMERSIBLES 353
6.10 LES ZONES DE RISQUE POLLUTION 354
6.11 BILAN DES SURFACES 355

7.APPLICATION DE LA LOI " LITTORAL" 357

7.1 LE RAPPEL DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME 358
7.2 LE RESPECT DE LA LOI « LITTORAL » 360
7.3 Les modalités d'application de la loi « Littoral » sur le territoire 363

8. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 397

8.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 398
8.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 400
8.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 410
8.4 ANALYSE PAR SITE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 414
8.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 430
8.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES 431

9. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE 436

9.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 437
9.2 RESUME NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX 438
9.3 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU 446
ANNEXE N°1 TABLE DE CONCORDANCES DU CODE DE L'URBANISME 452

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

1.1.1 Le document d'urbanisme antérieur et sa révision

Le Plan Local d'Urbanisme de **Port-des-Barques** vient se substituer à un précédent Plan d'Occupation des Sols (POS). Durant de nombreuses années, ce document a permis au territoire de la commune d'accroître ses capacités d'accueil et a donc joué un rôle majeur dans le développement de la population.

Toutefois, l'obsolescence juridique du POS, antérieur à la loi du 13 décembre 2000, a motivé sa mise en révision en vue du passage au Plan Local d'Urbanisme. L'élaboration du PLU a été **prescrite par délibération municipale du 20 novembre 2012** dans les termes du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du PLU s'est avérée opportune eu égard aux projets structurants intercommunaux et communaux. Elle aura notamment pour objectifs de (extrait de la délibération de prescription) :

« *- Maîtriser le développement urbain avec une attention particulière pour la sécurité des biens et des personnes*

- Renforcer et développer les activités économiques (commerce, artisanat, tourisme)

- Renforcer la mixité sociale et la performance énergétique dans les nouveaux projets d'aménagement et proposer des logements répondant aux besoins et aux attentes des jeunes couples et des personnes âgées

-Favoriser les liaisons douces entre le centre-bourg et les différents quartiers d'habitation,

- Améliorer les réseaux, en particulier le réseau d'eaux pluviales dans le bourg »

Le PLU se devait également d'intégrer des documents de portée supérieure notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Rochefortais et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais devenue la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

Pour rappel : Le présent PLU a été réalisé sous l'égide de l'ancien code de l'urbanisme et fait donc référence aux anciens numéros d'articles. En effet, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, par son article 12 prévoyait que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restaient applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité avait été engagée avant le 1er janvier 2016 ce qui est le cas du PLU de Port-des-Barques (prescrit le 20/11/2012).

Un extrait de la table de concordance des anciennes et nouvelles références des articles est toutefois annexé au présent document (annexe 1).

1.1.2 Le déroulement de l'élaboration du PLU

Une élaboration en plusieurs étapes

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme a sollicité de nombreuses réunions de travail, qui ont consisté en une élaboration progressive des différentes pièces composant le document d'urbanisme, en lien avec la population et les Personnes Publiques Associées. Afin d'élaborer le PLU dans un esprit de bon équilibre juridique, la municipalité de **Port-des-Barques** a sollicité les conseils du bureau d'études URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisé en maîtrise d'œuvre réglementaire.

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 de **Port-des-Baraues**. 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 imposés par le Code de l'Urbanisme.

Le PADD a ainsi été inscrit à l'ordre du jour du **Conseil Municipal du 5 juin 2015.** Après avoir été joint aux convocations, il a fait l'objet d'une présentation lors du Conseil puis fut débattu.

Par la suite, le PADD s'est vu consolider 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 commune.

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 et a donné lieu à des échanges avec les services de la DDTM notamment sur la loi « littoral ».

Chacune de ces phases de l'étude s'est conclue par une réunion des Personnes Publiques associées. Deux réunions publiques visant à exposer les enjeux de l'élaboration du PLU aux habitants ont été organisées l'une pour présenter les enjeux du PLU et la réflexion sur le PADD, l'autre sur la traduction réglementaire du projet.

Le bilan de la concertation avec le public

La concertation avec le public, prévue au Code de l'Urbanisme, s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Tout d'abord, le Conseil Municipal a fait le choix **d'une exposition permanente en mairie** alimentée progressivement des documents de travail (PADD, zonage) et accompagnée d**'un registre mis à disposition du public** tout au long de la procédure. Au final, seulement cinq remarques ont été inscrites sur ce dernier portant sur des demandes de terrains à bâtir.

Ensuite, **deux réunions de concertation spécifiques** ont été organisées, l'une **avec les exploitants agricoles et l'autre une avec les exploitants conchylicoles**. Ces échanges ont notamment permis de pointer les enjeux suivants :

- La circulation délicate des véhicules (dont le gabarit est important)

- Le manque d'espace de stockage pour les ostréiculteurs

- La pérennité des exploitations agricoles en place

A cela se sont ajoutées **trois réunions publiques de concertation.** Ces réunions se sont tenues en fin d'après-midi (18h30) dans la salle municipale. Elles ont réuni entre 25 et 40 personnes chacune :

- La première réunion publique s'est déroulée le 4 mars 2015. Elle avait pour objet d'exposer à la population les grands enjeux de l'élaboration du PLU de Port-des-Barques et les principaux constats du diagnostic.

- La deuxième réunion en date du 24 février 2016 a permis d'échanger sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

- La dernière réunion publique en date du 8 décembre 2016 avait pour but de présenter et d'échanger sur les différentes pièces réglementaires du PLU. Les questions ont notamment porté sur le risque de submersion et le Plan de Prévention des Risques Naturel, nombreux s'inquiétant et s'étonnant de voir un nouveau PPR réalisé. Mais le PLU ne peut apporter de précision sur ce document qui est une servitude d'utilité publique.

Enfin, la commune a communiqué au travers de **son bulletin municipal, de son site internet et de la presse locale** (dans le Sud Ouest le 10 décembre 2016).

Le bilan de la concertation avec le public a été réalisé au cours de la réunion du **Conseil Municipal en date du 18 janvier 2017.**

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

Le projet de PLU, incluant ses différentes pièces, a été **arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 18 janvier 2017.**

Au terme d'une phase de consultation des Personnes Publiques Associées conformément aux termes 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 dossier de PLU pour l'enquête publique. Au terme de cette enquête publique qui s'est déroulée du 24 avril au 9 juin 2017, le commissaire enquêteur dans son rapport en date du 4 juillet 2017 a émis un avis défavorable auquel la collectivité a répondu point par point.

Le PLU a finalement été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 octobre 2017.

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

Grands principes de définition

Le Plan Local d'Urbanisme 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 contenu des Plans Locaux d'Urbanisme est régi intégralement par le Code de l'Urbanisme. Le PLU constitue la transcription d'un projet politique 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. **Le Code de l'Urbanisme rappelle notamment que le territoire français est le patrimoine commun de la nation.** Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Le législateur précise également que chaque collectivité publique doit gérer le sol de façon économe et doit contribuer à la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi qu'à la lutte contre le changement climatique.

Par ailleurs, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces agricoles et forestiers.

Parmi les grands principes de cet article, il convient de mettre en valeur la sauvegarde du patrimoine urbain et des paysages naturels, la qualité des entrées de ville, la diversité des fonctions urbaines et rural ainsi que la mixité sociale dans l'habitat, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et des ressources naturelles.

Une démarche de projet

En élaborant son PLU, la commune de **Port-des-Barques** s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Plus ambitieux que le précédent Plan d'Occupation des Sols, le Plan Local d'Urbanisme constitue un document- cadre englobant dans une même vision, l'habitat, les équipements, les transports, l'environnement, les énergies, les paysages, les risques...

1.2.1 Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme ?

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

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par la loi du 30 décembre 1967 dite « loi d'orientation foncière » et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (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'ajustement 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 des exigences légales en matière de gestion économe des sols.

Enfin, 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.

A noter, le présent PLU a été réalisé sous l'égide de l'ancien code de l'urbanisme et fait donc référence aux anciens numéros d'articles. En effet, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 par son article 12 prévoyait que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restaient applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016 ce qui est le cas du PLU de Port-des-Barques.

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 chan-

gement 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...).

Parmi ceux-ci, on relèvera l'engagement de 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.

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

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

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

Les évolutions récentes de la loi du 24 mars 2014

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

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

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

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

1.2.2 Les pièces constitutives du PLU

Le contenu du PLU est précisé par le Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule que le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques.

Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté envers le public. Conformément au principe du développement durable, le PLU est ainsi appelé à régir le droit des sols dans une logique d'équilibre entre le social, l'environnemental et l'économique.

Le rapport de présentation

Selon le Code de l'Urbanisme, 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 durable. 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 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).

Les nouvelles exigences issues de la loi du 12 juillet 2010, traduites dans le Code de l'Urbanisme, stipulent que le PLU doit établir un diagnostic précis en appui aux objectifs de développement démographique de la municipalité. Le PLU doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCOT si existant.

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

On précisera que les PLU soumis à évaluation environnementale, en vertu du décret du 23 août 2012, et en application du Code de l'Urbanisme, sont soumis à des exigences particulières au regard du contenu du rapport de présentation. Le Code de l'Urbanisme précise ces exigences, relevant notamment d'un état initial de l'environnement plus approfondi.

Conformément aux exigences relatives à l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit également se conformer à une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

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

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

Le Code de l'Urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect de ses grands objectifs et principes généraux, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini précisément par le Code de l'Urbanisme. 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

En référence au Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménage-

ment de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune.

Avec la loi du 12 juillet 2010, elles obtiennent un caractère obligatoire. 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 est précisé par le 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) conformément au Code de l'Urbanisme. 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. Ces règles sont encadrées par le Code de l'Urbanisme.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols. Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés classés, 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 au 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, telles que les servitudes d'utilité publique.

1.2.3 Cadres légaux s'appliquant au PLU

Au-delà des principes légaux du Code de l'Urbanisme (écriture antérieure au 1er janvier 2016) et ses lois de références les plus récentes (loi du 13 décembre 2000, loi du 2 juillet 2003, loi du 12 juillet 2010, loi du 24 mars 2014...), le Plan Local d'Urbanisme est tenu de respecter un certain nombre de normes se référant à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, à la protection et la mise en valeur des paysages, à la politique du logement...

On précisera d'emblée que **Port-des-Barques** n'est pas concernée par la loi du 9 janvier 1985 dite « Montagne », mais est tenu de se conformer à la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi « Littoral ».

Le PLU doit également faire référence aux cadres légaux relatifs à la protection et la mise en valeur de la ressource en eau, et notamment la loi du 3 janvier 1992 auxquels se réfèrent **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente.** Ces documents-cadre en matière de gestion de la ressource en eau s'imposent au PLU.

De même, le PLU prendra également en considération les principes de la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

Enfin,en vertu de l'ordonnance du 3 juin 2004, du décret du 27 mai 2005 ainsi que du décret du 23 août 2012 mis à jour par les décrets du 28 décembre 2015 et du 29 avril 2016, relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes, toute commune couverte par un site Natura 2000 est soumise à une évaluation environnementale. **Le PLU de Port-des-Barques** dont le territoire appartient pour partie au site d'intérêt communautaire FR 5400430 de la Vallée de la Charente (basse vallée) et à la zone de protection spéciale FR 5412025 de l'Estuaire et basse vallée de la Charente, est donc soumis à **évaluation environnementale.**

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

2.1 INTRODUCTION

Quelques éléments de contexte sur Port-des-Barques

Éléments de contexte géographique

Le territoire de Port-des-Barques compte 1 903 habitants en 2012 selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2015. La commune s'inscrit dans la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, comptant 63 147 habitants en 2012. La commune se situent à l'ouest de l'agglomération de Rochefort dans le département de la Charente-Maritime. Il s'agit d'une commune périurbaine de 566 hectares, s'inscrivant dans le littoral des pertuis charentais et au bord de l'estuaire de la Charente.

La commune est géographiquement située à l'extrémité de la presqu'île calcaire de Moëze, qui se prolonge par l'Île Madame reliée au continent par un tombolo rocheux. Au pied de cette presqu'île, les marais littoraux de l'estuaire de la Charente au nord, et de Brouage, Saint-Froult et Moëze cernent la commune et se montrent particulièrement riches au regard de la biodiversité et des paysages. Cette richesse justifie l'établissement de plusieurs zonages d'inventaires et de protection de l'environnement, dont un site classé.

Par ailleurs, on précisera que la présence de quatre zonages au titre du réseau Natura 2000 **entraîne pour le PLU l'obligation d'une évaluation environnementale.** On précisera également que le PLU devra expliquer **sa bonne conformité avec la loi du 3 janvier 1986 dite « Littoral ».**

La commune dispose d'un espace d'agglomération bien identifié, établi sur la pointe calcaire en contact avec l'estuaire de la Charente. La commune profite d'une forte attractivité démographique suscitée par la recherche du cadre de vie littoral.

Éléments de contexte administratif

Sur le plan administratif, **Port-des-Barques** appartient au canton et à l'arrondissement de Rochefort. La commune jouxte les territoires voisins de Saint-Nazaire-sur-Charente et Saint-Froult. Elle dispose d'une importante façade côtière et estuarienne.

Sur le plan intercommunal, la commune appartient à la **Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan.** Cet organisme intercommunal regroupe 25 communes depuis le 1er janvier 2014 et agit notamment dans les domaines du développement économique et de l'aménagement de l'espace communautaire.

Contexte administratif de Port-des-Barques (source : DDTM 17)

Au titre de son appartenance à l'agglomération de Rochefort-Océan, le PLU est soumis à une obligation de compatibilité avec un Schéma de Cohérence Territoriale. On précisera que la Communauté d'Agglomération de Rochefort-Océan s'est lancée dans la révision de son SCoT qu'il convenait d'actualiser. Le programme local de l'habitat est également à l'étude en revanche, il n'existe pas de Plan de Déplacement Urbain à l'échelle de l'intercommunalité.

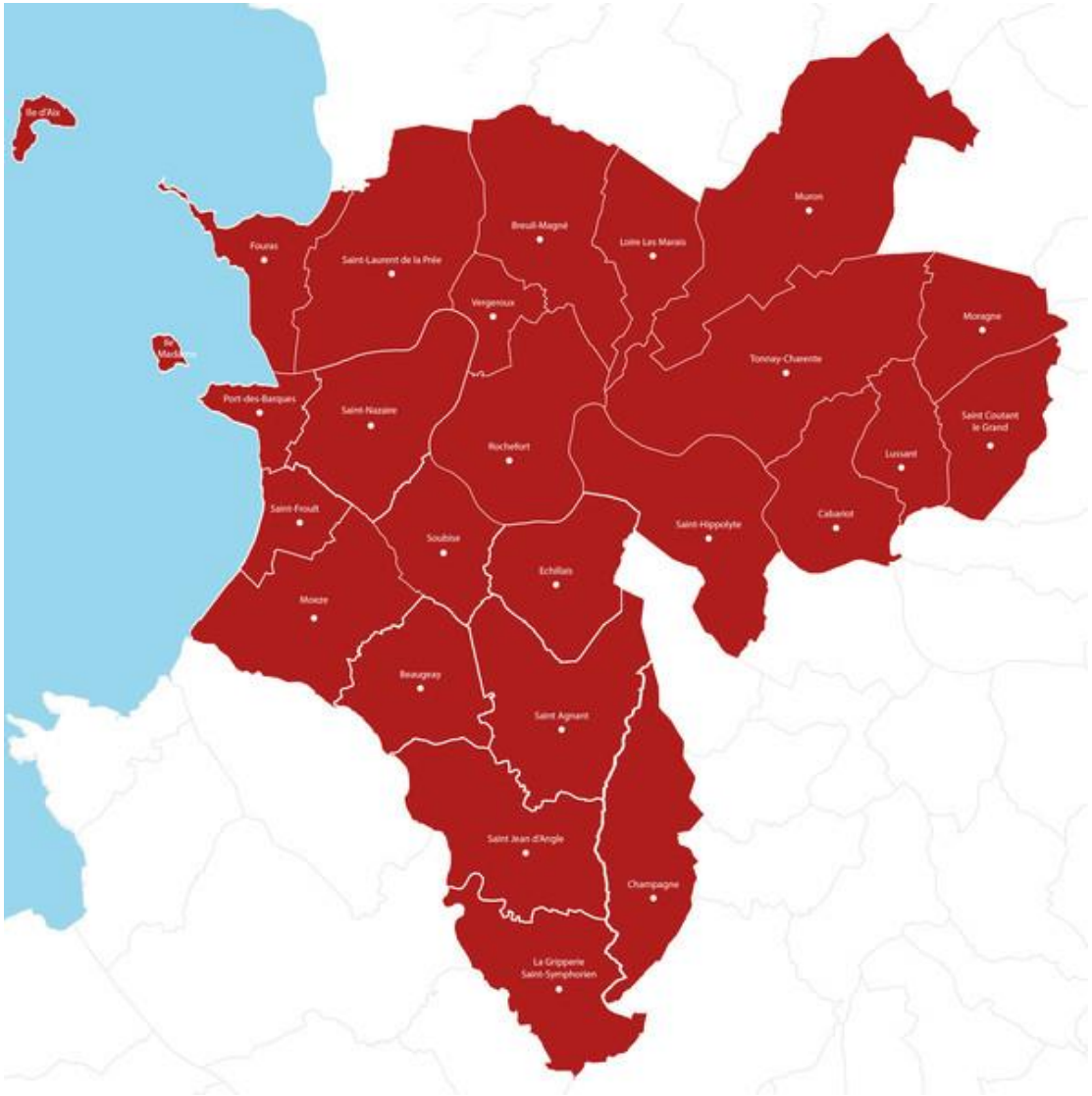
Port-des-Barques intègre également les périmètres de deux documents de gestion et de planification sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré sur le territoire administratif du bassin Adour-Garonne, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, élaboré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

Un PLU soumis à la procédure d'évaluation environnementale

En vertu de la présence de plusieurs sites appartenant au réseau européen Natura 2000, le PLU de Port-des-Barques est soumis à une procédure d'évaluation environnementale.

Cette procédure exige une analyse de l'état initial de l'environnement approfondie. Cette analyse doit éclairer précisément les enjeux environnementaux de la commune afin d'apprécier les incidences du projet de PLU sur l'environnement.

La Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan au 1er janvier 2014



2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques de la géologie

Le territoire communal est composé d'une diversité de formations géologiques essentiellement de nature sédimentaire. La commune s'inscrit à la transition entre d'une part, les sédiments littoraux et fluviaux de l'estuaire de la Charente et de la façade Atlantique, et d'autre part, le socle calcaire constituant la presqu'île de Moëze. Sur le plan de l'histoire géologique, le territoire s'est constitué au fil de différentes phases d'érosion et de sédimentation.

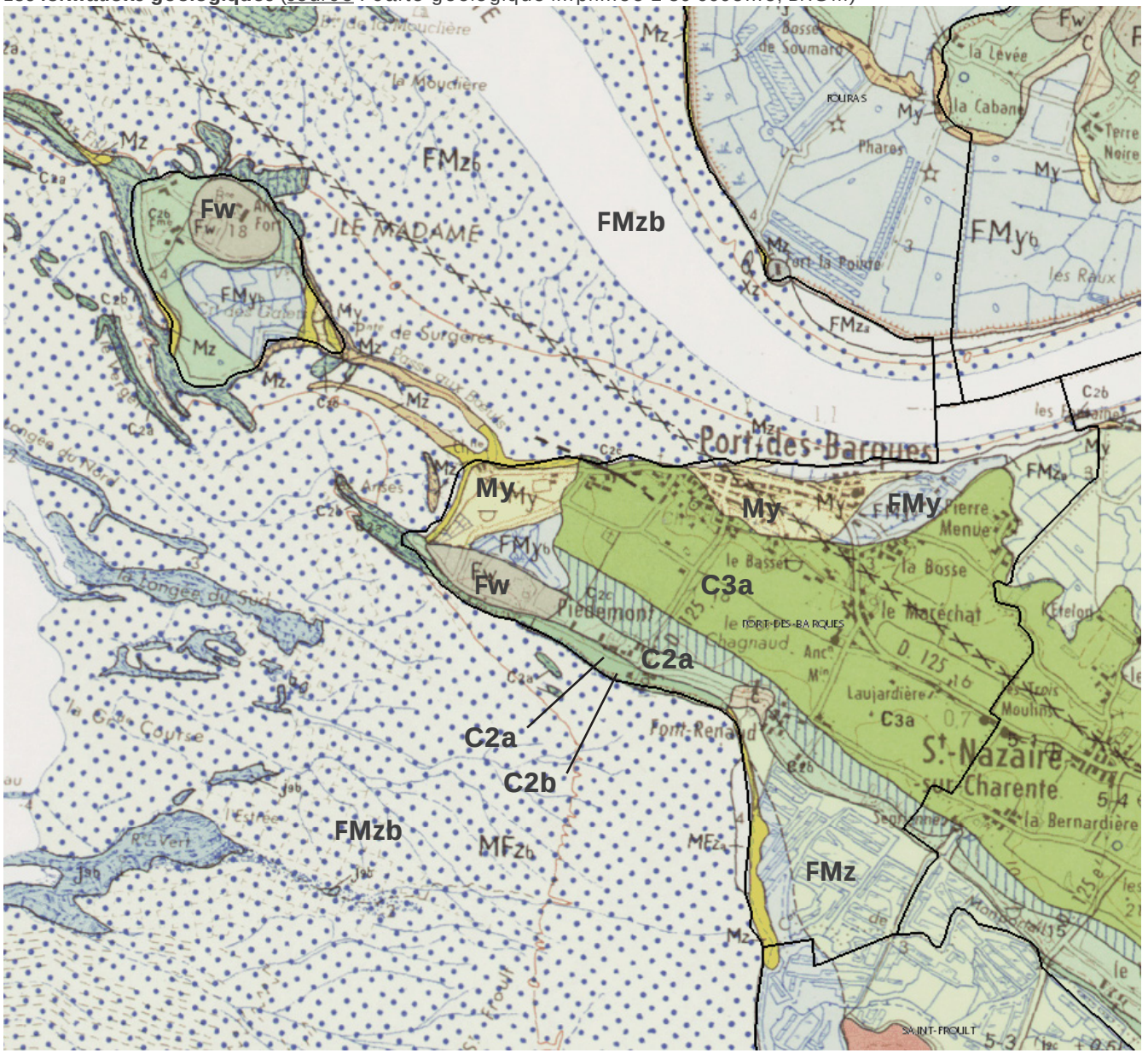
La formation principale correspond aux calcaires du Turonien inférieur (**C3a**, calcaires tendres, argileux, calcaires à huîtres, détritiques et glauconeux, calcaires à rudistes), constituant une avancée calcaire haute qui se prolonge par l'île Madame via des formations sableuses et de galets (**Mz, My**). Des séquences d'alluvions fluviatiles anciennes siliceuses sont à relever (**Fw**)

De part et d'autre de cette pointe, sont établies différentes formations sur de brèves séquences. Les contreforts de la pointe calcaire sont constitués de calcaires plus ou moins argileux (**C2b, C2c**), ponctuellement de colluvions (**C**), évoluant rapidement vers des formations gréseuses et sableuses (**C2a**) ainsi que des formations sableuses littorales (**My**).

Les bas-reliefs sont occupés par les alluvions flandiennes de type fluvio-marin, appelées « bri » et adoptant une couleur bleue caractéristique (**FMz**). Les terres qui ont été gagnées sur la mer ont constituées de vases silteuses brunes, également très caractéristiques (**FMy**). Les zones intertidales sont constituées de vases et alluvions alimentés par le fleuve Charente (**FMzb**). On relève des secteurs de vases sableuses brunes désignant la schorre (**Mfza**)

Source : BRGM – Feuille de l'Île de l'Oléron

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



Les grands types de sols

On retrouve deux types de sols à Port-des-Barque : sols alluviaux des marais desséchés, terres hautes des anciennes îles et des plaines bordières.

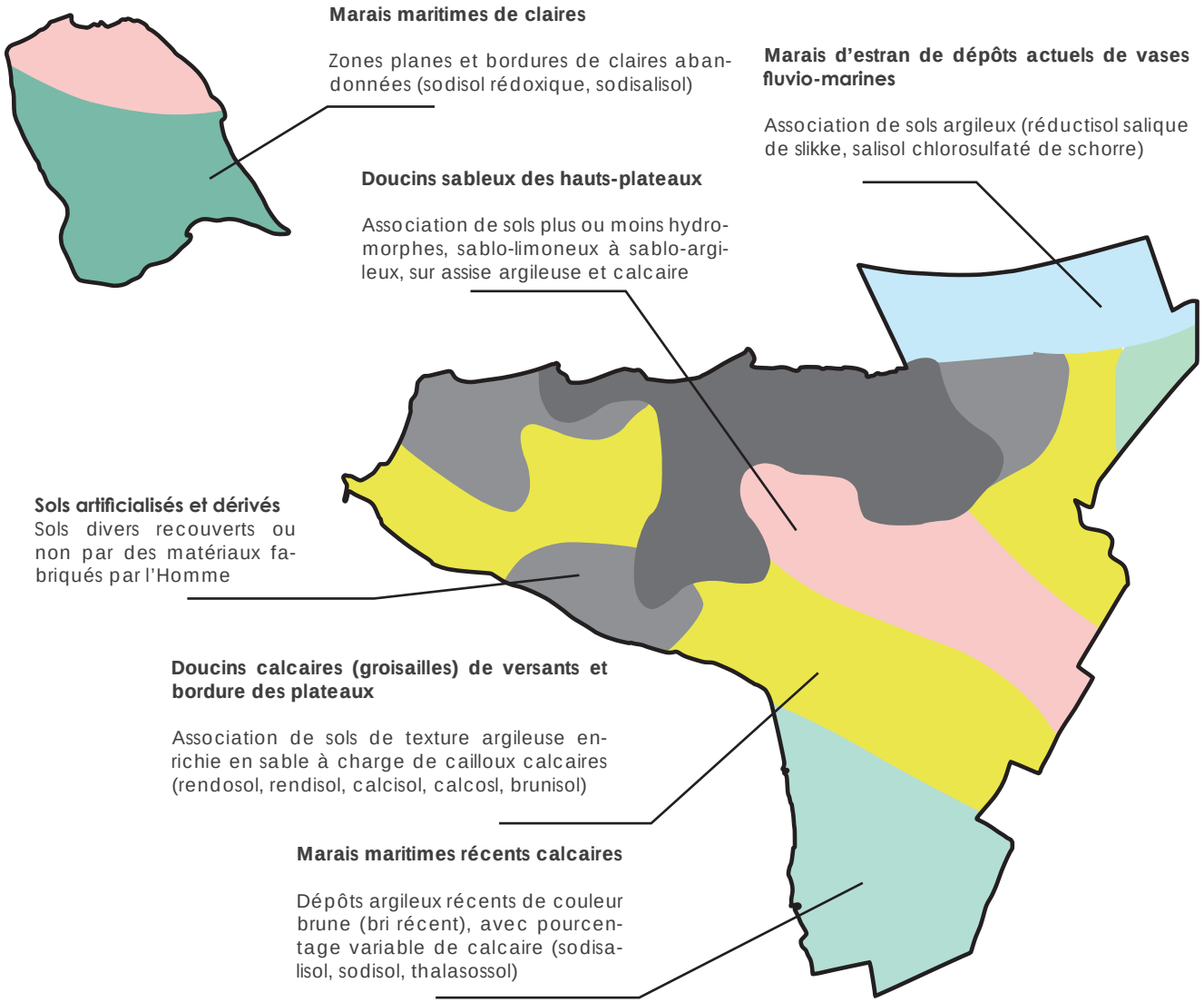
Les sols de marais desséchés, constitués de dépôts argileux (« bri ») correspondent aux points bas dévolus aux pâtures et bassins ostréicoles. Lorsque les conditions le permettent, ils sont propices aux cultures céréalières qui se localisent notamment sur la pointe sud du territoire. Le cordon littoral est dominé par des associations de sols sableux.

Les formations des terres hautes correspondent à des sols calcaires, parfois enrichis en sable (doucins calcaires et doucins sableux). Ils s'avèrent particulièrement intéressants pour les cultures céréalières qui dominent l'ensemble du plateau.

Ces différents sols constituent des clés de lecture déterminantes des différents biotopes que l'on retrouve sur la commune (cordon dunaire, plateau calcaire, marais humides...).

Source : Référentiel Régional Pédologique IGS, Chambre Régionale d'Agriculture de Poitou-Charentes,

Grands types de sols sur Port-des-Barques (source : Référentiel Régional Pédologique IGS)



2.2.2 Relief et hydrographie

Éléments de lecture du relief

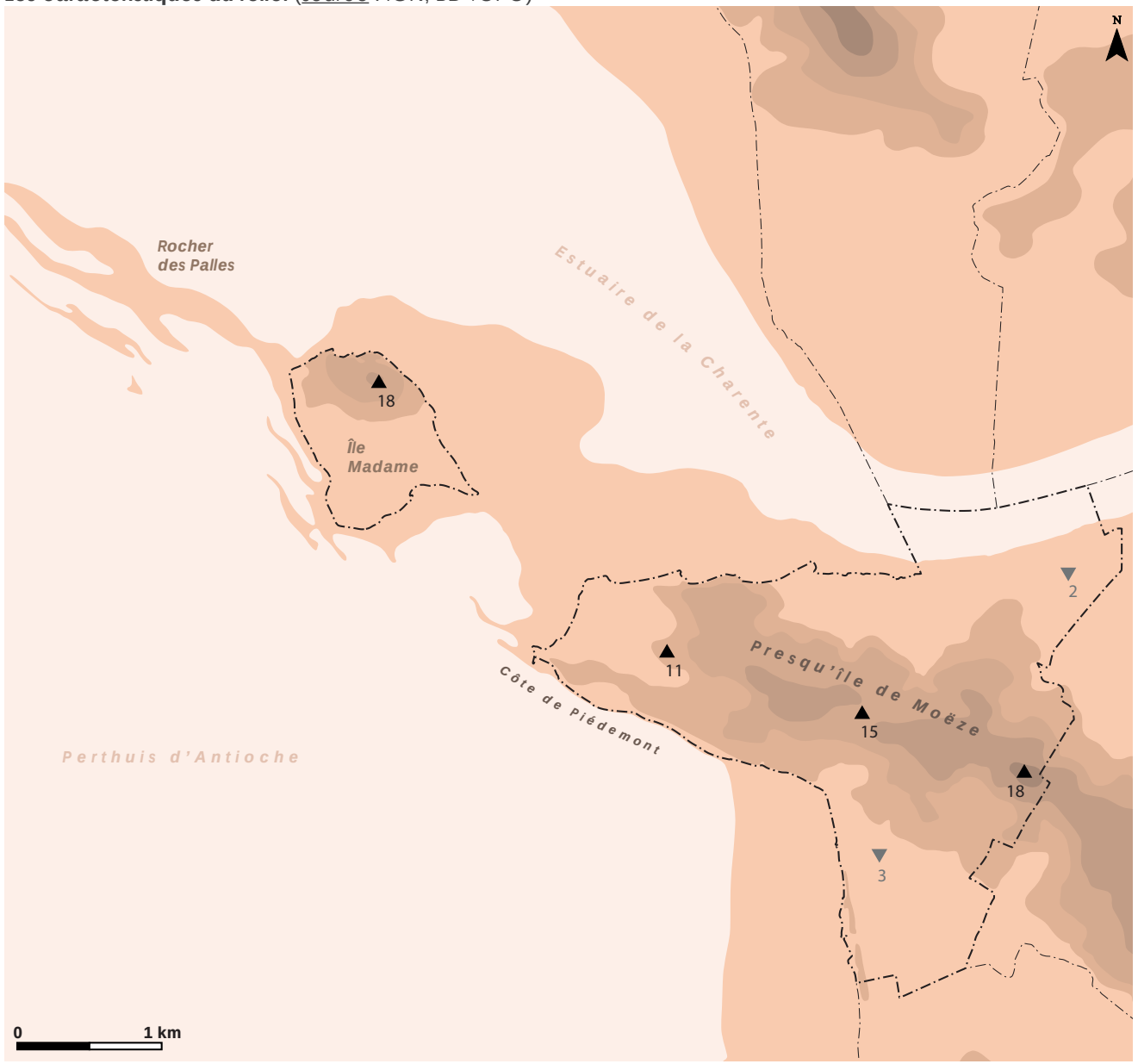
Le territoire communal se caractérise par un relief doux et peu prononcé, de type collinaire. Les altitudes sont ainsi comprises entre 0 et 18 mètres NGF, au point le plus haut localisé au lieu-dit « Les Trois Moulins ».

Le relief s'organise principalement autour d'une ligne de crête est-ouest, qui se prolonge au-delà des limites du littoral par l'Île Madame formant un éperon rocheux à l'entrée de l'estuaire de la Charente. Cette ligne de crête constitue l'axe du plateau formant la presqu'île de Moëze, dont Port-des-Barques occupe l'extrémité.

De part et d'autre de cette crête, se situent les points bas du territoire occupés par des marais desséchés et « prises » (terres gagnées sur la mer). Au lieu-dit « Piédemont », la rencontre entre le plateau et le littoral est forte, faisant apparaître des falaises abruptes où le littoral se donne à voir de façon remarquable. Au sein du paysage, une rupture assez franche peut se lire entre ces marais et la crête du plateau, d'où l'on peut appréhender en un même point l'estuaire de la Charente au nord, et le littoral Atlantique au sud. En découlent des valeurs paysagères fortes pour le territoire.

Le centre-bourg de Port-des-barques, situé entre 5 et 15 mètres d'altitude, s'est établi sur les premières hauteurs du plateau, et s'est développé progressivement sur la crête. Les points les plus bas sont régulièrement menacés par des épisodes de submersion marine, constituant une contrainte majeure pour le territoire.

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



Les risques engendrés par le littoral

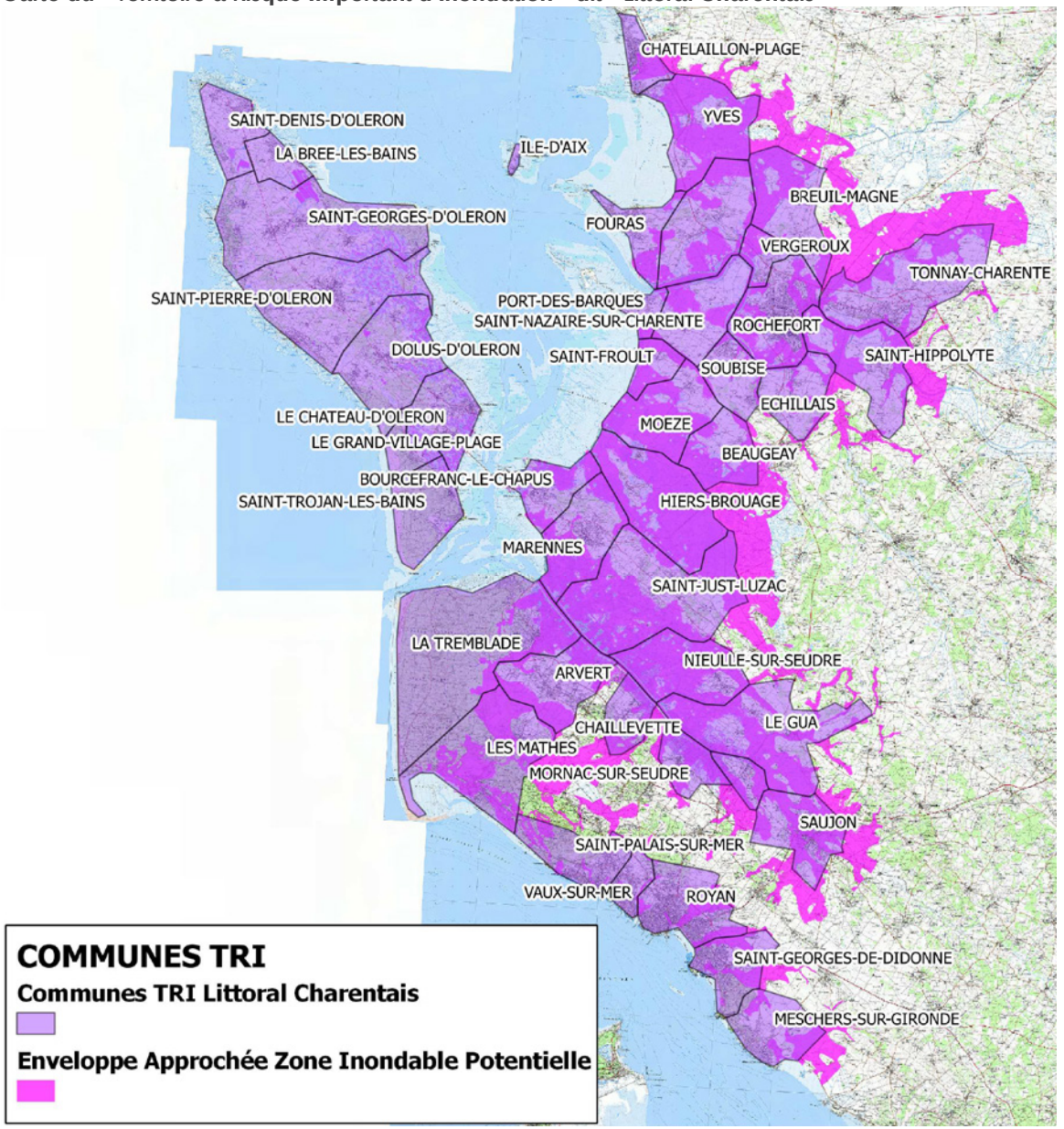
Le littoral est défini comme étant la zone de contact entre la terre et la mer. Ce milieu à enjeux importants (tourisme, urbanisation, pêche, ostréiculture…) est très mobile à l'échelle humaine : le trait de côte peut reculer vers les terres par érosion, avancer par engraissement, ou se trouver provisoirement modifié par des phénomènes de submersion.

Le littoral charentais est particulièrement concerné par ces trois phénomènes et les risques qu'ils induisent sont une préoccupation constante des acteurs intervenants sur ce littoral.

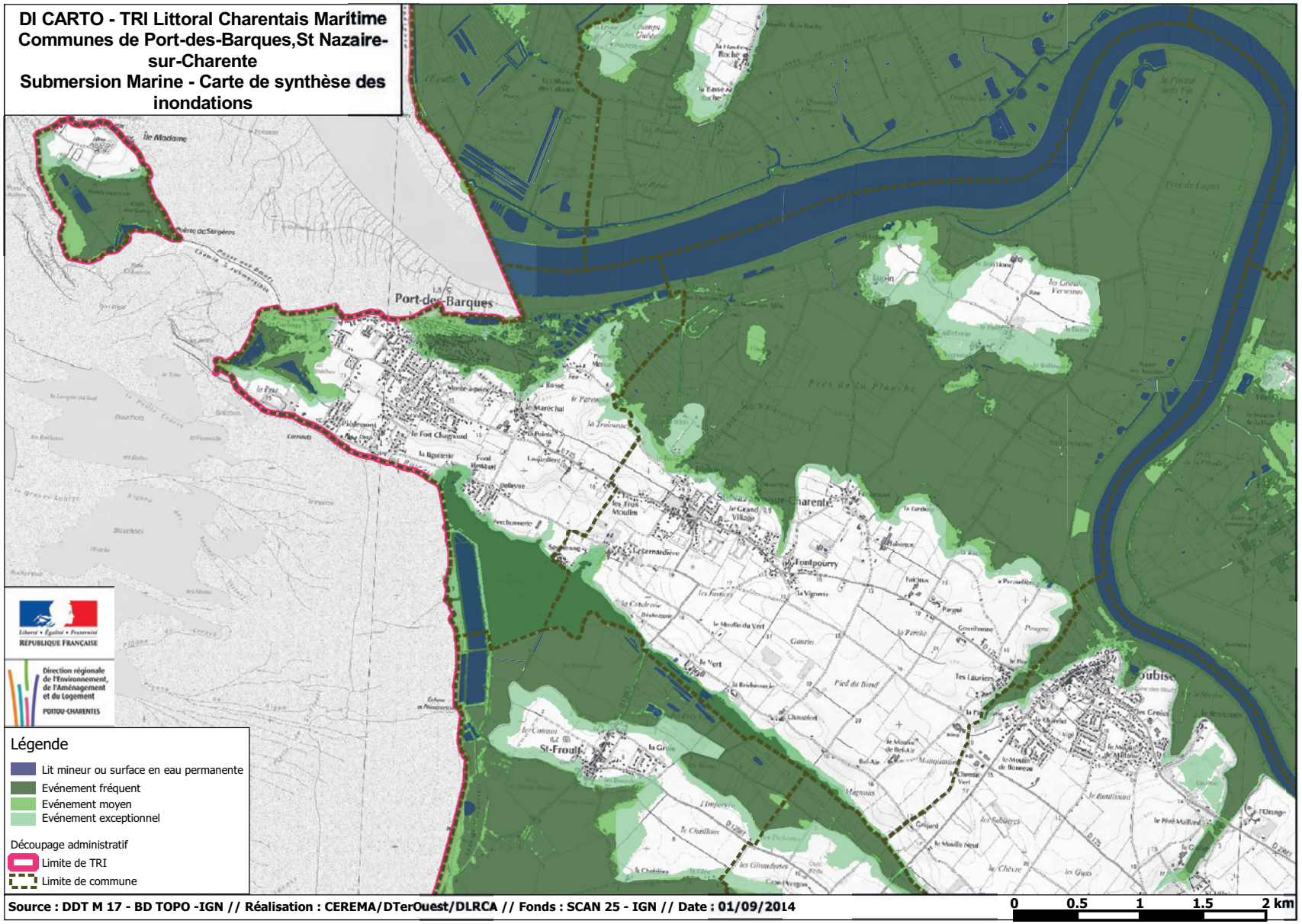
Localement, un territoire à risque important d'inondation « Littoral Charentais » a été arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne le 11 janvier 2013. Cette disposition découle de la mise en œuvre de la loi du 12 juillet 2010, transposant la directive européenne du 23 octobre 2007.

La carte du TRI ci-contre établit un lien direct entre les zones basses de la commune et le risque de submersion marine, qui constituera un enjeu majeur pour le PLU. On précisera que ce dernier est soumis aux dispositions d'un Plan de Prévention des Risques Naturels relatifs aux risques d'érosion et de submersion marine, approuvé le 13 octobre 2014 et en cours de révision.

Carte du « Territoire à Risque Important d'Inondation » dit « Littoral Charentais »



Carte du TRI « Littoral Charentais » (source : DDTM 17)



Caractéristiques hydrographiques

Fonctionnement des bassins versants

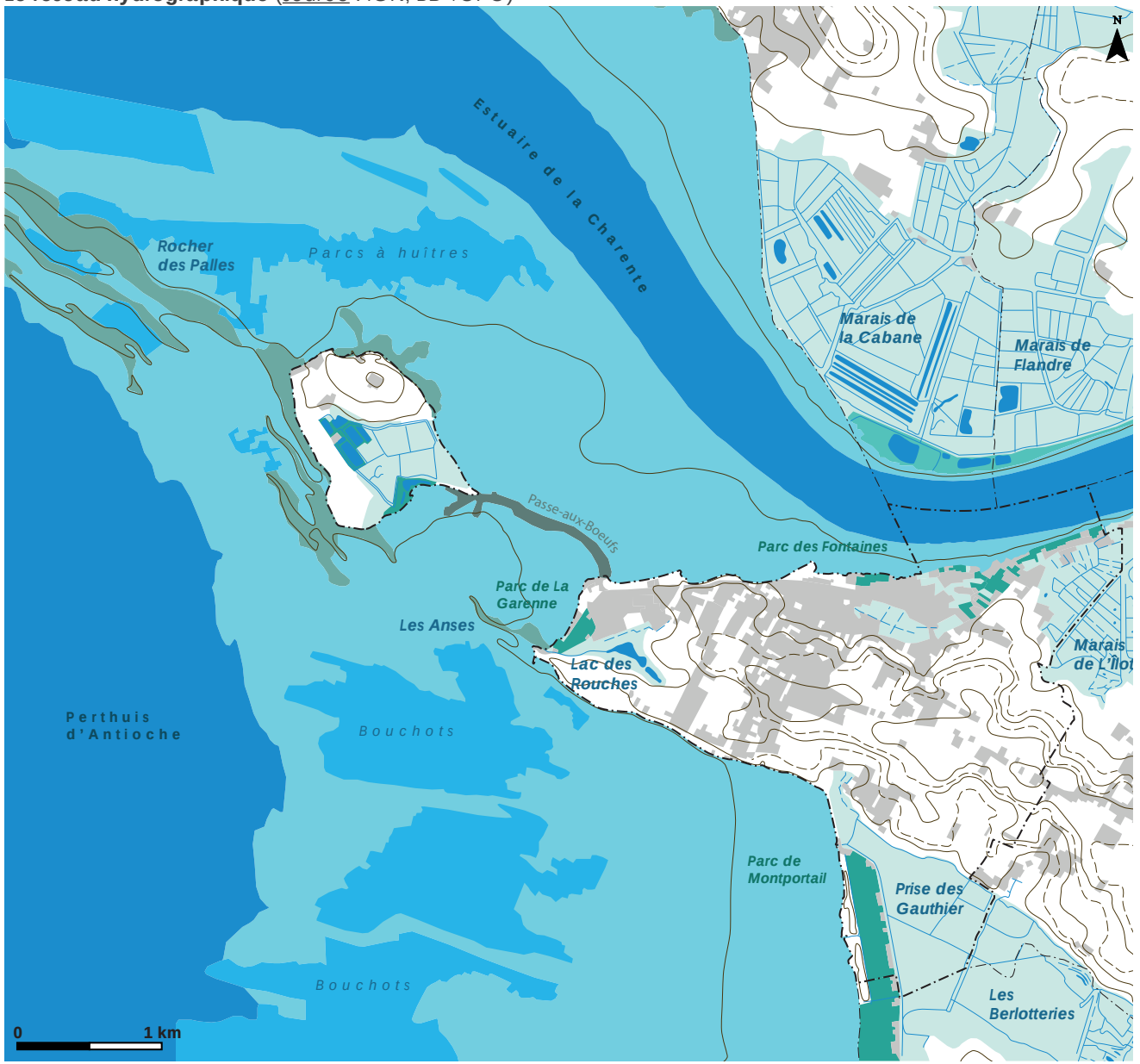
Avec Fouras, Bort-des-Barques constitue l'exutoire final du fleuve dans l'océan Atlantique et le pertuis d'Antioche. Sur le plan historique, l'entrée de l'estuaire du fleuve Charente revêt un caractère stratégique, tant du point de vue militaire qu'au regard des activités commerciales.

La Charente draine un bassin versant de 9 855 kilomètres^2 et constitue l'ossature d'un réseau hydrographique régional dense. Durant son parcours, la Charente s'accompagne d'une importante biodiversité et constitue un véritable corridor écologique interrégional, justifiant sa qualité de site d'intérêt européen.

Plus localement, Port-des-Barques est alimentée par un réseau hydrographique dense. Sur sa partie aval et notamment au niveau de son estuaire, les eaux du fleuve se confondent avec la partie continentale pour donner lieu à la formation de nombreux marais à la source de multiples enjeux environnementaux et économiques.

Au sud, une vaste zone humide est délimitée par les coteaux de la presqu'île, et correspond aux marais doux de la Prise des Gauthier. Ces derniers constituent la limite septentrionale des marais de Brouage. Le canal de l'Arceau (5 kilomètres) constitue l'un des nombreux bras d'eau irriguant ces marais, dont le nombre a toutefois fortement diminué avec l'intensification des activités agricoles.

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO)



- Réseau hydrographique
- Lignes de séparation des eaux
- Lignes topographiques
- Vasières intertidales
- Eaux marines profondes et plans d'eau terrestres
- Zones de claires ostréicoles
- Zones de marais salés et doux
- Tombolo de la Passe-aux-Bœufs
- Affleurements rocheux submersibles
- Prés salés

Les différents marais littoraux

Les zones humides occupent une surface importante sur le territoire communal et marquent l'histoire de l'aménagement et du développement économique de la commune. Leurs qualités naturelles et paysagères justifient l'établissement de nombreux zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel.

Deux principaux secteurs de marais sont identifiés sur la commune, établis de part et d'autre de la crête constituant la pointe de Moëze : les marais doux de la Prise des Gauthier au sud, et les marais salés riverains de l'estuaire de la Charente au nord. Ces deux zones humides diffèrent complètement, autant par leur typologie physique que leur usage économique :

- **Les marais doux de la Prise des Gauthier** résultent de l'aménagement de l'ancien golfe marin de Saintonge lentement colmaté par des alluvions fluvio-marines, sous la forme de « prises » dont l'architecture du réseau hydraulique est basée sur la séparation des eaux salées et des eaux douces. Ils sont dominés essentiellement par des cultures céréalières intensives qui se sont substitué à d'anciennes prairies naturelles.

- **Les marais riverains de l'estuaire de la Charente** (marais de l'Îlot et Prés de la Planche, marais de la Cabane sur la commune voisine de Fouras) ont conservé leur caractère de marais salés, et sont occupés par des prairies subhalophiles et halophiles ainsi que des secteurs de claires ostréicoles. Les marais et le parc ostréicole de « la Garenne » correspondent à cette typologie, de même que le site des claires ostréicoles de Montportail en continuité des marais doux de la Prise des Gauthier. Il conviendra également de ne pas oublier la zone des marais salés de l'Île Madame.

Ces deux types de marais revêtent une biodiversité différente et complémentaire sur le plan fonctionnel, constituant ainsi un patrimoine naturel d'une grande richesse pour le territoire. Les marais sont à protéger à plusieurs titres : zone d'hivernage pour l'avifaune migrante et réserver biologique pour de nombreuses autres espèces aquatiques, ressources économiques importantes (conchyliculture), valeur paysagère et touristique…

Le littoral charentais vers le IIème siècle

Estran vaseux entre le continent et l'Île Madame

Les marais doux de la Prise des Gauthier

Les marais sub-saumâtres de l'estuaire de la Charente, au nord de la commune

Les claires ostréicoles des anciens marais de La Garenne

Les marais doux de la « Prise des Gauthier » sont une annexe des marais de Brouage, de Moëze et de Saint-Froult, localisés au droit de l'ancien Golfe de Saintonge. Ces marais se sont originellement constitués sur un ancien estran vaseux qui s'est colmaté à partir de l'Antiquité.

Tout comme les marais de Brouage, les marais de la Prise des Gauthier se sont constitués à la faveur d'un important aménagement hydraulique de la zone, tout d'abord dévolue à la saliculture, puis à l'élevage extensif.

L'intensification agricole des six dernières décennies a encouragé un profond dessèchement de ces marais, au détriment des qualités naturelles initiales de la zone.

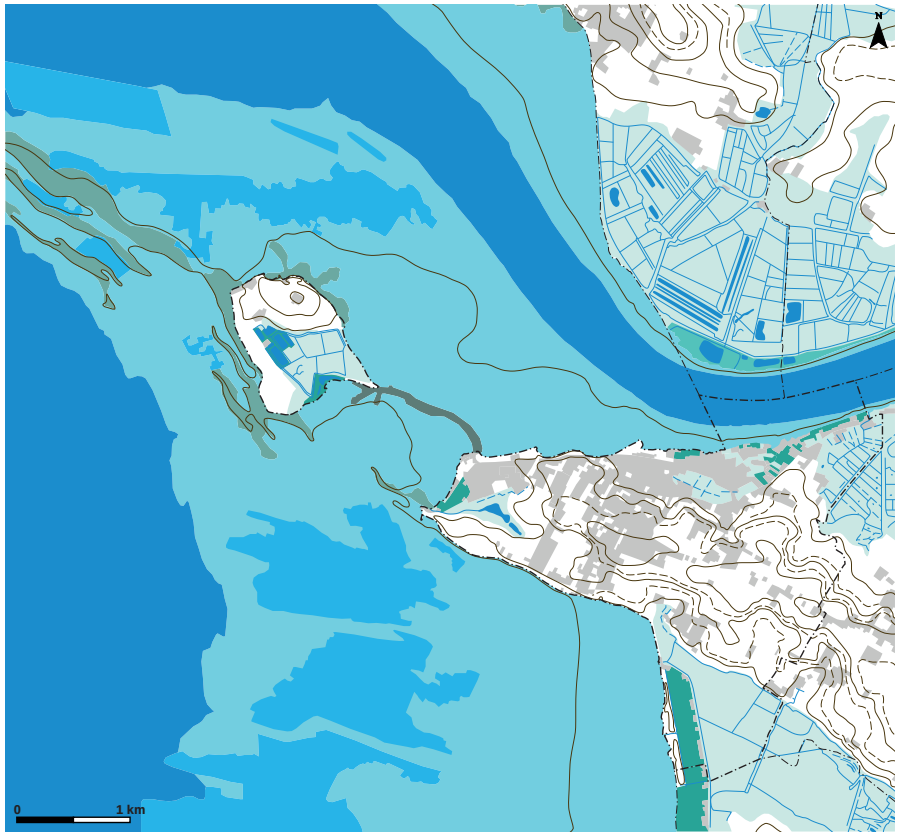
Les marais salés de l'Îlot ont pu préserver leur vocation naturelle à la faveur du maintien de l'élevage extensif.

Les marais sub-saumâtres de l'Île Madame

Les marais sub-saumâtres de l'Îlot, contigus à l'estuaire de la Charente

Les marais sub-saumâtres de La Garenne

Les marais doux de la Prise des Gauthier



2.2.3 Éléments d'hydrogéologie

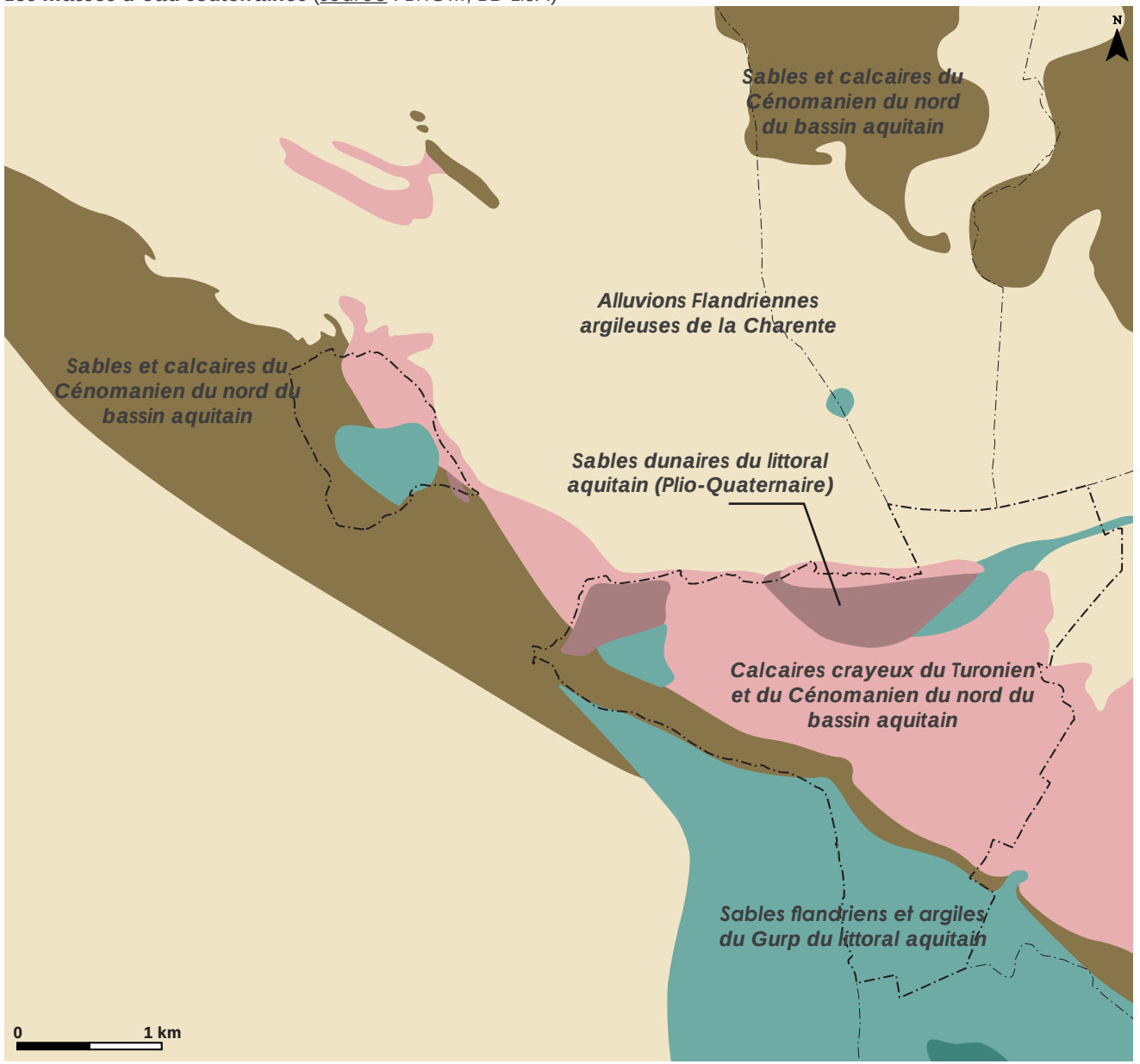
L'hydrogéologie se rapporte à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pur contenir de l'eau, pouvant être exploitable à des fins agricoles et pour l'alimentation en eau potable. Plusieurs types d'aquifères peuvent être distingués en fonction de la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

Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), Port-des-Barques est concernée par quatre aquifères libres dits « Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du nord du bassin aquitain », « Sables et calcaires du Cénomanien du nord du bassin aquitain », « Sables flandriens et argiles du Gurp du littoral aquitain », « Sables dunaires du littoral aquitain (Plio-Quaternaire) » et « Alluvions Flandriennes argileuses de la Charente ».

Les problématiques, enjeux et objectifs relatifs à l'atteinte du « bon état » de ces aquifères au sens du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne auront peu de conséquences sur l'élaboration du PLU. Ce dernier devra toutefois s'assurer de ne pas créer de dispositions susceptibles d'entraver l'atteinte de ce « bon état » des masses d'eau souterraines.

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eaux souterraines engendrent le classement du territoire **en Zone Sensible, en Zone de Répartition des Eaux, en Zone Sensible à l'Eutrophisation et en Zone Vulnérable,** cette dernière se rapportant à la présence excessive de nitrates.

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



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

Les bassin versants de la Charente et des marais de Saint-Froult (intégrant la « Prise des Gauthier ») sont intégrés au périmètre de mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente, en cours d'élaboration.

Le périmètre d'élaboration de ce document est lui-même inclus dans le périmètre d'action du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Ces documents-cadre sont à prendre en compte dans le cadre du PLU.

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

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

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

Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE Adour-Garonne définit des masses d'eau qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ». **Port-des-Barques est concernée par les deux masses d'eau dites « Estuaire de la Charente » et « Pertuis charentais ».** Ces masses d'eau se voient attribuer un objectif de « bon état » global qui se décline en sous-objectifs de bon état écologique et chimique.

On rappellera que **le PLU de Port-des-Barques devra être particulièrement attentif à ne pas compromettre l'objectif de « bon état » des masses d'eau** en veillant d'une part, à la protection des milieux aquatiques et humides de toute artificialisation, et d'autre part, en veillant à l'amélioration de la qualité des eaux et milieux aquatiques par la gestion des eaux pluviales et des eaux usées de toutes origines.

Masses d'eau superficielles du SDAGE	Nature de la masse d'eau	Obj. SDAGE
Masses d'eau présentes sur Port-des-Barques		
L'estuaire de la Charente (FRFT01)	Transition	2015
Le pertuis charentais (FRFC02)	Côtière	2027

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

Le terme de « bon potentiel écologique » est employé pour les masses d'eau fortement modifiées ou créées par l'Homme (canaux, autres cours artificiels...). Il concerne spécifiquement l'estuaire de la Charente et le pertuis charentais.

Le « bon état » des eaux de l'estuaire de la Charente

L'estuaire de la Charente a été désignée comme « masse d'eau de transition » par le SDAGE Adour-Garonne. Cette expression désigne les eaux de surface situées à proximité des embouchures de fleuves, partiellement salines mais demeurant influencées par des courants d'eau douce. Sur le plan de la qualité des eaux et du milieu naturel, l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 souligne que l'état global de l'estuaire de la Charente est bon mais demeure très fragile.

Les données de suivi de la masse d'eau collectées par l'IFREMER justifient l'adoption d'un objectif de « bon état » pour 2015. En effet, les état écologiques et chimiques de l'estuaire sont qualifiés de « bons », laissant présager d'une amélioration progressive de l'état d'une masse d'eau initialement très dégradée. L'estuaire de la Charente souffre d'une fragilité intrinsèque à sa qualité d'exutoire d'un bassin versant de plus de 10 000 kilomètres².

L'estuaire de la Charente constitue un vaste réceptacle des eaux du bassin versant du fleuve Charente, soumis à de fortes pressions contribuant à fragiliser le bon état qua-

litatif des eaux. Ces pressions sont multiples : agricoles, industrielles, urbaines… les enjeux relatifs à la qualité des eaux de l'estuaire portent à la fois sur des aspects environnementaux (qualité des habitats, diversité de la faune et de la flore…) et sur des aspects socio-économiques (usages opérés par l'Homme sur le milieu).

Pour précision, la qualité des eaux de l'estuaire est suivie régulièrement par le biais de 13 stations gérées par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, le Conseil Général de Charente-Maritime, l'IFREMER et le CNRS (source : état initial du SAGE Charente, 2012).

Parmi les enjeux socio-économiques, l'estuaire constitue un réceptacle naturel pour les pesticides issus du bassin amont de la Charente, créant une pression forte sur la ressource en eau potable (captages de Coulonge et Saint-Hippolyte) mais également au niveau des activités conchylicoles.

Le maintien d'une qualité de l'eau compatible avec ces usages a été considéré comme un enjeu majeur par le diagnostic du SAGE Charente. Cet enjeu est particulièrement fort sur Port-des-Barques, qui abrite de nombreuses exploitations conchylicoles.

Parmi les sources de pressions autres qu'agricoles, relevons le rejet des eaux usées dans les milieux aquatiques récepteurs (d'origine domestique ou industrielle). La moitié des communes du bassin versant de la Charente ne dispose d'aucun réseau d'assainissement collectif. Cela soulève la nécessité de poursuivre les efforts d'équipement alors que les installations d'assainissement non-collectif révèlent globalement un taux de conformité très insuffisant. Port-des-Barques dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui couvre la quasi totalité du territoire, seul Pierre-Menu, l'avenue de la Baie et l'avenue de la Grande Echelle au delà de la ZA jusqu'à Saint-Nazaire ne sont pas desservis collectivement.

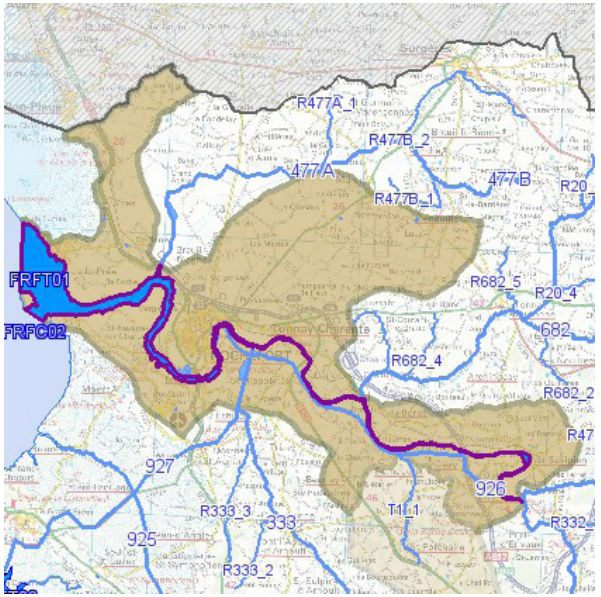
Les données produites par l'IFREMER au titre de sa mission de surveillance du littoral charentais permettent de constater l'amélioration de l'état global de l'estuaire de la Charente sur les années récentes. L'échéance de « bon état » est donc définie à 2015 dans le cadre de la nouvelle programmation du SDAGE 2016-2021.

Le « bon état » des eaux du pertuis charentais

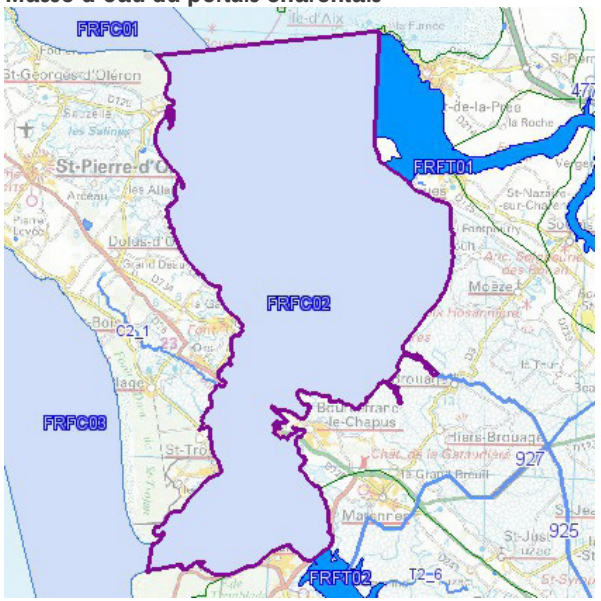
Concernant le pertuis charentais, il s'agit d'une masse d'eau côtière dégradée et soumise à de multiples pressions (pollutions diffuses, modifications morphologiques, activités humaines...), dont l'échéance de « bon état » est prévue pour 2027. Toutefois, l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 souligne un « bon » potentiel écologique pour le pertuis charentais, malgré le maintien de fortes pressions.

Les données produites par l'IFREMER au titre de sa mission de surveillance du littoral charentais confirment l'amélioration de l'état des eaux du pertuis. L'échéance de « bon état » se maintient toutefois à 2027 pour la programmation du SDAGE 2016-2021.

Masse d'eau de l'estuaire de la Charente



Masse d'eau du pertuis charentais



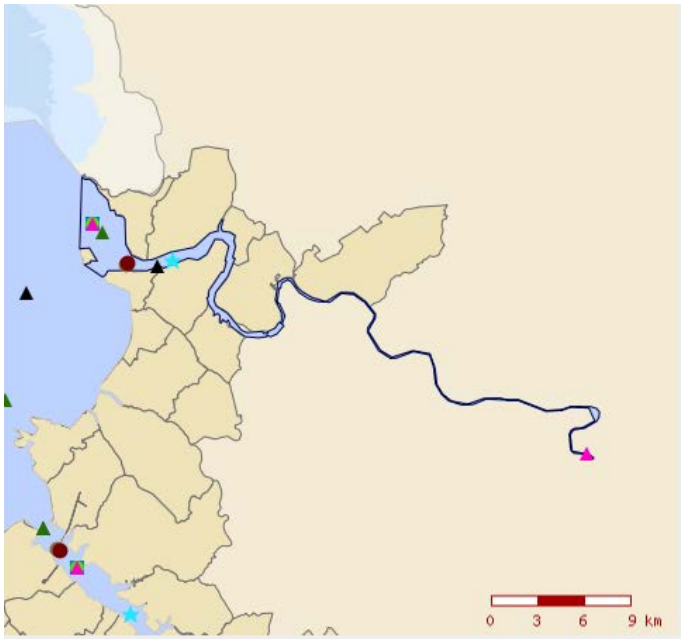
Le « bon état » des eaux de l'estuaire de la Charente mesuré par l'IFREMER
(Source : Atlas DCE Adour-Garonne, IFREMER, 2013)

Bilan provisoire sur les résultats acquis dans le cadre du programme de surveillance de la DCE 2000/60/CE

Ce bilan basé sur les critères DCE, correspond à l'état des masses d'eau à la fin de l'année 2013. Il vient actualiser l'état des lieux présenté dans le SDAGE Adour-Garonne.

Etat global

Etat chimique		Etat écologique					
Niveau de confiance		Niveau de confiance					
Etat chimique		**Etat biologique**		**Etat hydromorphologique**		**Etat physico-chimique**	
contaminants chimiques	(I)	Phytoplancton	(I)	hydromorphologie	(E)	oxygène dissous	(I)
métaux lourds	(I)	autre flore aquatique	(NP)			nutriments	(I)
pesticides	(I)	macroalgues intertidales	(NP)			polluants spécifiques	(IND)
polluants industriels	(I)	macroalgues subtidales	(NP)				
autres	(I)	angiospermes	(NP)				
		macroalgues opportunistes	(NP)				
		invertébrés benthiques	(E)				
		invertébrés benthiques intertidaux	(E)				
		invertébrés benthiques subtidaux	(E)				
		poissons	(I)				



Etat écologique ou global
- Non pertinent
- Inconnu
- Très bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre
- Mauvais
- Inférieur au très bon état

Etat chimique
- Non pertinent
- Inconnu
- Bon
- Mauvais

Légende des sigles

DI - Données insuffisantes
DNP - Descripteur non prospecté dans cette masse d'eau
ENS - Elément de qualité non suivi
IND - Indicateur non défini
NP - Indicateur non pertinent (absent ou non re-présentatif)
NS - Pas de contrôle de s<urveillance dans cette masse d'eau
E - Classement basé sur un avis d'expert
I - Classement basé sur l'indicateur

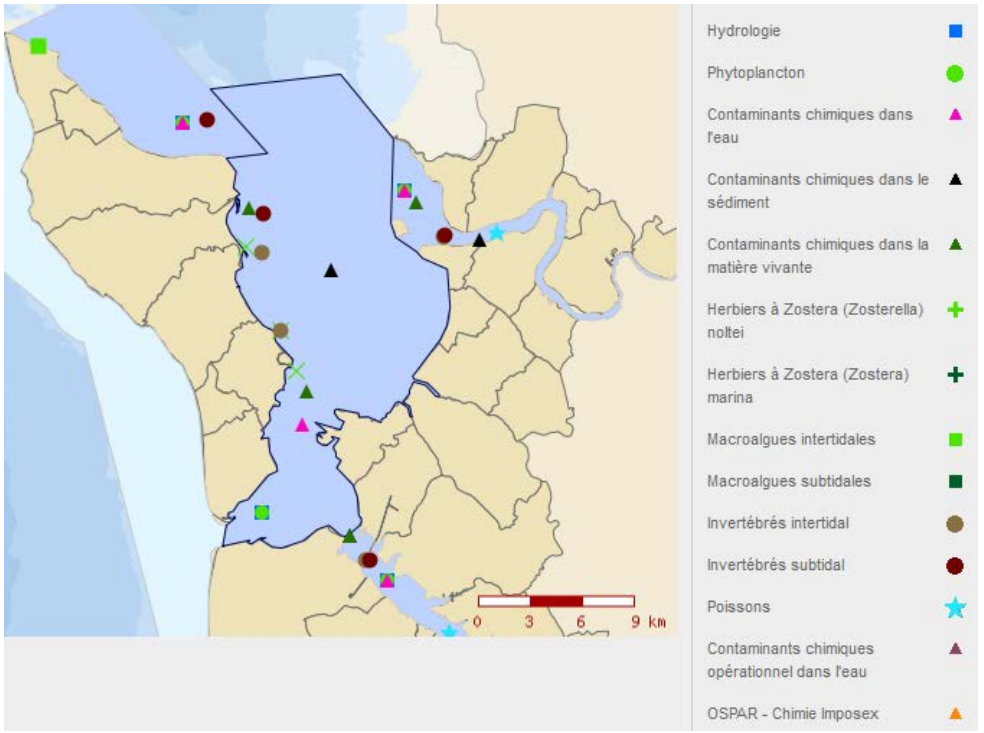
Le « bon état » des eaux du pertuis charentais mesuré par l'IFREMER
(Source : Atlas DCE Adour-Garonne, IFREMER, 2013)

Bilan provisoire sur les résultats acquis dans le cadre du programme de surveillance de la DCE 2000/60/CE

Ce bilan basé sur les critères DCE, correspond à l'état des masses d'eau à la fin de l'année 2013. Il vient actualiser l'état des lieux présenté dans le SDAGE Adour-Garonne.

Etat global

Etat chimique		Etat écologique					
Niveau de confiance		Niveau de confiance					
Etat chimique		**Etat biologique**		**Etat hydromorphologique**		**Etat physico-chimique**	
contaminants chimiques	(I)	Phytoplancton	(I)	hydromorphologie	(E)	température	(I)
métaux lourds	(I)	autre flore aquatique	(I)			oxygène dissous	(I)
pesticides	(I)	macroalgues intertidales	(NP)			nutriments	(I)
polluants industriels	(I)	macroalgues subtidales	(NP)			salinité	(NP)
autres	(I)	angiospermes	(I)			Transparence	(I)
		macroalgues opportunistes	(I)			polluants spécifiques	(IND)
		invertébrés benthiques	(I)				
		invertébrés benthiques intertidaux	(I)				
		invertébrés benthiques subtidaux	(I)				



Etat écologique ou global
- Non pertinent
- Inconnu
- Très bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre
- Mauvais
- Inférieur au très bon état

Etat chimique
- Non pertinent
- Inconnu
- Bon
- Mauvais

Légende des sigles

DI - Données insuffisantes
DNP - Descripteur non prospecté dans cette masse d'eau
ENS - Elément de qualité non suivi
IND - Indicateur non défini
NP - Indicateur non pertinent (absent ou non re-présentatif)
NS - Pas de contrôle de s<urveillance dans cette masse d'eau
E - Classement basé sur un avis d'expert
I - Classement basé sur l'indicateur

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* ».

Port-des-Barques est concernée par quatre masses d'eau souterraines, dont les deux principales sont la masse d'eau dite « alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, de Brouage et Seudre aval » et la masse d'eau dite « Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien/Cénomanien libre ».

Les masses d'eau de niveau 1, désignant des aquifères généralement libres et proches de la surface, sont particulièrement susceptibles d'entrer en interaction avec les activités humaines et sont généralement sources d'un enjeu de protection important. Leur vulnérabilité est attestée par la définition par le SDAGE Adour-Garonne d'objectifs dérogatoires d'atteinte du « bon état » des masses d'eau.

Masses d'eau SDAGE	Correspondance BD LISA	Niveau*	Obj. SDAGE
Masses d'eau présentes sur Port-des-Barques			
Alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, de Brouage et Seudre aval	Sables flandriens et argiles du gurp du littoral aquitain	1	2015
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien/Cénomanien libre	Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du nord du bassin aquitain	1	2021
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien/Cénomanien captif nord-quitain	*Aucune correspondance*	2	2027
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien	*Aucune correspondance*	2, 3	2027

*Les masses d'eau se distinguent selon un niveau de superposition de 1 à 10
Source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes, Agence de l'Eau Adour-Garonne

Toutefois, cette vulnérabilité n'engage pas d'enjeu particulier pour le PLU, dont les prérogatives n'interagissent pas de façon majeure avec les enjeux de protection de la ressource en eau souterraine.

1.1.3 Éléments de climatologie

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

Au vu des observations décennales, les températures les plus basses se focalisent au mois de janvier, tandis que l'on retrouve les températures les plus hautes au mois de juillet. La moyenne annuelle des températures se situe entre 10,5°C et 13°C à l'échelle de la région, de l'intérieur des terres à la côte. La région se caractérise par une baisse de l'amplitude thermique, du mois le plus chaud au mois le plus froid, à mesure que l'on se rapproche de la côte atlantique. De la même manière, l'on relève moins de jours de gel en fonction de la proximité avec la côte.

Au regard des précipitations, l'on observe que printemps et étés se caractérisent par un déficit pluviométrique, à l'inverse des saisons automnales et hivernales où l'on relève une pluviosité importante. Celle-ci s'étale d'octobre à mars, et est particulièrement intense au mois de novembre. Ainsi, on relevait une pluviométrie moyenne de 800 à 900 millimètres sur les dix dernières années en Charente-Maritime. Les précipitations demeurent plutôt modérées à l'échelle de la région, de l'ordre de 700 à 900 millimètres par an. Par ailleurs, les chutes de neige sont rares, et durent en moyenne une semaine sur l'année.

Compte-tenu de sa localisation géographique, Port-des-Barques est exposée à des aléas climatiques majeurs qu'il convient d'évoquer au sein du PLU. **Ces aléas sont susceptibles de se manifester par des tempêtes parfois violentes, pouvant se combiner avec un risque de submersion marine.**

Le PLU ne doit donc pas négliger la prise en compte de ce risque majeur. Ainsi, Port-des-Barques a connu trois tempêtes majeures avec submersion durant les deux dernières décennies (1995, 1999 et 2010). Le dernier événement climatique, en date du 27 février 2010, a été particulièrement préjudiciable aux biens et aux personnes sur la commune justifiant le renforcement récent des mesures anti-submersion marine sur la commune.

2.3.1 Principales caractéristiques du milieu naturel

Port-des-Barques est une commune littorale disposant de 11 kilomètres de linéaire côtier, recouvrant environ 570 hectares à l'interface entre l'estuaire de la Charente, l'océan Atlantique et le continent. Prolongée de l'île Madame et du Rocher des Palles par un tombolo découvert à marée basse, Port-des-Barques se situe au droit d'une presqu'île constituant l'extrémité d'une pointe calcaire.

Celle-ci isole les marais de Rochefort des marais de Brouage. Cette pointe calcaire forme l'une des îles et presqu'îles de l'ancien golfe de Saintonge qui marquait l'embouchure de la Charente il y a plusieurs centaines d'années.

Le territoire profite d'un patrimoine naturel et paysager d'une grande richesse, comme en attestent de nombreux zonages d'inventaire, de protection réglementaire et de gestion contractuelle. Sont notamment visés l'estuaire de la Charente et ses milieux associés (marais de prés salés et prairies saumâtres à subsaumâtres), au nord, l'Île Madame à l'extrémité ouest dans le prolongement de la presqu'île.

Enfin, sont visés les marais de Brouage, dont l'extrémité nord se localise en partie sud de la commune. Les zonages d'inventaire de type ZNIEFF et ZICO se superposent aux zonages contractuels Natura 2000 et aux protections de type réglementaire apportées par les sites classés et inscrits de la côte et de l'Île Madame.

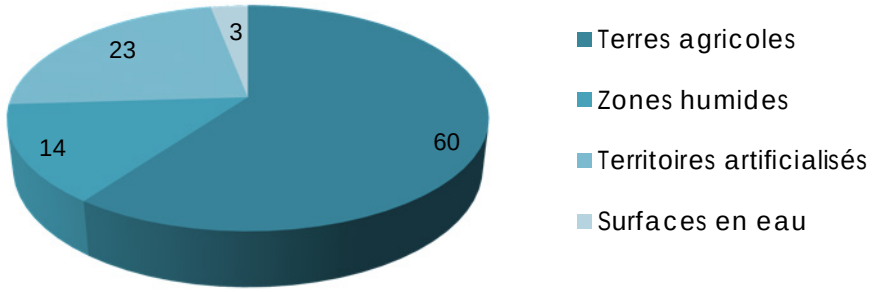
Ces milieux patrimoniaux ne doivent pas occulter la présence d'une nature plus ordinaire, qui s'exprime ponctuellement à l'occasion de quelques îlots boisés, jardins et parcs enserrés dans le tissu urbain. Les quelques boisements naturels présents sur le territoire (soit environ 25 hectares selon le CRPF Poitou-Charentes) sont essentiellement dominés par le Frêne commun (Fraxinus excelsior), généralement en association avec l'Orme commun (Ulmus minor) et le Chêne pédonculé (Quercus robur).

De même, les espaces publics recèlent parfois un potentiel écologique parfois avéré (façade littorale, plan d'eau des Rouches, cuvette de la rue du 11 Novembre…).

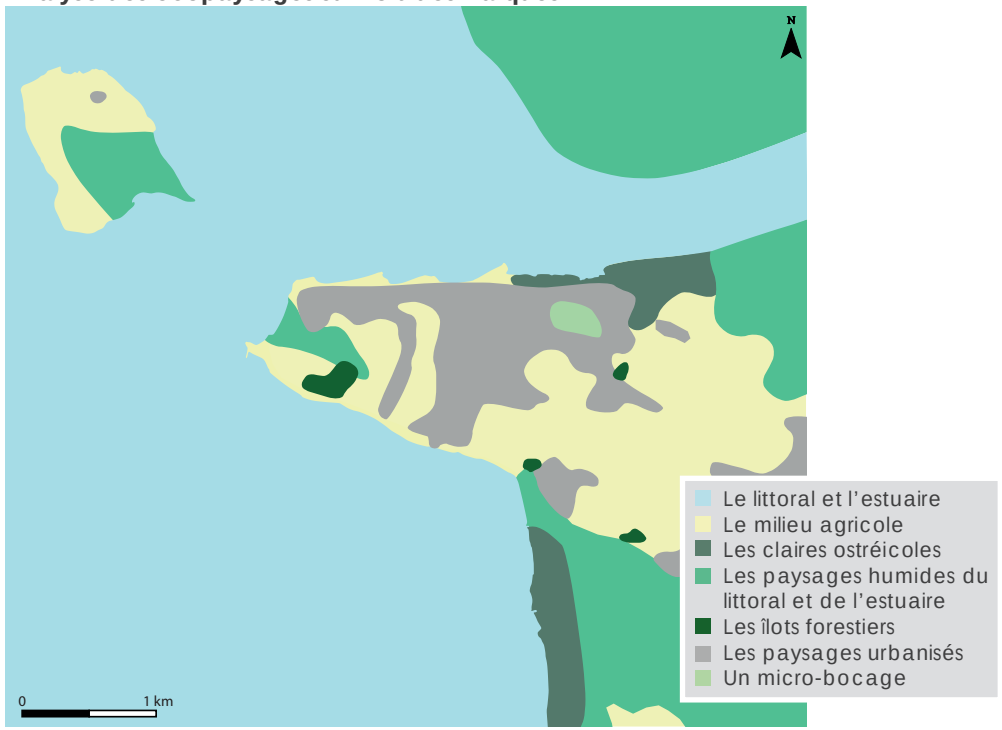
L'analyse des valeurs naturelles et du patrimoine écologique du territoire s'inscrira dans une vision globale, considérant l'ensemble de la commune. Le diagnostic s'inscrira ainsi dans une logique de mise en relation des différents espaces naturels, et aboutira à une proposition de lecture cartographique de la « Trame Verte et Bleue » locale.

La richesse du patrimoine naturel communal suscitera donc de nombreux enjeux de préservation, de gestion et de mise en valeur dans le cadre du PLU.

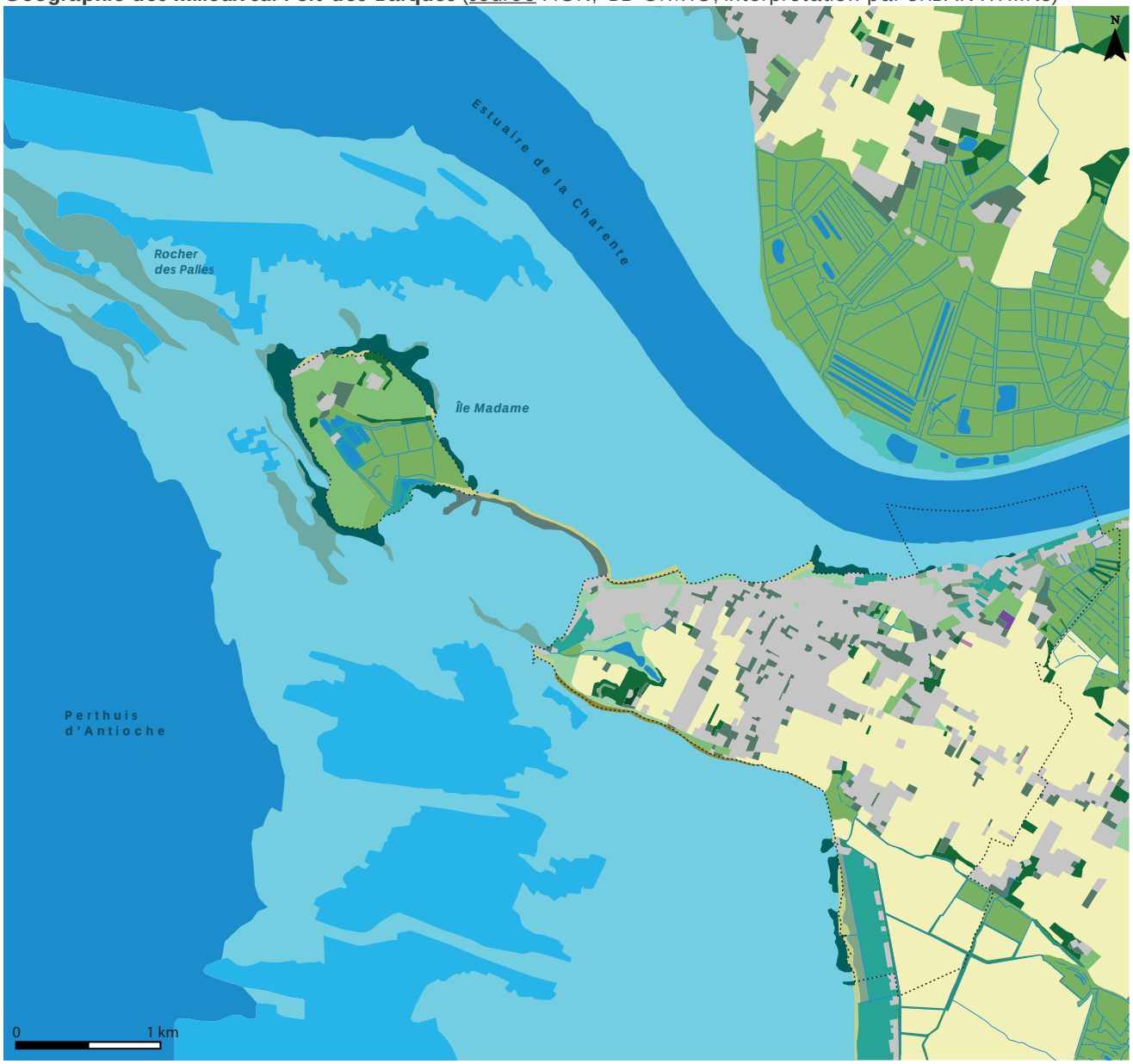
Répartition des grandes formes d'occupation du sol sur Port-des-Barques (IFEN, CLC 2006)



Analyse des écopaysages sur Port-des-Barques



Géographie des milieux sur Port-des-Barques (source : IGN, BD ORTHO, interprétation par URBAN HYMNS)



Milieux littoraux à dominante naturelle

- Schorre et haute-slikke
- Milieux dunaires
- Plages et cordons de galets et sables grossiers
- Falaises vives et milieux associés
- Estrans, vasières tidales
- Prés salés non-endigués

Milieux continentaux à dominante naturelle

- Boisements de feuillus (dominante F*raxinus sp, Ulmus minor, Quercus robur*) et friches pré-forestières
- Dominante de prairie saumâtre/sub-saumâtre méso-hygrophile à hygrophile
- Végétation hygrophile riveraine des cours d'eau
- Surfaces en herbe permanentes peu à non-humides

Milieux à dominante anthropisée

- Claires conchylicoles
- Boisements de résineux
- Vignoble
- Maraîchage, plantations de fruitiers, autres plantations
- Espaces publics régulièrement entretenus (parcs, jardins, autres espaces d'agrément)
- Potagers, jardins et parcs d'agrément privés
- Terres labourées
- Espaces densément urbanisés
- Milieux rudéraux, friches et autres délaissés

Eléments physiques

- Eaux marines profondes et plans d'eau terrestres
- Tombolo rocheux de la Passe-aux-Bœufs
- Affleurements rocheux submersibles

Note : cette cartographie a été réalisée par croisement de données issues d'une part, de photographies aériennes (2010), et d'autre part, du Recensement Parcellaire Graphique (2010). Les milieux sont cartographiés au-delà des limites de la commune dans un souci de bonne appréhension des enjeux environnementaux.

2.3.2 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 soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés, dont la rareté peut justifier des protections réglementaires spécifiques.

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

Etat des lieux général des protections du patrimoine naturel

Le territoire de Port-des-Barques est couvert par de nombreux zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, attestant de la forte sensibilité du contexte communal. Port-des-Barques est notamment concernée par **4 zones appartenant au réseau Natura 2000, dont les emprises cumulées recouvrent 16 % du territoire.**

On rappellera que le PLU de Port-des-Barques devra accorder une importance particulière à la mise en valeur et à la préservation des habitats semi-naturels protégés par le réseau Natura 2000. Ce dernier identifie localement deux zones à enjeux sur la commune, à savoir l'estuaire de la Charente au nord, et les marais côtiers de Brouage-Oléron au sud. Ces sites majeurs sont intégrés au réseau écologique régional cartographié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Poitou-Charentes.

La présence du site Natura 2000 engendre pour le PLU l'obligation d'une procédure d'évaluation environnementale en vertu du décret du 23 août 2012, sanctionnée par un avis de l'Autorité Environnementale désignant le Préfet de département. Natura 2000 génère également sur la commune certaines contraintes réglementaires. Le PLU sera également tenu de prendre en comte les Documents d'Objectifs Natura 2000 se référant aux sites Natura 2000.

On précisera que ce réseau Natura 2000 se juxtapose avec plusieurs périmètre d'inventaire désignés par des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique et des Zones Importantes pour la protection des Oiseaux (ZICO). Ces dispositifs ne génèrent aucune contrainte directe à l'encontre du PLU qui toutefois, ne doivent pas les ignorer.

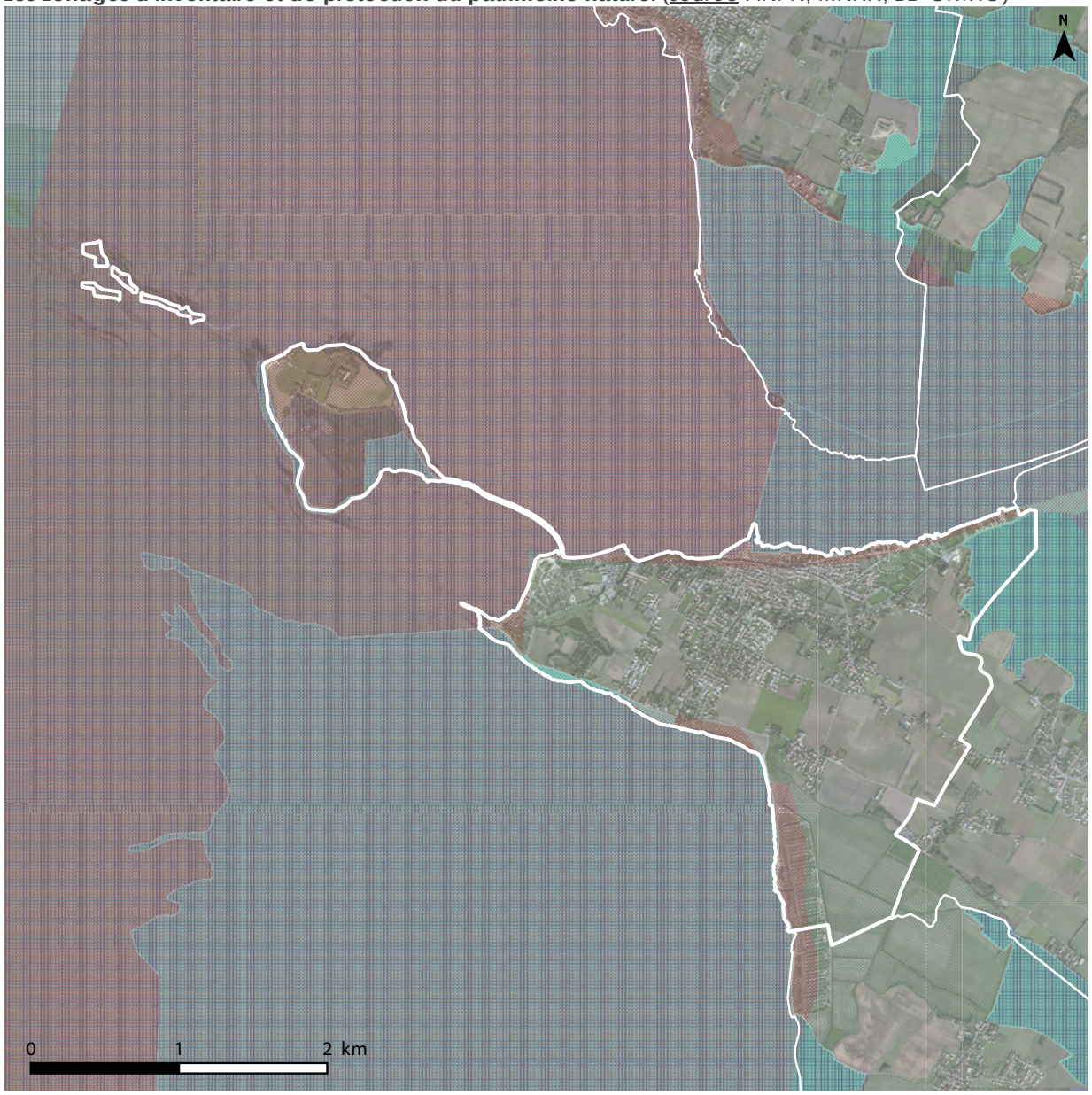
Enfin, on relèvera l'existence de deux zones se référant à la législation des monuments et des sites. Il s'agit principalement du site classé dit « Estuaire de la Charente et Arsenal de Rochefort », créé en 2013 en remplacement du précédent site classé de l'Île Madame. La commune est également concernée par le site inscrit dit « La Côte de Piédemont ».

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

Zonage	Libellé	Surface*
Outils de gestion contractuelle		
Dir. « Habitats »	Marais de Brouage et marais nord d'Oléron	12 ha (2 %)
Dir. « Oiseaux »	Marais de Brouage, Île d'Oléron	12 ha (2 %)
Dir. « Habitats »	Vallée de la Charente (basse vallée)	84 ha (13,8 %)
Dir. « Oiseaux »	Estuaire et basse vallée de la Charente	84 ha (13,8 %)
Inventaires patrimoniaux		
ZNIEFF type 1	Île Madame	9 ha (1,8 %)
ZNIEFF type 1	Vasières et polders de Brouage	11 ha (0,8 %)
ZNIEFF type 1	Basse vallée de la Charente	164 ha (9,6 %)
ZNIEFF type 2	Marais et vasières Brouage-Seudre-Oléron	39 ha (26,9 %)
ZNIEFF type 2	Estuaire et basse vallée de la Charente	65 ha (10,6 %)
ZICO	Île d'Oléron, marais de Brouage	82 ha (13,4 %)
ZICO	Estuaire de la Charente	102 ha (16,7 %)
Protections réglementaires		
Site classé	Estuaire de la Charente	17 300 ha au total
Site inscrit	La Côte de Piédemont	2 ha (0,3 %)

*Sur Port-des-Barques | Source : DREAL Poitou-Charentes

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



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 issues 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 celles-ci. L'État français a fait le choix d'une gestion contractuelle dans la mise en œuvre du réseau Natura 2000.

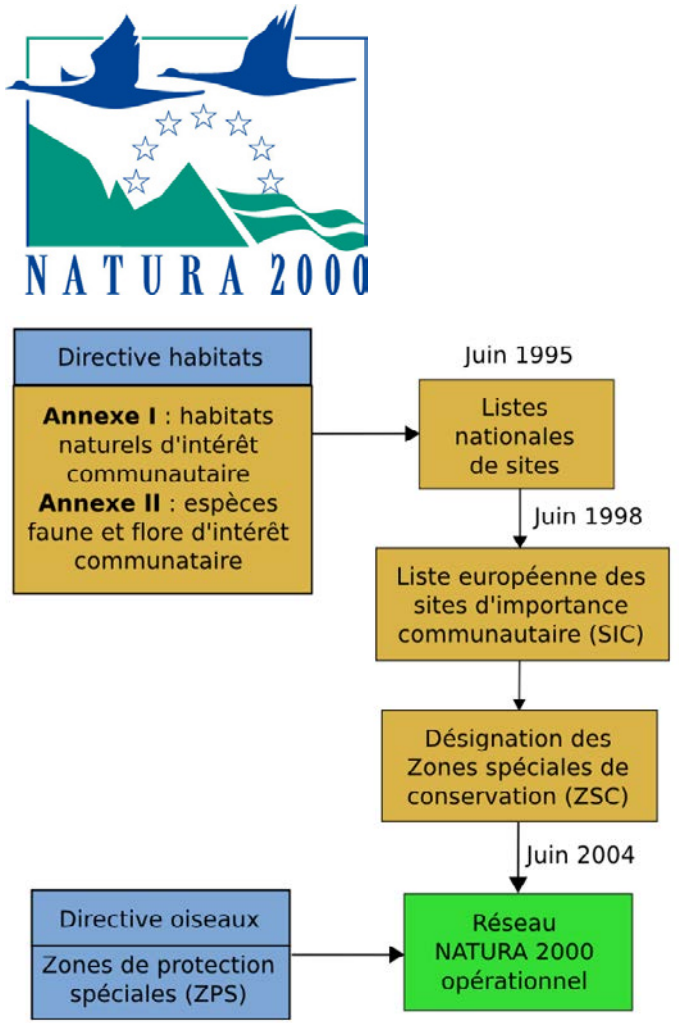
Cette gestion contractuelle se traduit par l'élaboration concertée, site par site, des Documents d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB), constituant un diagnostic environnemental assortis de mesures de gestion conditionnant notamment l'établissement de contrats Natura 2000 avec les exploitants agricoles. La 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 l'occupation des sols, dont les conditions restent définies par le PLU. Pour autant, plusieurs obligations incombent aux PLU 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 ait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égards 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 (SCOT, PLU) doivent se soumettre à une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement avant leur approbation (articles L121-10 et R121-14 du Code de l'Urbanisme).

La présence d'une ou plusieurs zones Natura 2000 bordant ou incluant l'emprise du territoire de référence constitue l'un des critères déclenchant la procédure d'évaluation environnementale. **Selon le décret du 23 août 2012** mis à jour par les décrets du 28 décembre 2015 et du 29 avril 2016, **la présence de sites Natura 2000 sur Port-des-Barques engage le PLU dans une évaluation environnementale qui sera soumise à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.**

Architecture simplifiée du réseau Natura 2000



Le réseau Natura 2000 sur Port-des-Barques (source : INPN, MNHN, BD ORTHO)

Zonages environnementaux

Directive "Habitats"

Directive "Oiseaux"

Inventaire National du Patrimoine Naturel

Les outils d'inventaire du patrimoine naturel

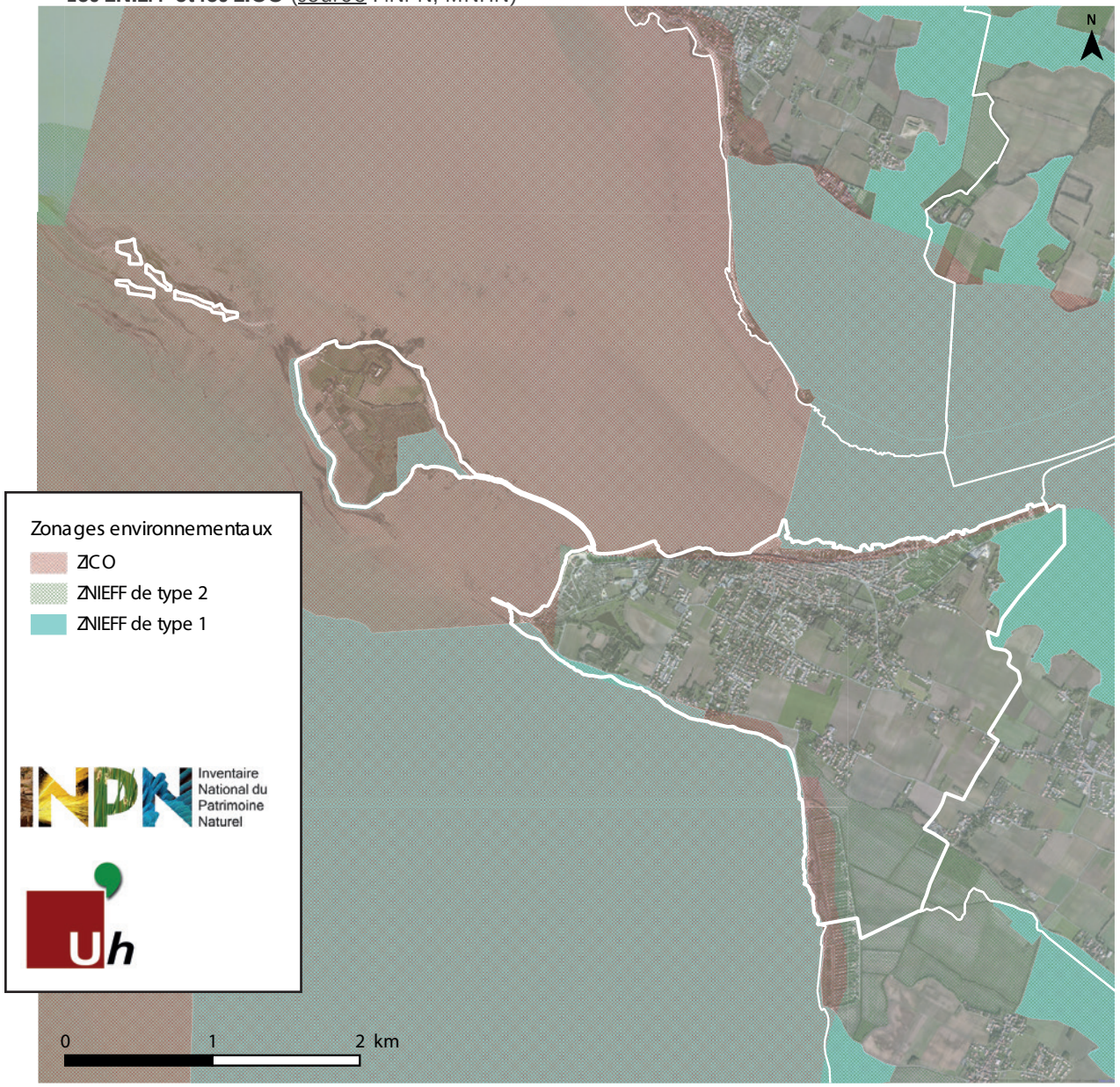
Les Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zonages ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire. Ils ont pour objectif de compléter la connaissance du patrimoine naturel,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

Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) reposent sur un double régime d'inventaire. La ZNIEFF de type 1 délimite des ensembles naturels circonscrits à une échelle de précision importante, de l'ordre du 1/25 000ème. Celles-ci visent des habitats ou espèces animales et végétales spécifiques, souvent protégées au niveau régional, national ou communautaire.

Les ZNIEFF de type 2 désignent des ensembles géographiques plus vastes, correspondant à l'échelle du 1/100 000ème. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés. Bien que ces zonages ne disposent pas d'une réelle portée réglementaire, les documents d'urbanisme ont obligation d'intégrer les ZNIEFF afin d'assurer une bonne prise en compte des enjeux relatifs à l'environnement sur leurs territoires d'application.

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.

Les ZNIEFF et les ZICO (source : INPN, MNHN)



Le patrimoine écologique de l'estuaire de la Charente

Caractéristiques générales du milieu estuarien et ses marais associés

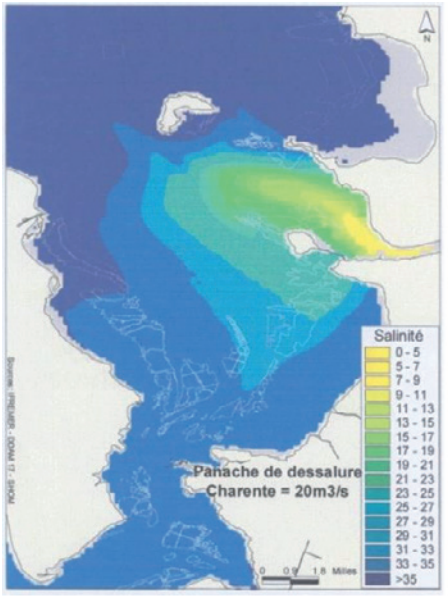
L'estuaire de la Charente constitue un événement paysager remarquable sur la commune, qui est également source d'une richesse biologique majeure. Cette richesse justifie l'établissement du site Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente ».

Entre Rochefort et l'océan, la Charente décrit plusieurs courbes prononcées autour desquelles se répartissent des milieux humides très originaux. A l'exutoire de la Charente, l'estuaire constitue un milieu transitoire entre les eaux douces collectées depuis le continent et les eaux salées de l'océan Atlantique, créant des conditions naturelles très particulières.

Les milieux estuariens sont ainsi marqués par divers phénomènes propres : inversion du courant selon les marées, fort marnage en fonction des coefficients, forte turbidité des eaux du fait de leur charge sédimentaire élevée, salinité variable…

Ces différentes conditions physiques induisent la formation d'habitats naturels d'une grande originalité sur la commune : vasières tidales, prés salés se développant sur les banquettes alluviales, roselières, prairies saumâtres et subsaumâtres inondées épisodiquement à de forts coefficients de marées. Celles-ci intègrent régulièrement des micro-habitats aquatiques de type mares et canaux qui revêtent un intérêt biologique majeur.

Ces prairies saumâtres, qualifiées de « prairies subhalophiles thermo-atlantiques », sont typiques des marais dits salés. Ces derniers constituent l'essentiel du site Natura 2000 sur la partie terrestre communale. Ces derniers fonctionnent en étroite relation avec le milieu estuarien et ses vasières tidales qui représente l'autre habitat dominant sur le secteur.



Vue aérienne des marais estuariens

L'estuaire de la Charente

Habitats et espèces qualifiant la ZNIEFF dite « Basse vallée de la Charente »

Habitats déterminants			
13.1	Fleuves et rivières soumis aux marées	15.6	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques
13.2	Estuaires		
15.3	Prés salés atlantiques	53.1	Roselières

Espèces déterminantes	
Espèces faunistiques	***Espèces floristiques***
Busard cendré, Busard des roseaux, Canard souchet, Gorgebleue à miroir, Phragmite des joncs, Rousserolle turdoïde, Sarcelle d'été, Tadorne de Belon	Angélique à fruits variables, Glycérie de Foucaud, Oenanthe de Foucaud

Source : ZNIEFF de type 1 « Basse vallée de la Charente », INPN MNHN

Caractéristiques de la flore et de la faune

Sur le plan floristique, on relève plusieurs plantes remarquables, dont **trois espèces endémiques des estuaires de la façade atlantique française** : l'Angélique à fruits variables, l'Oenanthe de Foucaud (présentes surtout en amont de Rochefort) et la Glycérie de Foucaud (présente sur les prés salés en aval). Ces espèces font partie de groupements végétaux d'une grande valeur patrimoniale (groupements endémiques).

Sur le plan faunistique, **l'estuaire de la Charente présente un intérêt majeur pour l'avifaune migratrice hivernante et paludicole,** de par la nature des habitats et la position du site sur un axe migratoire majeur à l'échelle européenne. De nombreuses connexions biologiques sont établies entre l'estuaire et les marais rétro-littoraux situés autour de Rochefort.

On notera la présence de plusieurs espèces : la Gorgebleue à miroir (fréquentant les prés salés), la Rousserolle turboïde, le Busard des roseaux, le Bihoreau gris, la Spatule blanche, le Butor étoilé, l'Aigrette garzette, l'Avocette élégante… Pour rappel, ces différentes espèces ont justifié l'établissement d'une Zone de Protection Spéciale au titre de la directive « Oiseaux ».

Sur le plan entomologique, on notera la bonne représentation des odonates et des lépidoptères qui affectionnent les prairies et milieux aquatiques selon les espèces. On relèvera la présence de l'Agrion de Mercure et du Cuivré des Marais. Parmi les mammifères, le site est favorable à **la présence du Vison et de la Loutre d'Europe,** qui ont fait l'objet d'investigations particulières dans le cadre du DOCOB Natura 2000 en cours d'élaboration. Ces deux espèces sont associées à un enjeu de conservation fort.la

La présence de canaux et mares suscitent un intérêt majeur pour les amphibiens. On citera le Triton marbré, la Rainette verte, ainsi que la Rainette méridionale parmi les espèces relevés sur site. Les amphibiens représentent un enjeu fort sur Port-des-Barques, compte-tenu de la nature des habitats en présence. Enfin, l'estuaire de la Charente est un lieu d'intérêt pour les poissons migrateurs amphihalins, tels que la Lamproie de Planer, la Grande Alose et l'Alose feinte, l'Anguille européenne et le Saumon Atlantique.

La partie terrestre du site Natura 2000 « Vallée de la Charente (basse vallée) » occupe environ 18,5 hectares sur Port-des-Barques. Il recouvre les marais des « Prés de la Planche » au nord de la commune, séparé de l'estuaire par des claires ostréicoles.

L'habitat principalement identifié est de type « prairie subhalophile thermo-atlantique ». Il s'agit d'un habitat de forte valeur écologique, habituellement très caractéristique des zones humides littorales et des marais salés. Ces prairies sont délimitées par des haies bocagères et des canaux aux eaux sub-saumâtres. Cette combinaison d'habitats crée localement un complexe écologique d'une grande valeur patrimoniale.

Fossé colonisé par *Juncus maritimus*

Dépression humide au sein d'une prairie fauchée

Canaux délimitant les prairies

Quelques haies dominées par *Tamaris sp. ou Fraxinus sp.*

Des mares d'intérêt pour la faune aquatique – *Chaque parcelle possédait autrefois son abreuvoir*

Les marais doux de la Prise des Gauthier

La pointe sud de Port-des-Barques correspond à la zone basse de la « Prise des Gauthier » qui appartient au vaste complexe humide des marais de Brouage. Bien que celle-ci soit exclue du site Natura 2000 des marais de Brouage, on notera avec intérêt la présence d'une ZNIEFF de type 2, justifiant la valeur écologique du site.

Ce dernier comprend une partie terrestre, essentiellement constituée de terres gagnées sur l'ancien golfe de Saintonge (polders, « prises »), et d'une partie maritime constituée e vasières tidales. Celles-ci constitue un large estran à la transition entre l'océan et le continent.

Les deux entités sont séparées par une digue de protection qui a permis l'aménagement des polders, ceinturés de canaux et ouvrages hydrauliques assurant la séparation des eaux salées et douces (marais « doux »).

La zone offre u**ne palette typique des habitats caractéristiques des marais côtiers de la « mer des pertuis » charentaise** : vasières tidales colonisées par la Spartine, prés salés atlantiques, prairies sub-halophiles, prairies humides à salinité résiduelle, complexe de fossés et leurs bordures constituées de grands hélophytes... Le site abrite également quelques bosquets de feuillus sans valeur floristique particulière, assurant toutefois des fonctions éminentes pour le développement des populations avifaunistiques (nidification, alimentation).

Sur le plan floristique, **on retrouve des cortèges assez typiques du littoral et des milieux humides.** Les marais de Brouage abritent des espèces d'intérêt patrimonial avéré, telles que la Crypside piquante, la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, l'Asperge maritime. **L'intérêt faunistique du site est confirmé par sa richesse sur le plan ornithologique,** notamment de par la qualité de halte migratoire du site, qui se localise sur un couloir de migrations majeur.

Les marais de Brouage sont ainsi considérés comme le second site français pour l'hivernage des petits échassiers (bécasseaux, pluviers, gravelots, barges). Il constitue également un site d'intérêt notable pour les anatidés (hivernage des canards). L'Aigrette garzette et la Gorgebleue à miroir fréquentent le site à des fins de reproduction.

Les vasières et leur végétation à Spartine

Une prairie humide d'intérêt écologique

Compte-tenu de la sélectivité des habitats présents sur la Prise des Gauthier, dominée par les grandes cultures céréalières intensives, on retiendra que les espèces floristiques recensées dans le cadre de la ZNIEFF ne sont probablement pas observables sur la commune.

Toutefois, le site est potentiellement intéressant pour de nombreuses espèces avifaunistiques qui ont été recensées dans le cadre de la ZNIEFF.

En effet, il existe une continuité d'habitats favorables à ces espèces : vasières tidales, milieux continentaux... Le site revêt également un intérêt avéré pour certains mammifères patrimoniaux, telle que la Loutre d'Europe.

Canal de l'Arceau et sa végétation humide

De grands champs céréaliers percés de canaux

Frange humide de grands hélophytes

Il convient également d'évoquer le rôle éminent joué par les habitats aquatiques pour l'accueil de la Loutre d'Europe, de la Cistude de Europe, ainsi que pour les amphibiens et l'entomofaune aquatique.

Au droit de la commune, l'intensification des pratiques agricoles a considérablement uniformisé et appauvri les habitats, pouvant expliquer la non-intégration du secteur au site Natura 2000 « Marais de Brouage-Oléron ». On relèvera cependant que **la zone intertidale conserve toutes ses qualités d'habitat pour l'avifaune hivernante et migrante** (cf. tableau ci-contre).

On relèvera également avec intérêt **l'existence résiduelle de prairies humides au cortège floristique caractéristique** (bonne représentation de Juncus sp) accompagnées de fourrés denses et de franges boisées (dominées par Fraxinus sp). Celles-ci jouent un rôle déterminant pour l'avifaune.

On relèvera aussi **la présence de franges herbacées hautes dominées par de grands hélophytes** (Phragmites australis). Le site préserve les traces d'une végétation hygrophile au droit des franges humides et berges des canaux qui ont été conservés. Le canal de l'Arceau et ses banquettes végétalisées suscitent un intérêt écologique notable à l'échelle du site.

Le cordon constitué par la digue séparant les polders de la zone tidale présente une végétation rudérale sans intérêt apparent (herbacées et fourrés rudéraux). Le milieu semble fortement dégradé compte-tenu des remblaiements réguliers à l'initiative des exploitants ostréicoles. De par leur aménagement et leur gestion, les claires présentes en frange du site ne semblent associées à aucune valeur écologique particulière.

Habitats et espèces qualifiant la ZNIEFF dite « Vasières et polders de Brouage »

Habitats déterminants			
14	Vasières et bancs de sable	15.5	Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques
15.3	Prés salés atlantiques		
43	Forêts mixtes	89.12	Marais salants

Espèces déterminantes	
Espèces faunistiques *Mammifères* Campagnol amphibie, Loutre d'Europe *Oiseaux* Aigrette garzette, Avocette élégante, Balbuzard pêcheur, Barge rousse, Bécasseau maubèche, Busard des roseaux, Canard chipeau, Canard colvert, Canard pilet, Canard siffleur, Canard souchet, Chevêche d'Athéna, Cigogne blanche, Combattant varié, Courlis cendré, Echasse blanche, Faucon hobereau, Faucon pèlerin, Gorgebleue à miroir, Grand Gravelot, Héron pourpré, Hibou des marais, Martin-pêcheur, Oie cendrée, Oie rieuse, Panure à moustaches, Petit Gravelot, Phragmite des joncs, Pluvier argenté, Pluvier doré, Rémiz penduline, Sarcelle d'été	*Reptiles* Cistude d'Europe *Amphibiens* Crapaud cultripède, Rainette méridionale ***Espèces floristiques*** Asperge maritime, Asperge prostrée, Callitriche tronqué, Chénopode glauque, Crypside piquant, Gaillet négligé, Glycérie fasciculée, Orge genouillé, Passerage à feuilles larges, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Scorsonère laciniée, Trèfle de Micheli, Trèfle faux-pied d'oiseau, Véronique faux-mouron, Vipérine des Pyrénées, Vulpie ambiguë

Source : ZNIEFF de type 1 « Vasières et polders de Brouage », INPN MNHN

Egretta garzetta

Recurvirostra avosetta

Ranunculus ophioglossifolius

Lutra lutra

Les marais littoraux, des milieux fragiles aux enjeux multiples

Les marais littoraux constituent indéniablement une richesse écologique majeure pour la commune, et plus largement pour le Pays Rochefortais. Les marais de la Charente et de la Seudre désignent des milieux aménagés par l'homme depuis près d'un millénaire.

Initialement dévolus à l'océan et correspondant au vaste golfe de Saintonge, ces marais ont connu une phase lente de colmatage par sédiments et alluvions fluviomarines (doublement apportés par la Charente et l'océan) qui ont donné lieu à la création d'un vaste écocomplexe littoral entre terre et eau.

Ces marécages ont connu une première vague d'aménagement entre le Xème et le XIIIème siècle, dans un but essentiellement agricole. Les vasières ont été endiguées et asséchés par le creusement de nombreux canaux. En a découlé la constitution de milieux originaux à salinité plus ou moins variable, permettant de différencier les marais « doux » des marais « salés », toujours alimentés en eau de mer.

Selon ces conditions, les marais ont connu différentes phases d'exploitation, des marais salants aux pâturages (à partir du XVIIème siècle). Les activités humaines ont ainsi contribué au développement d'habitats de grande valeur écologique, et ont considérablement influencé l'évolution de la biodiversité à travers la transformation de l'ancien golfe marin.

Sur la commune, certaines évolutions récentes se sont toutefois traduites par un certain recul de la biodiversité, induit par l'intensification des pratiques agricoles. Sur les secteurs de marais doux notamment (« Prise des Gauthier », à l'exception des secteurs de claires adjacents), les cultures céréalières se sont substituées à d'anciens pâturages.

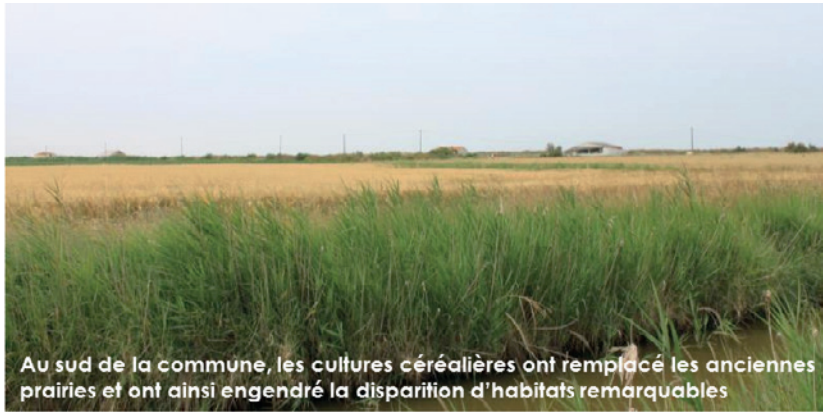
Cette mutation des pratiques agricoles s'est accompagnée de réaménagements fonciers et de drainages hydrauliques qui ont considérablement modifié l'organisation initiale de ces marais. Les marais estuariens nord ont conservé leur vocation initiale à l'élevage extensif de par leur caractère de marais maritimes salés.

Au sein des marais doux de la Prise des Gauthier, l'architecture hydraulique initiale a été fortement modifiée. Le maintien des niveaux d'eau en période estivale peut s'avérer conflictuel du fait de la forte sollicitation des nappes phréatiques par l'irrigation, tandis que les usages et intérêts ne sont pas toujours convergents (agriculteurs, chasseurs…). On déplore une absence de suivi véritable de la gestion des niveaux par les exploitants agricoles, qui ne se réfèrent à aucun règlement d'eau opposable.

Le SAGE Charente et les DOCOB Natura 2000 sont appelés à jouer un rôle de bonne gestion des différents usages des marais littoraux.

L'enjeu de la restauration de la qualité de zone humide de certains secteurs, tels que les marais sud de Port-des-Barques, doit également être souligné.

Physionomie originelle du Golfe de Saintonge
(Source : Mémoires de la Société des antiquaires de l'Ouest,1840)


Au sud de la commune, les cultures céréalières ont remplacé les anciennes prairies et ont ainsi engendré la disparition d'habitats remarquables

L'intérêt patrimonial de l'Île Madame

L'Île Madame se situe à l'embouchure du fleuve Charente, dans le prolongement de la pointe de Moëze. Originellement intégrée au continent, il s'agit d'une butte constituée de calcaires cénomaniens très durs qui ont résisté à l'érosion marine. Longue d'environ un kilomètres et large de six-cent mètres, cette butte calcaire est reliée à marée basse par un tombolo constitué de galets désigné sous le terme de « passe aux Boeufs ». L'île se prolonge du Rocher des Palles dans sa partie ouest.

Sur le plan des habitats, le cœur de l'île offre des habitats assez répandus sur le littoral charentais : prairies sub-saumâtres à caractère humide variant selon la topographie, cultures, friches rudérales. Les bordures ouest et sud de l'île sont cependant constituées de milieux plus originaux, justifiant l'établissement d'une ZNIEFF.

Ainsi, on relève des falaises basses de calcaires fissurés très durs, régulièrement aspergés d'embruns, avec végétation de chasmophytes halophiles. Celles-ci laissent peu à peu la place à un schorre du fait de l'inclinaison des roches. Ce type de succession (faciès rocheux, faciès vaseux) est très spécifiquement observé sur l'Île Madame.

On relève également une succession de pelouses sèches et humides avec affleurement permanent d'eau sub-saumâtre ou saumâtre, qui occupent la partie sud de la zone. Elles s'accompagnent d'un important cordon de galets mélangés à des laisses de mer.

Habitats et espèces qualifiant la ZNIEFF dite « Île Madame »

Habitats déterminants			
15.6	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques	34.12 17.3	Pelouses calcicoles des sables xériques Végétation vivace des plages de galets
18.2	Falaises et côtes rocheuses avec végétation		
23.2	Eaux saumâtres avec végétation vasculaire		
Espèces déterminantes			
Espèces floristiques *Armérie des sables, Asperge maritime, Scammonée aiguë, Fétuque d'Avellino, Iris maritime*		*Statice à feuilles ovales, Vesce de Narbonne, Vipérine des Pyrénées*	

Source : ZNIEFF de type 1 « Île Madame », INPN MNHN

Iris spuria maritima

Limonium ovalifolium

Cynanchum acutum

Ce complexe d'habitats littoraux présente un grand intérêt biologique, notamment de par la richesse et la diversité de sa flore. On retrouve notamment des groupes végétaux originaux à l'échelle régionale.

Le site se singularise notamment par la présence de plantes à caractère thermophile, rares ou menacées à l'échelle régionale, voire nationale. Il convient d'évoquer la présence de peuplements de Statice à feuilles ovales (Limonium ovalium), espèce considérée comme menacée au niveau national colonisant les fissures des falaises calcaires.

Les friches sablonneuses constituent le biotope de deux plantes d'origine méridionale au caractère très original : la Scammonée aigüe (Cynanchum acutum) et l'Asperge maritime (Asparagus maritimus).

Les pelouses sablonneuses de la pointe de Surgères abritent également des espèces rares, telles que la Vipérine d'Italie (Echium italicum), l'Iris maritime (Iris spuria maritima), ainsi que la Fétuque d'Avellino (Avellinia michelii).

Les secteurs à galets voient le développement particulièrement atypique du Géranium brillant (Geranium lucidum). Au niveau de la Passe-aux-Bœufs, la vase est colonisée par la Spartine (Spartina sp.).

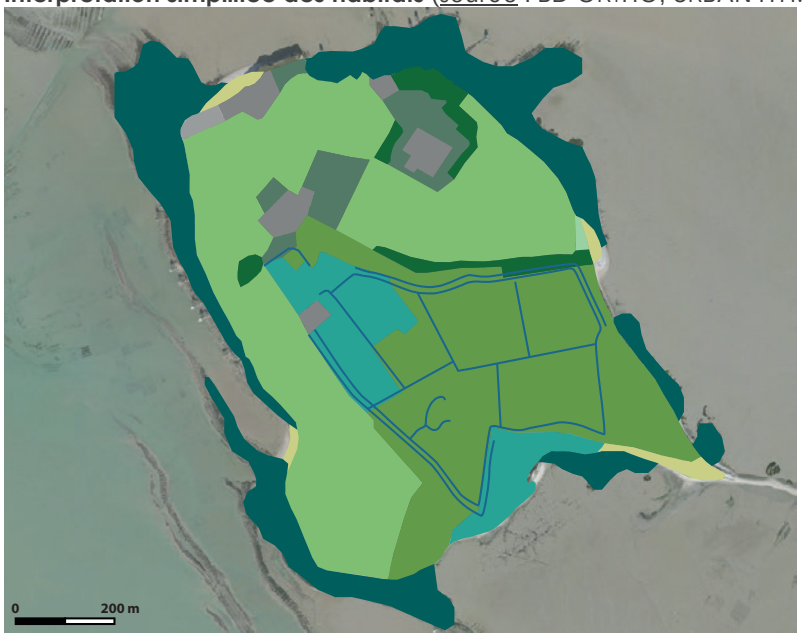
Sur le plan faunistique, aucune investigation précise n'a été menée dans le cadre de la délimitation de la ZNIEFF. Compte-tenu de la nature des habitats en présence, le site est potentiellement riche sur le plan entomologique.

L'Île Madame abrite ainsi un patrimoine floristique d'exception au niveau régional. Il convient de contribuer à sa préservation et à sa valorisation, notamment sur le plan pédagogique, tout en veillant à la régulation de la fréquentation touristique.

Vue aérienne de l'Île Madame

Délimitation de la ZNIEFF de l'Île Madame

Interprétation simplifiée des habitats (source : BD ORTHO, URBAN HYMNS)



- Schorre
- Prairies mésophiles
- Prairies hygrophiles subhalophiles à halophiles
- Zones de claires
- Boisements indifférenciés et fourrés pré-forestiers
- Cordons de sables et galets
- Jardins, parcs, potagers
- Milieux bâtis
- Espaces artificialisés libres

2.3.3 Analyse des espaces littoraux

Le trait de côte

Port-des-Barques est parcoure par un linéaire de onze kilomètres de côte. Ce trait de côte accueille des habitats d'intérêt écologique parfois avéré. **Le principal habitat visé correspond à la « falaise maritime atlantique ».** Cet habitat se définit essentiellement par des conditions stationnelles associées à un substrat calcaire affleurant, régulièrement exposé aux embruns marins. Cet habitat est synonyme d'enjeu fort. La flore y adopte un caractère très spécifique de par la variabilité des apports en eau et l'absence relative de sols induisant des logiques d'adaptation assez particulières.

On citera la Criste marine (Crithmum maritimum) comme représentante de la flore endémique des falaises maritimes, de même que la Statice à feuilles ovales (Limonium ovalifolium) qui se rencontre plus spécifiquement sur l'Île Madame. La dynamique végétale est contrainte par l'érosion des falaises.

En allant vers la Prise des Gauthier, la végétation naturelle des falaises s'amenuise au profit des milieux riverains, très aménagés (jardins privatifs au lieu-dit Piédemont, prairie régulièrement entretenue…). Au sud, les falaises laissent définitivement place à une digue protégeant les polders et claires du secteur de la Prise des Gauthier. En suivant la côte vers l'estuaire, on rencontre des aménagements humains qui se sont substitués aux milieux originels. La pointe ouest faisant face à l'Île Madame est protégée par une digue imposante qui a été renforcée à la suite de la tempête Xynthia.

Le trait de côte compris entre la Passe-aux-Bœufs et le village ancien révèle des qualités intéressantes. On y retrouve une brève séquence de plage artificielle surmontée d'une dune embryonnaire. La collectivité a cessé tout engraissement artificiel de ses plages depuis 2008. Le milieu connaît aujourd'hui une évolution naturelle favorable à la biodiversité, lui conférant un intérêt notable.

Les falaises vives

Le complexe slikke haute/plage/dune

Le trait de côte se poursuit par une nouvelle séquence de falaises surmontées par des sujets de Chêne vert (Quercus ilex) qui alternent avec des essences non-endémiques (Cyprès de Lambert, Figuier, Robinier faux-acacia, Lilas...). Le milieu prend ici la forme d'un parc urbain qui suscite un enjeu davantage paysager qu'écologique.

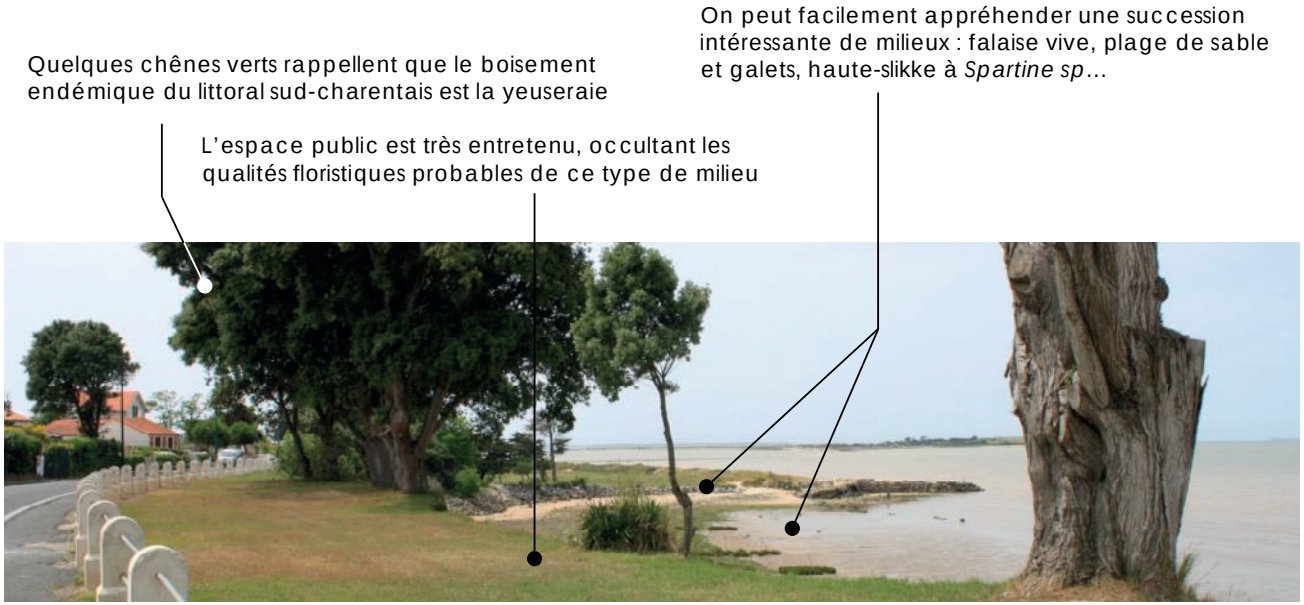
Toutefois, le Chêne vert souligne probablement l'existence passée d'une forêt littorale de type « chênaie verte thermo-atlantique » (yeuseraie atlantique). Le Chêne vert est particulièrement adapté à des sols superficiels et des substrats calcaires.

La forte régression de cet habitat durant les cinq dernières décennies, essentiellement de par l'urbanisation du littoral, souligne l'enjeu de conserver les sites existants au niveau départemental voire de reconstituer des habitats altérés ou disparus. On notera donc la pertinence de protection des sujets de Chêne vert en présence afin de protéger cette valeur naturelle forte.

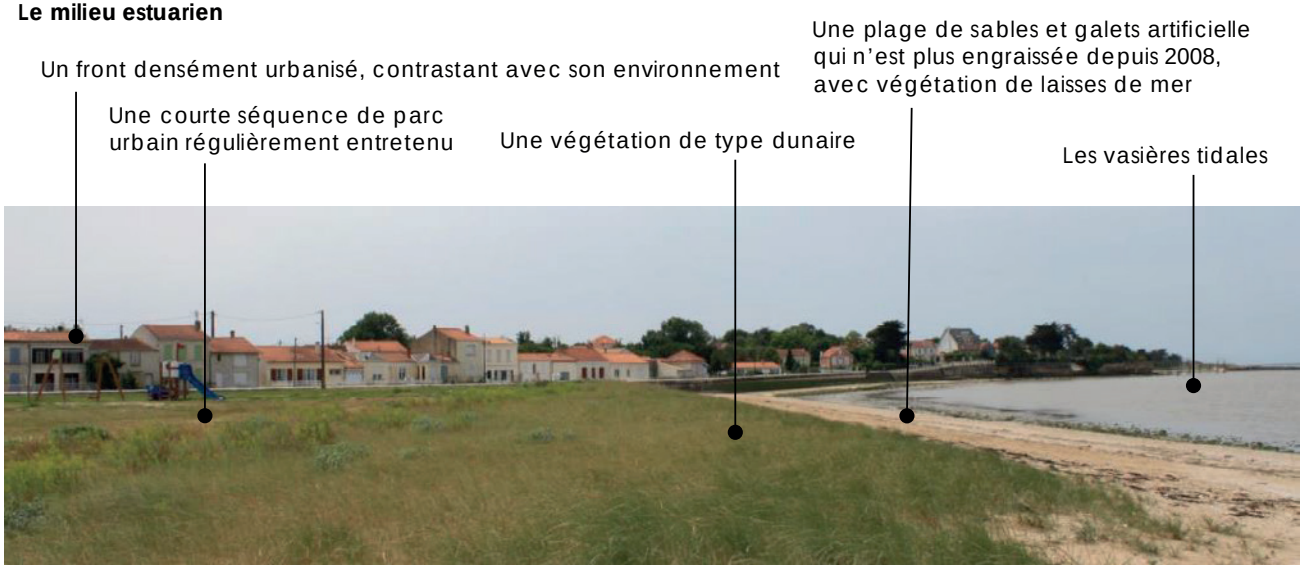
Enfin, à hauteur du village ancien, on relève un net adoucissement du relief au profit d'une vaste plage bordant les rives de l'estuaire de la Charente. Du continent au milieu estuarien, on observe successivement des milieux très artificialisés (aires de stationnement, voiries...), des milieux très maîtrisés (aires engazonnées et faiblement équipées type jeux pour enfants...), une séquence de développement végétal spontané se rapprochant de la dune embryonnaire (dominante Chientdent, Oyat des sables...), une séquence de plage constituée de matériaux sableux grossiers et recouverte de végétation de laisses de mer... Cette plage artificielle connaît une évolution naturelle depuis la fin des apports en matériaux sableux.

Cette succession souligne toutefois un désordre apparent et une absence de valorisation des milieux les plus intéressants sur le plan écologique. A cela vient s'ajouter l'absence de vocation concrète donnée à la séquence végétale prédunaires qui est en toute apparence considérée comme un délaissé. La valorisation écologique de cette façade estuarienne suscitent donc des enjeux importants.

Les falaises boisées



Le milieu estuarien



Les marais de « la Garenne »

La Garenne correspond à l'extrémité ouest du territoire communal et à l'extrémité de la pointe de Moëze. Autrefois occupé par un marais bordé de champs ouverts, communiquant avec un parc ostréicole, le secteur comprend aujourd'hui un camping et divers équipements publics. Le parc ostréicole est toujours existant. L'ancien marais a été aménagé sous la forme d'un plan d'eau à usage de loisirs, appelé « lac des Rouches ».

Le site revêt une sensibilité naturelle majeure, justifiant l'intérêt du Conseil Général de Charente-Maritime pour ce dernier, dans le cadre de sa politique des Espaces Naturels Sensibles. L'objectif poursuivi par le Conseil Général, via des acquisitions foncières, est de viser la remise en état des caractéristiques naturelles initiales du site.

Le projet vise notamment à la restauration d'un marais salé en place du parc ostréicole, progressivement délocalisé. A l'issue de l'opération, une cabane ostréicole sera maintenue à l'entrée du site et confiée en gestion à la municipalité pour lui permettre de développer la valorisation pédagogique de ce site naturel.

Sur l'ensemble de la frange littorale, dont les falaises de Piédemont, le Conseil Général souhaite favoriser la préservation du paysage, des milieux naturels et de la continuité de la servitude « littoral » avec le maintien des pontons de pêche. Il vise également à lutter contre les constructions illégales.

Les espaces contigus au plan d'eau des Rouches, de statut agricole, doivent à terme être acquis pour retrouver une destination de prairie naturelle afin de redonner au paysage une dimension naturelle tout en luttant contre l'eutrophisation du lac par excès d'intrants agricoles.

Enfin, en lien avec ces espaces, le Conservatoire du Littoral préempte également des parcelles sur l'Île Madame, l'objectif visé étant de permettre la découverte de l'île par voie douce tout en préservant les paysages et les marais salés.

A l'exception des milieux littoraux, de l'estuaire de la Charente et ses milieux associés et des marais doux de la prise des Gauthier, le secteur du plan d'eau des Rouches constitue l'un des principaux espaces de « nature » où la biodiversité est en mesure de se développer de façon significative. Compte-tenu de la relative absence d'habitats patrimoniaux, le milieu sera qualifié « d'ordinaire ».

Le plan d'eau des Rouches a été créé en 1977 dans le but d'assainir d'anciens marais et développer un site dédié au tourisme et aux loisirs. Il a été exploité pendant de nombreuses années pour la pêche amateur. Le club nautique de Port-des-Barques est venu s'ajouter aux utilisateurs réguliers du site depuis le début des années 2000.

Le plan d'eau adopte une forme irrégulière, divisée en deux bassins reliés par un petit passage d'eau. Le plus grand bassin dispose d'une surverse sous la forme d'un fossé qui entraîne les eaux vers l'océan. L'habitat aquatique est de type « eaux calmes », propice au développement d'une biodiversité potentiellement riche : poissons (cyprinidés), odonates, amphibiens, reptiles, oiseau d'eau...

Douces à l'origine, les eaux de l'étang sont progressivement devenues subsaumâtres du fait de la détérioration d'un ouvrage qui doit normalement empêcher les remontées d'eau salée. D'origine colonisé par les cyprinidés, le milieu aquatique s'en trouve très perturbé. Le site connait une forte régression des populations piscicoles selon ses usagers pêcheurs.

Le milieu terrestre, régulièrement entretenu par l'Homme, prend la forme d'un parc. L'action humaine régulière contribue à limiter le développement végétal. La stratification végétale est très maîtrisée. La strate herbacée se limite à des graminées classiquement rencontrées dans les pelouses de parcs et jardins.

On notera toutefois avec intérêt le développement d'une flore inféodée aux milieux aquatiques sur les rives et la tête du plan d'eau, notamment de grands hélophytes (phragmitaie). Cette végétation se développe également sur les berges du canal de surverse. De même, une végétation humide se développe à la faveur de petites dépressions au droit des berges du plan d'eau. Un passage d'eau particulièrement marqué accueille une densité importante de joncs.

Un passage d'eau propice au développement des joncs

Un milieu très entretenu conservant une bordure de végétation riveraine

Le site n'accueille aucune véritable formation arbustive comte-tenu des pratiques d'entretien et de gestion intensive de la flore. La strate arborée, très uniforme et ponctuée d'espèces exotiques, est également très maîtrisée.

Le Frêne (Fraxinus sp.) est l'essence dominante (avec Ulmus minor) et Corylus avellana), et rappelle que le site est originellement une zone humide marécageuse. C'est également une essence pionnière qui colonise facilement les espaces vierges. Les boisements se développent sous la forme de haies et de petits groupes isolés et assez clairsemés.

Des essences à bois tendre telles que Salix alba occupaient probablement une place importantes aux côtés du Frêne à l'état initial du site. Du drainage de l'ancienne zone humide, seul le Frêne commun a pu se maintenir compte-tenu de ses moindres exigences en eau.

Des essences exotiques ou ornementales viennent rappeler la vocation de parc du site : Platane (Platanus sp.), Murier noir (Morus nigra), Peuplier d'Italie (Populus nigra italica)…

Sur le plan fonctionnel, le site représente un intérêt indéniable pour l'avifaune, la microfaune (insectes aquatiques) et les petits mammifères. Les haies de frênes entourant le site suscitent notamment un intérêt pour l'avifaune (nidification, nourrissage) et pour la circulation de la petite faune. Les haies sont également d'un intérêt pour les chiroptères, fréquentant de préférence les milieux forestiers et systèmes bocagers.

L'intérêt du site est probablement peu élevé pour la grande faune, qui n'y trouve pas de véritable refuge. Des connexions favorables aux mammifères peuvent toutefois s'établir avec le bois situé en limite (lieu-dit « Le Peu »).

Représentation des connexions biologiques

Interprétation simplifiée des habitats (source : BD ORTHO, URBAN HYMNS)

- Habitats aquatiques (plan d'eau, canaux)
- Prairie régulièrement entretenue
- Boisements indifférenciés (dominante *Fraxinus sp.*)
- Îlot arbustif/végétation hygrophile
- Végétation hygrophile des berges et dépressions humides

Le plan d'eau des Rouches pourrait être davantage mis en valeur en tant qu'espace naturel. Le PLU a vocation à « sanctuariser » cet espace dans le cadre de la mise en application de la loi « Littoral » mais au-delà, ce dernier doit également mieux concilier les différents usages du site avec ses qualités patrimoniales.

Localisé au droit d'anciens marais, le plan d'eau remplit officieusement une fonction de régulation des eaux pluviales. Des dysfonctionnements quantitatifs (écoulements sur des terres agricoles) et qualitatifs (développement de cyanobactéries en période estivale) ont conduit la municipalité à solliciter l'UNIMA pour la conduite d'une étude d'aménagement réalisée en 2009. Cette étude a permis de soulever la problématique de la détérioration des fonctionnalités écologique du site.

Selon les données collectées, le plan d'eau est alimenté par les eaux de ruissellement du bassin versant (65 hectares), essentiellement agricole et pour une faible partie urbanisé. Les eaux pluviales générées par l'urbanisation alentours sont cependant prises en charges par le biais d'un ouvrage de type bassin de rétention.

L'étude a permis d'établir que les apports du bassin versant n'étaient pas suffisants pour assurer le bon renouvellement des eaux du bassin nécessaire à l'équilibre écologique du plan d'eau. De même, l'ouvrage d'évacuation des eaux à la mer présentait une déficience entraînant des remontées ponctuelles d'eau salée dans l'étang, facteur important de perturbation de l'ichtyofaune et de la flore aquatique.

Toutefois, l'étude n'a pas diagnostiqué de pollution formelle du milieu aquatique, bien que les activités agricoles du bassin versant soient des sources de pression notable. Le développement de cyanobactéries et de phytoplancton est une manifestation de l'eutrophisation du milieu pour partie générée par l'accumulation des intrants agricoles.

Il est également avéré que l'accumulation progressive de vase au fond du plan d'eau a contribué à perturber le fonctionnement écologique du milieu, privant la flore et la faune aquatique d'une grande partie de l'oxygène nécessaire à leur développement. En a résulté un appauvrissement progressif du milieu (sélection et prolifération des espèces les moins exigeantes) au détriment de son potentiel biologique.

L'étude a donc préconisé des aménagements visant à restaurer les fonctionnalités écologiques du plan d'eau : séparation des eaux douces et des eaux salées, suppression de l'excès de sédiments vaseux, amélioration de l'alimentation du plan d'eau par les eaux de ruissellement…

L'étude réalisée par l'UNIMA doit s'inscrire dans une vision plus large visant à rétablir les fonctionnalités écologiques du site et son bon potentiel biologique. Parmi les actions susceptibles d'être développées, l'adoption d'une gestion différenciée du site permettrait de valoriser le vivant et de faire apparaître différents cortèges floristiques caractéristiques des zones humides. Il conviendrait ainsi de délimiter des zones de développement spontané de la végétation afin de favoriser le développement de la faune sauvage, notamment sur les dix premiers mètres aux abords du plan d'eau.

Une signalétique pédagogique pourrait être développée à l'attention du public. La mise en place de ces actions autour d'un véritable plan de gestion semble nécessaire, afin d'assurer une bonne cohabitation des usages et vocations du site tout en facilitant la tâche du gestionnaire (description des moyens financiers, humains et techniques à mettre en œuvre).

Il s'agit donc d'un véritable espace de projet situé au croisement de différentes thématiques : gestion des eaux pluviales, restauration des habitats, valorisation de la biodiversité (sur le plan pédagogique, notamment), bonne gestion des différents usages… Une démarche concertée avec les habitants semble souhaitable pour sensibiliser ces derniers à la préservation du patrimoine naturel.

2.3.4 La nature « ordinaire »

Les qualités environnementales de l'espace agricole

Les hauteurs de la pointe calcaire de Port-des-Barques est dominée par la céréaliculture intensive. En effet, les groies calcaires recouvrant cette pointe représentent un intérêt agronomique important pour les grandes cultures.

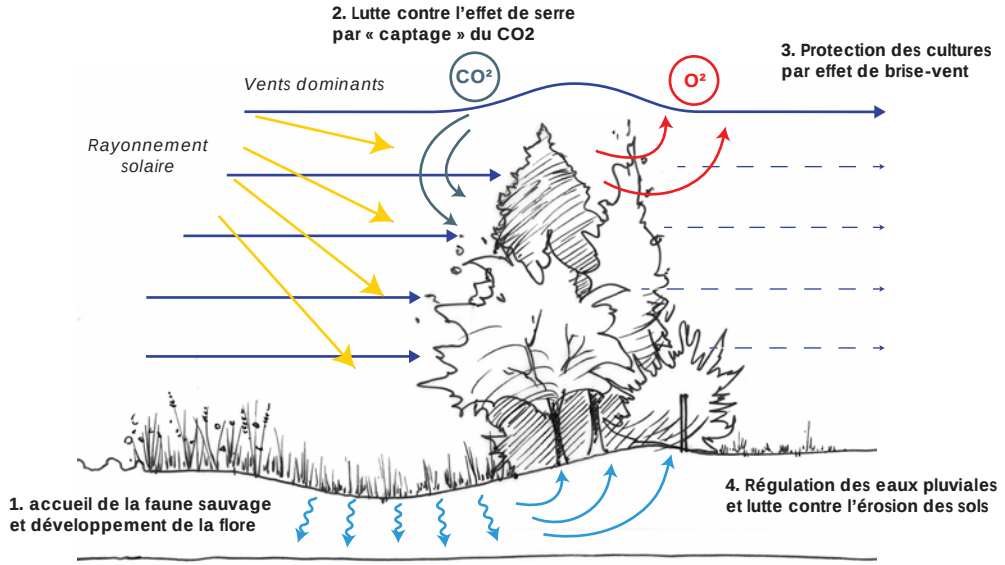
Ce type d'occupation des sols n'est pas particulièrement favorable à la biodiversité. En effet, les labours réguliers et les semis denses, accompagnés de nombreux intrants chimiques, laissent peu de place au développement de la flore sauvage. Toutefois, certains habitats ponctuels arrivent à se constituer et contribuent alors activement à la biodiversité : prairies naturelles et surfaces en herbe, haies et bosquets, friches et marges de végétation spontanée des cultures...

Au sein de la pointe agricole, les prairies naturelles (prairies permanentes déclarées agricoles, surfaces herbeuses sans statut agricole) sont inexistantes, compte-tenu de la forte orientation céréalière. La flore sauvage se développe le plus souvent en marge des grandes cultures.

Les investigations menées par le PLU ne permettront pas de caractériser exactement la composition floristique de ces habitats. Toutefois, leur sensibilité patrimoniale n'est pas avérée. On considérera en effet que ces cortèges floristiques sont communs. Peu appréciés des moyens et grands mammifères, les cultures peuvent être attractives pour certains oiseaux et pour les petits mammifères.

Il convient de rappeler l'intérêt de la sauvegarde et de la replantation des haies au sein de cet espace agricole. En effet, les haies constituent habituellement des **habitats-refuges** pour la microfaune et l'avifaune. En outre, on soulignera **leur rôle de régulation hydraulique**. 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 ».

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



Vue sur l'espace agricole vers « Laujardière »

Haie située sur les hauts du lac des Rouches

La « nature en ville » et ses enjeux

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

Ces habitats très « ordinaires » suscitent un intérêt pour de nombreux mammifères communs, tolérant le voisinage de l'Homme (écureuils, hérissons, taupes, belettes…), et donc très sélectionnées. Certains batraciens investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (cours d'eau, plans d'eau…), tel que le Crapaud commun. Le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur apprécient les vieux murs de pierre et sont aisément observables dans les vieux villages, de même que les chiroptères et les oiseaux troglodytes investissant les vieux bâtiments.

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

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

L'usage des produits phytosanitaires 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 produits phytosanitaires à proximité de l'eau.** Il est utile de rappeler cet aspect réglementaire dans le PLU.

Le PLU est susceptible de contribuer 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.

Il convient de mettre davantage en valeur la nature dans les espaces publics bordant le front de mer et son village de pêcheurs

La nature doit également être mise en valeur dans les opérations d'habitat

Erinaceus europaeus

Parus major

Un secteur bocager au cœur de l'espace urbain

Ce secteur se localise entre la rue du 11 Novembre au sud, la rue La Fayette au nord et l'avenue de Saint-Nazaire à l'est. Il s'agit d'une dépression de relief bordée au nord et à l'ouest par le tissu urbain dense du bourg de Port-des-Barques.

Cette cuvette a été envahie par les eaux marines lors de la tempête Xynthia, ayant justifié la déconstruction de plusieurs habitations. Des études ont été menées afin d'identifier des actions de valorisation du site déconstruit et de ses espaces naturels contigus. De plus, le site a fait l'objet d'une étude hydraulique par l'UNIMA dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial qui à conduit à la définition d'un projet de création d'un bassin de rétention des eaux. Le projet n'a pour l'heure pas été réalisé.

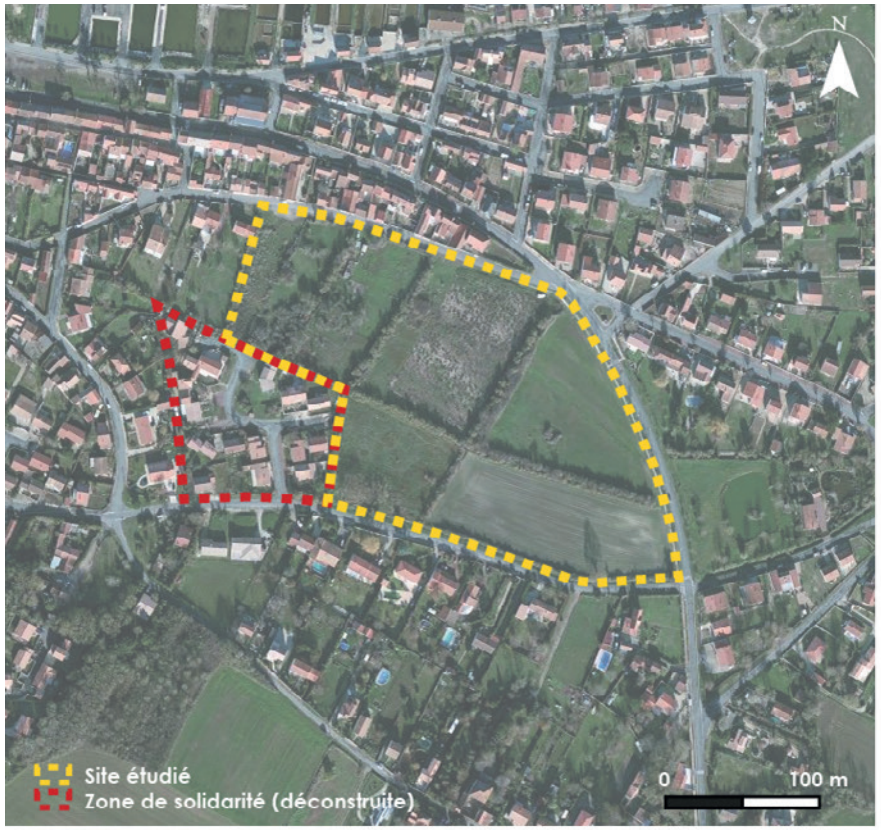
Des investigations menées dans le cadre d'une étude habitats, faune, flore (JOUINEAU, 2011), ont permis de préciser les sensibilités écologiques du site. Les habitats présents sur le secteur sont de plusieurs natures : faciès de mégaphorbiaie humide progressivement colonisée par le Frêne commun (Fraxinus excelsior) et plusieurs essences arbustives, cultures et marges arbustives, prairie améliorée de fauche, friches et délaissés.

Les parcelles sont clôturées de haies soit dominées par le Tamaris, soit constituées de plusieurs essences arbustives (Prunellier, Eglantier…). Plusieurs fossés d'écoulement des eaux pluviales parcourent le site, dont la valeur de zone humide est avérée (indices floristiques, présence d'eau durant une partie de l'année…).

La zone déconstruite située en continuité du site prend la forme d'une friche colonisée par une végétation rudérale. La zone demeure encore très artificialisée compte-tenu de l'absence d'une véritable couverture pédologique naturelle. Quelques arbres isolés constituant anciennement les jardins attenants aux habitations sont relevés. Ceux-ci, composés essentiellement d'espèces non-indigènes, ne revêtent aucun intérêt.

De par la présence de certains habitats d'intérêt, le site présente une certaine valeur écologique au titre de la biodiversité « ordinaire » et nécessite une action de remise en état.

Il sera donc intéressant de valoriser cette biodiversité alors que le site se voit privé de toute perspective d'urbanisation compte-tenu de la présence du risque de submersion marine.



Prairies enserrées dans un écrin bocager

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.

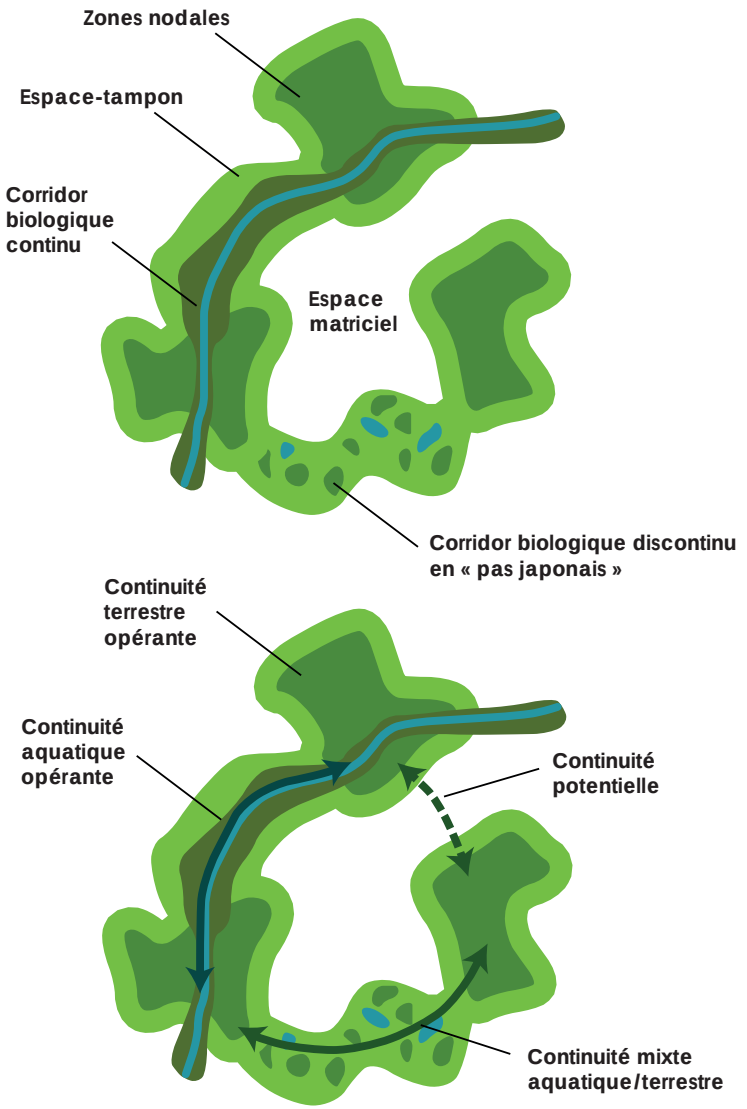
Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 introduisent en droit français le concept de « trame verte et bleue », dont la dimension opérationnelle est confortée par le décret du 20 janvier 2014 qui adopte de grandes orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités 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 lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager…) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, la matrice peut constituer un intérêt plus ou moins fort pour les êtres vivants, lui fournissant ou non des services propres à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la présence d'éléments ayant nature d'obstacle (infrastructures de transport, emprises artificialisées…), celle-ci est plus ou moins perméable aux déplacements faunistiques et floristiques.

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 dont les articles fondateurs que sont l'article L110 et L121-1 précisent dorénavant que les documents d'urbanisme doivent concourir à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.

Ainsi, selon l'article L110, 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 ».

Caractéristiques de la trame verte et bleue sur Port-des-Barques

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

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 les DOCOB Natura 2000. On relèvera trois niveaux de continuités écologiques dans lesquels s'inscrit Port-des-Barques :

- **Un niveau transrégional,** dans lequel on retrouve les circulations de l'avifaune hivernante et migrante visée par la directive européenne « Oiseaux » d'une part, et les grandes circulations des migrateurs amphihalins d'autre part ;

- **Un niveau régional** où l'on retrouvera les grands échanges terrestres au sein des marais de Rochefort et de Brouage, et les grands échanges aquatiques autour de la Charente et son réseau hydrographique secondaire ;

- **Un niveau plus local** où il sera possible d'identifier plus finement des échanges biologiques potentiels entre différents milieux ou ensemble de milieux, notamment au niveau des îlots boisés.

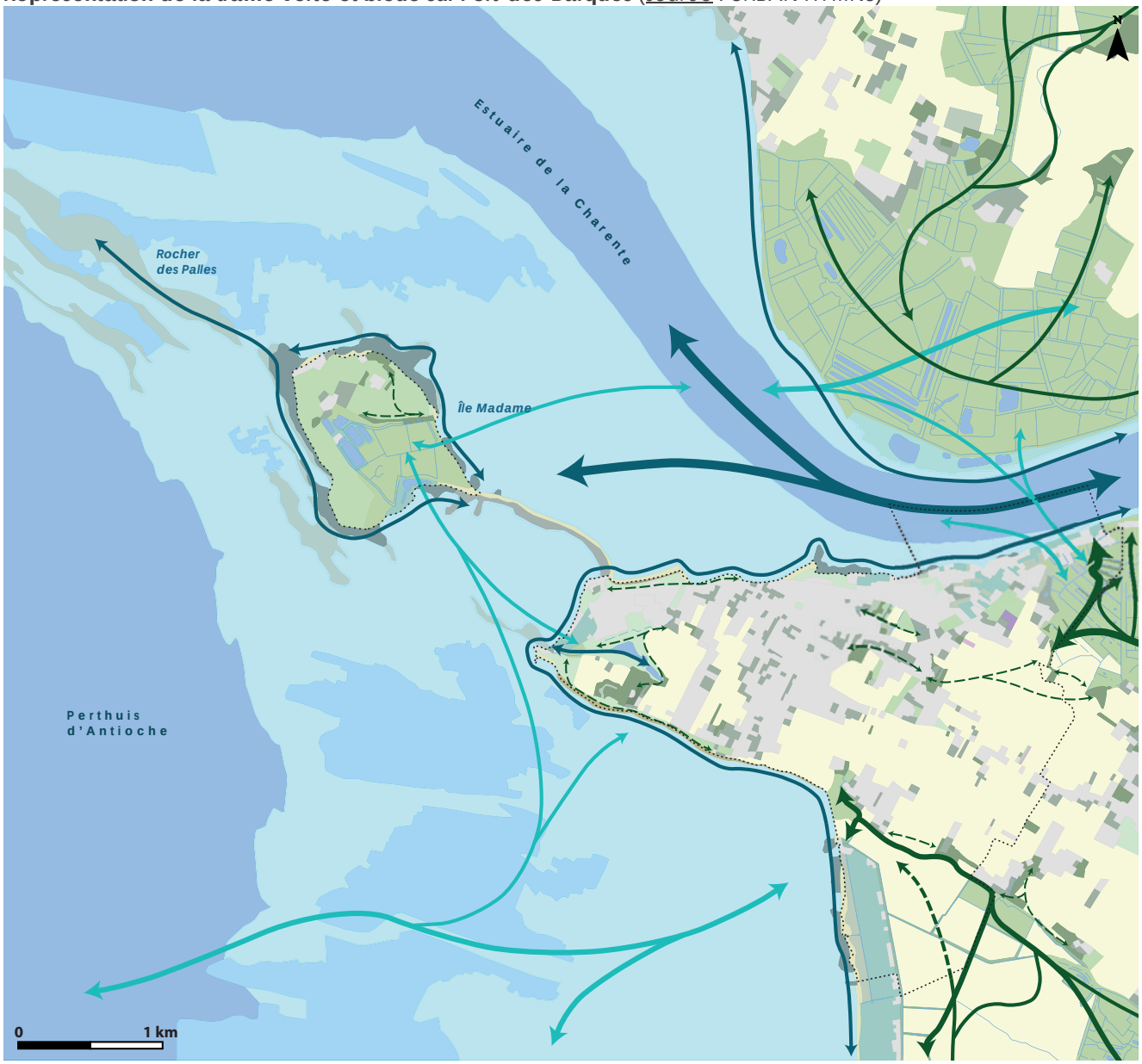
Les éléments linéaires de type hydrographique (voies d'eau naturelles, fossés et canaux...) et végétal (haies bocagères, boisements...) constituent des trames structurantes pour le fonctionnement écologique du territoire.

Port-des-Barques s'inscrit ainsi dans un espace géographique stratégique où les échanges biologiques au niveau de l'avifaune revêtent une importance majeure, de même que les échanges sur le plan de la faune aquatique. Sur la partie continentale, on retiendra que les principaux échanges biologiques établis sur Port-des-Barques sont générés par la présence des marais estuariens et littoraux de la Charente au nord, et de Brouage au sud.

Le caractère artificialisé du territoire (densité urbaine, agriculture céréalière intensive...) amoindrit cependant les possibilités d'échanges biologiques. On peut d'ailleurs estimer que le potentiel biologique des marais sud est profondément altéré par des pratiques agricoles inadaptées à la richesse du milieu.

Il convient toutefois de ne pas négliger les échanges biologiques potentiels au niveau des espaces naturels résiduels : îlots boisés, secteur du plan d'eau des Rouches, secteur bocager près du Petit Poste, boisements de transition plateau/marais... La banalité apparente de ces habitats ne doit pas occulter leur rôle dans le fonctionnement écologique du territoire, notamment pour l'avifaune et les petits mammifères.

Représentation de la trame verte et bleue sur Port-des-Barques (source : URBAN HYMNS)



La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Beaugeay et Moëze. Cette cartographie a été réalisée à l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO), 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 de grandes continuités écologiques, représentées ici sous forme de flèches).

L'enjeu du PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, principalement constitués par le milieu littoral et estuarien. 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...

Différents outils réglementaires sont à disposition du PLU pour concourir à la préservation de la trame verte et bleue : espaces boisés classés au sens du Code de l'Urbanisme, éléments de patrimoine recensés par le règlement, zones dites « naturelles et forestières »...

Toutefois, au-delà du PLU, il apparaît crucial de concourir à la bonne gestion du patrimoine naturel de la commune. Les espaces urbanisés ont également un rôle à jouer dans le développement de la biodiversité, notamment les espaces communs, dont la qualité n'est pas à négliger dans les futures opérations d'habitat.

Échanges aériens
Échanges littoraux
Échanges terrestres

Échanges avérés
Échanges potentiels/altérés par des éléments de rupture

Enjeux relatifs à la protection et à la remise en état de la trame verte et bleue

Port-des-Barques profite d'une situation géographique très particulière marquée par le littoral et l'estuaire de la Charente, synonymes de multiples richesses pour le territoire, tant sur le plan écologique que paysager. De nombreuses activités économiques sont également dépendantes de la présence du littoral et de l'estuaire : activités conchylicoles, tourisme, loisirs (pêche, randonnée...), activités commerciales liées au développement résidentiel...

Cette situation géographique est également source de contraintes majeures, comme en témoigne l'enjeu souligné par le risque de submersion marine qui s'est manifesté avec vigueur à plusieurs reprises. Ce dernier souligne que les milieux littoraux ne sont pas sans dangers pour l'Homme, qui doit s'adapter en conséquence.

➔ **Le PLU devra donc prendre toutes les mesures réglementaires nécessaires à la bonne prise en compte du risque de submersion marine.**

Le PAPI Charente Estuaire, approuvé en 2012, définit l'estuaire comme secteur d'intervention prioritaire au regard de l'aléa de submersion marine. Port-des-Barques a été visée comme commune « très vulnérable » (8 hectares de surfaces bâties exposées au risque en cas de hauteur d'eau supérieure à un mètre, forte vulnérabilité aux épisodes demi-centennaux). Le PAPI prévoit des travaux de création d'une ceinture anti-submersion à l'est de la commune pour assurer la sécurisation de quatre-cent habitations. Le Département de la Charente-Maritime en sera le maître d'ouvrage, et la commune en assurera la surveillance et l'entretien par convention.

Il conviendra également de **retenir l'enjeu majeur de la bonne qualité des eaux et des milieux aquatiques.** L'estuaire de la Charente et ses milieux associés, d'une grande richesse biologique, s'avèrent toutefois très fragiles et exposés à de nombreuses pressions. Le PLU devra ainsi contribuer au « bon état » des eaux de la Charente et ses milieux estuariens, de même que les marais côtiers sud.

➔ **Il conviendra donc de préserver la ressource en eau au titre de la fragilité et de la valeur patrimoniale des milieux littoraux, ainsi qu'au titre de leurs différents usages économiques.**

Un risque de submersion à prévenir (tempête Xynthia, 2010)

Des usages dépendants du bon état des milieux littoraux

Le territoire révèle une richesse écologique importante, de par la présence de milieux littoraux d'une grande diversité, accueillant un nombre important d'espèces d'intérêt patrimonial. Il conviendra notamment d'insister sur la valeur patrimoniale des marais littoraux dominés par les prairies subsaumâtres, des milieux intertidaux d'un grand intérêt pour l'avifaune, de l'Île Madame comme site d'intérêt majeur sur le plan floristique…

Au-delà de cette nature « patrimoniale », il conviendra de prendre en considération la biodiversité « ordinaire » largement tributaire de l'action humaine (bosquets, prairies humides et autres habitats ouverts, milieux côtiers…).

On retiendra également que le territoire s'inscrit à la rencontre de multiples connexions biologiques (au titre de l'avifaune hivernante et migrante, des grands migrateurs amphihalins, de la faune se déplaçant au travers des marais littoraux…).

In fine, le PLU devra s'inscrire dans une logique de préservation et de valorisation du patrimoine naturel. Il s'agira d'accorder aux espaces semi-naturels et naturels une réelle importance, alors que la biodiversité littorale est menacée par de nombreuses pressions. Le futur document d'urbanisme devra donc prendre en compte une diversité d'enjeux :

- ➔ **La préservation et la gestion du littoral,** en luttant contre toute forme de pollution des milieux aquatiques, en préservant les espaces naturels de toute forme d'artificialisation et en valorisant la biodiversité dans les espaces publics

- ➔ **L'intégration de la logique « Trame Verte et Bleue » dans le projet d'urbanisme à chacune de ses étapes d'élaboration (du diagnostic à la réalisation des documents graphiques) :** des réservoirs biologiques identifiés (Natura 2000, ZNIEFF), à préserver de toute artificialisation par le biais de certains leviers réglementaires ; choisir les secteurs à urbaniser au regard de la non-existence avérée de sensibilités écologiques ; le cas échéant, réduire/compenser la perte de biodiversité engendrée par le développement urbain ; valoriser et mettre en œuvre les documents-cadre de gestion de la biodiversité (DOCOB Natura 2000)

- ➔ **La gestion des espaces de « nature » en ville, et le respect des cadres réglementaires proscrivant l'usage des produits phytosanitaires :** développer des techniques de jardinage écologiques, économes en eau et en intrants (engrais…) ; gérer les espaces publics et les milieux côtiers en intégrant leur potentiel biologique ; assurer l'intégration d'espaces de « nature » à tout projet d'aménagement ;

- ➔ **Contribuer à la « remise en état » des continuités écologiques (au-delà des règles d'urbanisme du PLU) :** soutenir l'acquisition de certains espaces présentant un intérêt écologique, paysager ou d'usage (existant ou à venir) en collaboration avec le CLRL et le Conseil Départemental de Charente-Maritime ; sensibiliser le public à la préservation et la valorisation de la biodiversité ?

« Cuvette » de la rue du 11 Novembre

Plan d'eau des Rouches

Parc public de bord de mer

La trame verte et bleue régionale

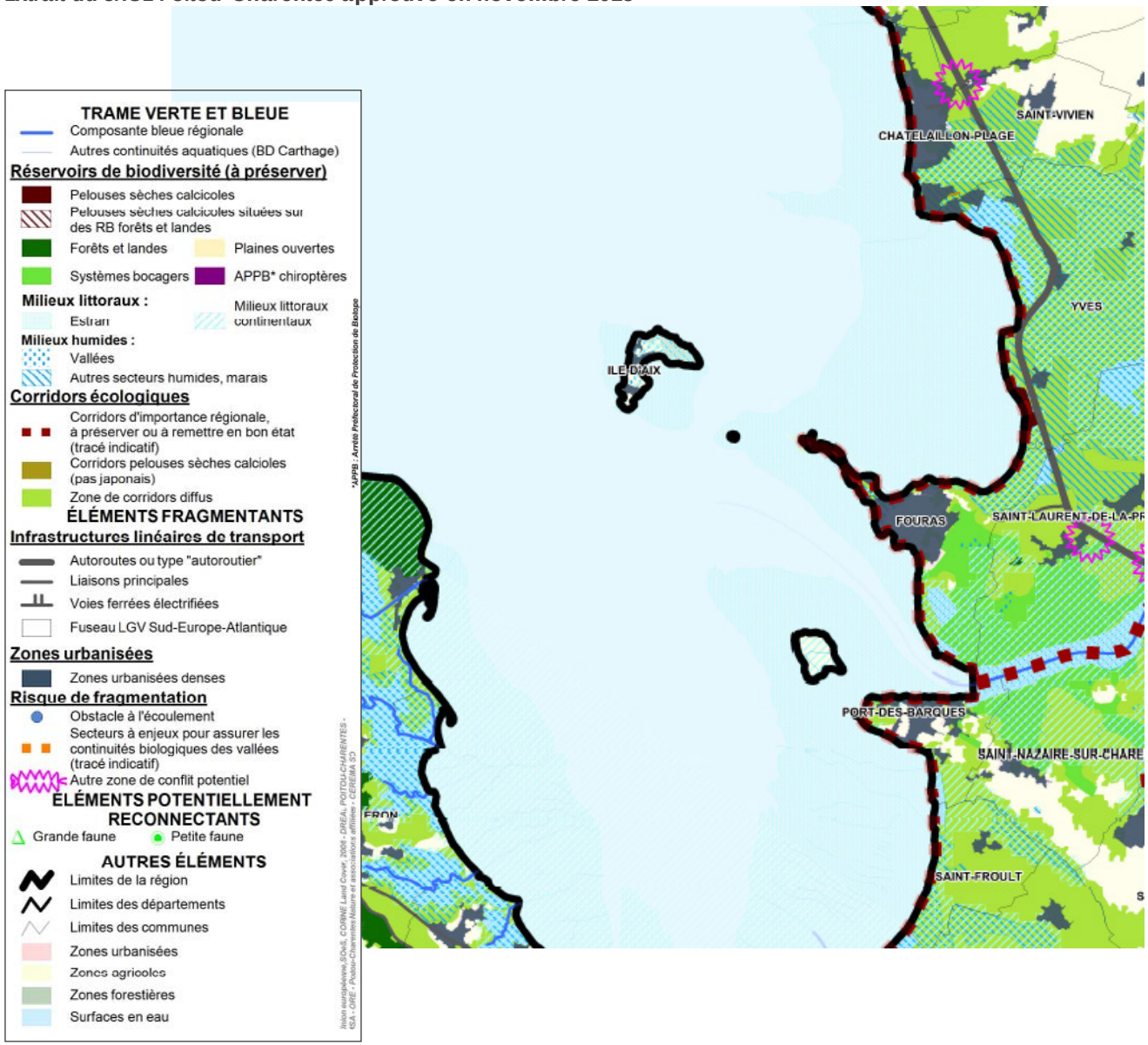
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Poitou-Charentes est le document-cadre supra-communal permettant d'appréhender les enjeux régionaux relatifs à la trame verte et bleue. Une méthodologie générale a permis d'identifier les principaux réservoirs biologiques en présence sur le territoire régional ainsi que les éléments naturels constitutifs des corridors écologiques.

Toutefois,on rappellera que les cartographies du SRCE Poitou-Charentes, élaborées au 1/100 000ème, ne permettent pas de déterminer de façon satisfaisante les enjeux communaux en matière de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue. Ce document doit toutefois être pris en compte par le PLU.

Le SRCE Poitou-Charentes identifie les marais littoraux associés à l'estuaire de la Charente et au pertuis d'Antioche comme les principaux réservoirs biologiques sur Port-des-Barques. Le SRCE Poitou-Charentes indique que la façade littorale et l'estuaire de la Charente constituent des continuités écologiques à renforcer. Le PLU devra donc mettre l'accent sur la protection stricte des marais littoraux.

Ces différentes dispositions du SRCE Poitou-Charentes doivent être relayées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Extrait du SRCE Poitou-Charentes approuvé en novembre 2015



2.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

Les principes de l'analyse paysagère

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

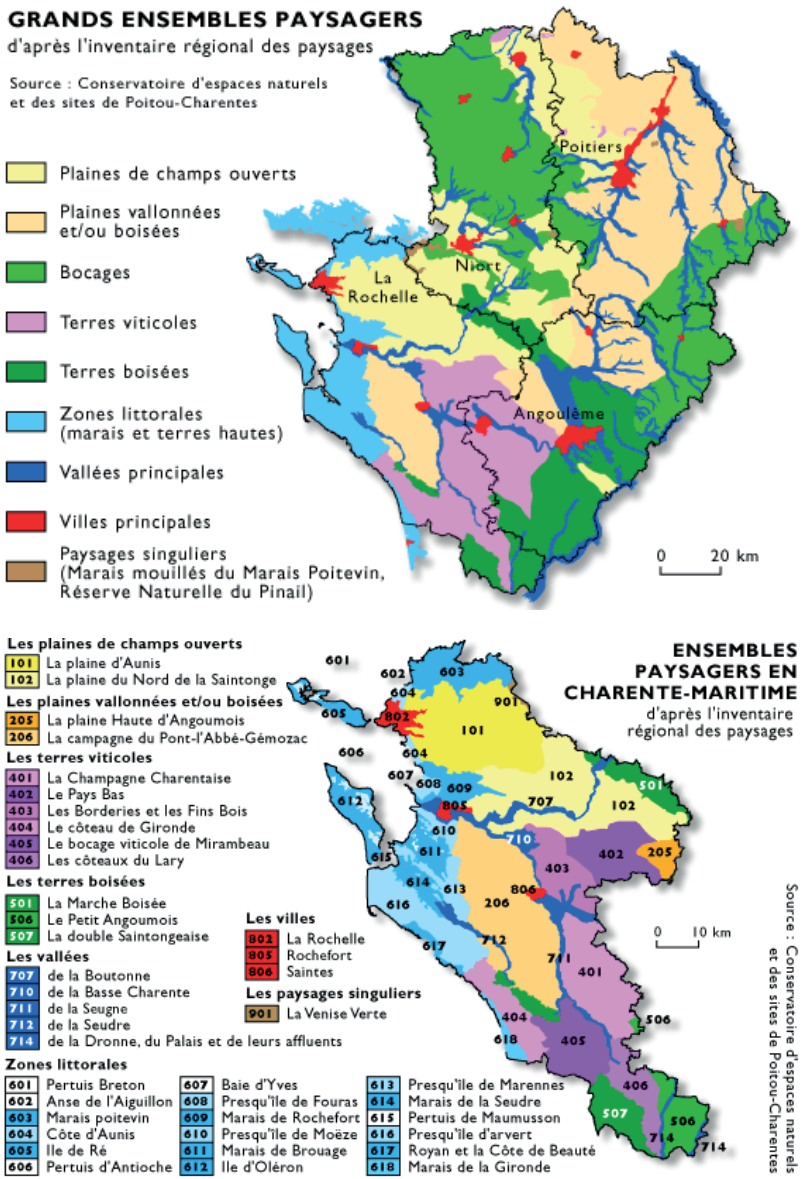
Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères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

Port-des-Barques replacée dans son contexte paysager régional

Sur le plan régional, Port-des-Barques appartient à l'entité paysagère de la « Presqu'île de Moëze », et pour sa partie sud, appartient à l'entité du « Marais de Brouage » selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes. Il s'agit de deux grands paysages de type « littoral ». Les paysages littoraux englobent les îles, presqu'îles et côtes rocheuses, ainsi que les grands marais littoraux de la façade Atlantique et de l'estuaire de la Gironde. Le littoral est porteur de puissantes représentations véhiculées par les arts.

« Des marais aux côtes, le contact de la terre et de l'eau crée une multitude d'ambiances paysagères. Ces franges organisent une succession de rapports au relief, à la roche, à la végétation (…) très spécifiques et souvent très localisés » (source : Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes).

Les presqu'îles et côtes rocheuses, bien qu'ayant fait l'objet de moindres attention par rapport aux îles d'Oléron et Ré, contribuent à la richesse de la région Poitou-Charentes et à sa notoriété. La Charente-Maritime est le second département le plus visité en France. Les paysages côtiers marqués par les carrelets sont particulièrement forts à Port-des-Barques, de même que l'Île Madame constituant un événement paysager majeur depuis le continent. Les paysages associés à l'estuaire de la Charente sont également d'une grande force et sont un élément d'identité pour la commune.



Plus secrets, les paysages de marais n'en sont pas dénués de charme pour autant. Longtemps associés à une image négative, les marais ont souffert d'un certain oubli, avant d'être aujourd'hui valorisés au même titre que les paysages côtiers. Les marais véhiculent des représentations fortes sur le plan naturel. On y associe une certaine richesse de la faune et notamment des oiseaux d'eau.

Depuis les hauteurs de la pointe de Moëze, les paysages agricoles constituent un prolongement des grandes plaines céréalières de l'Aunis et de la Saintonge. Des grandes étendues sont données à voir. On relèvera également sur Port-des-Barques la possibilité depuis les points hauts de balayer d'un coup de regard l'estuaire de la Charente et le littoral sud.

La transformation des paysages sous l'effet de l'urbanisation et de la mutation des pratiques agricoles, parfois brutale et mal-maîtrisée, souligne des enjeux majeurs pour le territoire.

Quelques repères historiques visant à comprendre les paysages

Port-des-Barques est originellement un petit village de pêcheurs. Ce dernier apparaît sur les cartes anciennes du début du XVII^{ème} siècle comme un modeste regroupement d'habitations en bordure de l'estuaire de la Charente.

La création de Rochefort et son arsenal militaire au cours du XVIIème siècle stimule le développement de Port-des-Barques, constituant alors un lieu d'approvisionnement pour la ville. Les installations de défense militaire investissent la point de Piédemont, le fort Chagneau, le fort Lupin et la redoute de l'Île Madame. Port-des-Barques connaît par la suite un développement économique important, en tant que village riverain de l'estuaire situé sur l'axe commercial stratégique de la Cha-

rente. L'ostréiculture prend son essor à partir du XIXème siècle. Les techniques de collecte des naissains se développent, de même que les infrastructures de transport et notamment le chemin de fer.

Le XIXème siècle connaît également les prémisses d'un développement touristique. Le début du XXème siècle se traduit par une mutation économique forte, avec le déclin de l'arsenal de Rochefort et la démilitarisation de l'estuaire. Plusieurs forts sont détruits (Piédemont, Chagneau).

Les activités conchylicoles prennent alors de l'essor (milieu XXème siècle), de même que les activités touristiques à partir des années 60 (création de la plage artificielle des Anses, création du lac des Rouches, ouverture d'un camping, création d'un écomusée…).

L'évolution des paysages de Port-des-Barques

L'observation de quelques photographies aériennes anciennes et récentes, et des cartes d'état-major du XIXème siècle, révèlent que le territoire a considérablement changé de physionomie en un siècle.

A la fin du XIXème siècle, Port-des-Barques est une presqu'île cultivée, ponctuée de petits champs ouverts, et très peu boisée. Les îlots boisés de l'époque perdurent toutefois aujourd'hui. L'espace urbanisé se concentre autour du village de pêcheurs, organisé en front bâti sur l'estuaire de la Charente.

On retrouve les emplacements des anciens forts Chagnaud et du Peu. Le premier est aujourd'hui occupé par les quartiers pavillonnaires contemporains de Port-des-Barques, tandis que le second est occupé par une carrière désaffectée. Seule la redoute de l'Île Madame perdure en tant que vestige de l'architecture militaire du XVIIIème siècle.

L'autre changement marquant du territoire réside dans la transformation radicale des marais littoraux. L'ancien marais de La Garenne a ainsi été complètement aménagé sous la forme d'un parc public drainé par un étang à usage de loisirs. Le site en question n'a jamais vraiment été considéré comme un espace naturel à protéger, et réclame aujourd'hui changement de vision afin que soit davantage prise en compte la biodiversité dans ses usages.

Par ailleurs, on constatera qu'au milieu du XXème siècle, les marais doux de la « Prise des Gauthier » ont un véritable caractère de zone humide. Il s'agit d'anciennes salines ayant été progressivement transformées en marais

doux à la faveur d'un comblement naturel d'un ancien estran. Cette zone humide va progressivement disparaître.

L'aménagement du parc conchylicole de Montportail dans les années 1970-1972 constitue l'un des bouleversements majeurs de l'organisation de ces marais. Ceux-ci sont également profondément réorganisés à partir des années 1970-1980 : le réseau hydrographique est canalisé et simplifié, les prairies naturelles sont labourée et réorganisées en de grandes parcelles ouvertes. L'absence de réaménagement foncier permet d'apprécier l'organisation originelle de ces marais doux qui ont ainsi connu une forte régression de leur richesse biologique et paysagère.

En découle donc pour le PLU la nécessité de protéger strictement ces marais de toute forme de construction afin que ne soient pas aggravés les impacts des activités et des aménagements humains sur cette zone d'intérêt historique.

Carte d'état-major de 1860-1866 (source : IGN)

Port-des-Barques en 1950 (source : IGN)

2.4.2 Cadres réglementaires sur le paysage

Le site classé de l'Estuaire de la Charente

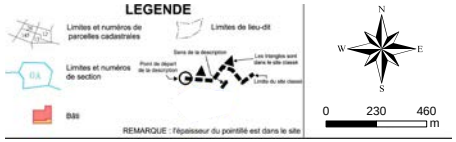
Un premier périmètre de site inscrit, créé par arrêté ministériel de 1967, délimitait initialement le secteur dit « La Côte de Piédemont ». Un site classé de l'ensemble formé par l'île Madamen son estran et les franges côtières continentales a ensuite été crée en 1998. Mais ce dernier a été abrogé par le **nouveau site classé défini par arrêté ministériel du 22 août 2013**. Ce dernier délimite un vaste espace constitué de l'Île d'Aix, l'Île Madame et l'estuaire de la Charente, représentant plus de 17 300 hectares. Ce dernier occupe 56,1 % de Port-des-Barques, soit 346 hectares. Une opération « Grand Site de France » a été lancée sur ce périmètre de site classé.

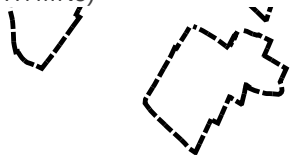
Les effets du classement d'un site sont importants. Selon les articles L.341-1 à 22 du Code de l'Environnement, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département. L'inscription engendre des effets de moindre portée : celle-ci entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. **La présence de ce périmètre de site classé réaffirme la prégnance des enjeux paysagers sur Port-des-Barques, devant mobiliser toute l'attention du PLU.**

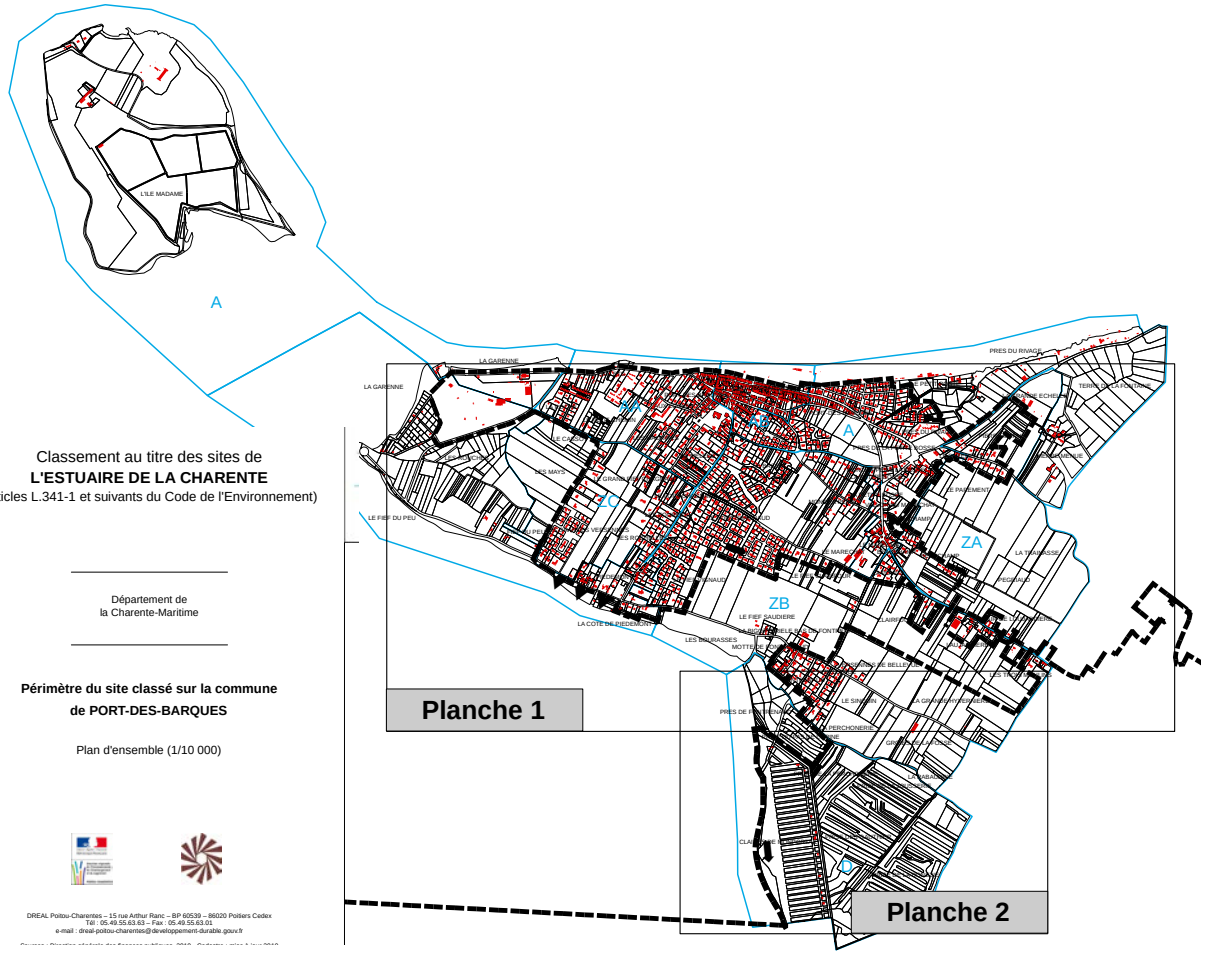
Les motifs qui ont justifié la création du site classé

L'établissement du site classé de l'estuaire de la Charente a connu différentes étapes. Initialement, une démarche de candidature de l'arsenal maritime du pays Rochefortais au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO a été engagée dés 1998, avec le dépôt d'un dossier d'intention auprès du ministère de la culture. Sur cette base, le Syndicat Mixte du pays Rochefortais, recouvrant la totalité des communes de l'estuaire, s'est engagé dans l'élaboration d'un projet de candidature qui n'a pas abouti. Dans la continuité de cette démarche, la Communauté d'Agglomération du pays Rochefortais et le Syndicat Mixte du pays Rochefortais ont sollicité en 2009 le ministre en charge des sites et le préfet de la Charente-Maritime pour l'engagement d'une démarche « Grand Site de France » en vue de la création d'un site classé sur l'estuaire de la Charente.

Le site classé de l'estuaire de la Charente (source : URBAN HYMNS)







Classement au titre des sites de
L'ESTUAIRE DE LA CHARENTE
(articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement)

Département de
la Charente-Maritime

Périmètre du site classé sur la commune de PORT-DES-BARQUES

Plan d'ensemble (1/10 000)

DREAL Poitou-Charentes – 15 rue Arthur Ranc – BP 60539 – 86020 Poitiers Cedex
Tél : 05.49.55.63.63 – Fax : 05.49.55.63.01
e-mail : dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

Ceci a conduit le ministre en charge des sites à proposer au préfet de la Charente-Maritime de faire engager l'étude de classement et d'inscription de l'estuaire de la Charente au titre des articles L341-1 à L341-22 du Code de l'Environnement.

Le rapport de présentation relatif à la création du site classé rappelle que l'arsenal de Rochefort a joué un rôle stratégique dans le développement de la marine royale. Il a exercé une forte influence sur l'aménagement de ce territoire. Les témoignages de ce passé restent très présents dans le paysage de l'estuaire de la Charente qui constitue incontestablement un site d'importance nationale en racontant trois siècles d'histoire navale et défensive au sein d'un espace naturel pittoresque et préservé.

Le site classé réunit au sein d'un même périmètre la majorité des éléments constitutifs du système de défense de l'arsenal et conforte une gestion cohérente de ce patrimoine à l'échelle de l'estuaire. Il permet de reconnaître cette entité en tant que patrimoine historique et paysager d'intérêt national, en parfaite complémentarité avec le secteur sauvegardé de Rochefort et le site classé de l'ancien golfe de Saintonge (marais de Brouage) dont la création de l'arsenal maritime, en 1666, a marqué le déclin définitif sur le plan économique et militaire, après 100 ans de prospérité.

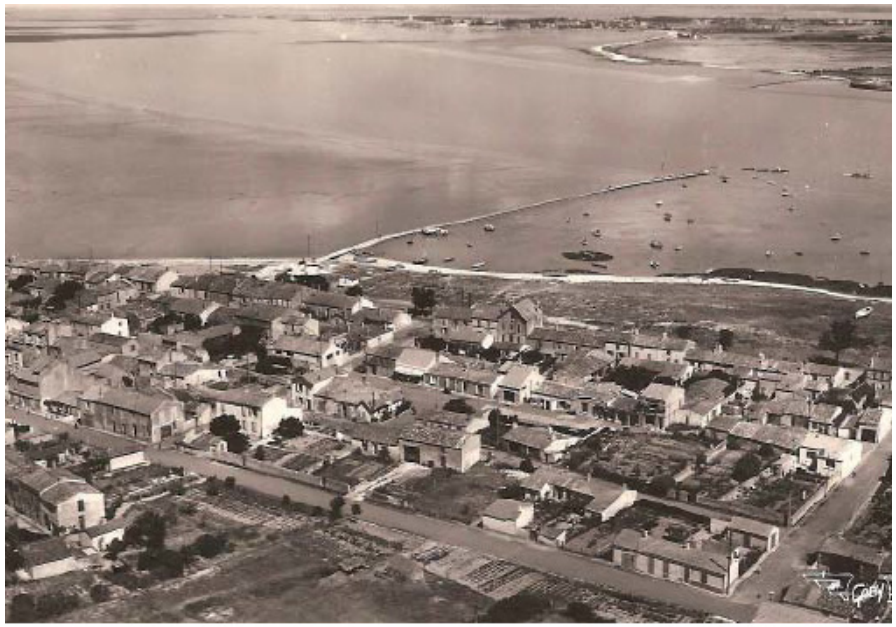
Il assure enfin une protection pérenne et efficace des terrains concernés en confirmant et confortant les protections issues de l'application de la loi « Littoral ». Sur les coteaux, le site classé protège les points de vue sur l'estuaire et l'écrin des marais, en orientant l'urbanisation future vers les secteurs les moins sensibles, en dehors du site classé. L'extension des exploitations agricoles et conchylicoles sera possible dans le site classé de même que les projets d'équipement qui respecteront les qualités paysagères, historiques et écologiques de ce territoire.

Le classement est intervenu par décrets ministériels du 22 aout 2013. Ce dernier, décerné par le ministère de l'écologie et du développement durable, permet de promouvoir la bonne conservation et la mise en valeur de sites naturels classés de grande notoriété et de très fréquentés. L'espace concerné recouvre 7 247 hectares de surface terrestre et 10 112 hectares du domaine public maritime, et concerne quatorze communes.

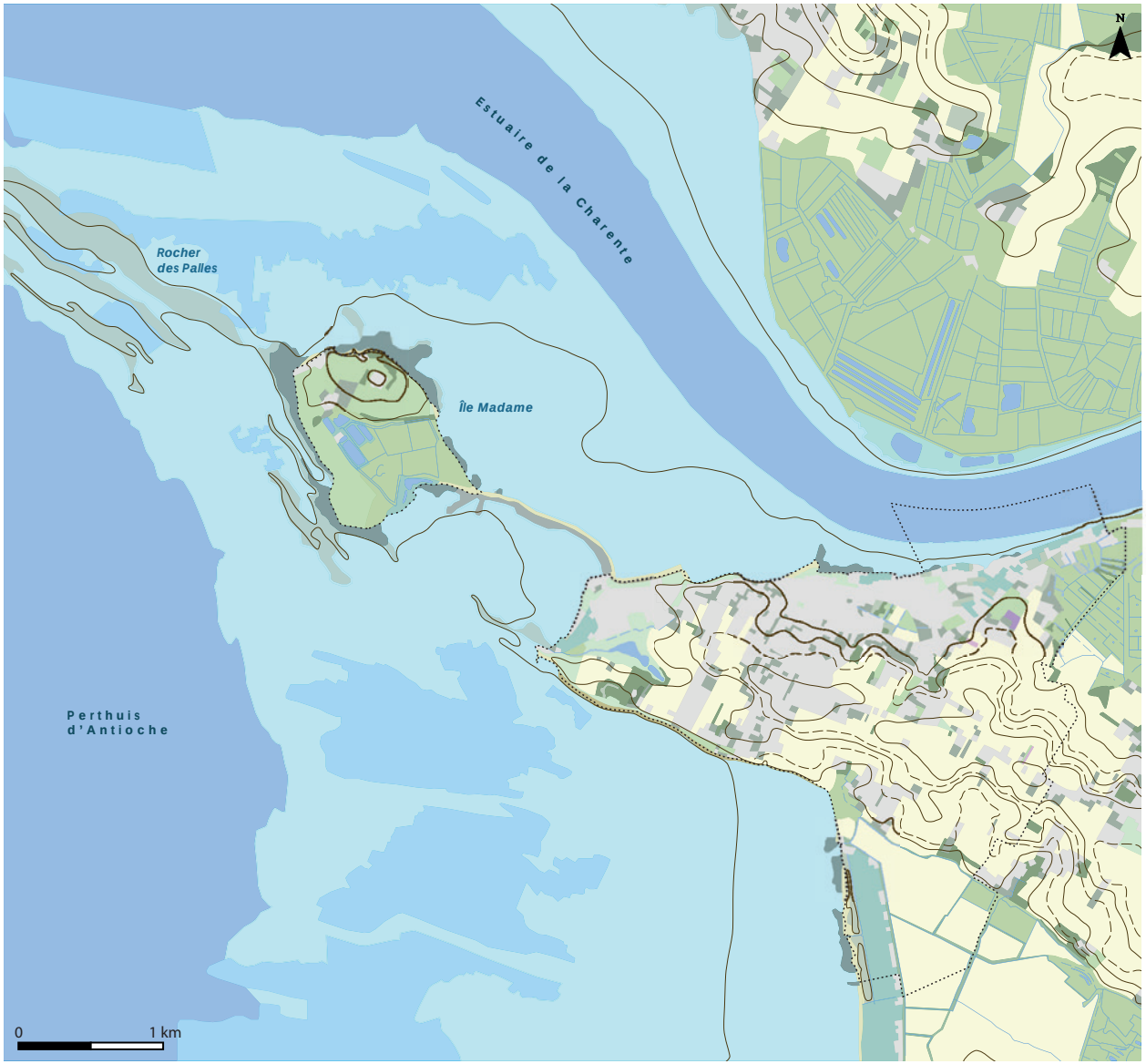
Les sites inscrits et classés ont pour objectif la préservation et la mise en valeur d'espaces naturels ou artificiels présentant un intérêt certain au regard des critères artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, conformément à la loi du 3 mai 1930. Cette législation fait référence aux articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Le classement d'un site offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site. Cette autorisation spéciale est délivrée soit par le préfet, soit par le ministre chargé des sites après consultation d'une commission départementale. Les activités qui n'ont pas d'impact durable sur l'aspect du site telles que par exemple la chasse, la pêche, l'agriculture, continuent à s'exercer librement. Toutefois, les installations d'hébergement touristique (campings, caravanes, villages vacances...) sont interdites sauf dérogation spéciale accordée par le ministre chargé des sites.

Si la présence d'un site classé, vaut présomption d'inconstructibilité au motif du maintien en état des lieux, cette présomption ne peut en aucun cas être transformée en un principe réglementaire d'inconstructibilité. Au sein des PLU, les sites classés à caractère naturel doivent être protégés strictement par l'intermédiaire de zones « agricoles » (A) ou « naturelles et forestières » (N). Les sites classés incluant des espaces urbanisés peuvent éventuellement être intégrés dans une zone à caractère constructible sous réserve d'un règlement approprié aux enjeux paysagers et architecturaux des sites en question.



2.4.3 Analyse des grands paysages de Port-des-Barques



L'eau constitue un élément majeur pour l'appréhension des paysages de la commune. D'identité littorale, Port-des-Barques s'inscrit dans un contexte marqué par l'eau, tant sous la forme des grandes étendues d'eau de l'estuaire et du pertuis que sous la forme plus discrète des canaux, mares et fossés des marais littoraux. L'eau est associée à une valeur d'usage très forte, et constitue également un élément de la genèse de nombreux milieux de valeur patrimoniale.

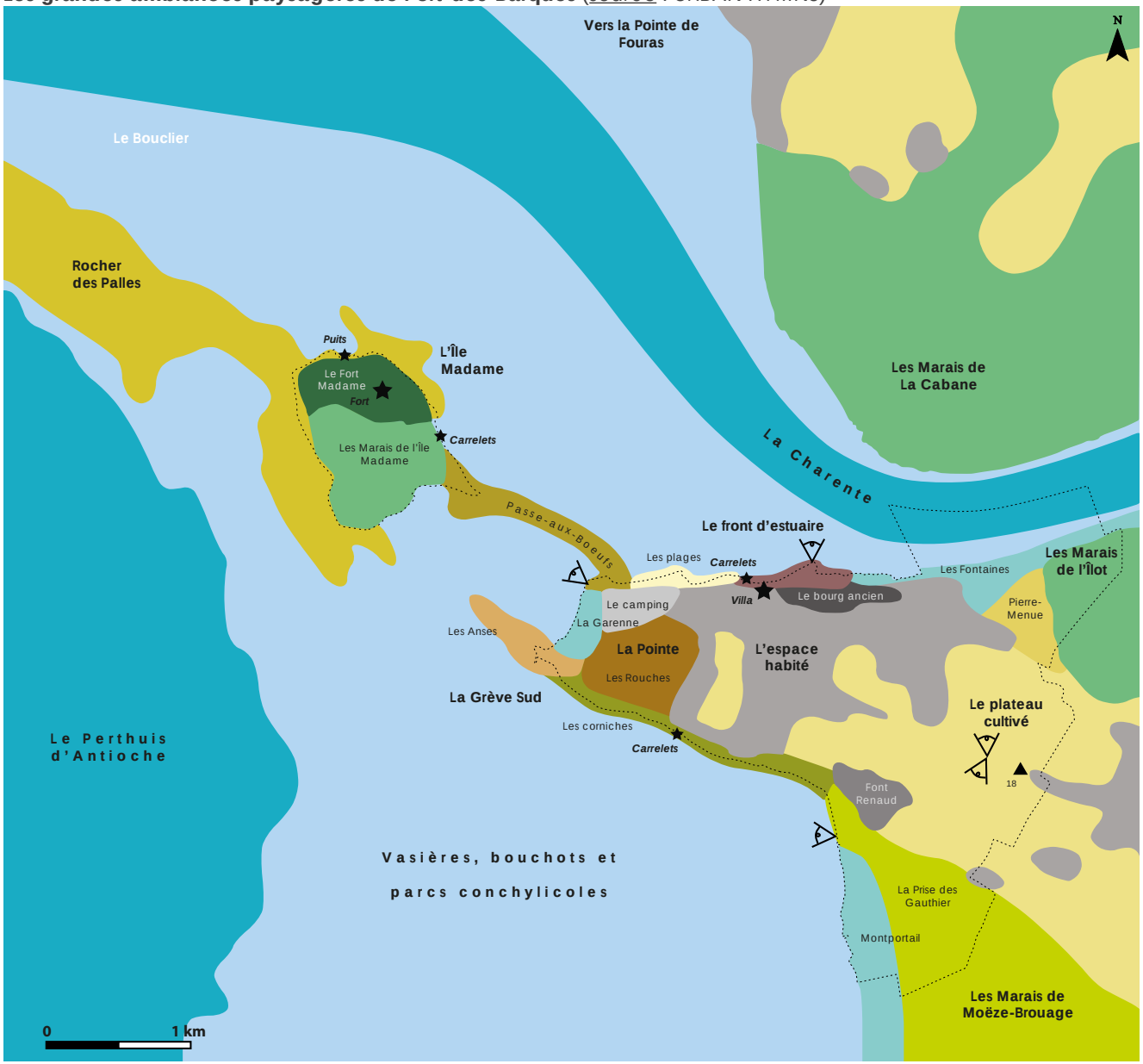
Le relief marque fortement la lecture des paysages sur Port-des-Barques. Bien que peu affirmé (amplitude d'environ 20 mètres), le relief, depuis les points hauts du plateau cultivé est suffisant pour dégager des perspectives majeures sur l'estuaire et le milieu côtier. Le relief influence également la perception du trait de côte, plus ou moins affirmé, alternant entre falaises vives, plages et vasières.

La végétation se montre globalement peu foisonnante sur la commune, qui conserve une identité céréalière propre aux plaines d'Aunis et de Saintonge. Quelques bosquets de frênes et haies champêtres ponctuent le paysage sans toutefois créer de véritable système forestier ou bocager. Ce caractère relativement dénudé du paysage est assez ancien, bien que l'intensification plus récente des pratiques agricoles ait pu induire un affaiblissement de la trame forestière.

L'urbain est un véritable facteur structurant pour le paysage, de par sa forte présence. Organisé en un front sur l'estuaire, il crée une rupture assez vive avec le littoral estuarien tout en apportant un caractère au paysage, de par les formes architecturales atypiques du bâti ancien. Il s'avère en revanche plus impactant et banalisant dans les terres.

I

Les grandes ambiances paysagères de Port-des-Barques (source : URBAN HYMNS)



Les paysages de la presqu'île

- « Les marais salés » sont des paysages entre la terre et l'eau dominés par des prairies humides sub-saumâtres, contrastant fortement avec les paysages de plateau céréalier
- « Les marais doux » sont des paysages humides marqués par les grandes cultures céréalières, les rapprochant des paysages du plateau cultivé
- « Le plateau cultivé », constituant un prolongement des plaines d'Aunis et de Saintonge et offrant de grandes perspectives sur le littoral et l'estuaire
- « Pierre-Menue », paysage de transition et d'interface entre marais, littoral estuarien, parc conchylicole et espace urbain
- « L'espace habité », marqué par des paysages variés de quartiers pavillonnaires de différentes époques

Les paysages de l'Île Madame

- « Le Fort Madame », paysage atypique marqué par les bâtiments de défense militaire de la « Rade de Rochefort »
- « Les rochers », désignant le paysage très identitaire du Rocher des palles dans le prolongement de l'Île Madame, à forte valeur d'usage

Les paysages du cordon littoral

- « Les Anses » et « Le camping » et « Les plages », paysages aménagés entre des espaces verts, des plages artificielles réinvesties par la biodiversité littorale et le camping de La Garenne
- « La Pointe », paysage contrasté entre le plan d'eau des Rouches et ses équipements publics limitrophes
- « Les parcs conchylicoles » se manifestent par trois sites sur le littoral de la commune : La Garenne, Montportail et Les Fontaines
- « Le bourg ancien » et « Le front d'estuaire », marqué par un bâti ancien dense et où se dégagent des vues de grande qualité sur l'estuaire

Les paysages emblématiques de l'Île Madame

L'Île Madame constitue le prolongement naturel de la presqu'île de Moëze, via la Passe-aux-Boeufs découverte à marée basse. L'Île Madame offre des paysages assez contrastés entre d'une part, les vues sur le littoral, et d'autre part, les vues sur des parties terrestres alternant entre zones humides saumâtres, prairies naturelles, et cultures.

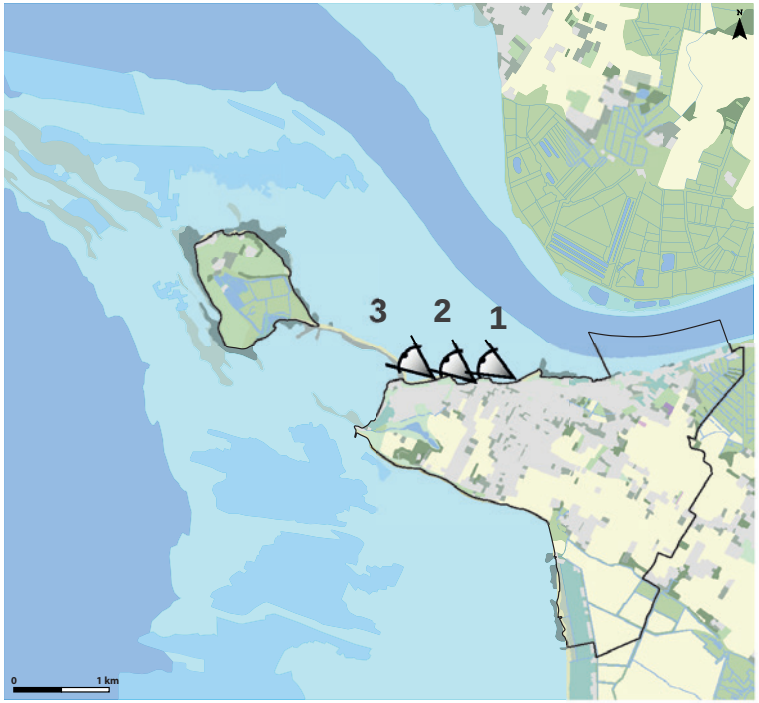
Des bâtiments d'architecture parfois remarquable agrémentent les paysages de l'île, à l'image des casemates et de la redoute érigées au début du XVIII^{ème} siècle pour protéger l'estuaire de la Charente. L'île se prolonge du Rocher des Palles, lieu de pêche-à-pied et de contemplation de l'espace maritime

Le trait de côte alterne entre plages et falaises. Depuis celles-ci, des carrelets ont été installés, créant ainsi de remarquables vues. Les marais saumâtres contrastent de par leur platitude et leur absence de couverture végétale haute, de même que les cultures. La redoute se dégage nettement dans le paysage, de par sa volumétrie imposante. Le fort fait l'objet de visites pédagogiques. L'île abrite également un écomusée et une ferme aquacole.

Les paysages de la côte désignent une multitude d'ambiances, fondées sur différents rapports au relief, à la végétation, à l'eau... Les activités humaines s'y greffent différemment selon les différents contextes. Les ambiances paysagères les plus emblématiques du territoire s'exprimeront au droit de la pointe de la presqu'île, et notamment sur la séquence de l'avenue de l'Île Madame.

Cette avenue, soulignée par des alignements d'arbres, présente une certaine sobriété d'aménagement. De belles perspectives sont données à voir sur l'Île Madame, qui est accessible à marée basse depuis la Passe-aux-Bœufs.

Le trait de côte alterne entre des séquences de plage à l'aspect plan (3) et des séquences de falaises abruptes surmontées d'arbres de haut-jet (1, 2). On relèvera avec grand intérêt la présence de sujets de chênes verts à préserver. Ces arbres s'inscrivent dans un contexte de parc boisé ouvert au public, d'un grand intérêt paysager.



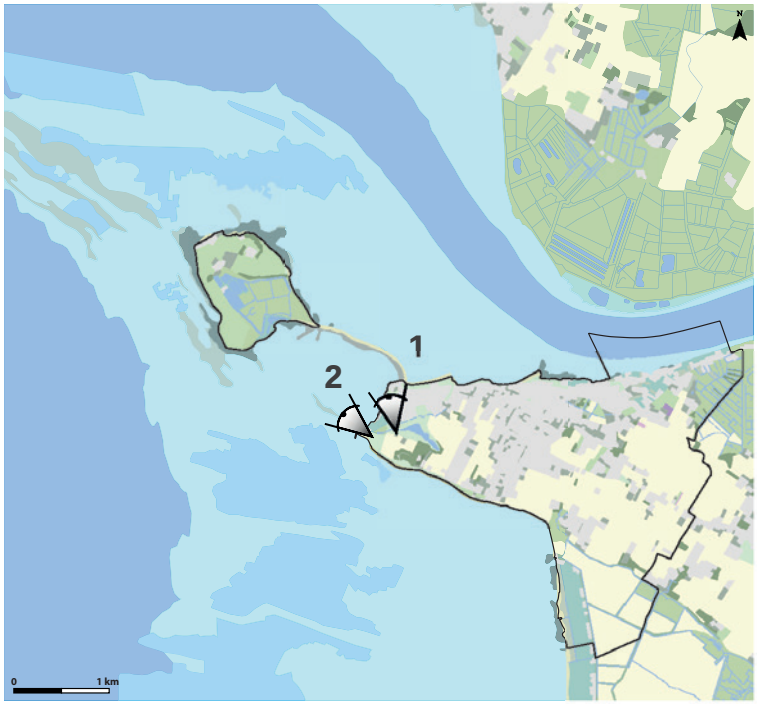
Port-des-Barques, une vitrine sur le littoral

La point de Moëze à l'extrémité de laquelle est implanté le bourg constitue un véritable promontoire laissant apparaître les paysages du perthuis d'Antioche et de l'estuaire de la Charente.

Ces paysages sont très riches, marqués par les vis-à-vis avec la pointe de la Fumée (Fouras, l'Île d'Aix) et les étendues vaseuses ponctuées de végétation marine et colonisées par les oiseaux d'eau.

De même, les perspectives offertes sur l'Île Madame depuis le front de mer constituent indéniablement un facteur d'identité et d'image pour le territoire. Il convient ainsi de valoriser le territoire comme une « fenêtre » sur le littoral.

1. Vue sur Fouras et les marais de la Cabane depuis les hauteurs de la pointe



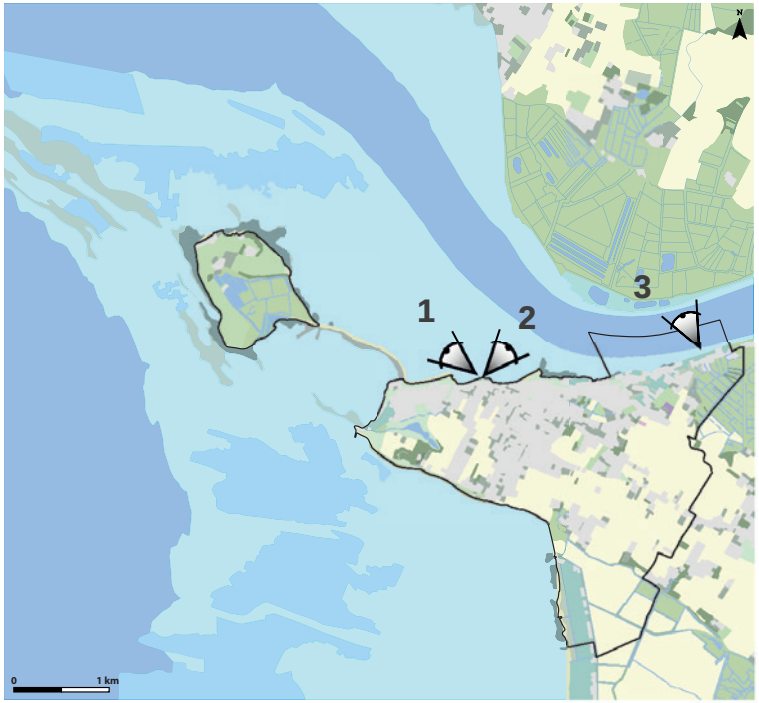
2. Vue sur l'Île Madame depuis le front de mer

Le front estuarien de la Charente

Le village ancien de Port-des-Barques fait face au milieu estuarien. Une vue emblématique se dégage sur le paysage de l'estuaire, et laisse entrapercevoir les marais de la Cabane située en rive droite ainsi que la ville de Fouras.

La façade estuarienne prend la forme d'une vaste plage surmontée d'un espace verdoyant géré sous la forme d'un parc public. Ce front d'estuaire est emblématique de l'identité communale.

En continuant vers le nord-est, peu de perspectives se dégagent de par la densité de l'habitat, qui laisse rapidement place aux claires ostréicoles. Cette séquence de claires est assez peu valorisante sur le plan du paysage. C'est à hauteur des marais de l'Îlot et de prés de la Planche que l'on retrouve des ouvertures sur l'estuaire, ponctuées de bateaux de pêche et de plaisance.



L’avenue de l’Île Madame : un espace public emblématique à valoriser

Coupe de principe sur l’avenue de l’Île Madame

A noter : *un projet d’aménagement sur le site de la pointe du Calvaire aborde expressément la requalification de l’avenue. Cette démarche doit être relayée par le PLU.*

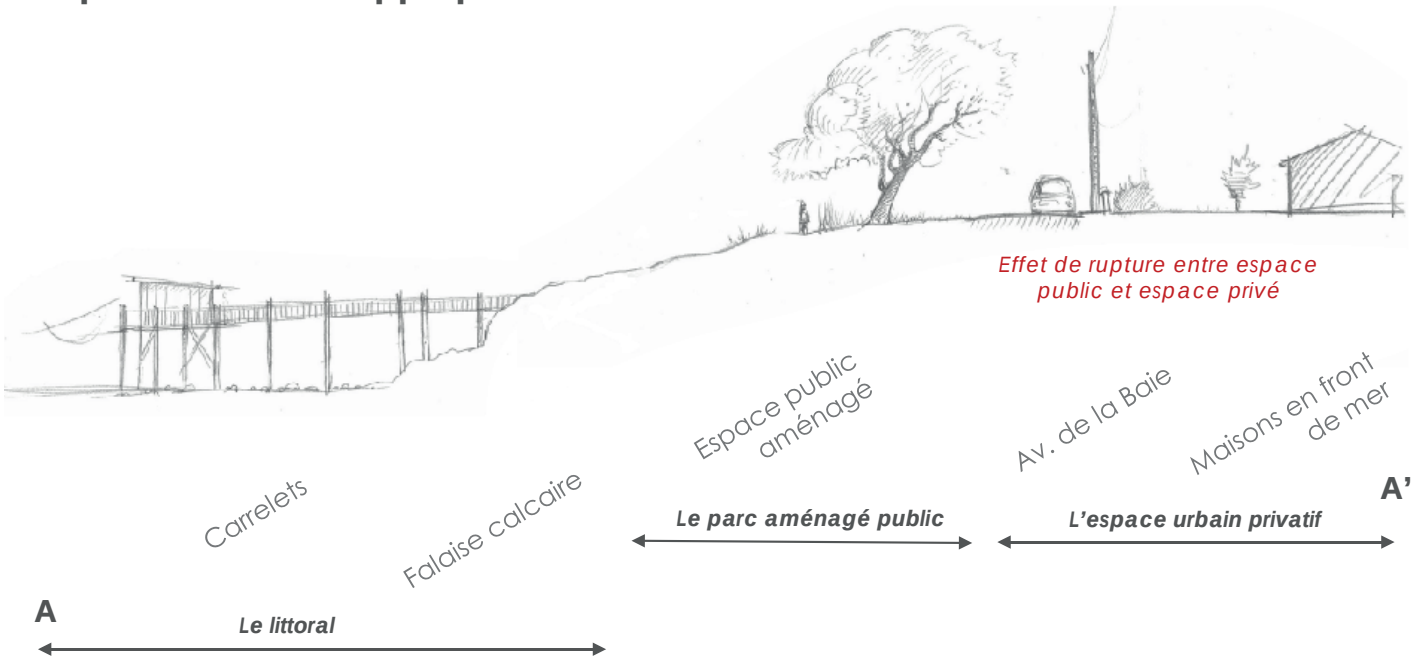
L’avenue de l’Île Madame, sobre, soulignée par des éléments végétaux

Un parc de front de mer ponctué de grand sujets arborés...

... Et un enjeu de valorisation de la biodiversité littorale

La plage surmontée de sa dune, une ambiance balnéaire à valoriser

L'avenue de la Baie : gradation du paysage côtier et phénomènes d'appropriation du littoral



Coupe de principe sur l'avenue de la Baie

Les carrelets, un patrimoine identitaire du littoral charentais

Un espace public aménagé valorisant le front de mer, contrastant avec une appropriation privative du littoral par l'urbanisation en arrière-plan (phénomène à endiguer)

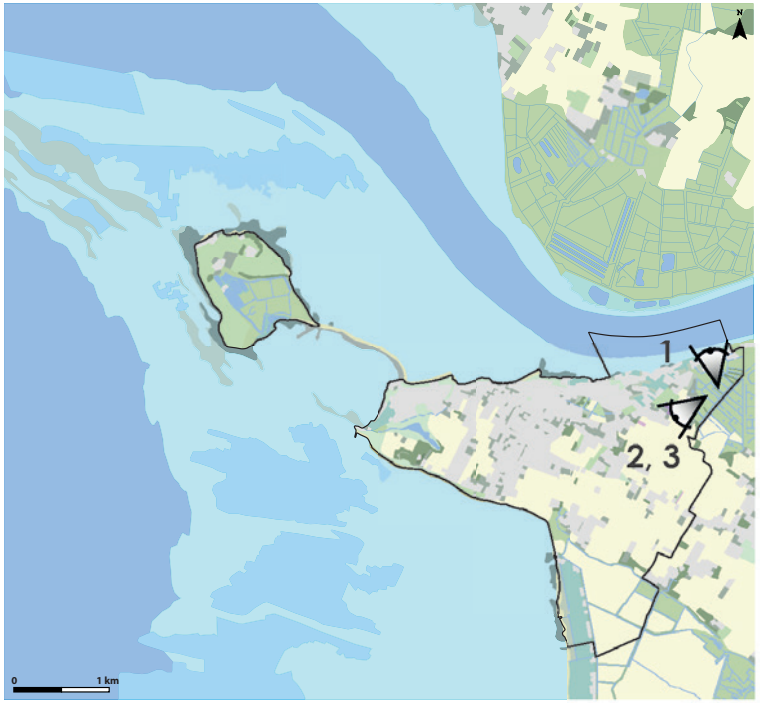
Dans les cas extrêmes**, des phénomènes de grignotage du littoral à proscrire**

Les marais salés de l'estuaire de la Charente

Les marais salés estuariens (« marais de l'Îlot ») cernent la point calcaire de Moëze au nord, et son étroitement associés au milieu estuarien. Ils correspondent à des ambiances très singulières et contrastées par rapport aux autres paysages rencontrés sur la commune. Ceux-ci renvoient une ambiance bucolique.

Ce paysage repose sur un système imbriqué de haies, prairies naturelles, mares et canaux d'une grande valeur esthétique. La valeur paysagère du site tient également à la forte densité de son patrimoine biologique (nombreux oiseaux d'eau).

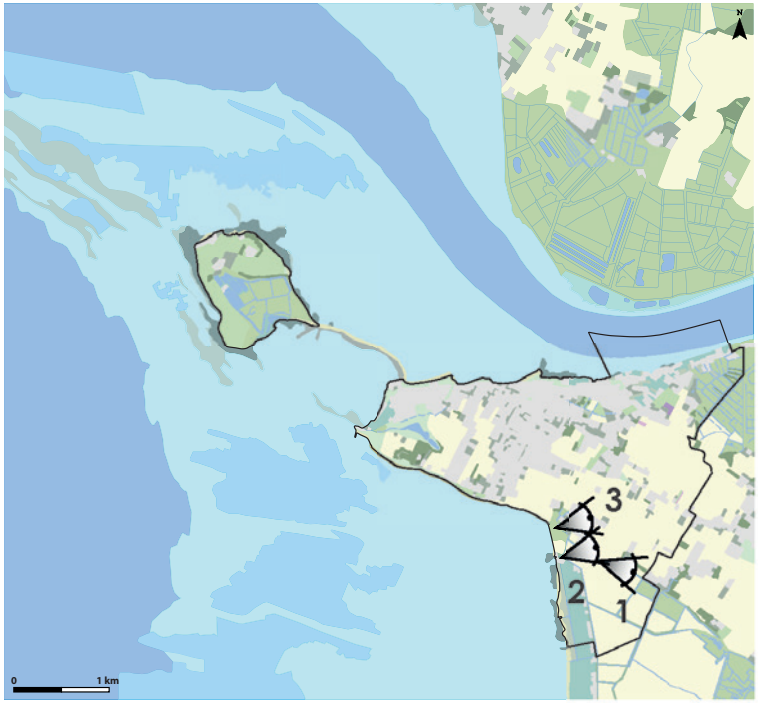
La pérennité de ces paysages de marais salés est étroitement associée à la bonne gestion du site sur le plan agricole. Les pratiques de gestion extensive doivent être maintenues, et les milieux aquatiques doivent être protégés.



Les marais doux de la Prise des Gauthier

Les marais dits « doux » désignent le secteur de la Prise des Gauthier, constituant une vaste zone basse au sud de la pointe de Moëze. Leur histoire, leur fonctionnement hydraulique et leur usage agricole permettent de distinguer ce secteur des marais « salés » du nord. On y retrouve notamment une végétation inféodée aux zones humides douces. Les relèvements du plateau, ponctués de végétation, délimitent ces marais comme une enceinte naturelle et génèrent ainsi toute la qualité de ce paysage.

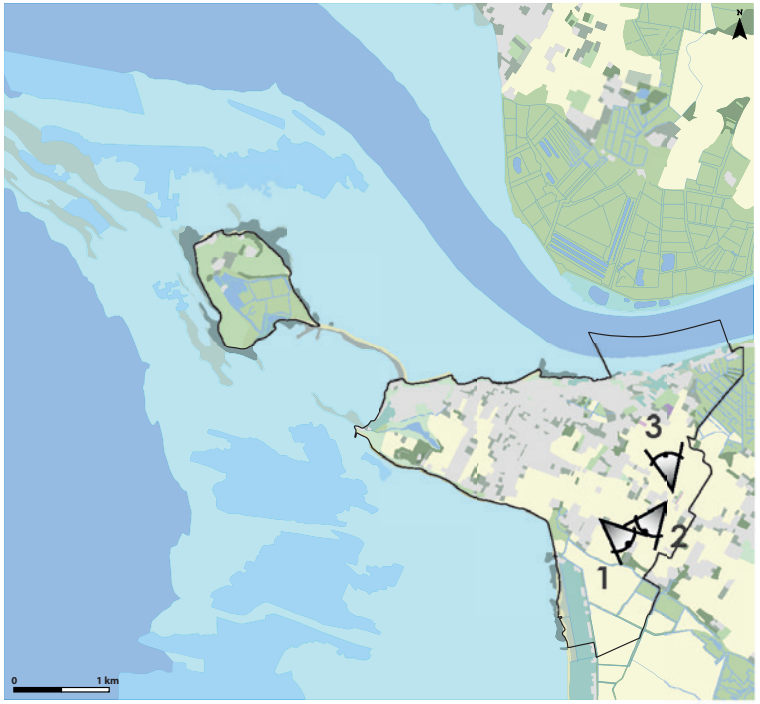
Sur le plan agricole, ces marais sont essentiellement cultivés, créant une ambiance paysagère se rapprochant du plateau agricole céréalier situé en surplomb. L'intensification des pratiques agricoles a ainsi conduit à l'uniformisation des paysages et à une perte de certains repères ancestraux. Les quelques motifs boisés présents sont à maintenir au vu de leur rôle visuel, et le réseau hydrographique est à préserver.



Les paysages du plateau cultivé

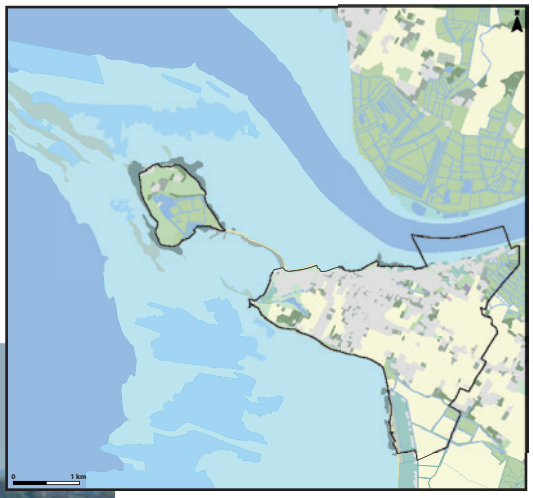
Les paysages du plateau cultivé sont les premiers paysages que l'on peut appréhender sur la commune en venant de l'intérieur des terres. Ils correspondent à une ambiance paysagère fondée sur l'ouverture et le dégagement des horizons, ponctués de petits boisements et d'un habitat diffus. Il s'agit d'un prolongement des paysages agricoles cultivés de la Saintonge.

Cette ambiance générale trouve cependant sa grande originalité dans son rapport avec le littoral. La crête dessinée par la pointe calcaire permet, de par sa hauteur, d'observer de part et d'autre l'estuaire côté nord, et la baie côté sud. Elle permet ainsi d'appréhender dans un tout les richesses paysagères restituées par le littoral. Les dégagements induits par l'organisation du paysage agricole en open-field génèrent également des relations importantes avec le bâti, qui s'avèrent parfois conflictuelles.



Les cadres légaux sur l'aménagement et la protection du littoral font apparaître la notion de « coupure d'urbanisation » désignant des séquences paysagères non-bâties, à dominante agricole et naturel. Sur la commune, cette notion de « coupure d'urbanisation » peut notamment s'appliquer sur l'espace agricole cultivé du plateau, où l'on perçoit très nettement une différenciation entre sa vocation agricole et la vocation résidentielle du bourg, accentuée par un relief de crête. Il convient de maintenir cette séquence agricole qui s'avère particulièrement importante au regard de la lisibilité du territoire et de son identité.

Les perspectives offertes sur Port-des-Barques depuis Fouras permettent de bien appréhender cet enjeu. Les constructions établies sur le plateau s'avère particulièrement exposées. Un écrin végétal formé de boisements et d'espaces jardinés permet toutefois une bonne insertion du bâti dans le contexte littoral. Il convient de préserver ces masses végétales par le biais du PLU pour leur rôle éminent dans le paysage.



Depuis la commune voisine de Fouras, la lecture d'une interruption agricole est très lisible et permet de bien appréhender l'emprise du bourg, il s'agit donc d'une limite naturelle qu'il convient de préserver

Les hauteurs cultivées du plateau constituent un espace de respiration visuelle qu'il convient de préserver dans le PLU, enjeu d'autant plus fort que ce dernier aura pour mission de préserver les terres agricoles

Des phénomènes d'intrusion du bâti dans le paysage agricole à la sources de déséquilibres majeurs

RD 125, vers Laujardière

RD 125, vers Laujardière

Vue depuis la rue de Monte-à-Peine

Vue depuis la RD 125, Laujardière

Le phénomène de mitage le long de la RD 125 ne permet pas de bien différencier l'espace urbain de l'espace agricole (cf. schéma ci-dessus). Il convient donc de proscrire toute forme d'extension linéaire sur les axes routiers. Il convient de privilégier une logique d'habitat groupé mieux inséré dans son contexte paysager.

La densité et le regroupement du bâti favorise une bonne perception de l'espace urbain et sa différenciation nette avec l'agricole, mais elle ne peut suffire à la bonne insertion du bâti dans le paysage. **Il est nécessaire d'atténuer les phénomènes de confrontation à l'aide du végétal** (haies…), et de bien gérer la densité urbaine (hauteurs, volumétries…). En outre, le maintien et la bonne gestion des bosquets en présence s'avère particulièrement important.

➔ **Le PLU aura pour rôle de réguler le phénomène d'urbanisation en anticipant les incidences de ce dernier sur le paysage. Il conviendra notamment d'accompagner tout nouveau projet de développement de l'habitat de principes d'intégration paysagère (implantation du bâti et gestion de la densité, intégration par le végétal…).**

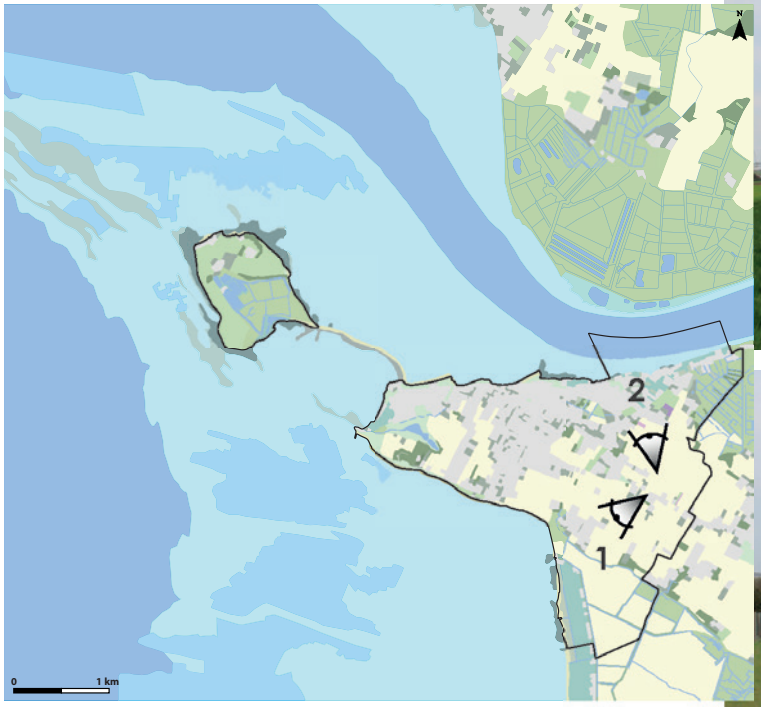
➔ **Au-delà, le PLU aura pour mission de définir des limites claires au développement urbain afin de préserver les équilibres paysagers en place, dans le contexte d'un littoral soumis à de fortes pressions.**

Particularité insulaire, il n'existe qu'une véritable entrée et sortie du bourg et celle-ci se montre particulièrement emblématique de l'identité du territoire. En effet, la RD 125 (avenue de Saint-Nazaire) est tracée sur une ligne de crête depuis laquelle on peut distinguer l'océan et l'estuaire de la Charente.

Cependant, cette entrée s'avère particulièrement fragile. La limite entre Saint-Nazaire-sur-Charente et Port-des-Barques est matérialisée par un espace agricole aujourd'hui menacé par l'urbanisation diffuse.

Il n'existe plus qu'un étroit couloir non bâti séparant les emprises des deux agglomérations.

Un point haut « belvédère » entre « Les Trois Moulins » et « Laujardière »



1. Vue en direction du pertuis charentais

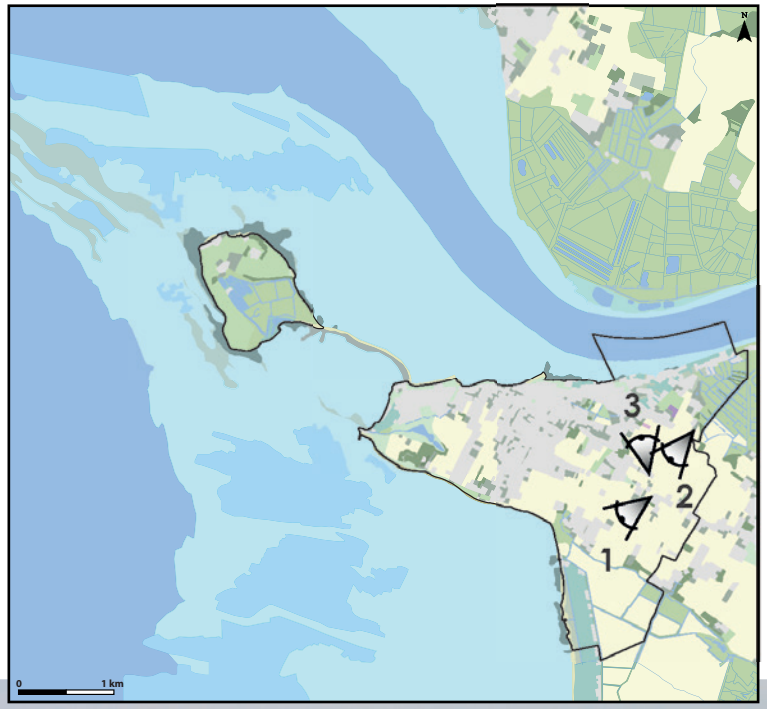
2. Vue en direction de l'estuaire de la Charente

1. Vue sur le pertuis charentais

La ligne de crête longée par la RD 125 fait apparaître des vues particulièrement riches de part et d'autre de la presqu'île de Port-des-Barques. Il s'agit de paysages de forte identifié pour le territoire.

L'espace en question est à considérer comme une « coupure d'urbanisation » entre Saint-Nazaire-sur-Charente et Port-des-Barques au sens de la loi « Littoral ». Il doit être donc strictement protégé par le PLU.

2. Vue sur la ligne de crête depuis les environs de « Pierre Menue »



3. Vue en direction de l'estuaire de la Charente et du parc ostréicole des « Fontaines »

L'appréhension du paysage par les voies de circulation

Il n'est pas évident de se repérer sur le territoire pour plusieurs raisons. La commune est desservie par un axe principal, la RD 125 (avenue de Saint-Nazaire prolongée par l'avenue de la République), qui mène directement sur le front de mer jusqu'à l'Île Madame.

Cet axe valorise le paysage littoral et le front du bourg ancien mais contourne le cœur de la pointe où se localisent les équipements centraux du bourg (mairie, écoles...). Ces derniers ne sont que peu perceptibles et donc particulièrement difficile à appréhender.

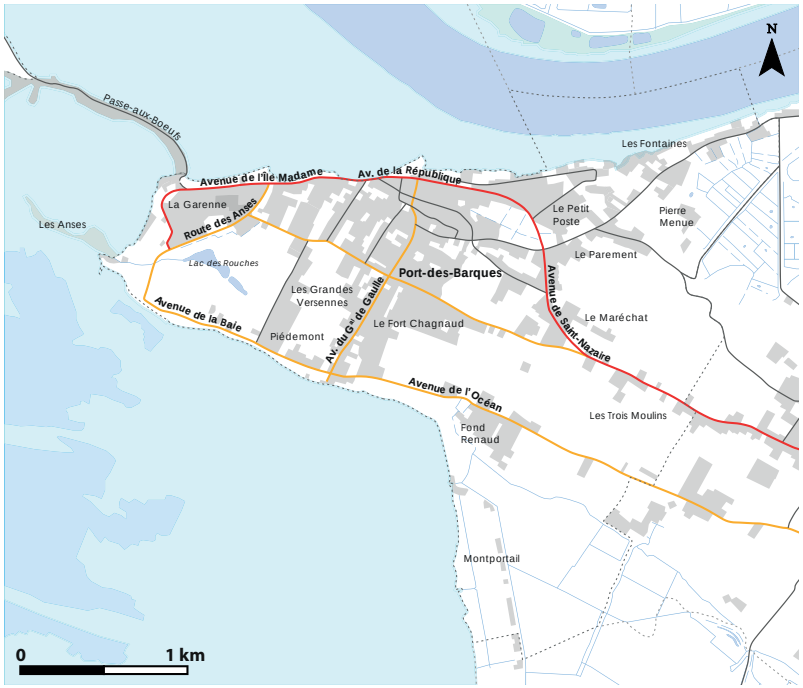
Le caractère « routier » de certaines voies structurantes dont les aménagements favorisent la prépondérance de l'automobile, tel que l'avenue de Saint-Nazaire, ne favorise pas la lisibilité de la centralité urbaine du bourg.

Ce caractère routier se combine bien souvent à une dénuement de l'espace public sur le plan esthétique et fonctionnel (absence de considération envers le piéton, traitements uniformes et dominés par l'enrobé...).

Avenue du Général de Gaulle

Avenue de Saint-Nazaire

Carrefour d'entrée de ville entre l'avenue de Saint-Nazaire (RD 125) et l'avenue du 8 mai 1945



On constate globalement un déficit important en termes de signalétique sur la commune. Ces différents facteurs ne participent pas à la bonne lisibilité du cœur de bourg, le visiteur étant rapidement « happé » par des paysages pavillonnaires de faible intérêt.

Il convient donc de travailler sur l'image et l'appréhension de la centralité de Port-des-Baraues. Il est nécessaire de redéfinir clairement la vocation des axes routiers en opérant une meilleure hiérarchisation du réseau viaire existant. La RD 125 devrait voir son rôle renforcé à l'avenir, en tant qu'axe « vitrine » du territoire. D'autres axes pourraient être également mieux valorisés, telle que l'avenue de la Baie permettant d'appréhender le littoral du pertuis.

Les paysages du bourg ancien

L'espace urbain offre de multiples ambiances paysagères, du village ancien s'organisant autour de l'avenue de la République aux extensions pavillonnaires plus contemporaines qui se sont développées sur les hauteurs de la pointe calcaire.

Ces ambiances s'expriment différemment selon l'agencement du bâti et son architecture, ainsi que la qualité et la densité de l'espace public. Le village ancien, marqué par la forte densité bâtie et des fronts urbains dessinant des rues étroites, révèle une ambiance plutôt intimiste. Certaines habitations anciennes (fin XIXème siècle, milieu du XXème siècle) revêtent un cachet architectural avéré, typiquement balnéaire.

Cette ambiance de village ancien tranche nettement avec l'ambiance offerte par l'habitat pavillonnaire situé au cœur de la pointe, où l'espace public tend à s'effacer au profit des espaces privatifs. Les voies s'élargissent également au profit de la circulation automobile, et le végétal ponctue les abords des axes principaux ainsi que les jardins privatifs ouverts.

Le bourg ancien se constitue d'une trame bâtie dense concentrée derrière le front de mer que l'on découvre via un réseau de ruelles étroites.

Il s'agit originellement d'un village de pêcheurs dont l'habitat se caractérise, sur le plan architectural et morphologique, par sa simplicité et sa compacité : implantation en continuité et à l'alignement des voies, volumes simples... Plusieurs faiblesses sont toutefois à constater :

- Le cadre atypique du bourg ancien échappe généralement au visiteur car ce dernier n'est percé par aucun axe structurant ;

- L'espace-rue est sur-investi par l'automobile qui a imposé ses logiques fonctionnelles, tel qu'un traitement de voies uniformisé et de faible qualité esthétique, qui ne valorise pas le bâti ancien ;

- Le réseau électrique aérien est une source de pollution visuelle qu'il conviendrait de résorber à moyen terme. Cet aménagement pourrait être réalisé dans le cadre d'une démarche plus globale de mise en valeur du bourg.

Emprise du village ancien (source : cadastre)

Le relief est particulièrement important dans l'appréhension du contexte urbain et l'organisation du bourg ancien de Port-des-Barques. En effet, ce dernier est niché le long de l'estuaire au pied d'un coteau sur lequel s'implantent les quartiers contemporains d'habitat pavillonnaire.

Des rues étroites où la voiture fait intrusion

La rue François Rabelais et sa fenêtre sur l'estuaire

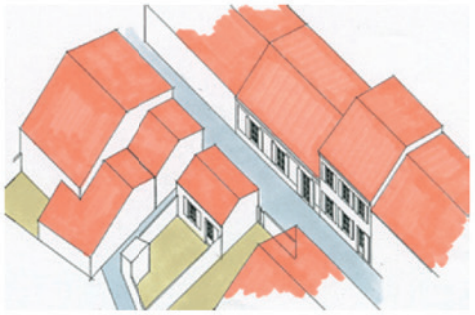
Rue Pierre Loti en contrebas des relèvements de la crête

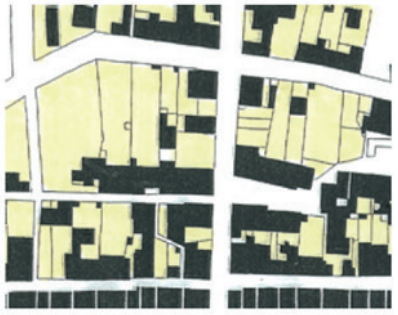
Les constructions du front de mer adoptent des caractéristiques très singulières. Le bâti adopte une forte densité, l'occupation du bâti sur la parcelle se situant entre 50 et 100 %. Le bâti adopte un caractère aligné, laissant apparaître un front continu. Les ouvertures sont ordonnancées et adoptent des proportions verticales assez homogènes. Elles sont simples, perçant des façade sobre avec peu de détails architecturaux.

Les constructions se distinguent toutefois de par l'hétérogénéité des volumes et des hauteurs. Le bâti en étages est dominant, mais alterne avec du plain pied, tandis que les coloris de façades et ouvertures apportent une certaine diversité.

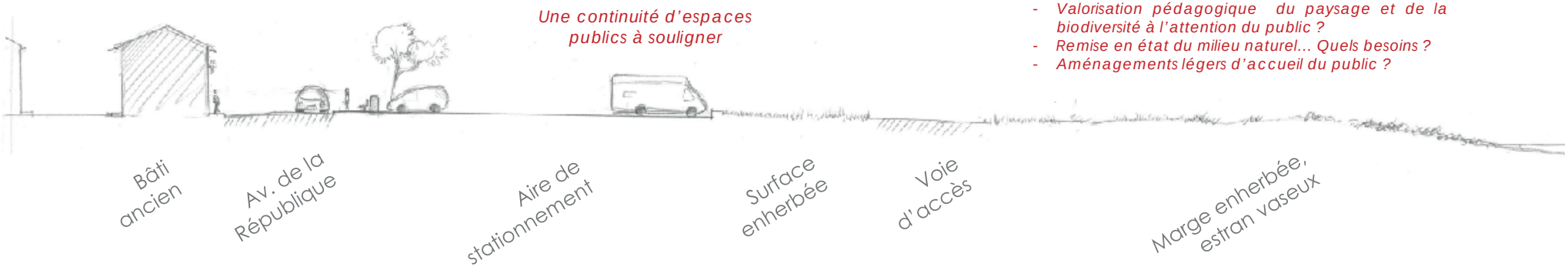
Les toits adoptent un profil à deux pentes. Ils sont originellement composés de tuiles canal, souvent remplacées par des tuiles mécaniques sur le bâti rénové. Le PLU est l'occasion de constituer un règlement d'urbanisme permettant de garantir le respect des principales caractéristique de ce bâti traditionnel.

Port-des-Barques : le front de mer





L'avenue de la République et le front d'estuaire : un espace central en manque de cohérence



La jetée a disparu suite à la tempête Xynthia de février 2010.

2.4.4 Eléments de patrimoine architectural, culturel et économique

Les bâtiments d'intérêt patrimonial

Port-des-Barques comporte un patrimoine architectural d'intérêt, de par son caractère hétéroclite, de la villa balnéaire à la ferme traditionnelle.

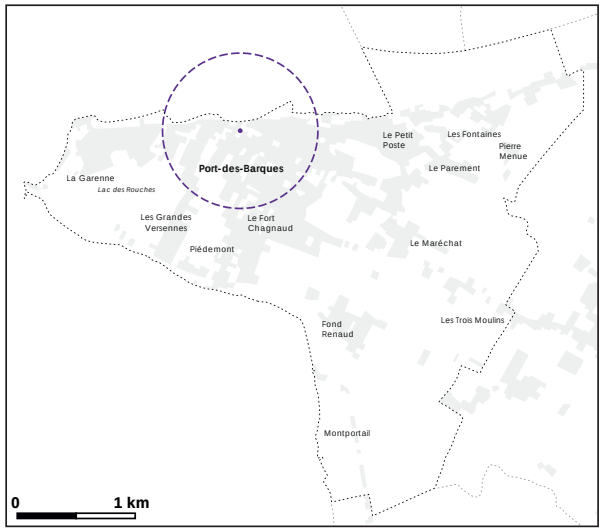
Le territoire compte un édifice inscrit au titre des Monuments Historiques. Il s'agit de la Villa des Tourelles, dont les façades et toitures sont inscrites par arrêté du 11 décembre 1992. Il s'agit d'une maison balnéaire de la fin du XIXème siècle dont l'architecture témoigne d'influences anglo-saxonne et gothiques. C'est un monument atypique prenant place aux côté de nombreuses villas anciennes en front d'estuaire.

La commune est également soumise aux effets de protection d'immeubles situés sur Saint-Nazaire-sur-Charente (La fontaine Lupin et ancien Fort Lupin).

On note également la présence d'un patrimoine religieux s'exprimant à travers l'église Sainte-Catherine-Labouré, qui adopte une architecture de style contemporain. Le patrimoine religieux s'exprimera également à travers le site de la « Croix des Galets », célébrant la mémoire des prêtres déportés sur l'Île Madame entre 1794 et 1795.

Le territoire recèle également des éléments de patrimoine traditionnel associés au monde rural ancien : moulins, corps de ferme... On relèvera également avec intérêt la présence d'un patrimoine maritime riche : maisons de pêcheurs, carrelets, phares... Un itinéraire de randonnée permet d'effectuer le tour de la presqu'île, incluant l'Île Madame, et de partir à la découverte de ce patrimoine.

Il convient de préciser que le Code de l'Urbanisme offre un outil réglementaire permettant au règlement du PLU d'identifier et de protéger le patrimoine architectural et végétal d'intérêt.



L'enjeu de protection et de valorisation des carrelets

Les carrelets sont très nombreux sur les falaises côtières de Port-des-Barques et de l'Île Madame. Ils constituent indéniablement un patrimoine identitaire à préserver..

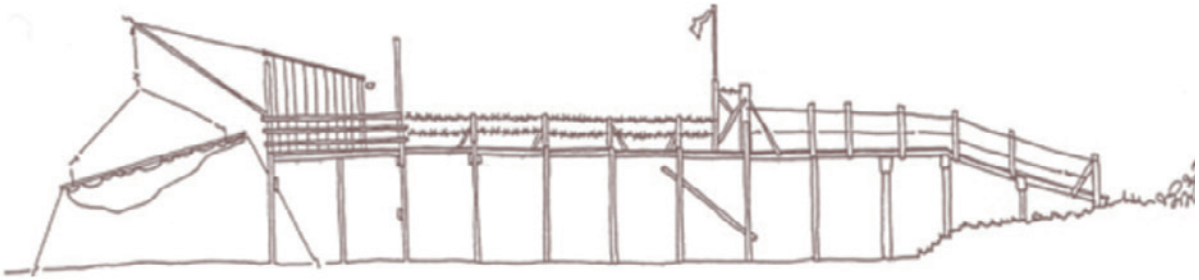
Le carrelet désigne à l'origine un filet carré au fond incurvé qui permet de capturer une grande diversité de poissons et de crustacés. À la fin du XIXème siècle, il est placé sur un ponton privatif situé sur la rive d'un estuaire ou le long du littoral. Un glissement de l'utilisation du terme « carrelet » s'est alors opéré de l'engin de pêche au ponton, puis à l'ensemble surmonté d'une cabane.

Symbole de l'identité littorale, de l'Aunis à la Gironde, les carrelets de pêche sont peu à peu devenus un véritable emblème du littoral charentais. Ils étaient pourtant menacés de destruction à la fin des années 1970 car il leur était reproché de défigurer le paysage. Il font aujourd'hui l'objet d'une véritable reconnaissance patrimoniale et nécessitent une gestion adaptée.

L'implantation des carrelets est contrôlée par l'État qui délivre les autorisations d'occupation du domaine public maritime. Il convient de préciser que la commune de Port-des-Barques dispose d'une concession et gère plusieurs carrelets mis à disposition pour le public.

Les carrelets peuvent être inventoriés dans le cadre du Code de l'Urbanisme. Il pourront également faire l'objet de prescriptions dans le cadre du règlement.

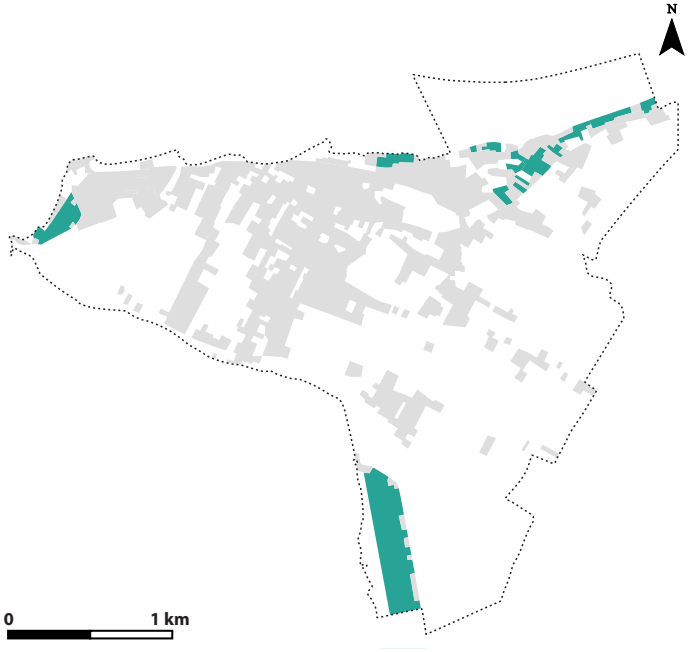
Des prescriptions et des principes de gestion des pontons de pêche au carrelet sur le littoral de la Charente-Maritime sont d'ores et déjà formulées par l'État (source : « Prescriptions techniques relatives à la construction et à l'entretien des pontons de pêche au carrelet », DDTM 17).



Les parcs conchylicoles, des espaces à mettre en valeur

L'estuaire de la Charente et les milieux littoraux du pertuis d'Antioche constituent une zone d'intérêt majeur pour les activités conchylicoles, et notamment ostréicoles. De par sa nature, le milieu estuarien est très important pour le captage des naissains d'huîtres et de moules. Cinquante mille tonnes d'huîtres et onze mille tonnes de moules sont ainsi vendues chaque année pour la consommation en Charente-Maritime. Des labels de qualité reconnaissent localement la valeur économique des productions. Les huîtres de Port-des-Barques bénéficient notamment du label rouge et de l'Indication Géographique Protégée « Huîtres de Marennes-Oléron ».

Il existe trois parcs conchylicoles sur la commune : Montportail, Les Fontaines et La Garenne. Ce dernier est concerné par un projet de relocalisation, piloté par le Conseil Général de Charente-Maritime. Le but de l'opération est de tendre vers la remise en état des marais originels de La Garenne. Les ressources halieutiques de l'estuaire sont également régulièrement exploitées à des fins professionnelles et de loisir, la pêche se pratiquant essentiellement au carrelet ou à pied. Le Rocher des Palles, situé dans le prolongement de l'Île Madame, constitue l'un des sites emblématiques de pêche-à-pied sur la commune.



Le parc conchylicole de la Garenne est le site ostréicole le plus ancien de la commune et a été aménagé à la place d'un ancien marais. Il se compose de petites claires et de bâtiments éparses. 4 exploitants demeurent en activité. Toutefois, le Conseil Départemental de Charente-Maritime pilote un projet de relocalisation de ces activités conchylicoles afin de remettre en état les marais salés originels dans le cadre de sa politique de gestion des Espaces Naturels Sensibles. Un local pourrait être maintenu pour constituer un espace d'accueil du public, à but d'éducation à l'environnement et de dégustation de produits de la mer.

Le parc conchylicole des Fontaines s'inscrit dans le prolongement du village de pêcheurs, en front d'estuaire. Malgré la qualité de son site d'implantation, ce parc souffre d'un manque de qualité esthétique, nuisant à sa lisibilité et dépréciant sa valeur.

Ce déficit de qualité se traduit notamment par une forte disparité dans les volumes, couleurs des bâtiments, et une absence de considération envers les espaces « libres », diversement occupés par du matériel, des dépôts divers... En outre, certains espaces et bâtiments semblent délaissés, voire abandonnés. Il convient donc de mettre la priorité sur la mise en valeur de ce site dans les années à venir.

Le parc conchylicole de Montportail est le plus récent sur la commune, crée dans les années 1970 sur d'anciens marais pour répondre aux besoins des exploitations en développement.

Il est isolé au sud du territoire, au contact du marais de la Prise des Gauthier. Cet espace, très rationalisé dans son organisation, ne souffre pas de dysfonctionnement. Toutefois, le site est ceinturé par une digue qui occulte les perspectives sur l'océan et rompt la continuité de la servitude littorale.

Les parcs conchylicoles souffrent de plusieurs carences en termes de lisibilité et d'organisation. Certains ostréiculteurs expriment notamment le besoin de davantage d'espace pour le développement de leur exploitation. A cette fin, des pratiques de comblement de claires sont à déplorer. Le comblement des claires par remblais et dépôts est une menace à la fois pour l'activité sur le long terme et pour le paysage.

Par ailleurs, se pose la question de la qualité architecturale des cabanes ostréicoles et de leurs annexes, ainsi que la question de leur entretien et de leur évolution dans le respect du droit.

Enfin, ces zones ne font pas l'objet d'une signalétique adaptée et homogène, qui serait pourtant susceptible de les mettre en valeur auprès du public. Le parc conchylicole des Fontaines possède ainsi un fort potentiel de développement touristique peu ou non-exploité.

Il convient d'insister sur l'importance de ces paysages de parcs conchylicoles qui forgent l'identité de la commune mais qui souffrent actuellement d'un manque de lisibilité globale. La gestion de la gestion des franges avec les espaces contigus (agricoles, résidentiels...) semble essentielle au regard du cadre de vie (gestion esthétique, lutte contre les nuisances et pollutions...).

La réalisation d'une charte et/ou d'un cahier de recommandations sur l'aspect architectural des constructions liées aux parcs conchylicoles, en association avec les exploitants, pourrait constituer une première approche pour mettre en valeur ces parcs.

Parc conchylicole de Montportail

Parc conchylicole des Fontaines

Digue privée, sentier littoral, quelle application de la servitude « Littoral » ?

Une transition généralement brutale du monde agricole au monde ostréicole

Dépôts de différents matériaux et outillages

Cheminements de randonnée et sentier du littoral

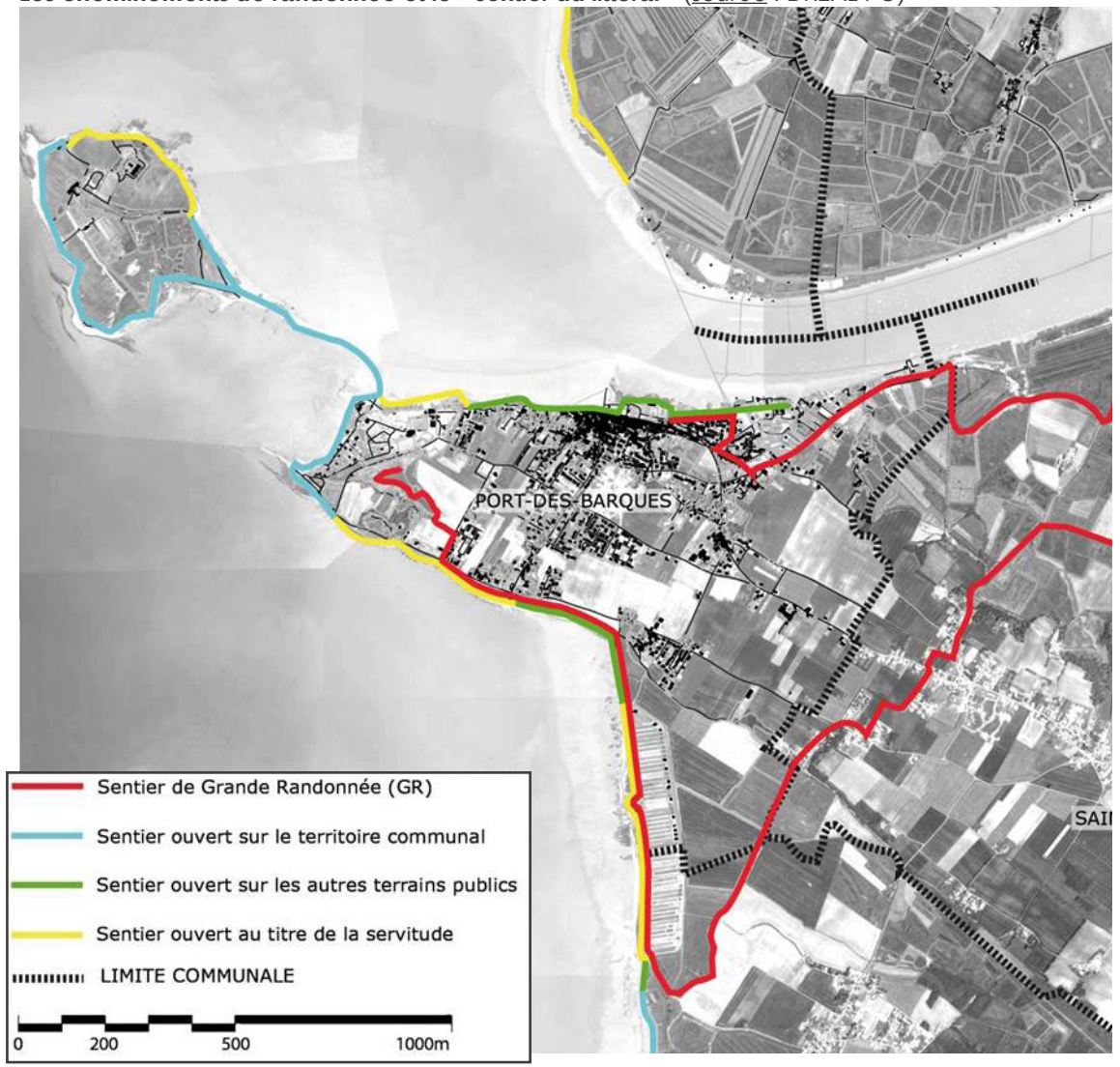
L'IGN identifie un itinéraire de randonnée traversant la commune de Port-des-Barques. Ce dernier établit une boucle principale le long du littoral, et intègre l'Île Madame. Cette promenade est agrémentée de nombreux espaces publics, notamment le long de l'avenue de la Baie et au niveau de la pointe du Calvaire (entrée de la Passe-aux-Boeufs).

La connexion prévue le long du parc conchylicole de Montportail ne semble pas possible dans la mesure où la continuité littorale est interrompue par les installations des ostréiculteurs. Il serait utile d'étudier à l'avenir les possibilités de rétablissement de cette continuité en concertation avec les exploitants.

Il convient de préciser que la commune est soumise aux dispositions de l'article L121-31 du Code de l'Urbanisme (modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) instituant une servitude de passage des piétons le long du littoral. Celle-ci prend l'effet d'une bande de trois mètres de large, grevant les propriétés privées riveraines du domaine public maritime.

Elle est destinée à assurer exclusivement le passage des piétons et à préserver ainsi un droit d'accès au littoral comme patrimoine commun. Cette servitude peut exceptionnellement grever des propriétés non-riverains sur certains motifs (obstacles naturels...).

Les cheminements de randonnée et le « sentier du littoral » (source : DREAL PC)



2.4.5 Les dispositions particulières au littoral

La loi du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, impose aux documents d'urbanisme des dispositions particulières en matière de protection et de mise en valeur des espaces littoraux. Le PLU de Port-des-Barques est soumis à ces dispositions au regard du contexte littoral de la commune, conformément aux articles L121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015).

On rappellera également que le PLU doit faire référence au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Rochefortais, qui détermine des orientations en faveur de la protection et la mise en valeur du littoral.

Les dispositions de la loi « Littoral » s'imposant au PLU de Port-des-Barques

La notion de capacité d'accueil et la maîtrise de l'urbanisation

La première des dispositions s'imposant au PLU de Port-des-Barques consiste **en la maîtrise de l'urbanisation, selon les capacités d'accueil du territoire.** Pour déterminer cette notion de capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser au sein du PLU, ce dernier doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux fragiles, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ou maritimes et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels et littoraux.

En lien avec cette notion de capacité d'accueil, **l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants,** soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. La distinction entre hameau, village et agglomération est précisée par la circulaire ministérielle du 14 mars 2006.

Un hameau comporte un petit ensemble d'habitations ou d'autres constructions regroupées, incluant ou non des commerces, que la loi distingue des bâtiments isolés dont la dispersion renvoie à la notion de mitage. Les hameaux existants sont susceptibles d'extensions à condition que ne soit pas remise en cause leur dimension modeste. Les villages se distinguent des hameaux par leur dimension principalement, et par l'existence actuelle ou passée d'équipements, de commerces et de lieux collectifs tels qu'une mairie ou un lieu cultuel. Les agglomérations excèdent sensiblement la taille des villages et des hameaux.

En prévoyant que l'urbanisation devait être réalisée en continuité des agglomérations et villages existants, ou sous forme de hameaux, la loi a voulu interdire à la fois les constructions isolées et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes.

Le PLU de Port-des-Barques devra donc clairement définir ces notions d'agglomération, de village et de hameau sur le territoire de la commune afin d'identifier les espaces bâtis susceptibles de se développer et ceux qui doivent conserver leur état existant.

On précisera que les routes de transit nouvelles doivent être localisées à plus de 2 kilomètres du rivage des mers, océans et étangs salés, dans le but de protéger le littoral des incidences générées par les infrastructures routières et leur trafic.

Les coupures d'urbanisation et les espaces proches du rivage

Le PLU doit prévoir des espaces naturels, cultivés ou non, présentant le caractère de coupure d'urbanisation, dont l'étendue doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.

Ces coupures d'urbanisation permettent ainsi de nuancer le principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants. Cette notion de coupure obligera donc le PLU à identifier les espaces naturels et/ou agricoles qui ne sont pas automatiquement appelés à encourager la jointure de deux espaces agglomérés.

Par ailleurs, **le PLU doit identifier les espaces proches du rivage, au sein desquels l'extension de l'urbanisation devra être limitée et particulièrement argumentée**. Cette identification des espaces proches du rivage vise à protéger les espaces littoraux demeurés naturels ou agricoles, à éviter la densification excessive des zones urbaines proches de la mer en privilégiant l'urbanisation en profondeur.

La délimitation des espaces proches du rivage est appréciée localement, en fonction d'un ensemble de circonstances tenant compte de la distance, du relief, de la covisibilité avec la mer, des constructions existantes, ou de coupures telles que des infrastructures.

La protection et l'accès au rivage

Dans une bande de 100 mètres comptée horizontalement à partir de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs, **les constructions sont interdites en dehors des espaces urbanisés,** à l'exception des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau et des installations nécessaires à des services publics.

Par ailleurs, **le Code de l'Urbanisme prévoir l'institution d'une servitude visant à garantir le libre accès des piétons au rivage.**

Une première servitude longitudinale grève les propriétés riveraines d'une bande de trois mètres réservée au passage des piétons. Une seconde servitude, transversale, a pour but de permettre l'accès au rivage depuis la voirie publique tous les 500 mètres.

Les orientations du SCOT du Pays Rochefortais

Le SCOT du Pays Rochefortais a été approuvé en 2007 et détermine de nombreuses orientations s'imposant directement au PLU de Port-des-Barques selon le régime de la compatibilité. Le Document d'Orientations Générales du SCOT vise notamment à reconnaître aux zones de marais leur triple valeur paysagère, agricole et environnementale, et à préserver et renforcer les transitions entre terres hautes et les marais. Le DOG vise également à préserver les structures boisées qui soulignent les coteaux, et à intégrer les structures bocagères qui accompagnent les villages des terres hautes.

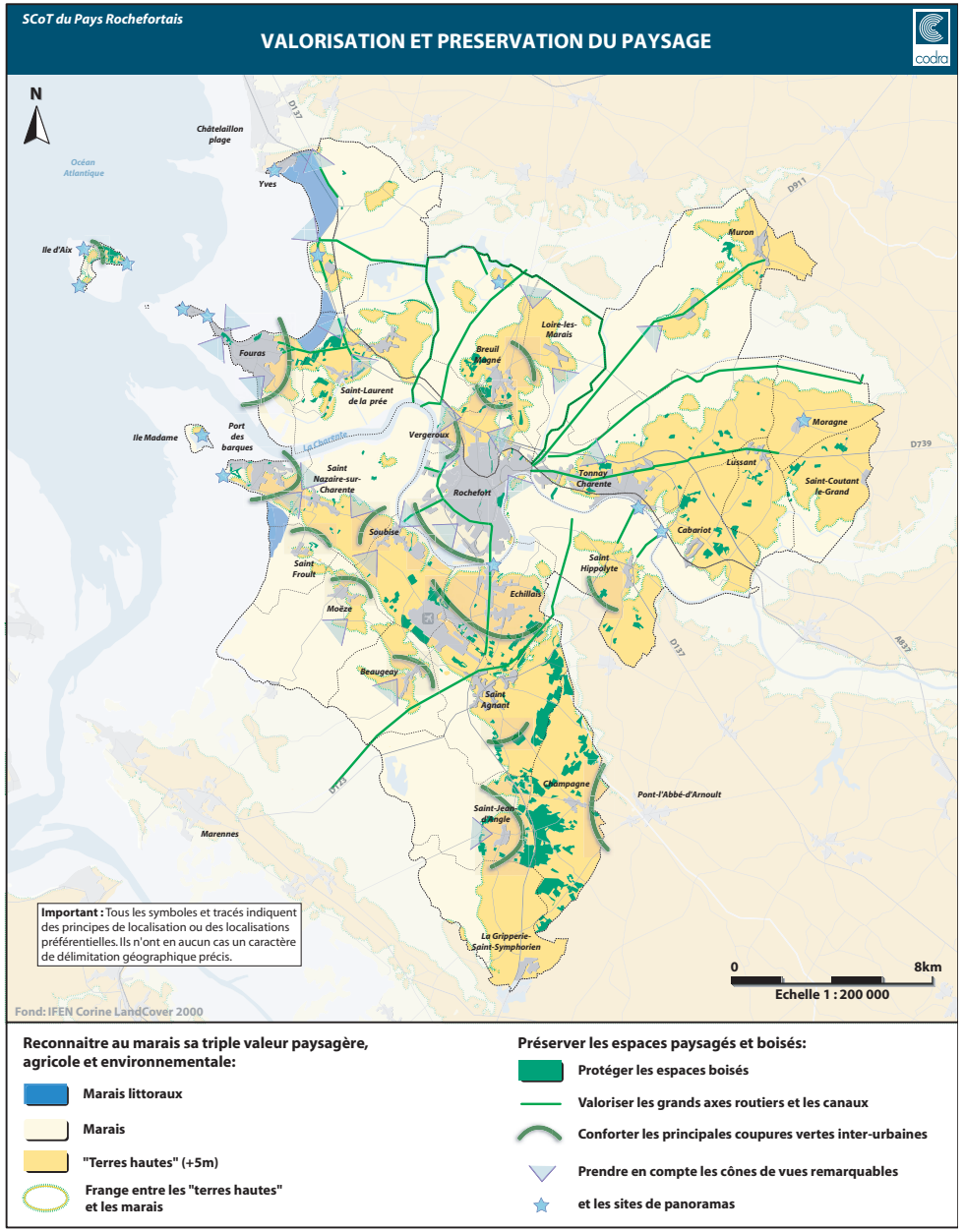
Conformément à la loi « Littoral », le SCOT vise à conforter les coupures vertes interurbaines. Cette disposition sera particulièrement contraignante pour le PLU de Port-des-Barques, qui devra notamment préserver la coupure d'urbanisation localisé entre les agglomérations de Saint-Nazaire-sur-Charente et Port-des-Barques.

Le SCOT met également l'accent sur la nécessité de mieux gérer les franges urbaines sensibles sur le plan paysager, en atténuant leur impact sur les paysages littoraux ainsi que depuis les grands axes de transport. Le SCOT impose également au PLU de prendre en compte les cônes de vues remarquables et les panoramas dans les projets d'aménagement du territoire.

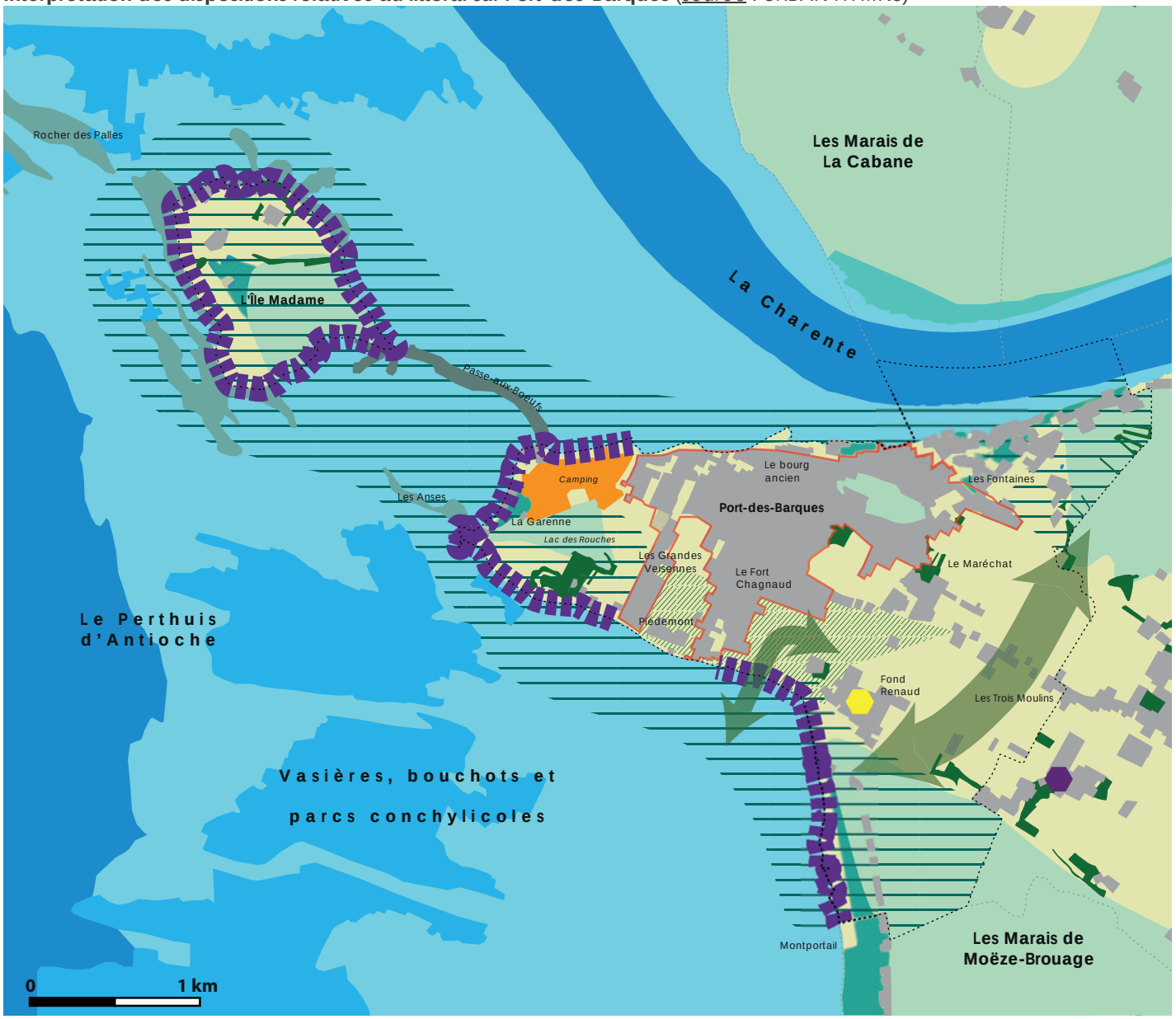
Une autre orientation du SCOT vise explicitement à valoriser la pointe calcaire, de Port-des-Barques à Soubise, par la création d'une promenade de front d'estuaire. Sur Port-des-Barques, il convient d'aménager les espaces publics et valoriser la promenade allant de la pointe de Port-des- Barques au Fort Lupin (Saint-Nazaire-sur-Charente).

Il convient par ailleurs de valoriser le site de la pointe ainsi que l'entrée sur l'Île Madame, notamment par l'aménagement d'une zone d'information, d'accueil et de stationnement automobile.

Enfin, il convient de mieux intégrer les extensions urbaines dans le paysage. Dans le cadre des futures opérations d'aménagement, une trame d'espaces verts de loisirs et de végétaux (haies et bosquets constitués d'essences locales) doit être prévue en accompagnement de l'habitat afin d'offrir un cadre de vie de qualité. Les grands axes urbains traversant la commune peuvent également être le support de nouvelles structures végétales à créer.



Interprétation des dispositions relatives au littoral sur Port-des-Barques (source : URBAN HYMNS)



Eléments d'occupation des sols

- Emprises urbanisées et artificialisées
- Secteurs de marais et zones humides
- Surfaces agricoles et diverses
- Espace littoral
- Équipements d'hébergement touristique

Application des dispositions de la loi « Littoral »

- Espaces remarquables au sens du Code de l'Urbanisme
- Espaces boisés à protéger au titre des Espaces Boisés Classés prévus au Code de l'Urbanisme
- Bande inconstructible de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage selon le Code de l'Urbanisme
- Espaces proches du rivage dans lesquels l'extension de l'urbanisation est limitée
- Village au sens du Code de l'Urbanisme et de la loi « Littoral »
- Espace d'agglomération
- Coupure d'urbanisation au sens de la loi « Littoral » et du SCOT du Pays Rochefortais

2.4.6 Enjeux et perspectives relatives au paysage

Principaux enjeux à retenir sur Port-des-Barques

Le territoire de Port-des-Barques se caractérise par la grande richesse de ses paysages, fondée sur le cadre littoral d'exception offert par la côte charentaise et l'Île Madame. La commune profite d'un site atypique, au droit d'une pointe calcaire où de part et d'autres sont établis des marais littoraux d'une forte identité paysagère.

Toutefois, ce patrimoine paysager s'avère fragile et sous pressions, notamment du fait de l'urbanisation qui se manifeste comme un processus intense, source de déséquilibres pour le territoire. Le PLU devra constituer un document de régulation du paysage, et au-delà de sa vocation à réglementer l'occupation des sols, devra contribuer à al valorisation du cadre de vie. De multiples enjeux sont à souligner :

- ➔ **La bonne gestion des paysages littoraux doit se traduire par une véritable régulation du phénomène urbain.** Le processus de privatisation des espaces littoraux engendré par le développement de l'urbanisation doit être endigué.

- ➔ **La bonne gestion du littoral doit également s'exprimer par la recherche d'une valorisation des espaces publics.** Très présents sur Port-des-Barques, les espaces publics contigus au littoral constituent véritablement un atout à valoriser. Il sont parfois gérés trop intensivement, sans prise en compte de leur sensibilité écologique. Certains espaces se montrent au contraire délaissés, comme l'entrée de la Passe-aux-Bœufs.

- ➔ **Les espaces contigus au littoral doivent requérir une attention particulière.** Les secteurs de claires, où se ressentent des conflits importants entre la valeur paysagère des lieux et les pratiques des exploitants ostréiculteurs. Au-delà de ce constat, l'ostréiculture doit faire l'objet d'une attention particulière en tant qu'activité culturelle et identitaire. On retiendra également l'enjeu de réinvestissement souligné par le plan d'eau des Rouches, dont la gestion n'est plus adaptée aux préoccupations actuelles de préservation et de remise en état des zones humides. Enfin, les espaces publics contigus à l'avenue de la République, le front de mer, la pointe du Calvaire doivent être davantage mis en valeur.

- ➔ **Le PLU doit contribuer à la mise en valeur de l'entrée principale sur la presqu'île et encourager la meilleure signalisation du cœur de bourg** afin d'améliorer sa lisibilité.

- ➔ **Les marais littoraux et estuariens révèlent une grande fragilité liée aux mutations des pratiques agricoles,** et notamment à des phénomènes contradictoires et peu maîtrisés de déprise et d'intensification, jouant l'un comme l'autre un rôle néfaste sur la biodiversité et les équilibres paysagers.

- ➔ **La protection du plateau agricole doit également être une priorité pour le PLU.** Ce dernier constitue un espace d'aération entre Saint-Nazaire-sur-Charente et Port-des-Barque, qui offre par ailleurs de belles perspectives sur le littoral. Cet espace contribue ainsi à structurer les paysages de la commune. Il convient donc que le PLU protège strictement cette coupure agricole.

Carte des principaux enjeux paysagers à retenir sur Port-des-Barques (source : URBAN HYMNS)

Mettre en valeur les richesses des paysages

- Des appels visuels sur le littoral à préserver, valoriser et mettre en scène
- Des monuments remarquables et petits éléments patrimoniaux à préserver et valoriser
- Le Rocher des Palles, un site d'intérêt paysager, écologique et d'usage à préserver et valoriser
- Une façade littorale à gérer et préserver en cohérence avec ses valeurs et fragilités
- Des îlots boisés à protéger et gérer
- Les zones humides littorales, des milieux fragiles à valoriser et gérer avec le monde agricole

Réguler le développement de l'urbanisation

- Une urbanisation linéaire créant des interférences fortes dans les paysages littoraux et agricoles, à contenir
- Une « coupure d'urbanisation » ou interface agricole, à préserver de toute artificialisation
- Des continuités visuelles fortes à mettre en valeur et à préserver des extensions de l'urbanisation
- Des « franges » urbaines à mieux insérer dans le contexte agricole et naturel du bourg

Reconquérir et mettre en scène des espaces stratégiques

- Des sites identitaires à mettre en valeur et à agrémenter :
  1. *Le front d'estuaire et ses espaces contigus*
  2. *Le bourg et ses espaces de vie*
  3. *La pointe du calvaire et la Passe-aux-Boeufs*
  4. *Les anciens marais de La Garenne et le camping*
  5. *Le parc conchylicole des Fontaines en front d'estuaire*
- Des axes de circulation stratégiques à agrémenter, sécuriser et hiérarchiser
- Les parcs ostréicoles, des sites à enjeux économiques, paysagers et naturel

Études et projets paysagers Port-des-Barques

Le PLU a vocation à prendre en compte et relayer certaines démarches de projet initiées sur la commune en matière de mise en valeur paysagère. Il convient notamment de citer le « Plan Paysage du Pays Rochefortais » approuvé en janvier 2003. Malgré son ancienneté, ce document présente des constats et des réponses d'intérêt au regard des problématiques paysagères de la commune.

Il met l'accent sur plusieurs actions à développer spécifiquement sur la commune : aménager les espaces publics et mettre en valeur la promenade littorale de la pointe de Port-des-Barques à Fort Lupin (Saint-Nazaire-sur-Charente), maintenir les coupures agricoles entre Port-des-Barques et Saint-Nazaire-sur-Charente, mettre en valeur le site de la pointe du Calvaire...

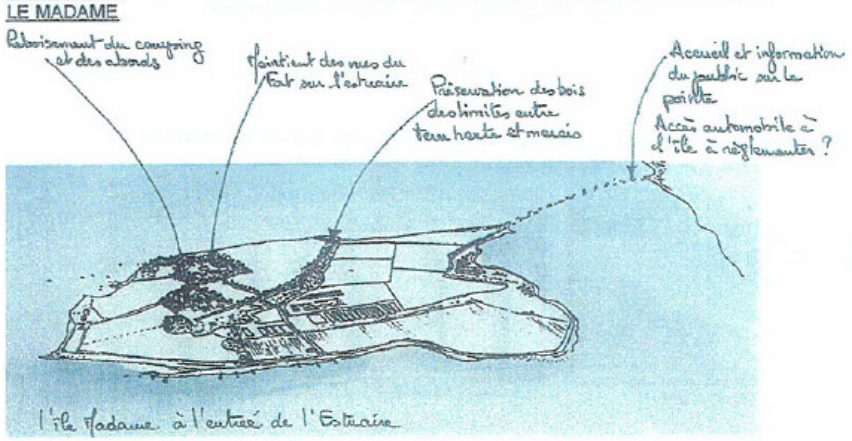
Une seconde étude porte sur l'aménagement du site de la « Pointe du Calvaire » et de l'entrée de la Passe-aux-Boeufs, réalisée en 2010 suite à la tempête Xynthia (27 février 2010). A partir d'un diagnostic, cette étude propose deux variantes d'aménagement qui conservent leur pertinence dans le cadre du PLU.

On soulignera également un projet de mise en valeur des zones déconstruites à la suite de leur submersion le 27 février 2010, dans le secteur du « Petit Poste ». Cette étude, réalisée en 2011 sous commande de la DREAL Poitou-Charentes, propose de requalifier ces secteurs dans le cadre d'un projet paysager et de gestion des eaux pluviales.

Enfin, deux projets récents de mise en valeur écologique des secteurs de « La Garenne » et de l'étang des Rouches sont à signaler. Le parc ostréicole de « La Garenne » doit notamment être requalifié en zone naturelle de marais littoral par le Conseil Départemental de Charente-Maritime dans le cadre de sa politique des Espaces Naturels Sensibles.

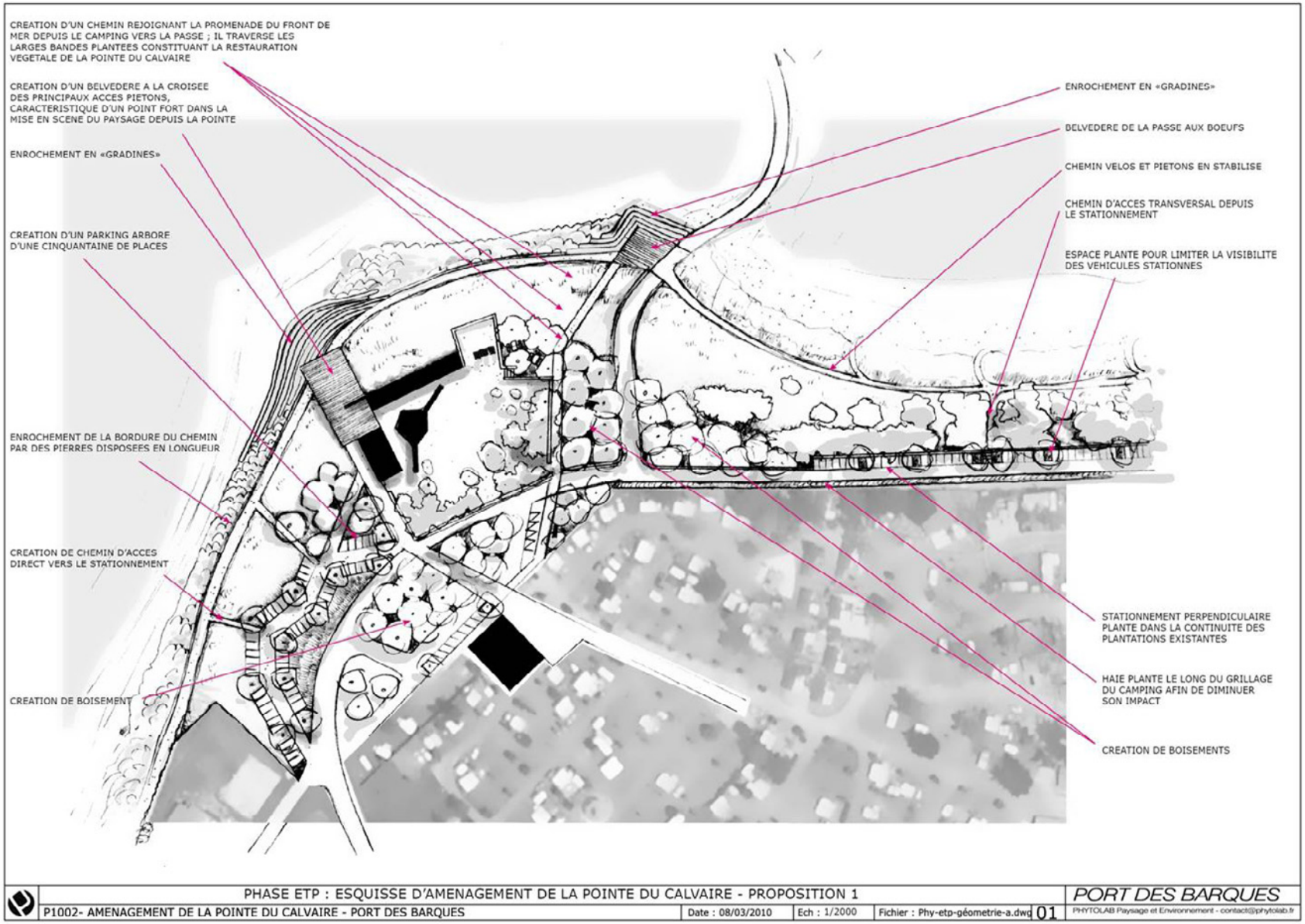
Ces différents projets et études d'aménagement ont vocation à être relayées par le PLU et son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Extrait du « Plan Paysage du Pays Rochefortais », 2003

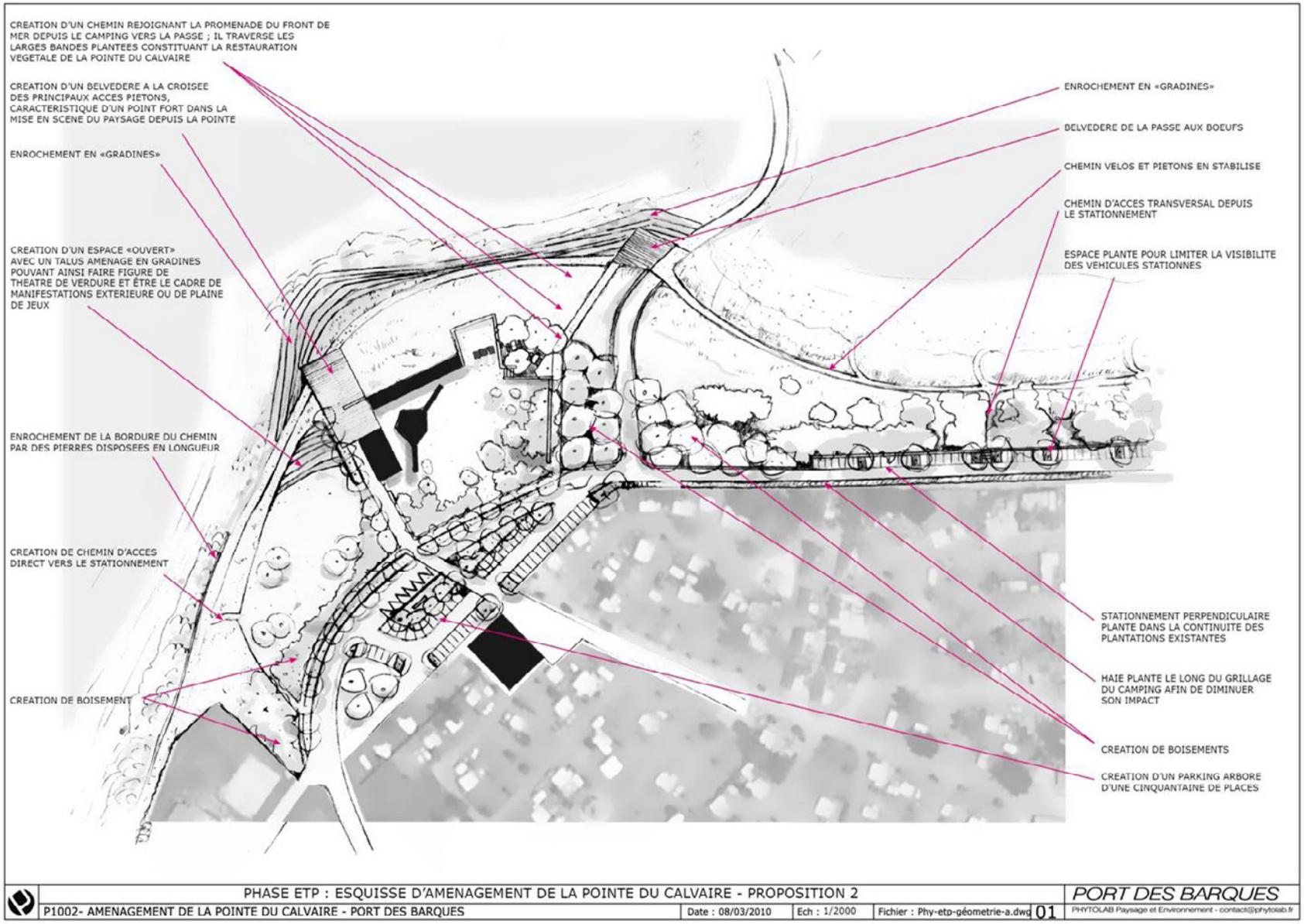


Extrait de l'étude d'aménagement de la Pointe du Calvaire, diagnostic, 2010

Extrait de l'étude d'aménagement de la Pointe du Calvaire, variante d'aménagement n° 1, 2010



Extrait de l'étude d'aménagement de la Pointe du Calvaire, variante d'aménagement n° 2, 2010



L'événement climatique du 27 février 2010 a provoqué la submersion d'une zone habitée dans le secteur du « Petit Poste ». Plusieurs habitations ont été déconstruites par l'État dans le cadre de la mise en place de « Zones de Solidarité ». Ces secteurs déconstruits sont aujourd'hui à l'état de friche, et suscitent une opportunité de mise en valeur paysagère.

Une étude commandée par la DREAL Poitou-Charentes en 2011 a permis de préciser les modalités de cette mise en valeur, qui doit également aborder les questions de gestion des eaux pluviales. L'étude propose notamment la création de jardins ouverts au publics et d'équipements de rétention des eaux.

Étude de mise en valeur des « Zones de Solidarité », DREAL PC, 2011

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

2.6.1 Gestion de la ressource en eau

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

L'alimentation en eau potable

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

Sur **Port-des-Barques**, la gestion du réseau d'alimentation et de distribution en eau potable est assurée par le syndicat des eaux de la Charente-Maritime depuis le 1er janvier 2014.

La commune de Port-des-Barques est alimentée par le réseau d'eau potable dit « Estuaire de la Charente ». La population desservie par ce réseau est d'environ 6 500 habitants, regroupés sur cinq communes (Moëze, Saint-Froult, Saint-Nazaire-sur-Charente, Soubise et Port-des-Barques).

Le réseau est alimenté par les captages de « Lucérat » (commune de Saintes), « « Le Bouil de Chambon » (commune de Trizay), « Les Pelouses de Réveilloux » (commune d'Ecurat), « La Métairie » (commune de Nieul-Lès-Saintes) ainsi que le captage du canal de l'UNIMA et la retenue d'eau dite Sud-Charente (commune de Saint-Hippolyte) qui permettent notamment de répondre aux besoins en eau potable du littoral durant la période estivale. Ces captages génèrent des périmètres de protection déclarés d'utilité publique mais aucun n'impacte le territoire de Port-des-Barques.

Sur le réseau, les relevés du premier trimestre 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).

Les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable s'exprimeront donc 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 R123-6 exigeant la proximité du réseau public d'alimentation en eau potable pour autoriser l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser.

L'assainissement des eaux usées

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

L'assainissement collectif

L'assainissement collectif est régi par un Schéma Directeur d'Assainissement Collectif en date de 2001, conformément aux obligations posées par l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce document définit une zone desservie ou à desservir par le réseau d'assainissement collectif, et une zone dévolue à l'assainissement non-collectif. Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées de Port-des-Barques a été défini en fonction du Plan d'Occupation des Sols. Il inclut donc en zone d'assainissement collectif toutes les réserves en zone NA soit une très grande partie de la presqu'île, des terrains qui, de par leur importance ou leur situation, ont vocation à être reclassés en zones A ou N dans le nouveau PLU. Il intègre donc bien tous les secteurs de développement de l'urbanisation envisagés dans le présent projet mais pourrait être révisé pour tenir compte du nouveau zonage du PLU réduisant les secteurs d'urbanisation future. Actuellement 95% des habitations de la commune sont desservies collectivement. Seuls les secteurs, de Pierre Menue, Le chemin de la grande Echelle au-delà de la zone artisanale jusqu'à Saint-Nazaire et l'avenue de la Baie n'appartiennent pas au zonage d'assainissement collectif et ne sont pas desservis collectivement.

Le réseau d'assainissement est placé sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. La SAUR a été désignée comme exploitant.

Selon le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, le réseau d'assainissement collectif dessert 1 752 abonnés en 2015, pour un équivalent de 115 500 mètres3 facturés. Il dispose de 3 stations de traitement, dont une station d'épuration de 5 000 équivalent/habitants et 2 filtres à sable de 80 équivalent/habitants. En 2015, le réseau compte 18 postes de relevage, 29 kilomètres de réseau gravitaire et 5 kilomètres de refoulement. La principale station d'épuration se localise sur Port-des-Barques, située au lieu-dit « Le Petit Poste ». Elle a été mise en service en 1979 et mise en conformité en 2005. Son traitement est de type boues activées et ses eaux traités sont rejetées dans la Charente.

Le réseau d'assainissement dessert l'ensemble (95%) de la commune de Port-des-Barques et de la commune voisine de Saint-Nazaire-sur-Charente (50 %).

En 2014, la station d'épuration disposait d'une capacité de 5 000 équivalent/habitants, pour une somme des charges entrantes considérée comme supérieure à cette capacité en 2014.

Caractéristiques de la station d'épuration en 2014

Nom de l'unité	Débit de référence	Débit entrant moy.	DBO5	DCO
Station d'épuration de Port-des-Barques	790 m³/jr	821 m³/jr 104 %	312 kg/jr 173 kg/jr 56 %	624 kg/jr 482 kg/jr 77 %
	MES	**Charges entrantes**	**Capacité totale**	**Capacité marginale**
	388 kg/jr 220 kg/jr	**> 5 000 E/H**	**5 000 E/H**	100 % (2014)

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, MEDD ROSEAU

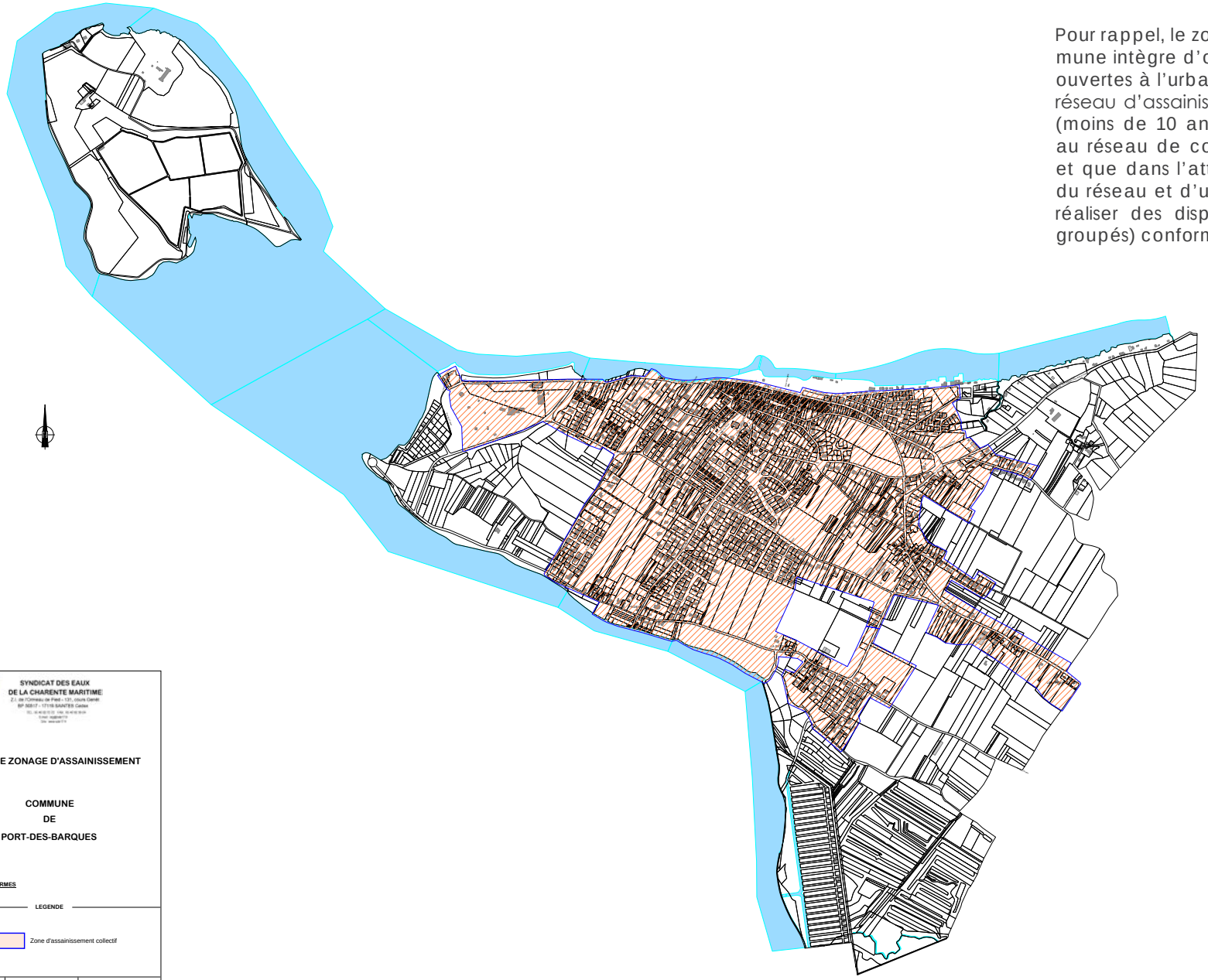
Il convient de préciser que pour l'ensemble du système d'assainissement collectif (Port des Barques + Saint Nazaire) on comptabilise 1712 (=1752-40 lupin, base nautique) branchements d'assainissement collectif raccordés à la station d'épuration de Port des Barques, pour un volume assujetti d'environ 115 000 m3 par an.

Le nombre d'abonnés assujettis à l'eau potable est de 1989 (Port des Barques+Saint Nazaire), soit environ 237 (=1989-1752) logements non raccordés. Le nombre de résidences principales raccordées à la station d'épuration de Port des Barques est évalué à 1200, soit environ 2400 équivalents-habitants (Valeur confirmée par l'analyse des bilans des charges polluantes par la station d'épuration en 2015 (moyenne de 300 kg/j DCO)). Le nombre de résidences secondaires raccordées à la station d'épuration de Port des Barques est évalué à 500, soit environ 1100 équivalents-habitants. Le nombre d'emplacements de camping est évalué à 400, soit 1200 équivalents-habitants soit au total plus de 4700 équivalent-habitants raccordés potentiellement à la station d'épuration.

Par ailleurs, le Syndicat des Eaux indique qu'il a programmé en 2016-2017, la réalisation d'une étude diagnostic du système d'assainissement de Port-des-Barques avec plusieurs campagnes analytiques, période estivale et hors période estivale pour ré-évaluer la marge de capacité de traitement et appréhender les solutions pour couvrir les besoins pour l'avenir. Il confirme que les capacités résiduelles de la STEP sont estimées entre 130 et 380 équivalents-habitants soit une cinquantaine de raccordements.

Il ajoute qu'à moyen terme, il est envisagé de doter les communes de Port-des-Barques et de Saint-Nazaire de deux équipements distincts. En outre, le syndicat réfléchit actuellement à la meilleure alternative soit l'extension de l'installation actuelle soit un nouvel équipement. Le diagnostic qui se bouclera dans le courant de l'année 2017, permettra d'opérer un choix.

Pour rappel, le zonage d'assainissement sur la commune intègre d'ores et déjà toutes les futures zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU. L'exploitant du réseau d'assainissement confirme bien qu'à terme (moins de 10 ans) le raccordement de ces zones au réseau de collecte public devrait être possible et que dans l'attente de l'étendue des capacités du réseau et d'un raccordement, il conviendra de réaliser des dispositifs individuels (éventuellement groupés) conformes à la réglementation en vigueur.



SYNDICAT DES EAUX
DE LA CHARENTE MARITIME

CARTE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

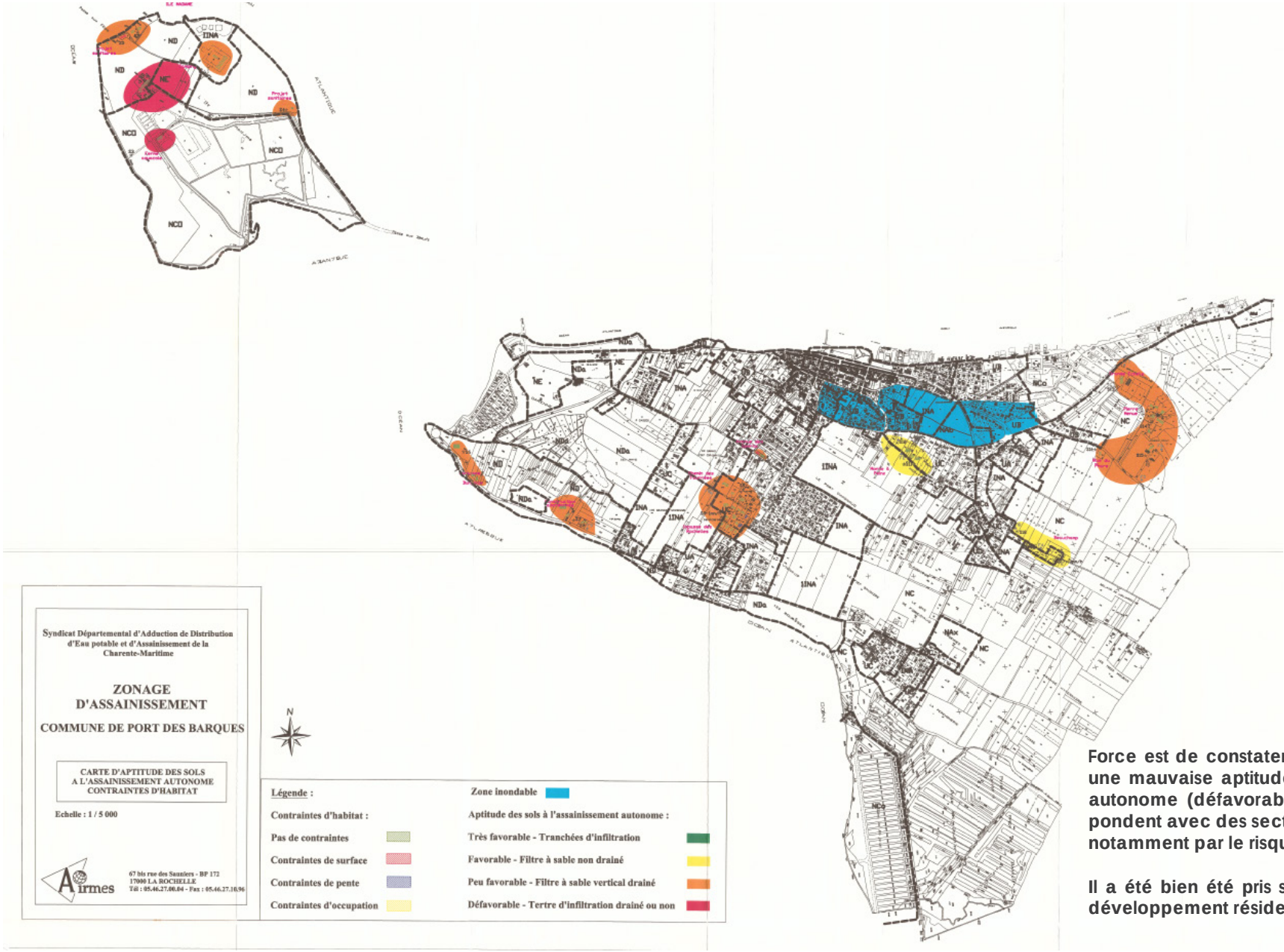
COMMUNE
DE
PORT-DES-BARQUES

Bureau d'études: AIRMES

LEGENDE

Zone d'assainissement collectif

Le : 19/05/17	SIG Editop	Echelle : 1 / 5000



Force est de constater que les secteurs présentant une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome (défavorable et peu favorable) correspondent avec des secteurs d'ores et déjà contraints notamment par le risque inondation.

Il a été bien été pris soin de ne pas y projeter de développement résidentiel !

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.

Quelques principes sur la gestion des eaux pluviales

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

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Le législateur pousse dorénavant les collectivités à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactées par des pollutions diffuses. Il convient donc que le PLU s'intéresse à cette question. Le PLU peut jouer un rôle d'importance dans la gestion des eaux pluviales au titre de ses leviers réglementaires. En effet, le PLU a vocation à 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 »).

Les enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales dans le PLU de Port-des-Barques

Le territoire communal est partagé en deux sous-bassins versants par une ligne de crête, permettant d'identifier deux principaux milieux aquatiques récepteurs des eaux pluviales : l'estuaire de la Charente au nord, et le littoral au sud.

Les zones les plus basses sont les principaux secteurs d'accumulation des eaux pluviales. Il s'agit notamment des marais estuariens situés au nord de la commune, de la cuvette délimitée par la rue du 11 novembre recueillant une part significative des eaux du bourg, de l'espace de loisirs situé à la pointe ouest et enfin, de la zone de marais littoraux situés au sud. Ces points naturels de collecte des eaux pluviales sont très sensibles sur le plan hydraulique et écologique. Ils sont affectés tout ou partie par un risque de submersion marine.

Au vu de leur rôle certain dans la gestion des eaux pluviales, ces points bas naturels devront donc être identifiés en zone « naturelle et forestière » afin de préserver ceux-ci de toute artificialisation.

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur au regard due SDAGE Adour-Garonne, qui s'impose au PLU au titre d'un régime de compatibilité. On rappellera que chaque projet d'aménagement conséquent devra prévoir les dispositions adaptées en vue d'une gestion des eaux pluviales sur leurs terrain d'assiette, en prévoyant une infiltration des eaux avec absence de rejet dans les fonds inférieurs, et le cas échéant, un rejet maîtrisé avec une valeur de débit devant faire référence. Ces principes pourront être prévus dans le règlement écrit du PLU conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le PLU devra donc imposer certaines contraintes à l'encontre des futures demandes d'autorisation de construire afin d'encourager progressivement une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

On rappellera que **le PLU peut faire usage des emplacements réservés prévus au Code de l'Urbanisme** afin de permettre aux municipalités d'acquérir des emprises foncières visées pour la réalisation de dispositifs de gestion du pluvial (noues, bassins...).

Le projet de Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial

En réponse aux enjeux de gestion des eaux pluviales sur la commune, un projet de Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial a été réalisé en 2009 par l'Union des Marais de Charente-Maritime (UNIMA) sur Port-des-Barques, mais n'a pas été approuvé à ce jour. L'étude doit cependant être prise en compte par le PLU. Elle a répondu à l'objectif d'appréhender au mieux la gestion des eaux pluviales au regard des fortes sensibilités naturelles du territoire et de l'enjeu suscité par le développement de l'urbanisation. Il s'est également avéré nécessaire d'étudier le fonctionnement des écoulements pluviaux en profondeur afin que ceux-ci ne viennent pas créer ou aggraver un risque d'inondation.

Cette étude a réalisé l'analyse du réseau et des équipements de gestion des eaux pluviales afin d'en identifier les problématiques. Le réseau pluvial est de type séparatif, et constitué de canalisations enterrées d'une longueur cumulée d'une dizaine de kilomètres. Le principal exutoire de ce réseau enterré est la Charente. Ce réseau, ancien de plusieurs décennies, ne permet pas d'assurer un bon traitement qualitatif des eaux avant rejet et soulève donc une problématique importante. En outre, il a été relevé que le réseau souffrait d'étanchéité au regard de la présence d'eau claires parasites constatée sur certains secteurs.

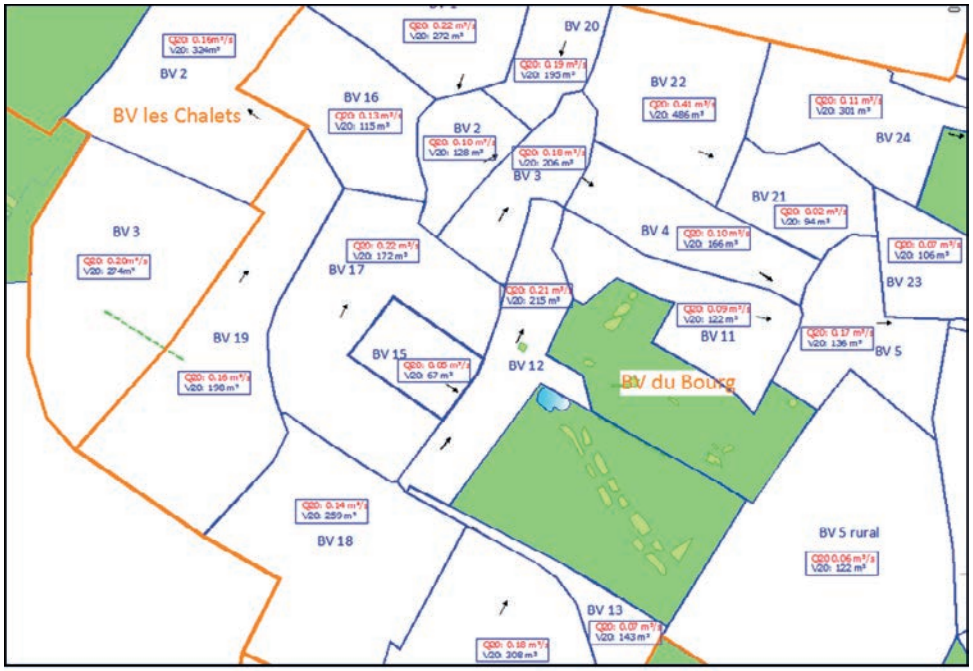
Ce réseau souffre également d'incohérences de dimensionnement générant des problèmes quantitatifs, susceptibles de se traduire par des épisodes d'inondations sur certains secteurs en cas de fortes pluies. Toutefois, les opérations d'habitat récentes disposent d'un réseau autonome assurant une gestion des eaux pluviales par le biais de différents ouvrages aériens (bassins, noues...) qui assurent également un traitement qualitatif. Ces aménagements, répondant aux exigences des cadres légaux actuels, doivent être pris pour exemples.

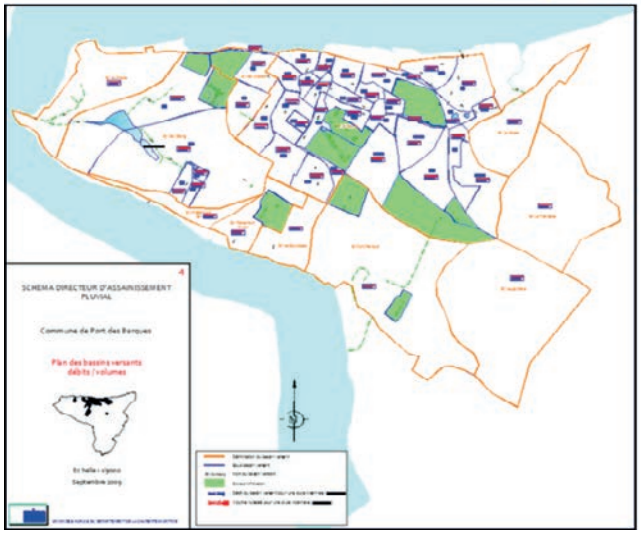
L'étude précise que la source principale de pollution diffuse des milieux aquatiques récepteurs était localement le rejet d'eaux usées domestiques dans le réseau pluvial par manque d'étanchéité de ce dernier. Plusieurs sources ont également été identifiés, d'effet cependant peu significatif : lessivage des chaussées exposées aux rejets des véhicules, pollutions microbiologiques à l'origine de déjections d'animaux domestiques.

Des relevés topographiques ont permis de délimiter onze bassins versants sur le territoire communal. Le bassin versant du bourg est divisé en vingt-six sous-bassins. L'établissement d'un modèle d'analyse a permis de déterminer l'impact significatif des rejets pluviaux sur les milieux récepteurs au niveau qualitatif.

Cette pollution a différentes origines, dont principalement la circulation automobile, les activités artisanales, les débits végétaux et rejets organiques ainsi que les déchets issus de la consommation humaine. La plus grande partie de ces pollutions est fixée sur les

Extrait du plan de délimitation des bassins versants, UNIMA, 2009





matières en suspension. Un estimatif des charges de pollution à traiter a été établi sur chaque bassin versant pour une pluie de retour de cinq ans (cf. tableau ci-contre).

L'étude a permis d'identifier les solutions d'aménagement susceptibles de résorber l'impact créé par les eaux pluviales sur les milieux récepteurs : renforcement du réseau actuel, création de nouveaux dispositifs de captage de ruissellements de surface, mise en place de décanteurs, création de bassins de décantation avec traitement par filtres plantés de phyto-remédiants… Ces aménagements sont adaptés à une pluie de retour de vingt ans. L'étude préconise une approche par bassin versant et définit un programme pluriannuel de travaux.

Enfin, l'étude détermine un zonage d'assainissement pluvial, comme prévu par l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce dernier a été approuvé à la suite d'une enquête publique. Trois zones sont définies :

- **La zone 1** où les eaux pluviales seront infiltrées dans le sol au moyen d'ouvrages adaptés (bassin à ciel ouvert, bassin enterré, tranchée d'infiltration…) après décantation. Les sols ont une perméabilité suffisante. Le réseau ne permet pas le raccordement des nouvelles surfaces imperméabilisées car il est éloigné, saturé ou inexistant.

- **La zone 2** où les eaux pluviales seront rejetées au réseau après décantation moyennant un débit de fuite de 3 litres/seconde/hectares correspond au débit décennal des zones avant aménagement; le réseau existant étant déjà saturé.

- **La zone 3** où les eaux pluviales seront rejetées au réseau existant. Il s'agit de bassins versants déjà très urbanisés, raccordés au réseau pluvial et qui génèrent des charges polluantes importantes. Les eaux pluviales seront traitées collectivement.

L'étude rappelle que les eaux pluviales issues de toute construction ou aménagement nouveau devront être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, disposition qu'il convient d'intégrer au PLU. Par ailleurs, l'étude rappelle que certaines opérations d'aménagement sont susceptibles d'êtres soumises aux cadres réglementaires du Code de l'Environnement (nomenclature « Loi sur l'Eau », rubriques 2.1.5.0 et 3.3.1.0).

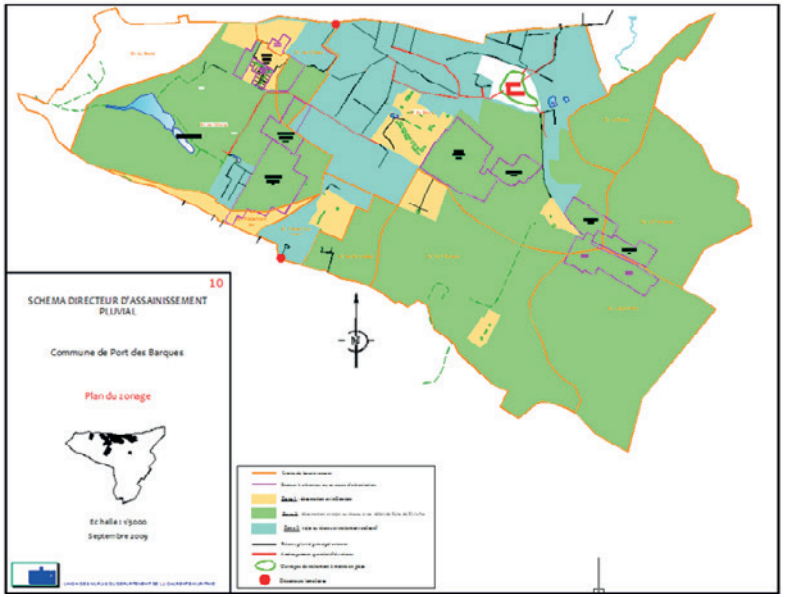
Il convient de préciser qu'en 2015, plusieurs projets de création de nouveaux équipements pluviaux étaient menés par l'UNIMA en application des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial. Des bassins de rétention sont notamment prévus dans le secteur des « Rouches » et du « Petit Poste ».

Tableau estimatif des charges de pollutions à traiter

Bassins versant	Surface en hectares	Volume 5 ans en m³	eq/hab DCO	eq/hab bactério
BV du Bourg	86,45	3330	3700	56
BV des Chalets	8,23	396	440	7
BV de l'étang	56,85	510	567	9
BV Piedemont Est	4,94	169	188	3
BV Piedemont Ouest	2,91	207	230	3
BV les bourasses	8,60	104	116	2
BV Fond Renaud	51,09	423	470	7
BV Laujardière	44,57	344	382	6
BV La Trainasse	31,97	319	355	5
BV La Bosse	15,06	183	203	3
BV du Stade	20,27	218	243	4

Source : SDAP, Note explicative, UNIMA, 2009

Extrait du zonage d'assainissement pluvial, UNIMA, 2009



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

Port-des-Barques est concernée par différents zonages réglementaires soulignant la forte sensibilité des milieux aquatiques présents sur le territoire. Ces zonages soulignent également la problématique du partage de l'eau dans le contexte de fortes pressions humaines.

On précisera que les deux communes sont classées 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 200, en application de la directive du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Enfin, 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, caractérisées par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

L'eau potable, une ressource protégée

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

Toutefois, on rappellera que Port-des-Barques n'accueille aucun captage d'eau potable sur son territoire et n'est concernée par aucun périmètre de protection d'un captage situé sur une commune extérieure. Le captage le plus proche se situe sur la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée, qui n'est pas limitrophe de Port-des-Barques.

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

Documents-cadre sur la gestion des eaux

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

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

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

Pour précision, **Port-des-Barques** est concernée par les deux unités hydrographiques de référence dites « Seudre Baie Marennes Oléron » (69 % du territoire) et « Marais de Charente » (27 % du territoire). Celle-ci fait l'objet d'un Programme de Mesure qui couvre la commune, mais qui toutefois n'engendre pas de conséquences sur le PLU. Le SDAGE fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme dans la gestion de la ressource en eau à travers la réglementation de l'occupation des sols. Plusieurs dispositions les concernent directement et engagent leur compatibilité avec le SDAGE :

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

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

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

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

Par ailleurs, le SDAGE rappelle l'obligation des communes de procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales (article 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.

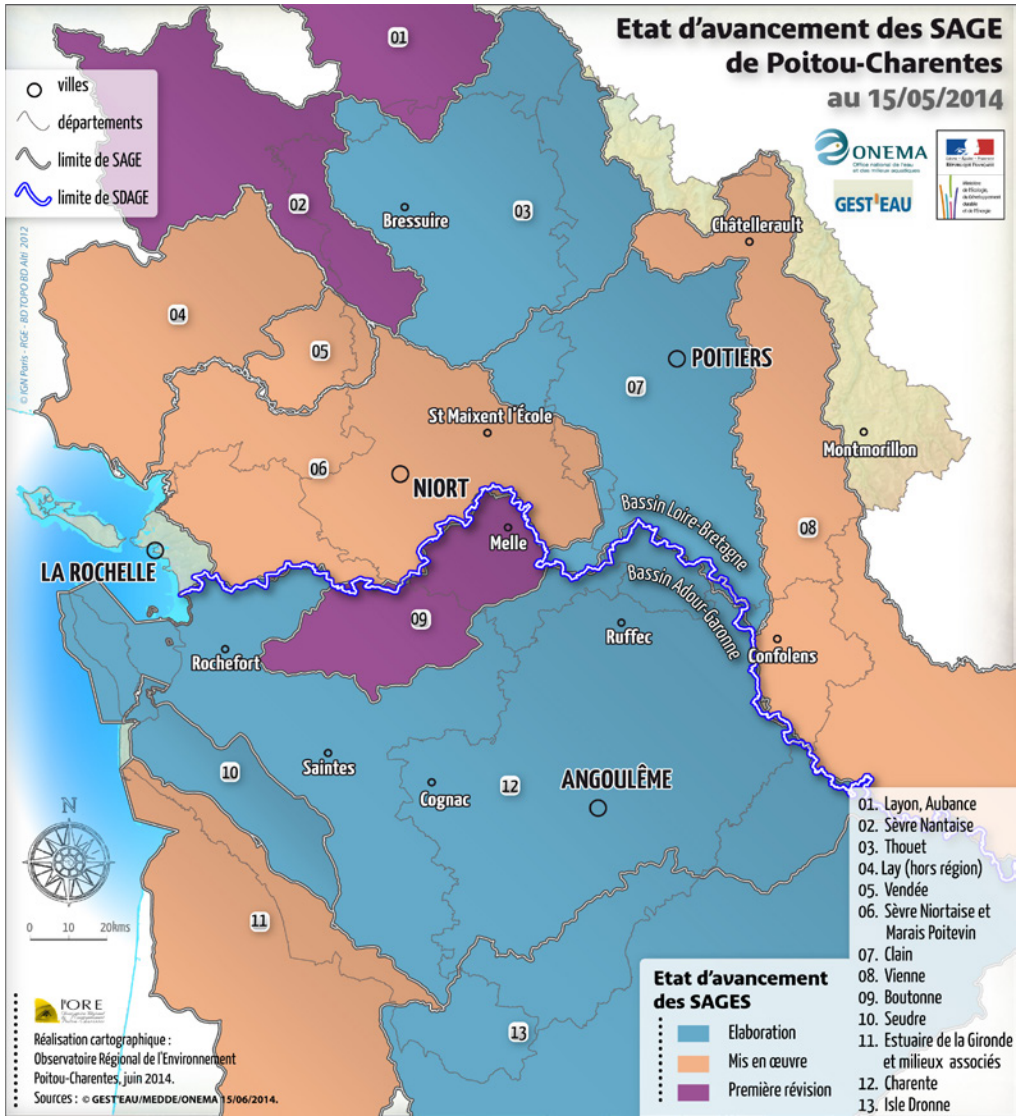
Localement, **Port-des-Barques** appartient **aux bassins versants de l'estuaire de la Charente et du pertuis d'Antioche, inclus dans le périmètre de mise en œuvre du SAGE Charente.** Ce dernier est actuellement en cous d'élaboration. Toutefois, le PLU doit anticiper la mise en œuvre de ses futures dispositions.

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 grandes 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 nouvel équilibre quantitatif de la ressource en eau durant l'étiage, et enfin, 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 restauration et la préservation de la qualité des eaux, la restauration hydromorphologique des cours d'eau...

Port-des-Barques a été identifiée par le SAGE Charente comme appartenant **au sous-bassin dit « Estuaire - Littoral - Îles - Pertuis », qualifié de complexe de par son rôle d'interface entre la mer et le continent.** Il s'agit d'un territoire hautement sensible sur le plan de la qualité des eaux de surface, compte-tenu du rôle naturel de réceptacle de l'espace estuarien. Le secteur est historiquement très artificialisé et aménagé au regard des usages passés et présents, et demeure sous une forte dépendance de la gestion anthropique. Ce dernier nécessite le soutien aux certaines pratiques d'entretien favorables au maintient des fonctionnalités écosystémiques du milieu estuarien.



Le sous-bassin se caractérise également par une richesse de biodiversité majeure sur les milieux aquatiques nombreux et étendus, en lien avec l'eau et sa gestion. Très urbanisé, ce dernier est affecté par de multiples incidences et perturbations locales (rejets d'eaux usées, rejets pluviaux, artificialisation des milieux...), nécessitant une forte implication des acteurs locaux autour d'une meilleure gestion des eaux.

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

Pour rappel, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente ont pour objectif commun de viser à un « bon état » écologique et chimique des différentes masses d'eau identifiées sur leur territoire de mise en œuvre, conformément à l'application de la directive du 21 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Masses d'eau superficielles du SDAGE	Nature de la masse d'eau	Obj. SDAGE
L'estuaire de la Charente (FRFT01)	Transition	2021
Le pertuis charentais (FRFC02)	Côtière	2027

On rappellera que **Port-des-Barques** est concernée par les masse d'eau dites **« Estuaire de la Charente » et « Pertuis charentais ». Les dispositions du PLU devront être compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne, et avec le projet de SAGE de la Charente par anticipation.** Afin de garantir cette bonne compatibilité, le PLU de Port-des-Barques devra opérer un effort particulier en matière de protection des zones humides associées aux milieux littoraux et estuariens.

Au-delà de ces cadres réglementaires. Il convient que le PLU se constitue en relais de l'objectif de « bon état » écologique et chimique des masses d'eau en garantissant l'absence d'incidences nouvelles sur les milieux récepteurs (assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales...).

Préserver et mettre en valeur les zones humides

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

Ainsi, la détermination des zones humides répond aux **trois critères de la présence visible d'eau (temporaire ou permanente), de présence d'une flore associée ainsi que d'une pédologie qualifiée d'hydromorphe.**

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.

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

La préservation des zones humides est l'un des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (2010-2015) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente actuellement en cours d'élaboration. Le PLU se doit ainsi de tenir compte des zones humides.

Sur Port-des-Barques, l'enjeu « zones humides » sera particulièrement fort compte-tenu de l'emprise occupée par les zones de marais sur la commune. Ces secteurs ont vocation à être classés en zone « naturelle et forestière » au sens du Code de l'Urbanisme.

Enveloppe des zones humides potentielles sur Port-des-Barques au 1/25 000ème
(Source : DREAL Poitou-Charentes, IGN BD ORTHO)

Cette cartographie est un document de pré-inventaire des zones humides au 1/25 000ème réalisé par la DREAL Poitou-Charentes à partir d'une analyse par croisement de photo-interprétation de photographies aériennes, de lecture du réseau hydrographique et des zonages de protection patrimoniale.

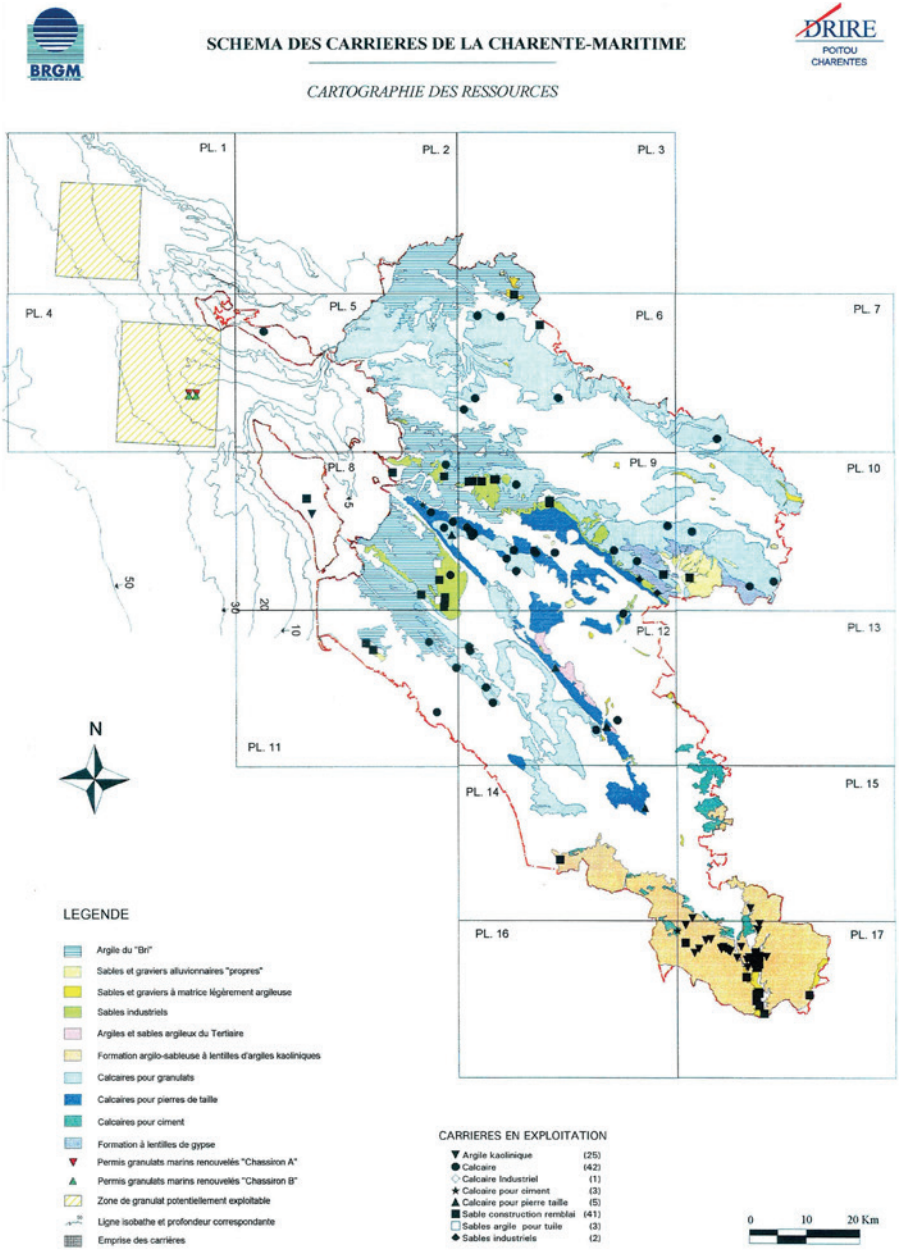
2.6.4 Usages et gestion du sous-sol sur Port-des-Barques

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 **Port-des-Barques,** aucune carrière connue n'existe ou n'a existé selon le BRGM. Aucun projet de carrière n'est en cours sur la commune. Le Schéma Départemental des Carrières identifie toutefois localement le potentiel représenté par le sous-sol argileux représenté par les alluvions marines flandriennes constituant le socle des marais littoraux au sud et au nord de la commune.

Cette ressource géologique n'est toutefois pas réellement exploitable compte-tenu des grandes sensibilités environnementales des marais en question, visés par de nombreux zonages de protection patrimoniale dont Natura 2000. Ces enjeux environnementaux et patrimoniaux sont fortement incompatibles avec l'exploitation du sous-sol.



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 importantes au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives.

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

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

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

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

Le PLU peut favoriser le développement des énergies renouvelables dans le cadre de ses prérogatives 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.

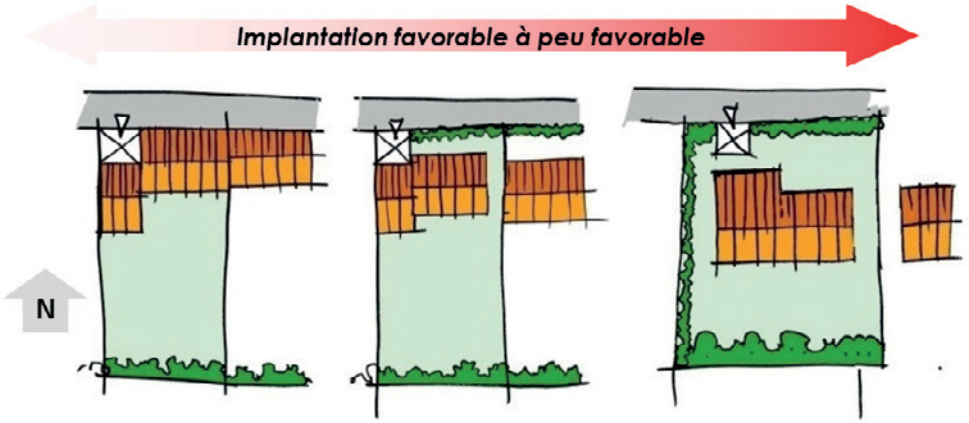
Le PLU, un levier susceptible de contribuer à la lutte contre le gaspillage énergétique

Les diverses avancées législatives ont progressivement enrichi les objectifs animant les documents d'urbanisme. Les articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme font 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/mètres²/an en énergie primaire qui s'imposent pour tous logements neufs, depuis le 1er janvier 2013.

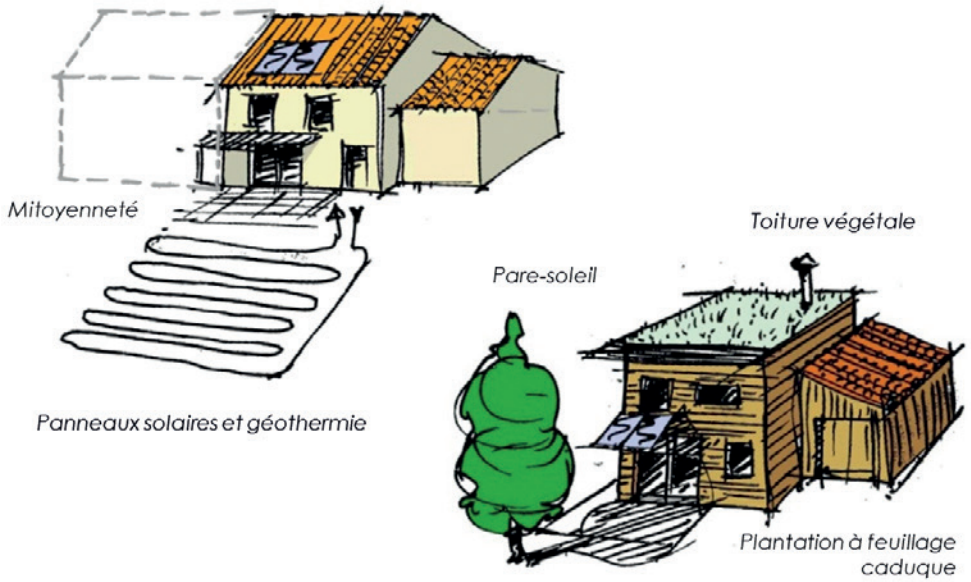
La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012), mise en place par la loi du 12 juillet 2010 et le décret du 27 octobre 2010, porte la traduction de ces objectifs. Le développement des énergies renouvelables dans l'habitat participe à l'atteinte des exigences de la Réglementation Thermique 2012 et est donc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

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 être vivement conseillée pour tout projet de ravalement de façade. Toujours dans le souci de diminuer les consommations énergétiques, le PLU doit permettre aux usagers de réaliser des constructions compactes et denses, soit mitoyennes et à plusieurs étages.

A noter, le Département intervient peut aider les propriétaires occupants, sous conditions de ressources, pour des travaux d'amélioration, voire de sortie d'insalubrité. Il s'agit là de permettre la réalisation de travaux de mise aux normes, d'amélioration de la consommation énergétique et d'adaptation, notamment en raison de l'âge ou du handicap. Ce dispositif fait partie du « Programme d'intérêt Général labellisé Habiter Mieux». L'accompagnement des propriétaires (information, montage technique, administratif et financier des projets) a été confié dans le cadre d'un marché public à l'association Hatéis Habitat. Six logements ont été réhabilités depuis 2012 au titre de travaux d'amélioration de la performance énergétique (prime de 500 € pour chacun des propriétaires) dans la Commune.

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

L'exemple local de l'opération des « Maurines »

Il s'agit d'une opération menée par le bailleur Vilogia Horizon de 15 habitations dont 11 locations, 4 logements en accession à la propriété et de 5 lots à bâtir. Les logements sont construits en ossature bois selon un processus industriel qui permet de garantir une qualité d'étanchéité à l'air et de finition optimale. Chaque maison est équipée d'un poêle à bois à granulés et l'eau chaude est produite par un ballon thermodynamique. La taille des logements locatifs sociaux varie de T2 à T4.

Politiques locales et déclinaison territoriale du SRCAE

Contenu du schéma Régional Climat, Air, Energie et interactions avec le PLU

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

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 de formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie de grandes orientations et réflexions que les documents d'urbanisme se doivent d'aborder.

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

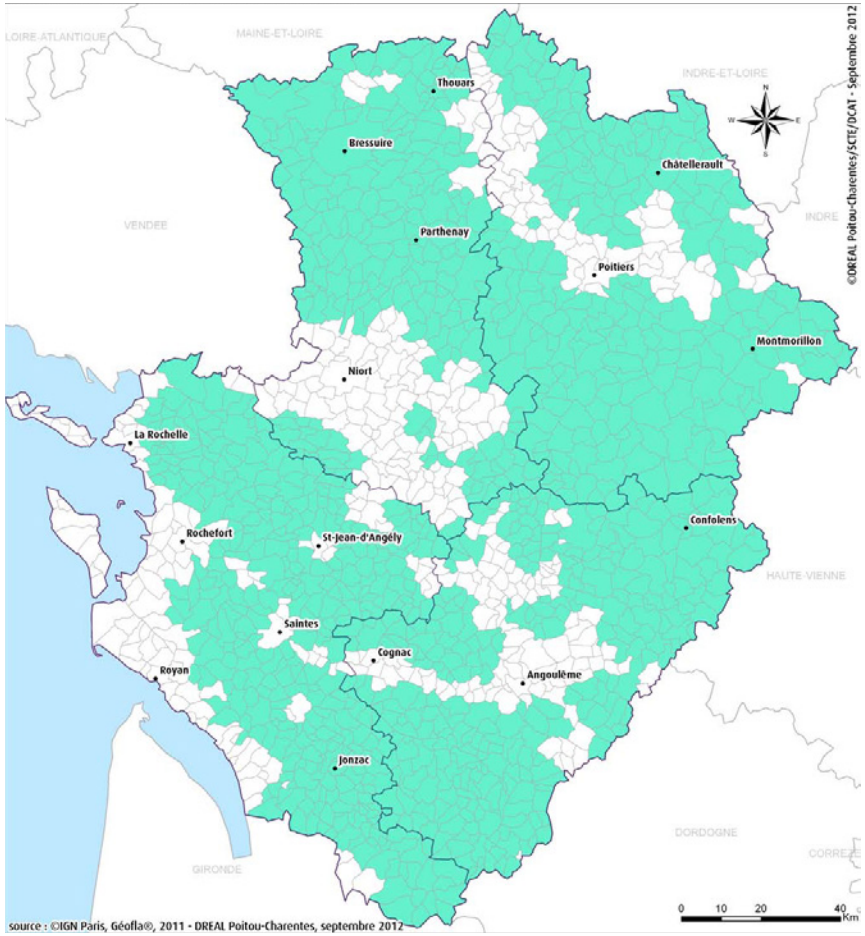
Le volet éolien du Schéma Régional Climat, Air, Energie

La loi du 12 juillet 2010, qui prévoit l'élaboration du Schéma Régional Air, Climat, Energie, intègre un volet dédié au grand 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. Par ailleurs, 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.

Port-des-Barques est exclue des territoires favorable au développement du grand éolien selon le Schéma Régional Éolien en Poitou-Charentes. En effet, la sensibilité de l'espace littoral et la présence de nombreux zonages de protection patrimoniale sont incompatibles avec le développement du grand éolien sur la commune. Il convient de préciser qu'au regard du droit des sols, en application des règles de sécurité publique prévues au 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)



2.6.6 Gestion et mise en valeur des déchets

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

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

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

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi 12 juillet 2010 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 Port-des-Barques

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 que peu d'impacts sur le PLU.

En Charente-Maritime sur l'année 2010, le traitement des déchets était essentiellement pris en charge par incinération et récupération d'énergie (37 %) et en incinération sans production d'énergie (31 %). Par ailleurs, 23 % des déchets étaient stockés en installation de type ISDND. 9 % étaient destinés au compostage.

Localement, **Port-des-barques** adhère à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan. Cet organisme exerce la compétence de collecte des déchets ménagers et la gestion des déchetteries pour le compte des deux communes. On précisera que le traitement des déchets ménagers et assimilés a été transféré au Syndicat Intercommunautaire du Littoral (SIL) en 2004.

Sur Port-des-Barques, la collecte des déchets s'opère sur un mode sélectif. La collecte des déchets ménagers non-recyclables est hebdomadaire, tandis que la collecte des emballages recyclables est bi-mensuelle. Les déchets recyclables sont acheminés vers un centre de tri privé situé sur la commune de Bègles, afin d'y être triés. Les déchets non-recyclables sont incinérés dans une unité de traitement spécialisée située à Echillais. La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan gère 8 déchetteries sur son territoire. Ce dernier compte ainsi une déchetterie pour 8 900 habitants en 2014.

En 2014, 19 970 tonnes de déchets ménagers et assimilés non-recyclables ont été collectés, de même que 5 311 tonnes de déchets recyclables (dont 3 521 tonnes d'emballages carton et papier, ainsi que 1 789 tonnes de verre). La collecte des déchets en porte-à-porte totalise ainsi 25 281 tonnes de déchets sur l'intercommunalité en 2014. Par ailleurs, 366 tonnes ont été collectés en apport volontaire (verre et carton/papier). 19 675 tonnes de déchets ont été collectés en déchetteries (4,7 passages annuels par foyer, pour120 kilogrammes de déchets en moyenne par apport).

En moyenne, **280 kilogrammes de déchets ménagers non-recyclables sont produits par chaque habitant en 2014** (auquel s'ajoute 87 kilogrammes de déchets recyclables), contre 229 kilogrammes au niveau régional et 286 kilogrammes au niveau national (sources : CARO, AREC, ADEME).

Au niveau intercommunal, l'évolution de la collecte des déchets est plutôt positive, compte-tenu de la baisse de 2 % du volume des déchets collectés par rapport à 2013. Une politique active est menée localement en matière de prévention contre la production excessive de déchets, notamment par l'incitation au compostage individuel. Globalement, les services fournis par l'intercommunalité répondent aux besoins des habitants.

2.7.1 Prise en compte des risques

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein des PLU. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire.

De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels. 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, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du PLU. Cependant, la présence d'aléas n'engage l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas sur le territoire communal doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux associés, au plan humain, économique ou financier.

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

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

Le territoire de Port-des-Barques est situé dans un contexte littoral qui génère certains risques majeurs suscitant des enjeux importants pour la mise en œuvre du PLU. **La commune est principalement exposée aux risques d'inondation et de submersion marine.** Ces risques se sont manifestés à trois reprises lors de ces deux dernières décennies, le dernier événement en date étant la tempête « Xynthia », le 29 février 2010.

On considérera donc que Port-des-Barques est une commune particulièrement exposée aux risques majeurs. On précisera cependant qu'aucun risque de type industriel n'est recensé sur le territoire. Le Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU détermine 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. Ces règles doivent ainsi cantonner fortement le développement de l'urbanisation au zones peu ou non-affectées par un risque majeur.

Arrêtés de catastrophe naturelle sur Port-des-Barques 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	30-12-1993	15-01-1994	26-01-1994
Inondations, submers. marine, coulées de boue	22-12-1995	23-12-1995	18-03-1996
Inondations, coulées de boue, mouv. terrain	25-12-1999	29-12-1999	30-12-1999
Mouvements de terrain	01-07-2003	30-09-2003	25-08-2004
Mouvements de terrain	01-01-2005	31-03-2005	20-02-2008
Mouvements de terrain	01-07-2005	30-09-2005	20-02-2008
Inondations, submers. marine, mouv. de terrain, coulées de boue	27-02-2010	01-03-2010	01-03-2010
Mouvements de terrain	01-04-2011	30-06-2011	27-07-2012

Source : DDTM Charente-Maritime, DDRM Charente-Maritime

Risques identifiés sur Port-des-Barques

Nature du risque	Risque naturel	Risque technol.	Enjeu de territoire
Inondations	X		Fort
Érosion et submersions marines	X		Fort
Argiles, cavités souterraines	X		Faible
Risque sismique	X		Faible
Remontée de nappes phréatiques	X		Modéré
Risque météorologique	X		Fort
Transport de marchandises dangereuses		X	Faible

Source : DDTM Charente-Maritime, DDRM Charente-Maritime

2.7.2 Les risques naturels

Les risques d'inondation et de submersion marine

Port-des-Barques, en tant que commune littorale et riveraine de l'estuaire de la Charente, est un territoire exposé au risque d'inondation et de submersion marine. Les submersions se traduisent par l'invasion de biens bâtis ou non-bâtis par les eaux salées.

L'enjeu suscité par le risque de submersion marine est d'autant plus fort que sur les quarante dernières années, le développement de l'urbanisation s'est effectué dans les zones basses de la commune alors que celle-ci était originellement établie sur un cordon dunaire parallèle au fleuve Charente.

Retours sur l'événement climatique du 27 février 2010 dit « Xynthia »

Le risque de submersion marine s'est violemment manifesté sur la commune durant le 27 février 2010 par la submersion de plusieurs dizaines d'habitations. Les exploitations ostréicoles de la commune ont également été durement touchées.

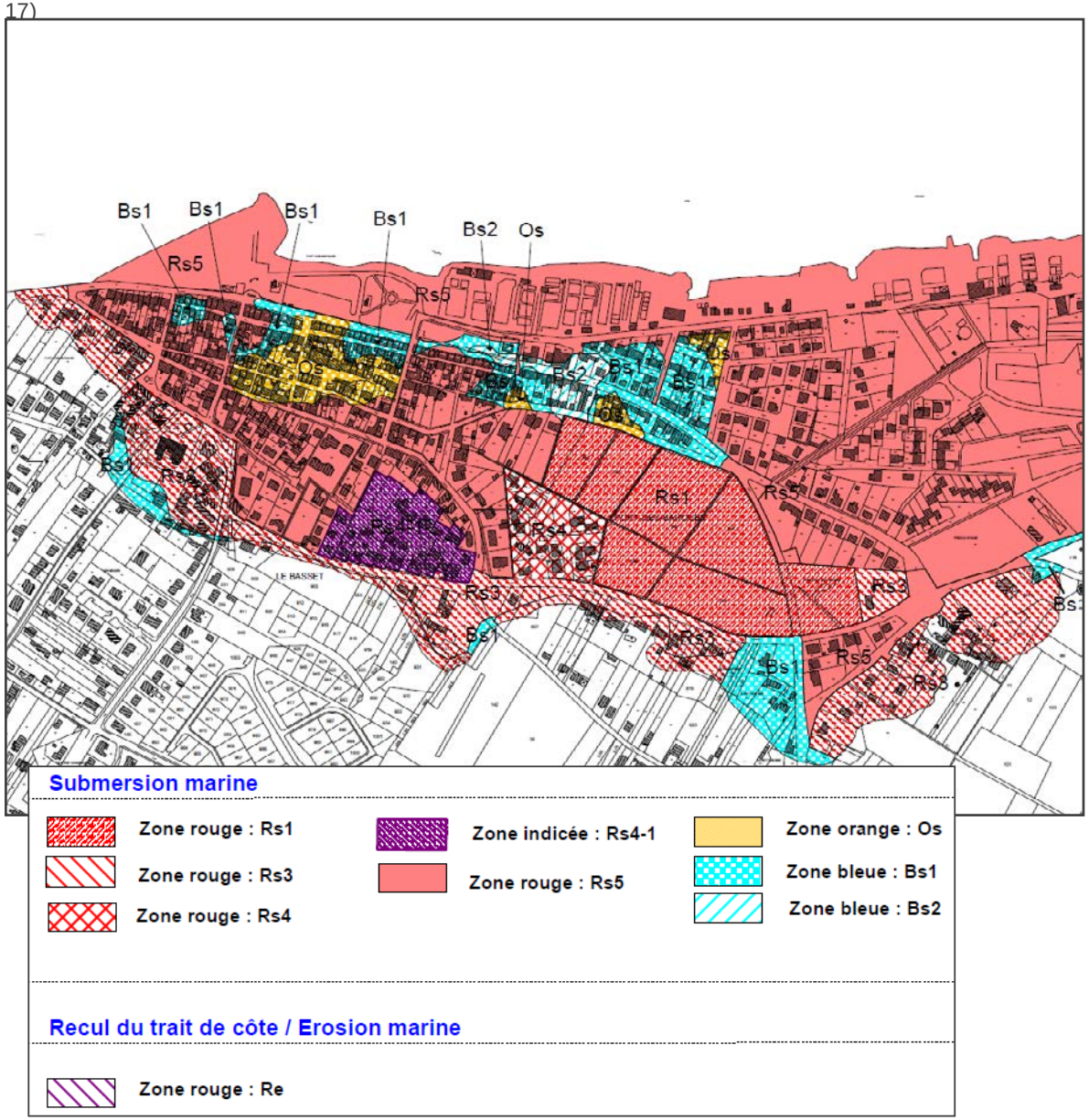
Le front de la Charente a été inondé par quelques décimètres d'eau, se poursuivant par des écoulements dans les rues perpendiculaires.

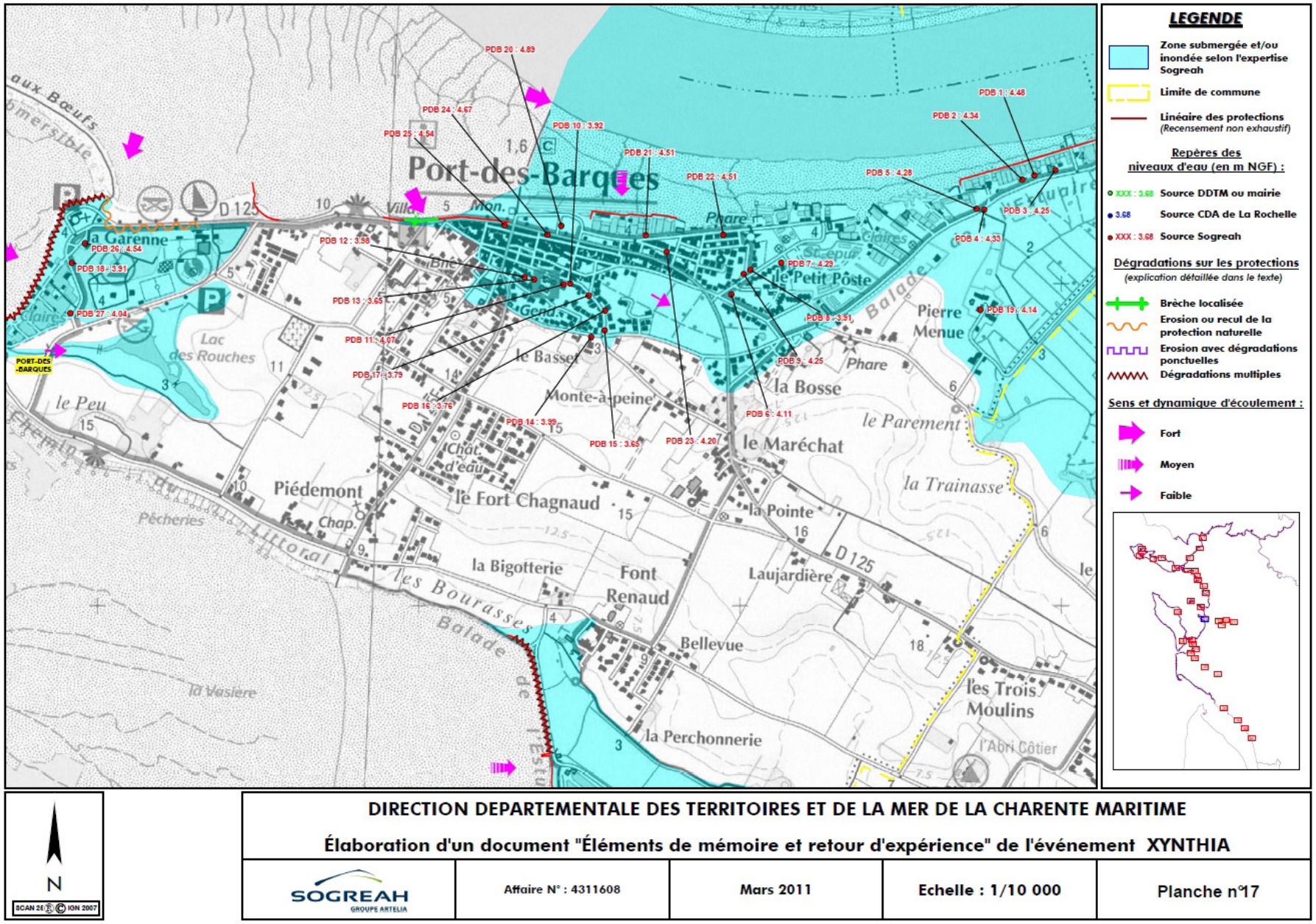
Cependant, la plus grande partie de l'eau a pénétré dans une cuvette arrière par le biais d'une zone ostréicole de plus basse altitude. L'essorage de l'inondation a été très lent, les zones les plus basses ayant connu un phénomène de rétention durant plusieurs jours.

Face à la catastrophe, des « Zones de Solidarité » ont été mises en place par l'État. Celles-ci recouvrent des secteurs habités, voués à la déconstruction sous contrepartie financière de l'État. Ces « zones de solidarité » sont aujourd'hui des espaces de projet. Elles doivent en effet trouver une nouvelle vocation adaptée à l'existence du risque.

Pour précision, un document réalisé par la SOGREAH sous commande de la DDTM de Charente-Maritime intitulé « Eléments de mémoire et retour d'expérience » a été réalisé afin de cartographier précisément les zones qui ont été submergées sur la commune.

Extrait du zonage du PPR Erosion et Submersion Marine sur Port-des-Barques de 2014 (Source : DDTM 17)



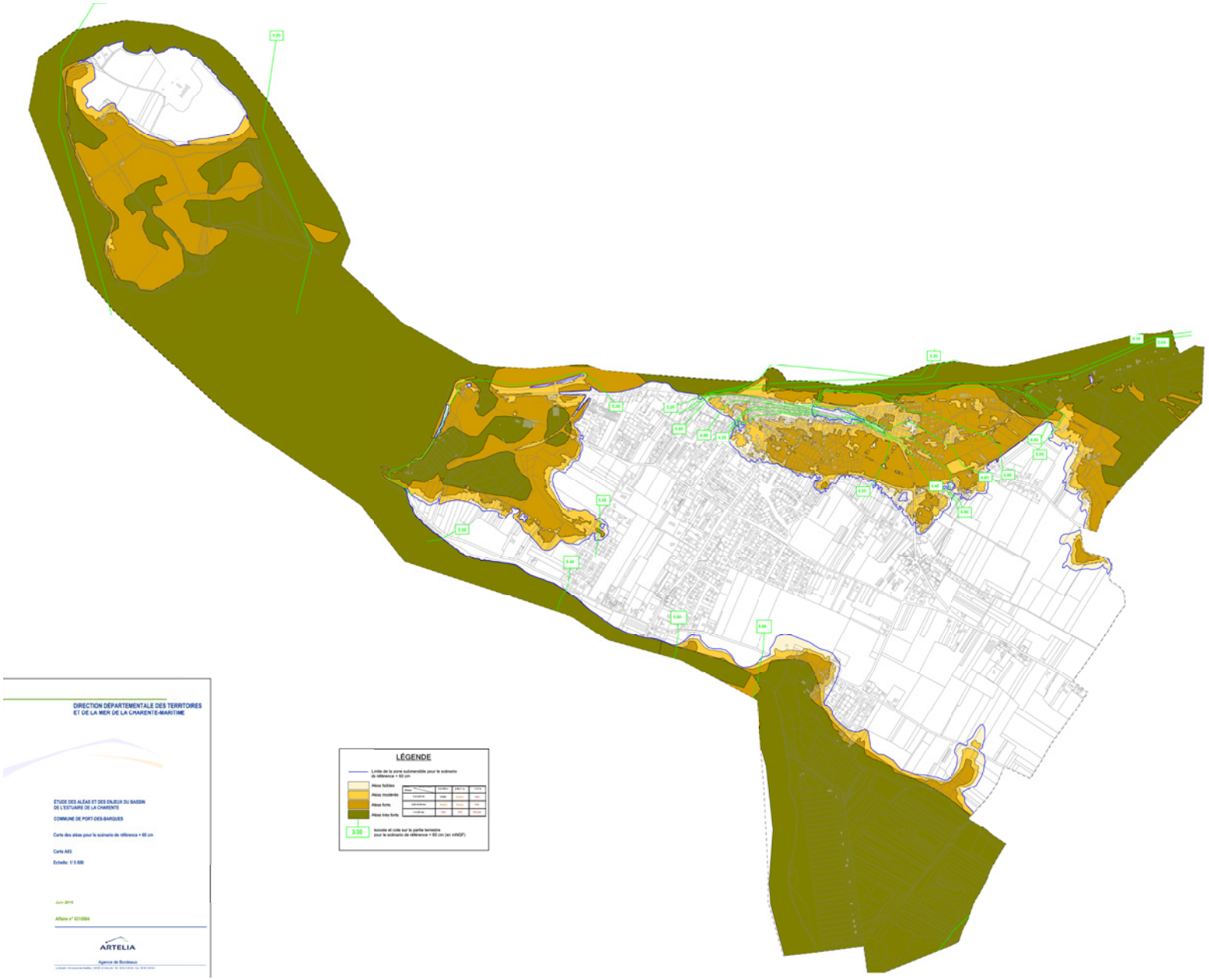


DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA CHARENTE MARITIME

Élaboration d'un document "Éléments de mémoire et retour d'expérience" de l'événement XYNTHIA

SOGREAH GROUPE ARTELIA	Affaire N° : 4311608	Mars 2011	Echelle : 1/10 000	Planche n°17

Carte des aléas pour le schéma de référence +60 cm - septembre 2016(Source : PPRN en cours de réalisation - DDTM 17)



Pendant la procédure de révision du POS en PLU, les services de l'Etat ont transmis à la commune un porter à connaissance (PAC) relatif à la prise en compte des risques littoraux dans les documents d'urbanisme dans l'attente du Plan de Prévention des Risques Littoraux en cours d'élaboration lequel s'imposera au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

L'étude en cours a défini les niveaux d'aléas qui seront retenus pour l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels et sur la base desquels des cartes d'aléa à court et long termes ont été réalisées (court terme, noté CT : définit la constructibilité des terrains par rapport au risque ; long terme, noté LT : définit la cote plancher minimale à observer pour les nouvelles constructions, en mètre selon le référentiel NGF).

Ces cartes ont été présentées à la population à l'occasion de réunions publiques. Elles servent de référence lors des instructions, sont tramées au plan de zonage du présent PLU et annexées au dossier de PLU.

Le renforcement des mesures de prévention du risque de submersion marine

Il convient de préciser que Port-des-Barques est identifiée au sein du « Territoire à Risque Important d'Inondation » dit « Littoral Charentais », arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne le 11 janvier 2013. Les Territoires à Risque d'Inondation ont été institués par la loi du 12 juillet 2010 en application de la directive du 23 octobre 2007 dite « Inondation ». Une carte des risques d'inondation et de submersion marine a été élaborée sur le secteur de la commune. Cette carte de reconnaissance du risque se voit renforcée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Érosion et Submersion Marine, approuvé le 13 octobre 2014. Ce document concernait 13 communes mais il est actuellement en cours de révision. En septembre 2016, les services de l'Etat ont porté à la connaissance des communes concernées des cartes d'aléas et des principes réglementaires qui ont commencé à s'appliquer sur certaines parties du territoire (se référer aux servitudes en annexe du PLU). Pour rappel, un PPR prévoit des règles d'utilisation et d'occupation du sol à l'appui d'une cartographie d'exposition au risque d'inondation, qui doit obligatoirement être intégrée au PLU. Il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique. Plusieurs zones traitent le risque de façon graduelle, adaptant les règles d'occupation du sol à l'intensité du risque.

Sur le plan contractuel, un Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) a été mis en place à l'initiative des élus locaux de Charente-Maritime, qui ont répondu à un appel à projet du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable. Un premier programme a été mis en œuvre entre 2004 et 2011, sous le pilotage de l'EPTB Charente. Un nouveau PAPI a été adopté pour la période 2012-2016. Le projet consiste au renforcement des digues et à la création d'une digue de retrait.

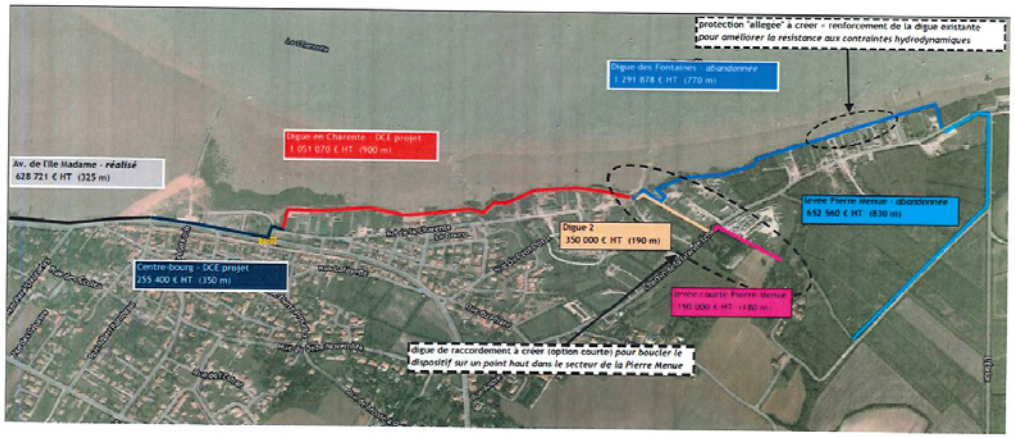
En complément, un Plan Submersion Rapide est en œuvre sur la commune de Port-des-Barques sous la forme d'un label confirmant l'engagement financier de l'État dans la réalisation de travaux de prévention du risque. Il constitue la réponse des pouvoirs publics face aux événements du 27 février 2010.

A l'image du PAPI, le PSR s'articule autour de différents axes d'intervention permettant une approche transversale du risque : maîtrise de l'urbanisation, amélioration de la prévision, renforcement des ouvrages de protection et développement de la culture du risque. Il prévoit en particulier la fiabilisation des ouvrages de protection.

Dans le cadre du PAPI Estuaire Charente, le Département projette la poursuite des travaux de protection du littoral. «Axe 7 - Digue en Charente/Digue des Fontaines». Les travaux sur la digue avenue de l'Ile Madame ont déjà été réalisés, ceux sur la digue sur la Charente sont en cours de réalisation, jusqu'à la variante 2 qui est en cours de re définition.

PAPI Estuaire Charente : protection du litooral axe 7 – digue en Charente/ digue des fontaines : digue 2

Vue Générale



Cette digue viendrait se connecter sur le point haut du terrain naturel (5 M NGF) au sud du chemin de la grande échelle. Elle est intitulée « digue 2 » sur la vue générale ci-joint. La réalisation de cet ouvrage se justifie par la nécessité absolue de fermer le système de protection et éviter la submersion marine du village par l'Est (effet de contournement) pour un niveau de protection Xynthia.

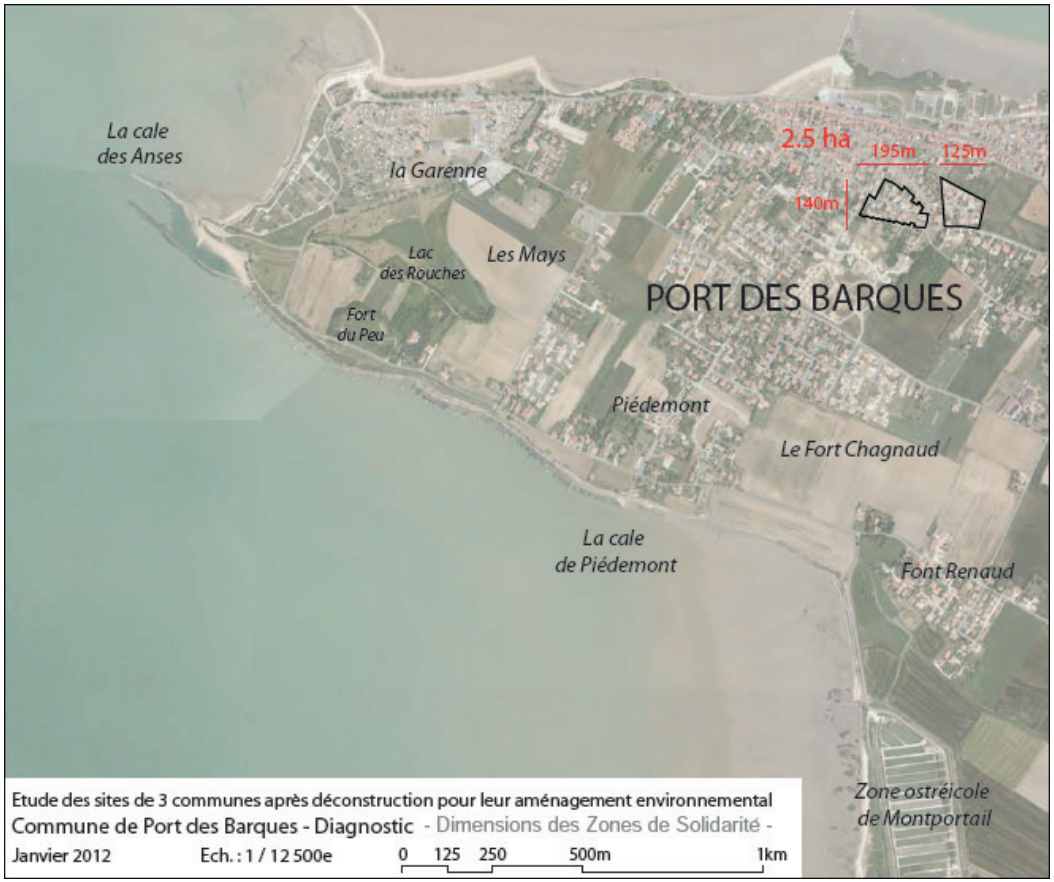
L'enjeu de requalification des « Zones de Solidarité »

Les « Zones de Solidarité » désignent les secteurs habités qui ont subi une grave submersion marine durant l'événement du 27 février 2010. Ces habitations ont été déconstruites sous contrepartie financière de l'État. Elle étaient initialement localisées dans un thalweg humide communiquant avec l'estuaire de la Charente. Le très faible relief de la zone a été particulièrement favorable à la pénétration des eaux salées.

Une étude commandée par la DREAL Poitou-Charentes a permis de préciser les enjeux des différents sites concernés sur Port-des-Barques afin d'envisager leur requalification dans le respect de l'environnement. Ces réflexions visent notamment à choisir le scénario d'aménagement le plus adapté à la prise en compte du risque.

La requalification de ces zones ne devra pas ignorer les problématiques relatives au cheminement des eaux pluviales. A cet effet, il est envisagé d'utiliser une partie du foncier disponible pour la création d'équipements de rétention des eaux. Ce fond humide doit devenir le support d'un nouveau paysage dont la vocation naturelle doit être sanctuarisée par le PLU.

Localisation des « Zones de Solidarité » sur la commune



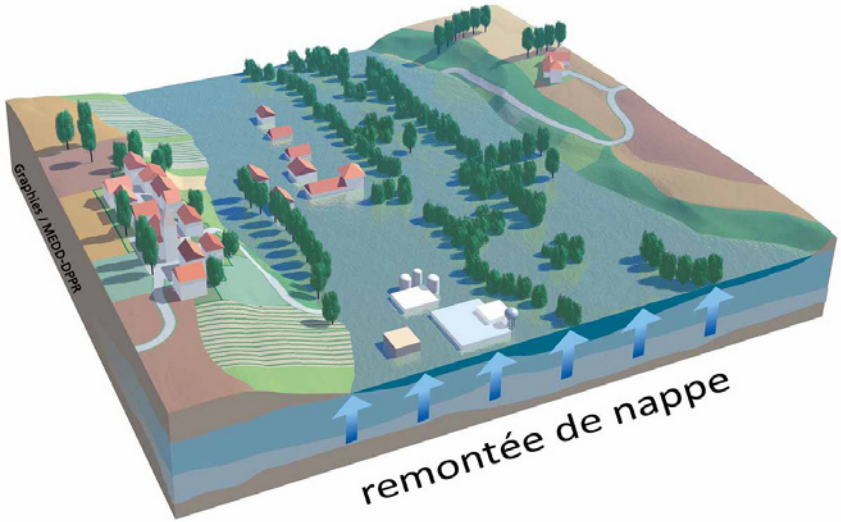
Les remontées de nappes phréatiques

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).

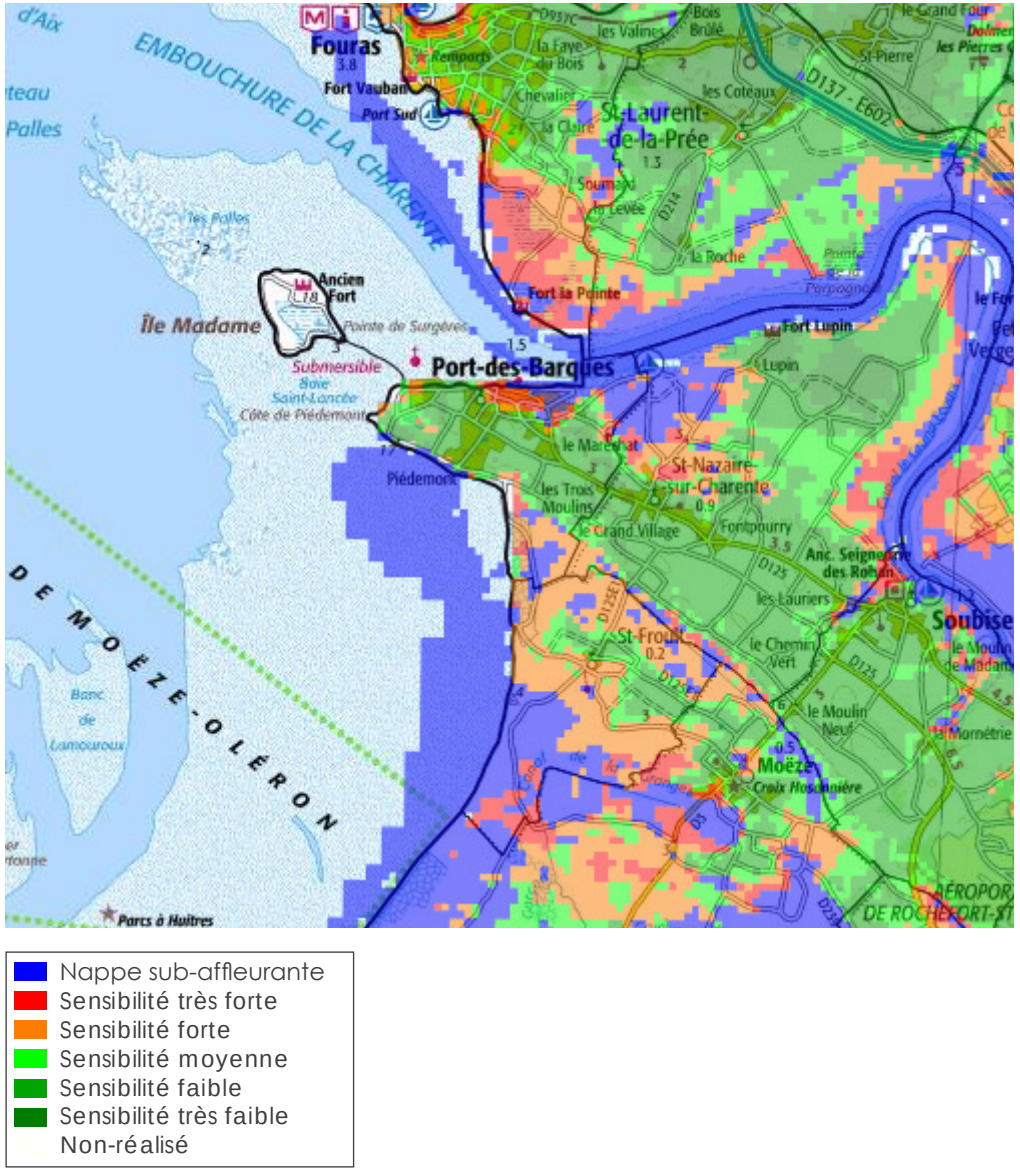
Sur **Port-des-Barques**, l'aléa de remontée de nappes phréatiques est concordant avec l'existence d'un risque d'inondation et de submersion marine au sein des marais côtiers de l'estuaire de la Charente et de Saint-Froult. L'aléa est plus faible, voire inexistant au sein de la pointe calcaire. Au sein des marais, le risque de remontée de nappe est particulièrement fort au niveau des zones géologiques à alluvions récentes.

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

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



Localisation de l'aléa de remontées de nappes sur Port-des-Barques
(Source : BRGM Poitou-Charentes)



- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non-réalisé

Le retrait et le gonflement des sols argileux

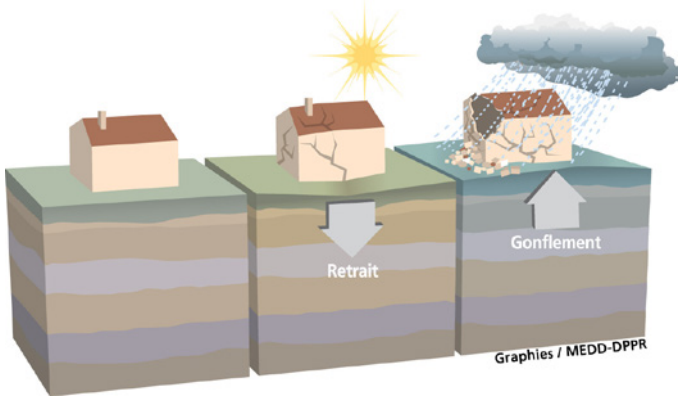
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur.

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.

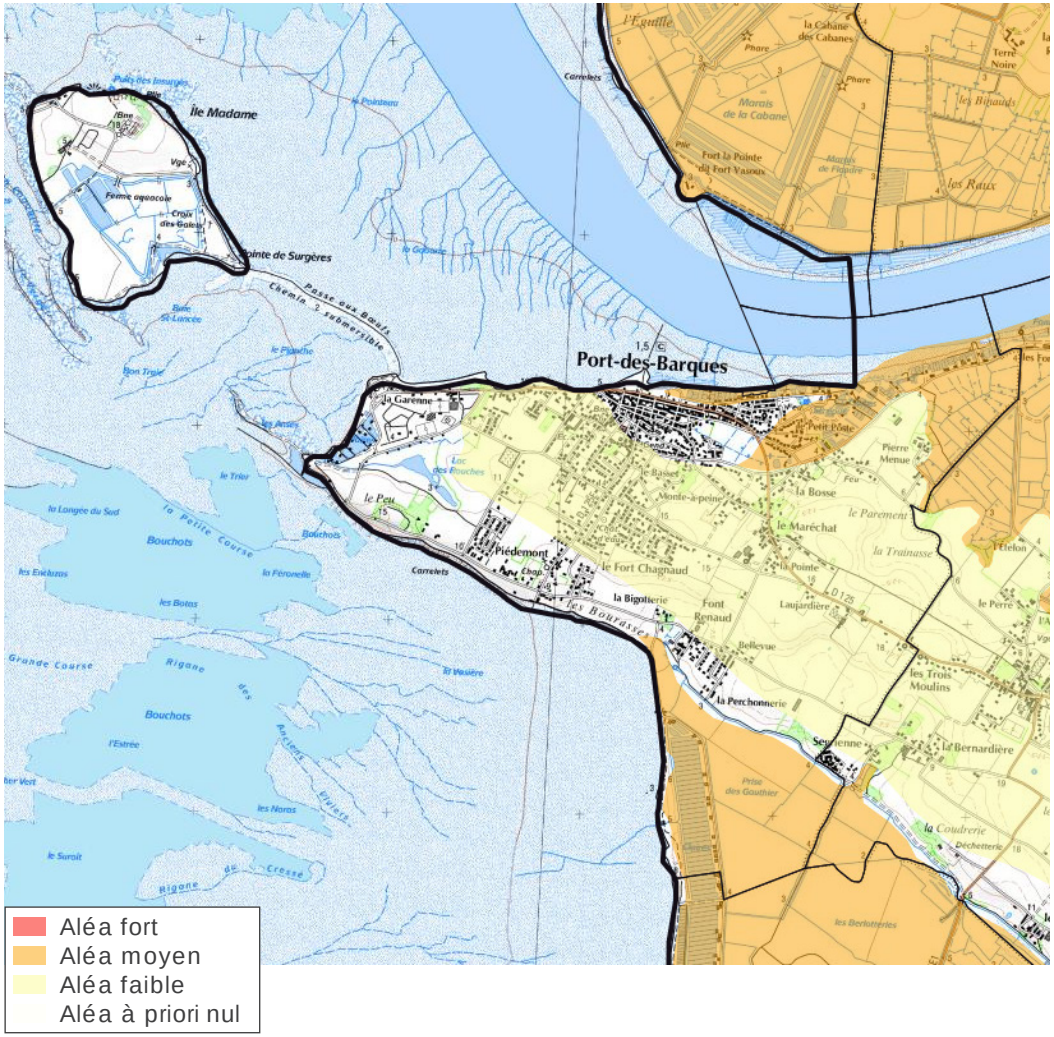
Selon le BRGM, le territoire de Port-des-Barques est peu affecté par l'aléa de retrait-gonflement des argiles. Ce dernier se localise essentiellement dans les zones de marais, qui sont par ailleurs soumises à un risque de submersion marine. Le principal secteur construit affecté par le risque est « Le Petit Poste ».

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.

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



Localisation de l'aléa de retrait-gonflement des argiles sur Beaugeay et Moëze
(Source : BRGM Poitou-Charentes)



Le risque sismique

Port-des-Barques 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. **Ce risque n'engage pas d'enjeu particulier au regard du PLU.** Ce dernier doit toutefois assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

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

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

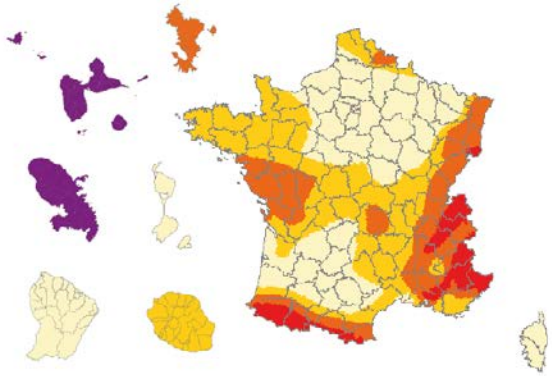
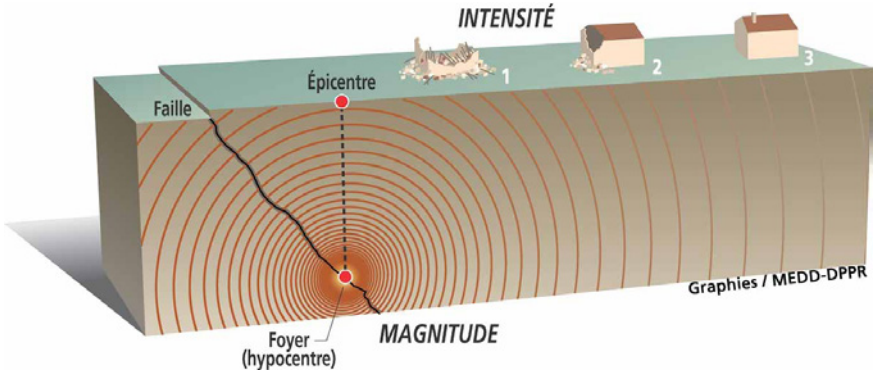
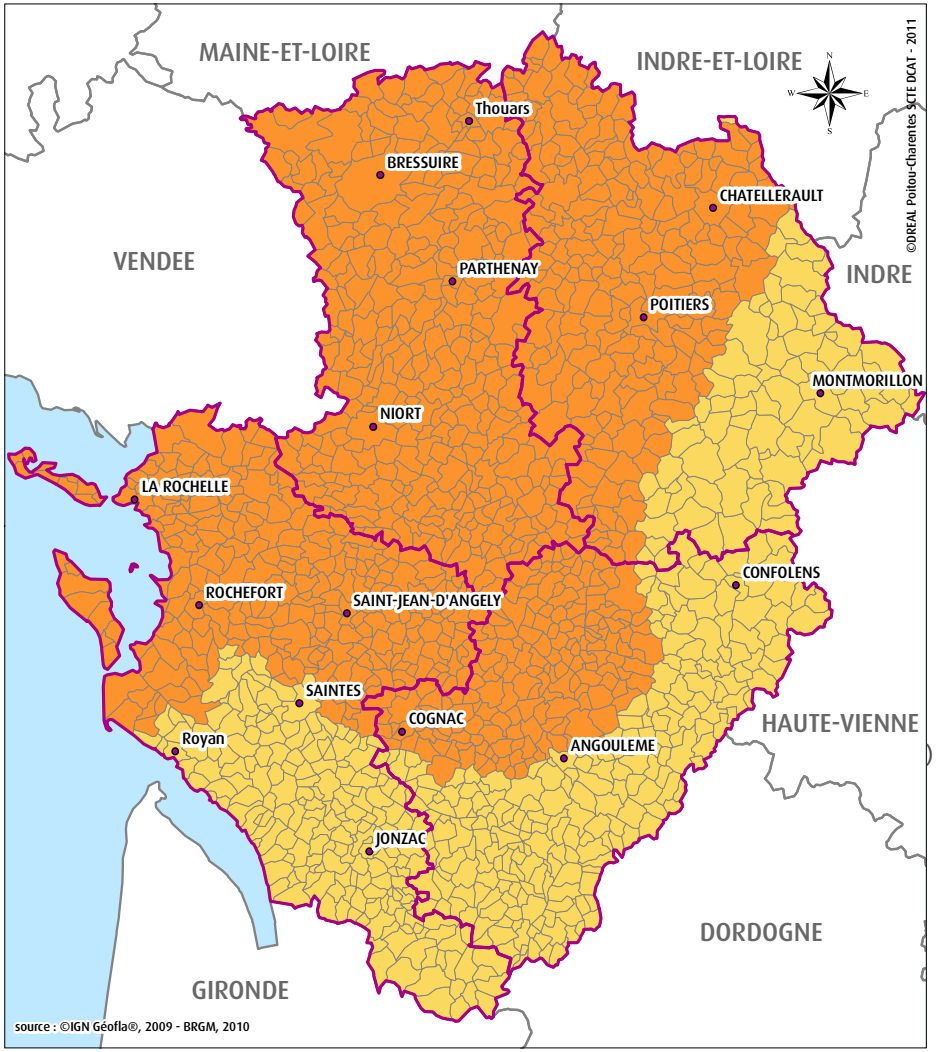


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)





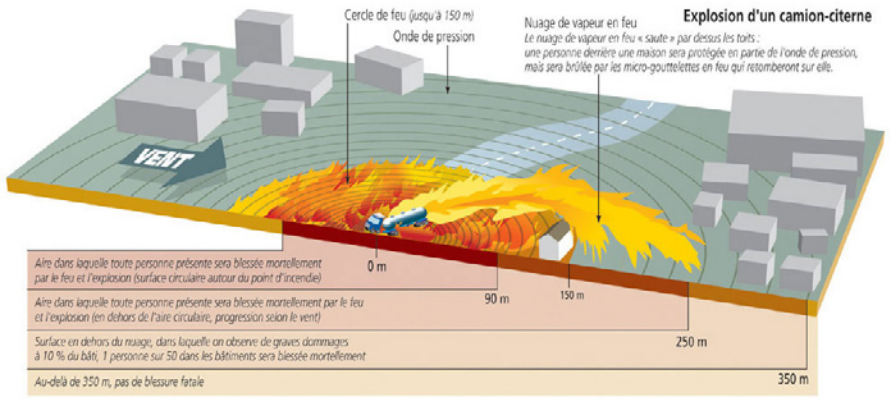
2.7.3 Les risques industriels et technologiques

Le risque de transport de marchandises dangereuses

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

Sur Port-des-Barques, le risque de transport de marchandises dangereuses affecte l'ensemble des routes départementales, et notamment la RD 125 et la RD 125E3, principaux axes de desserte locaux. Toutefois, ces routes sont exclues du réseau départemental principal et ne font pas l'objet de comptages réguliers. L'aléa peut donc être considéré comme très faible sur la commune. Conformément aux prescriptions du Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire du réseau départemental, il convient que le PLU tiennent compte de ce risque potentiel en proscrivant toute urbanisation diffuse autour des axes départementaux.

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Les installations affiliées au risque industriel et technologique

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). Selon la base nationale des ICPE, **Port-des-Barques** n'est concernée par aucune ICPE toutefois l'une des exploitations en place pratiquant l'élevage (plus de 300 tête de bétail) devrait figurer dans la liste.

On retiendra que des distances réglementaires de réciprocité sont à retenir entre les bâtiments classés ICPE et l'habitat. De manière générale, il apparaît souhaitable de ne pas accroître le risque industriel généré par ce type d'établissement en proscrivant le développement de l'habitat dans leur environnement proche. Il convient notamment de respecter une distance de réciprocité de 100 mètres entre l'habitat et tout bâtiment agricole de type ICPE.

Par ailleurs, **la base de données BASIAS du BRGM** dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement. **Cette base recense 15 sites sur Port-des-Barques, dont 6 sont encore en activité, 6 ne sont plus en activité et 3 ont un statut inconnu**. Aucun établissement recensé par cette base ne semble cependant devoir alerter le PLU au regard du risque industriel. On précisera que Port-des-Barques ne renferme aucun site ou établissement répertorié au sein de la base de données BASOL dressant l'inventaire des sites et des sols pollués. De même, aucun établissement n'est inscrit au sein du Registre Français des Émissions Polluantes.

Toutefois des études géotechniques ont mis en exergue qu'un site en particulier était pollué aux métaux lourds (ancienne décharge) et qu'en conséquences les contraintes en présence (risque pollution, coût de la dé-pollution plus fondations spéciales) étaient importantes. Il s'agit de terrains sur le secteur de Monte-à Peine où l'existence d'une ancienne décharge avait généré des présomptions de risque pollution. Au final, toute la partie en profondeur s'avère potentiellement polluée et mérite une attention particulière.

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 L111-3 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.

A noter en outre, qu'il existe un ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) sur le territoire de la commune, il s'agit de l'exploitation agricole du Maréchat qui pratique l'élevage.

Etude géotechnique sur les terrains de Monte-A-Peine (source EPF)

2.7.4 Les pollutions et nuisances

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

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

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

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

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. **Port-des-Barques** s'inscrit toutefois dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques. La commune ne renferme aucune activité ou aucune infrastructure susceptible de générer des pollutions et/ou des nuisances atmosphériques significatives. Les activités agricoles peuvent être une source non-négligeable de pollutions et/ou nuisances atmosphériques (épandage de pesticides…). Toutefois, les deux communes n'abrite aucun établissement agricole, qui de par son envergure ou son activité, serait susceptible de produire significativement des pollutions atmosphériques.

Inventaire des émissions polluantes (%) en Charente-Maritime en 2010

Polluant	Agriculture	Autre	Autres transports	Energie	Industrie	Tertiaire, résid.	Transports 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). **Aucune problématique particulière n'a été soulevée à Port-des-Barques par ATMO Poitou-Charentes.**

Pollutions et nuisances sonores

Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002). La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes fondateurs du Code de l'Urbanisme à travers les articles L101-1 et suivants, 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 PLU, 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.

Port-des-Barques échappent globalement aux phénomènes de pollutions et de nuisances sonores, compte-tenu de l'absence d'installations, d'activités ou ouvrages susceptibles de générer de telles pollutions sur leur territoire.

On précisera qu'en l'absence d'infrastructures classées à grandes circulation sur le territoire communal au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, les deux PLU échappent à l'application des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ils ne sont aucunement concernés par les dispositions légales et réglementaires relatives aux secteurs affectés par le bruit.

Des Cartes de Bruit Stratégiques ont été adoptées en Charente-Maritime, selon l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2013. Celles-ci concernent les infrastructures à trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules. Port-des-Barques n'est pas concernée par ces documents.

2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Premières orientations	Enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Les marais littoraux de l'estuaire de la Charente, de l'Île Madame, de « La Garenne » et de « La Prise des Gauthier », des complexes semi-naturels à remarquer pour leur intérêt, dont la protection est à garantir - L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre, portant sur le Pertuis Charentais (bon état 2027) et l'estuaire de la Charente (bon état 2015) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente - Des marais littoraux sous pressions significatives (agricoles, urbaines...), que le PLU doit impérativement préserver des impacts de l'urbanisation - Les submersions marines, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation - Un territoires peu exposé aux pollutions et nuisances ; un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les activités agricoles et conchylicoles et sur le site d'une ancienne décharge à Monte-à-Peine	- Prévenir et bien intégrer tous les aménagements, installations ou activités susceptibles de porter atteinte aux milieux aquatiques, et concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales par le règlement du PLU - Promouvoir l'aménagement de solutions « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux (bassins, noues enherbées...) par l'intermédiaire du règlement et des OAP du PLU - Protéger les marais littoraux jouant un rôle majeur dans la gestion des eaux et des écosystèmes (régulation des crues, reproduction des espèces...) - Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque de submersion marine en encadrant fermement le développement urbain et en protégeant les espaces submersibles - Réduire le potentiel d'urbanisation sur les secteur les plus exposés notamment aux abords de l'exploitation agricole ou encore à hauteur du site pollué de Monte-à-Peine - Soutenir les initiatives permettant de réduire le risque de pollution des eaux (assainissement du bourg, projet d'aire de carénage du Conseil Départemental)	Fort
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Les marais littoraux et estuariens, des réservoirs biologiques de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU ; des zones humides sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre (Natura 2000, ENS...) - Une attention des acteurs locaux à porter sur « La Prise des Gauthier », un ancien marais abandonné aux pratiques agricoles les plus intensives - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, ripisylves, bosquets contribuant à la richesse écologique de la commune - Mettre en valeur les actions des DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur les marais littoraux (gestionnaires Natura 2000, Conseil Départemental au titre des ENS...)	- Protéger les grands ensembles naturels remarquables des marais littoraux, qu'il convient de considérer comme des « espaces remarquables » au sens de la loi « Littoral » - Encourager la remise en état de ces zones humides très fragiles et dégradées, et reconnaître davantage la valeur de certains sites (étang des Rouches...) - Ne pas encourager l'urbanisation au contact des marais littoraux et prévenir toute pollution indirecte générée par l'urbanisation (eaux usées, pluviales...) - Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés, bosquets humides...) au sein du PLU, par le biais de ses outils réglementaires - Concevoir un document d'urbanisme compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans le respect du SRCE Poitou-Charentes - Opérer un lien entre le PADD du PLU et les mesures de gestion actuellement mises en œuvre sur les marais et de l'espace littoral (DOCOB Natura 2000...)	Fort
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers de Port-des-Barques, dans le contexte hautement sensible d'un territoire surexposé aux covisibilités avec le littoral : la nécessité de préserver les grandes vues emblématiques sur cet espace de grande valeur paysagère (site classé...) - Une forte expansion de l'urbanisation qu'il convient de réguler par la densification de l'emprise urbaine existante - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (Fort Madame, habitat ancien et de villégiature...) et « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (patrimoine littoral...) - Le village de pêcheurs de Port-des-Barques, un espace d'intérêt patrimonial à mettre en valeur et à protéger par le biais du PLU	- Utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse », tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante (privilégier le comblement des dents creuses à l'étalement urbain) - Préserver de toute urbanisation les cônes de vues emblématiques sur l'espace littoral, ainsi que la coupure d'urbanisation entre Port-des-Barques et Saint-Nazaire-sur-Charente - Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales du village de pêcheurs et ses faubourgs de villégiature, dans le respect de l'identité du Pays Rochefortais - Valoriser les axes de communication principaux et améliorer la signalétique	Fort
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Des marais littoraux très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), et assurer la compatibilité des PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et le projet de SAGE Charente (zones humides...) - Promouvoir les énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles du Pays Rochefortais	- Garantir la qualité des systèmes d'assainissement collectif et non collectif - Anticiper les incidences du PLU sur l'écoulement des eaux pluviales, préserver les passages d'eau et mettre en œuvre des solutions techniques (noues enherbées, bassins...) pour améliorer la gestion de l'existant - Protéger les marais littoraux en tant qu'exutoires des eaux - Inciter au développement des énergies renouvelables pour les projets de rénovations et de constructions neuves	Faible

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

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

Le territoire de Port-des-Barques compte 1 903 habitants en 2012 selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2015. La commune s'inscrit dans la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, comptant 63 147 habitants en 2012.

Au sens du Zonage en Aires urbaines 2010 établi par l'INSEE, **Port-des-Barques est une commune appartenant à la couronne périurbaine de l'aire urbaine de Rochefort.** Celle-ci est composée d'un grand pôle urbain régional structuré autour de Rochefort, ceinturé d'une vaste couronne périurbaine qui se confond avec la couronne d'agglomération de La Rochelle.

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 % de leur population viennent y travailler. L'aire urbaine de Rochefort au sens de l'INSEE en 2010 est constituée de 20 communes et s'étend sur 315 kilomètres^2 au sein de l'espace littoral et rétro-littoral charentais. Il s'agit de la septième aire urbaine de la région Poitou-Charentes. L'unité urbaine de Rochefort, constituant le noyau central de l'aire urbaine, est composée de 5 communes.

Selon l'INSEE, **Port-des-Barques peut être considérée comme une commune périurbaine.** En effet, la population active de **la commune** travaille en majorité sur Rochefort et ses environs, accueillant un nombre significatif d'activités génératrices d'emplois.

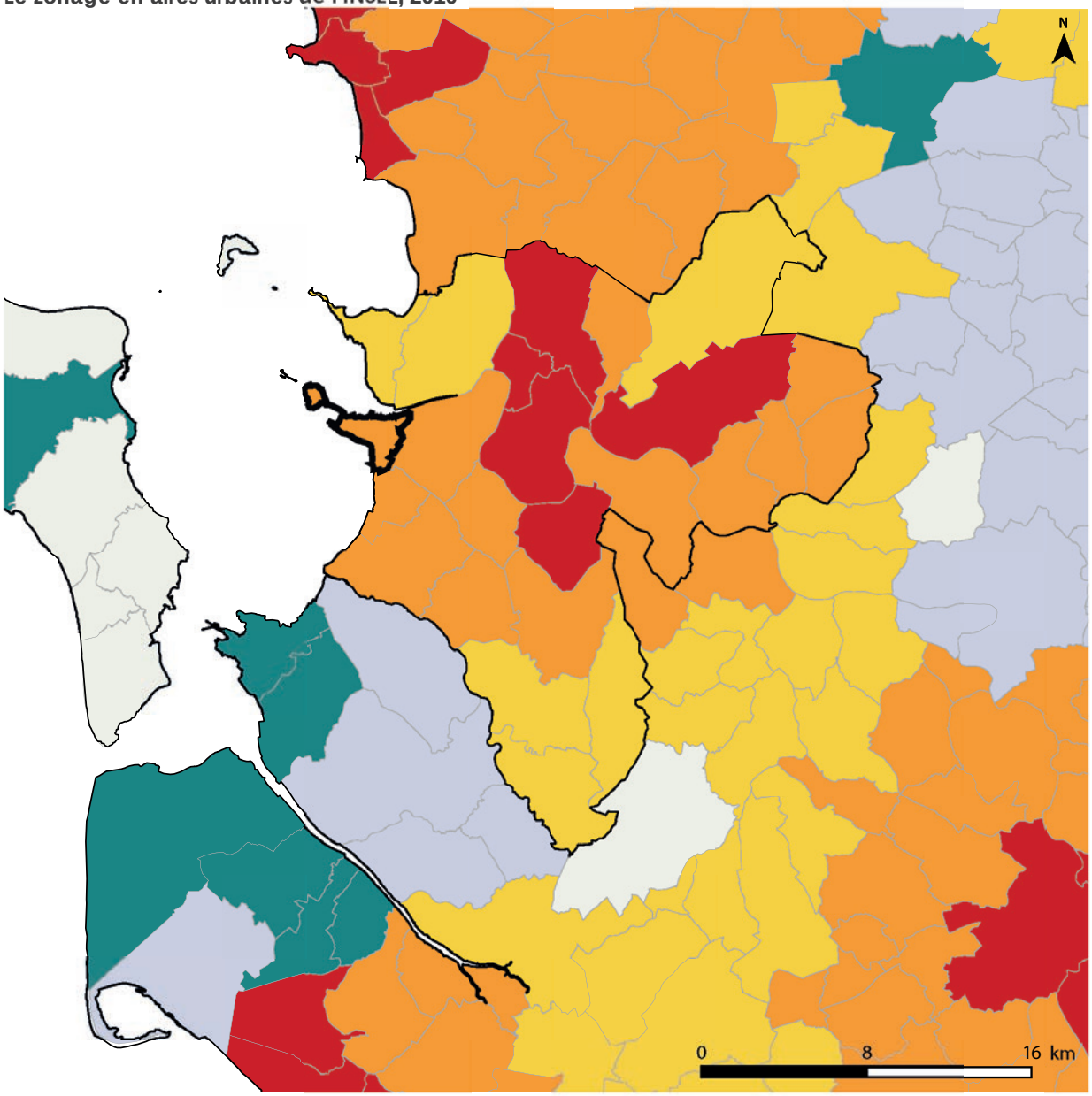
On rappellera que Port-des-Barques appartient à la Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan appartient au Syndicat Mixte du Pays Rochefortais. Ce dernier est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en 2007. Le SCOT imposera un rapport de compatibilité envers le PLU. On précisera que la commune n'est concernée par aucun Programme Local de l'Habitat, ni aucun document stratégique intercommunal au niveau économique et social en dehors du SCOT.

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2012) sur la commune. Des comparaisons seront régulièrement effectués avec la Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan, territoire de référence au niveau intercommunal.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2014

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

Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



Limites administratives

- Port-des-Barques
- EPCI Rochefort-Océan
- Régions, départements

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

Selon l'INSEE, Port-des-Barques fait partie de la couronne périurbaine du grand pôle urbain de Rochefort.

L'aire urbaine de Rochefort constitue le principal vivier local d'équipements, de services, de commerces et d'emplois au niveau local. Elle jouxte le premier pôle urbain départemental, celui de La Rochelle, situé à moins de 30 kilomètres au nord.

La bonne desserte de cette agglomération, assurée par l'autoroute A 837 (Rochefort-Saintes), ainsi que sa situation géographique en façade littoral atlantique lui garantissent d'importantes opportunités de développement.

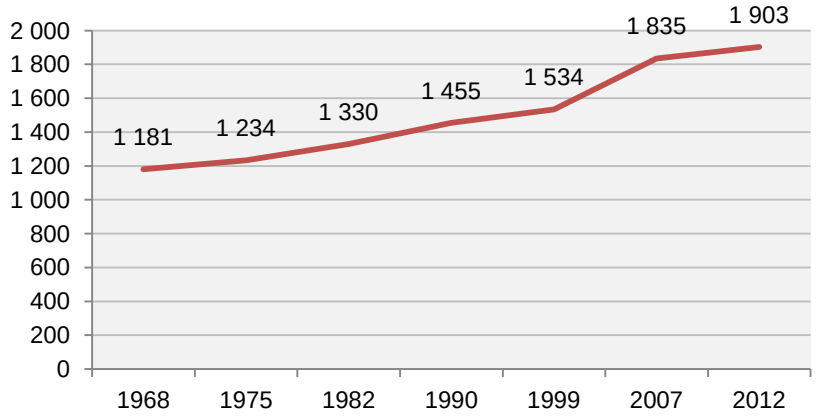
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Démographie communale

Port-des-Barques compte 1 903 habitants en 2012 selon le recensement de l'INSEE. L'évolution de la courbe démographique de la commune sur les cinq dernières décennies montre une croissance constante de la population depuis 1968. Sur cette période, **Port-des-Barques** s'inscrit dans une dynamique d'évolution démographique très forte, impulsée par la croissance de l'agglomération de Rochefort et la forte attractivité du littoral charentais.

La croissance démographique est particulièrement marquée depuis la dernière décennie. La commune gagne ainsi 369 habitants entre 1999 et 2012, soit une augmentation de 24 % de la population globale. Le territoire se densifie de façon croissante, passant de 271 habitants à 336,2 habitants au kilomètre².

Evolution de la population sur Port-des-Barques selon l'INSEE

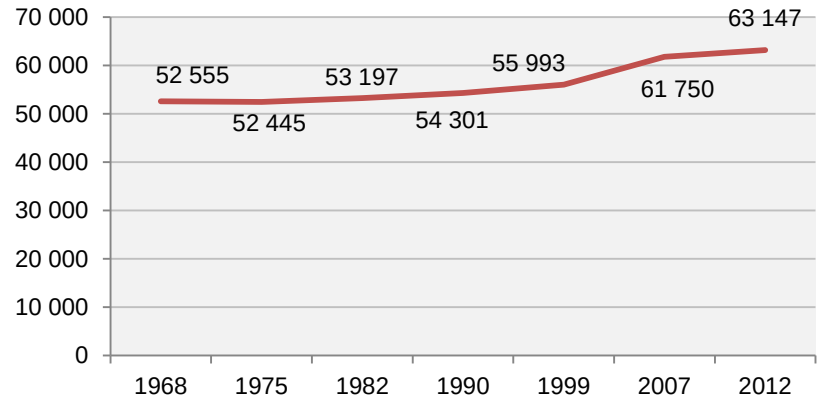


La population communale a cru de 43.08 % entre 1982 et 2012, soit un gai de 573 habitants en 30 ans. Cette forte expansion urbaine est étroitement associée à l'attractivité d'un espace littoral qui bénéficie par ailleurs de la proximité d'un important pôle d'emplois.

La croissance de la population **éveille cependant la question de sa maîtrise spatiale et de la bonne gestion de ses incidences sur l'organisation du territoire. Le PLU devra ainsi bien évaluer les capacités d'accueil de la commune au regard de la forte progression démographique de ces dernières années.**

Cette croissance démographique est globale sur l'ensemble du territoire de l'agglomération Rochefort-Océan. Elle épargne cependant la ville de Rochefort, qui est affectée par un certain déclin profitant à ses communes de première couronne.

Evolution de la population de Rochefort-Océan selon l'INSEE



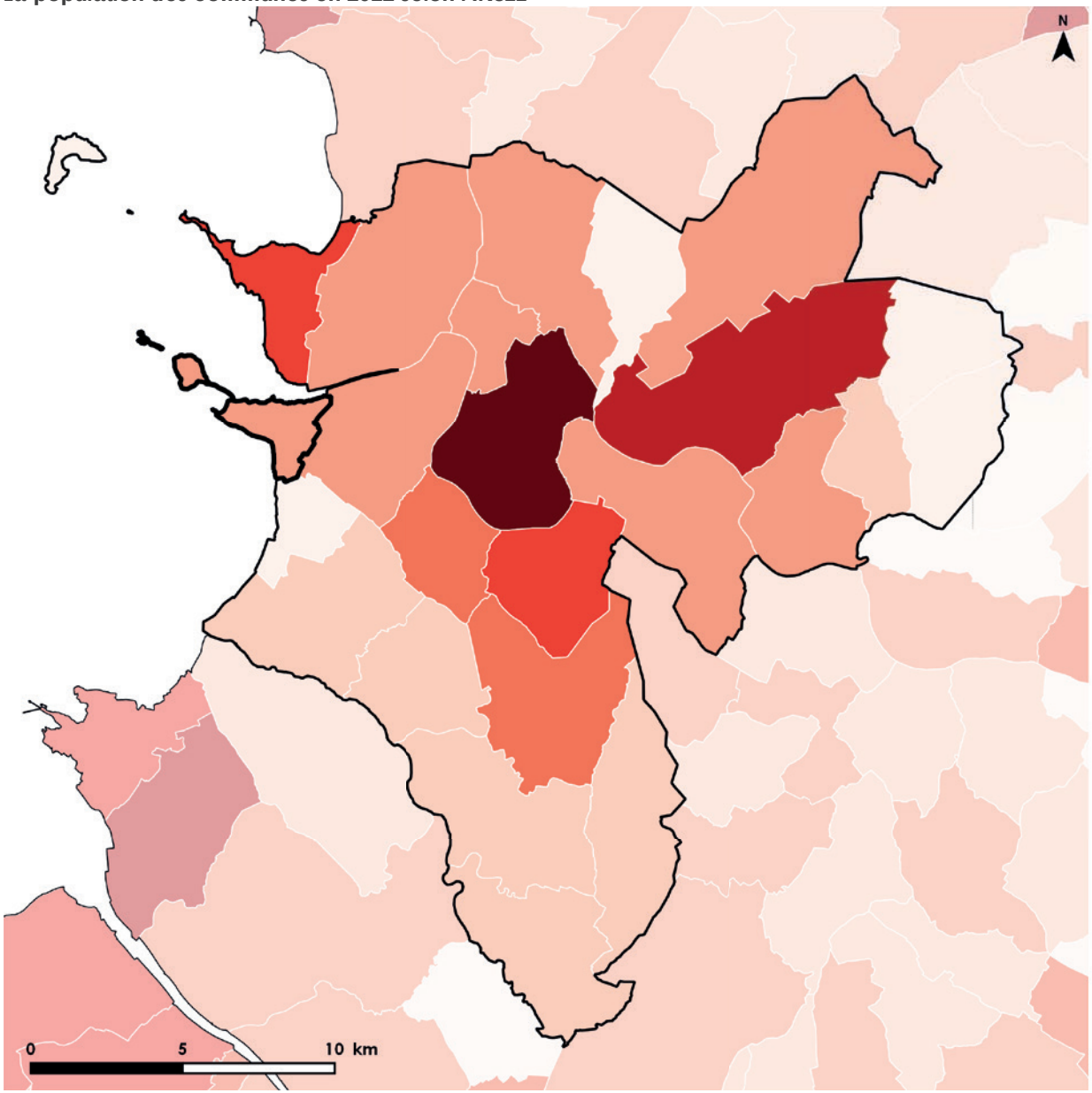
Recensements de la population entre 1968 et 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	1 181	1 234	1 330	1 455	1 534	1 835	**1 903**
Densité moy. (hab/km²)	208,7	218	235	257,1	271	324,2	**336,2**

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012

Le territoire de l'agglomération Rochefort-Océan est passé de 55 993 habitants en 1999 à 63 147 habitants en 2012, soit une variation globale de 12,8 %. Cette croissance urbaine est particulièrement vigoureuse depuis les dernières années, la population de l'agglomération passant de 61 750 habitants en 2007 à 63 147 habitants en 2012.

La population des communes en 2012 selon l'INSEE



Limites administratives

- CA Rochefort-Océan
- Régions, départements
- Port-des-Barques

Analyse statistique

Population des communes

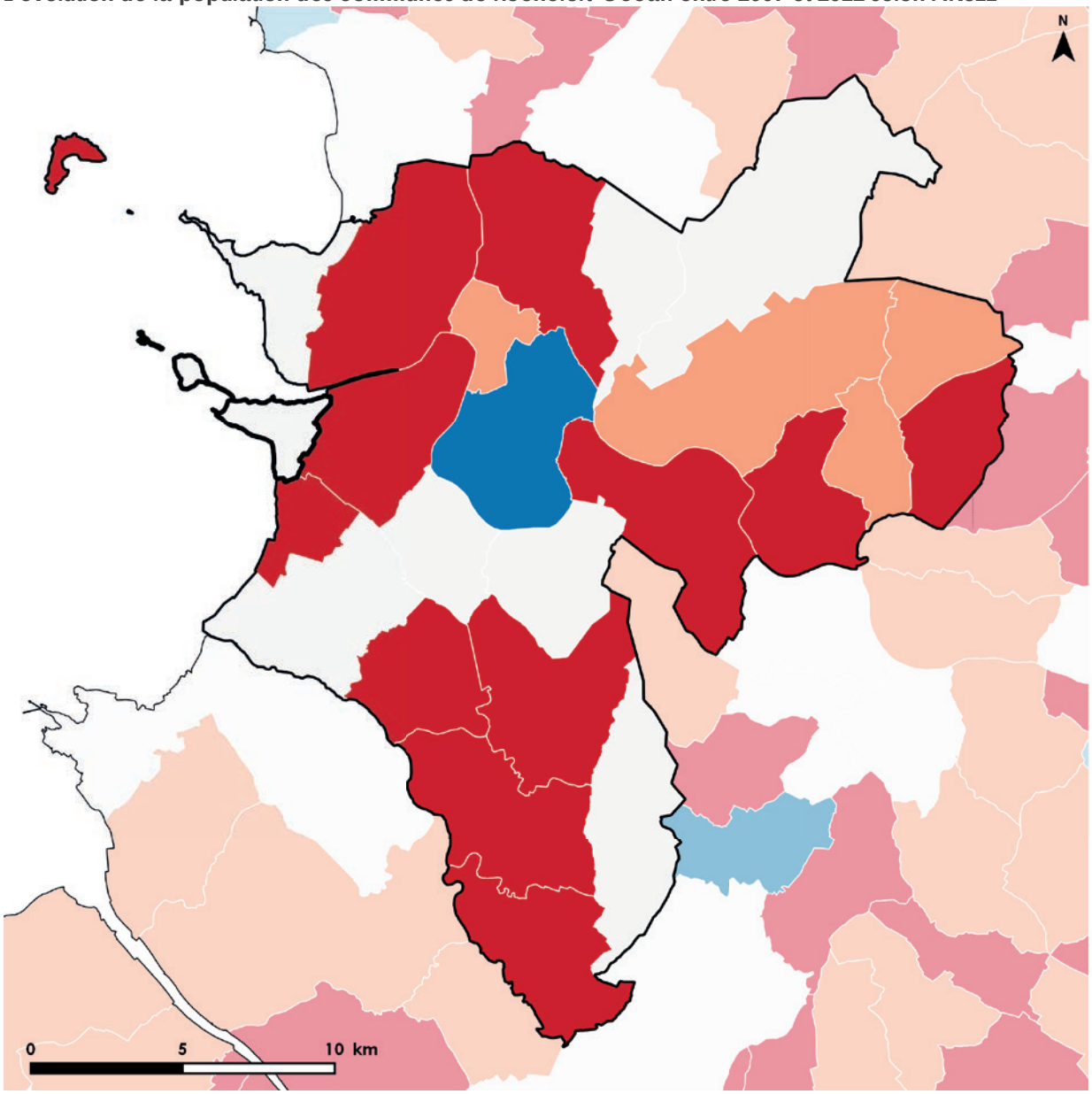
- < 500
- 500 - 1 000
- 1 000 - 2 000
- 2 000 - 3 000
- 3 000 - 5 000
- 5 000 - 10 000
- > 10 000

Replacée dans le territoire de l'agglomération Rochefort-Océan, Port-des-Barques compte 1 903 habitants en 2012, et représente 3 % de la population intercommunale.

Il s'agit d'une commune urbaine qui préserve toutefois une part importante de son identité rurale originelle, fondée sur la présence de grands espaces agricoles et sur les paysages remarquables du littoral charentais.

L'intense processus de croissance de l'espace d'agglomération et de périurbanisation affectant la couronne de Rochefort suscite d'importantes attentes en termes de maîtrise et de contrôle du développement démographique et urbain par le PLU.

L'évolution de la population des communes de Rochefort-Océan entre 2007 et 2012 selon l'INSEE



Limites administratives

- CA Rochefort-Océan
- Régions, départements
- Port-des-Barques

Analyse statistique

Variation de la population

- < -0,2
- -0,2 - 0
- 0 - 0,4
- 0,4 - 0,8
- > 0,8

Au sein du périmètre de Rochefort-Océan, Port-des-Barques profite d'une très bonne croissance démographique. Toutefois, la commune ne figure pas en tête des communes ayant connu la plus forte progression démographique sur les dix dernières années.

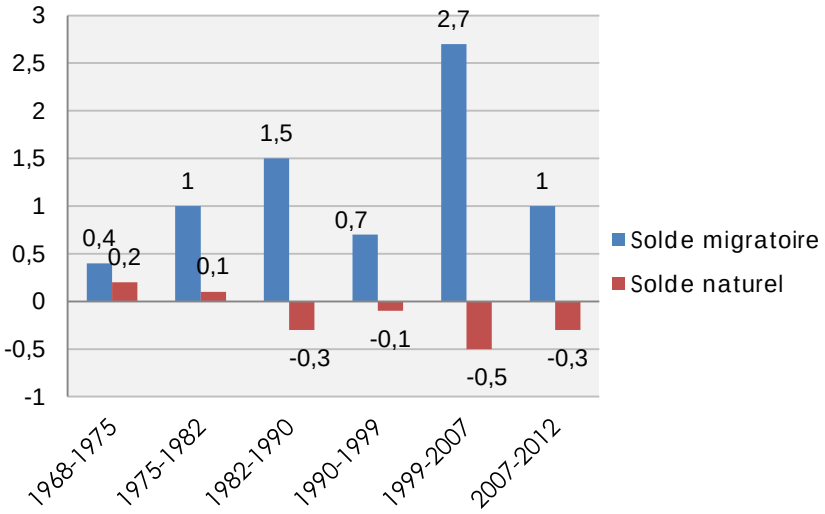
Les communes de première couronne (Saint-Nazaire-sur-Charente, Saint-Hippolyte, Tonnay-Charente...) profitent particulièrement du phénomène desserrement de l'agglomération, alors que la ville-centre de Rochefort perd des habitants.

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. La croissance soutenue entre 1999, 2007 et 2012 sur le territoire de Port-des-Barques est principalement due à un solde migratoire excédentaire, alors que le solde naturel s'avère négatif.

Sur la commune, le solde migratoire contribue seul à la progression démographique depuis 1982. Alors que le naturel se montre déficitaire depuis 30 ans, le solde migratoire se maintient à un bon niveau (+0,7 % entre 2007 et 2012). Il s'avère particulièrement vigoureux entre 1999 et 2007 (+2,3 %). Ces années constituent un véritable pic de croissance de la population, sous l'effet d'un rythme de la construction de logements neufs particulièrement soutenu.

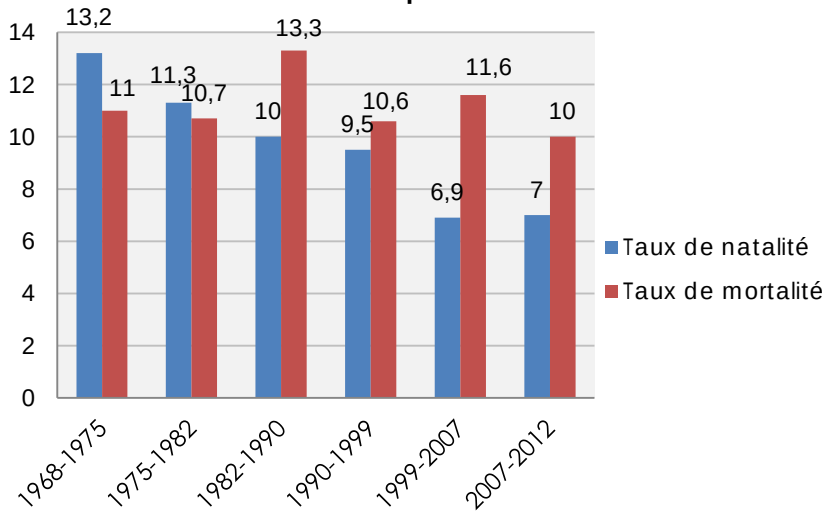
Evolution des soldes migratoires et naturels sur Port-des-Barques selon l'INSEE



Tendanciellement, on constate donc que les ménages sont globalement très attirés par le cadre de vie de **Port-des-Barques,** compte-tenu du double positionnement de la commune dans un contexte littoral et en périphérie d'un pôle important d'emplois et d'activités économiques. Malgré son caractère excentré et sa desserte limitée, la commune défend un très bon positionnement dans l'agglomération rochefortaise.

Le solde naturel est structurellement déficitaire sur la commune, oscillant entre -0,1 % et -0,5 % entre 1982 et 2012. Il s'avère particulièrement creux durant la période 1999-2007 (-0,5 %) et se maintient en dessous de 0 dans les années récentes (-0,3 % entre 2007 et 2012). La commune est particulièrement affectée par le vieillissement de sa population. Cette dynamique contribue directement à la panne du solde naturel.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur Port-des-Barques selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur Port-des-Barques

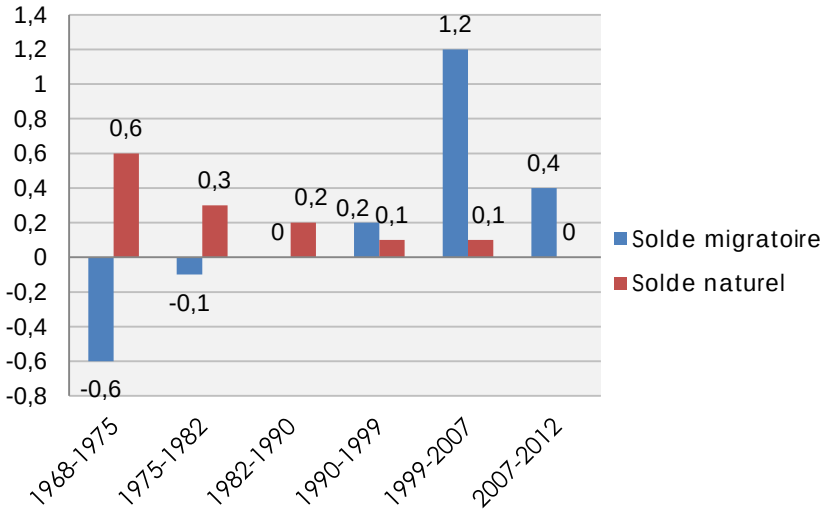
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07	07-12
Variation annuelle	**+0,6 %**	**+1,1 %**	**+1,1 %**	**+0,6 %**	**+2,3 %**	**+0,7 %**
Solde naturel	+0,2 %	+0,1 %	-0,3 %	-0,1 %	-0,5 %	-0,3 %
Solde entrées/sorties	+0,4 %	+1 %	-0,3 %	+0,7 %	+2,7 %	+1 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012

L'équilibre démographique du territoire est donc essentiellement lié à la vigueur du solde migratoire, qualifiant le modèle de croissance de Port-des-Barques d'exogène. L'enjeu d'un confortement de la dynamique naturelle est donc particulièrement important pour la pérennité du renouvellement des générations pour les années futures.

Sur la dernière décennie, la croissance démographique du territoire de l'agglomération Rochefort-Océan est également essentiellement portée par le solde migratoire (+1,2 % entre 1999 et 2007 et +0,4 % entre 2007 et 2012). Le solde naturel se stabilise quant à lui autour de 0 % (+0,1 % entre 1999 et 2007, et 0 % entre 2007 et 2012).

Evolution des soldes migratoires et naturels sur l'agglomération Rochefort-Océan selon l'INSEE



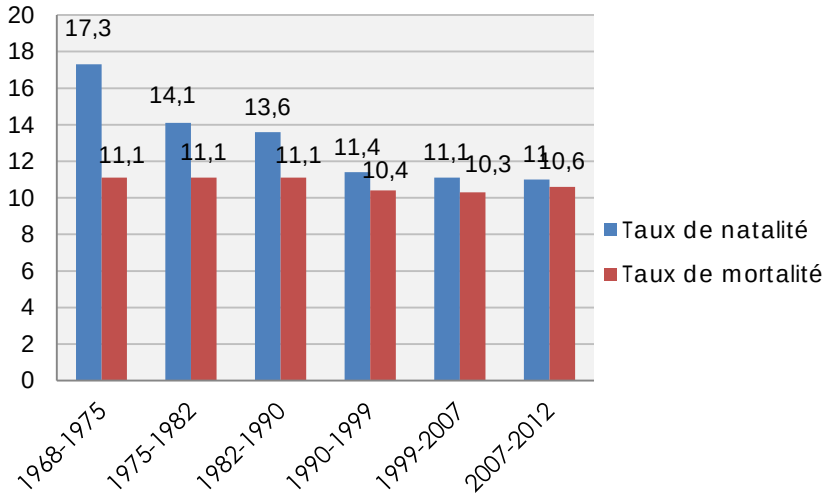
Indicateurs démographiques sur l'agglomération Rochefort-Océan

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07	07-12
Variation annuelle	**0 %**	**+0,2 %**	**+0,3 %**	**+0,3 %**	**+1,2 %**	**+0,4**
Solde naturel	+0,6 %	+0,3 %	+0,2 %	+0,1 %	+0,1 %	0 %
Solde migratoire	-0,6 %	-0,1 %	0 %	+0,2 %	+1,2 %	+0,4 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012

La vigueur du solde migratoire sur la plupart des communes du rochefortais est un indicateur de la forte attractivité de ce territoire littoral à l'échelle départementale. Seules Rochefort, Tonnay-Charente et Champagne ne profitent pas de ce mouvement à l'échelle de l'intercommunalité.

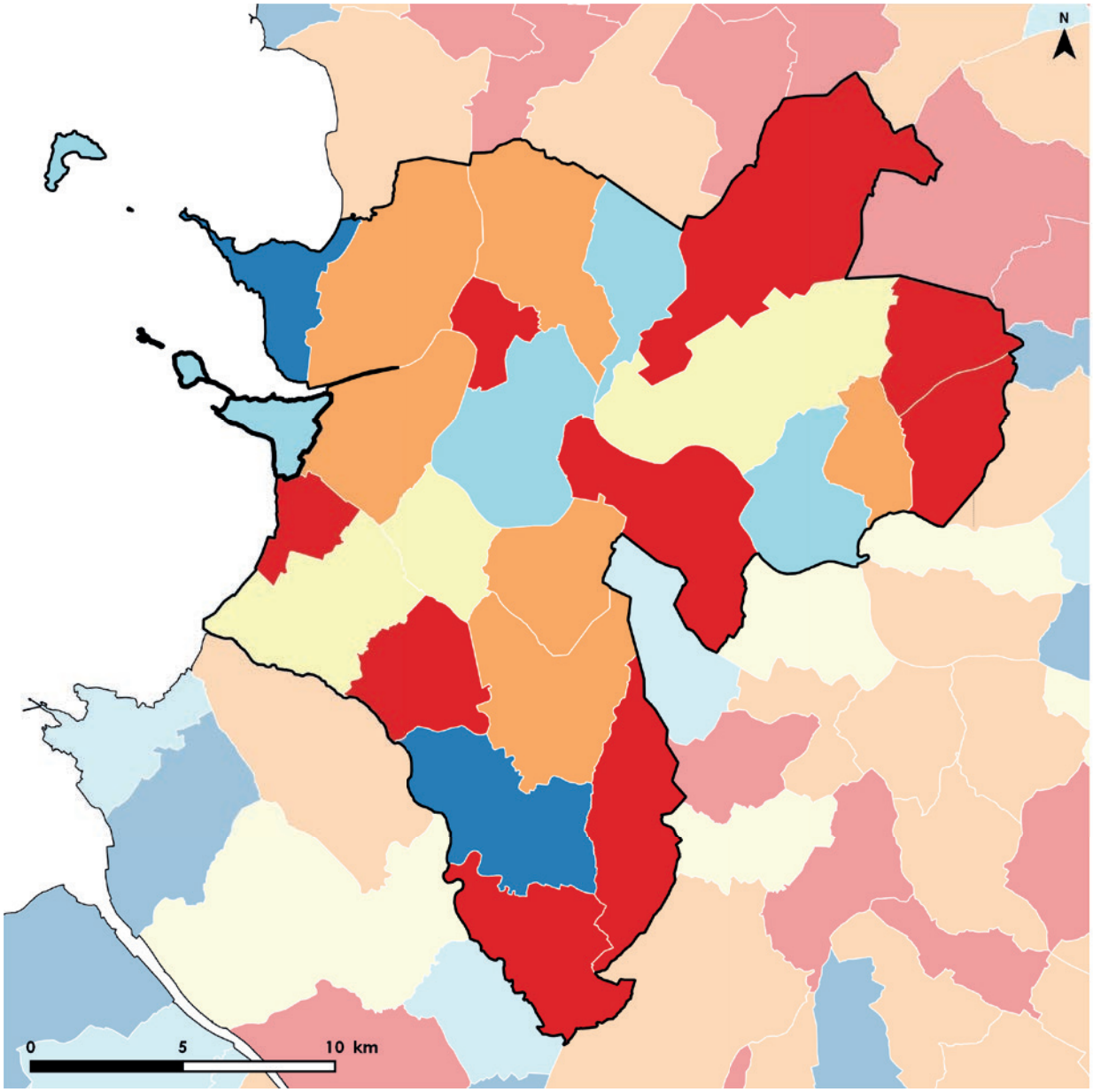
Evolution de la mortalité et de la natalité naturels sur l'agglomération Rochefort-Océan selon l'INSEE



Concernant les taux de natalité et de mortalité, ils indiquent que Port-des-Barques subit une nette insuffisance des naissances sur son territoire depuis ces dernières décennies. Bien que demeurant stable, le taux de mortalité n'est pas compensé par un excédent de naissances.

Ce paramètre indique que la commune possède un fort déficit d'attractivité pour les jeunes ménages susceptibles de contribuer à la dynamique des naissances. **Entre 2007 et 2012, le taux de natalité est de 7 ‰ à Port-des-Barques, contre 11 ‰ sur l'agglomération Rochefort-Océan.**

Le solde naturel entre 2007 et 2012 selon l'INSEE



Limites administratives

- CA Rochefort-Océan
- Régions, départements
- Port-des-Barques

Analyse statistique

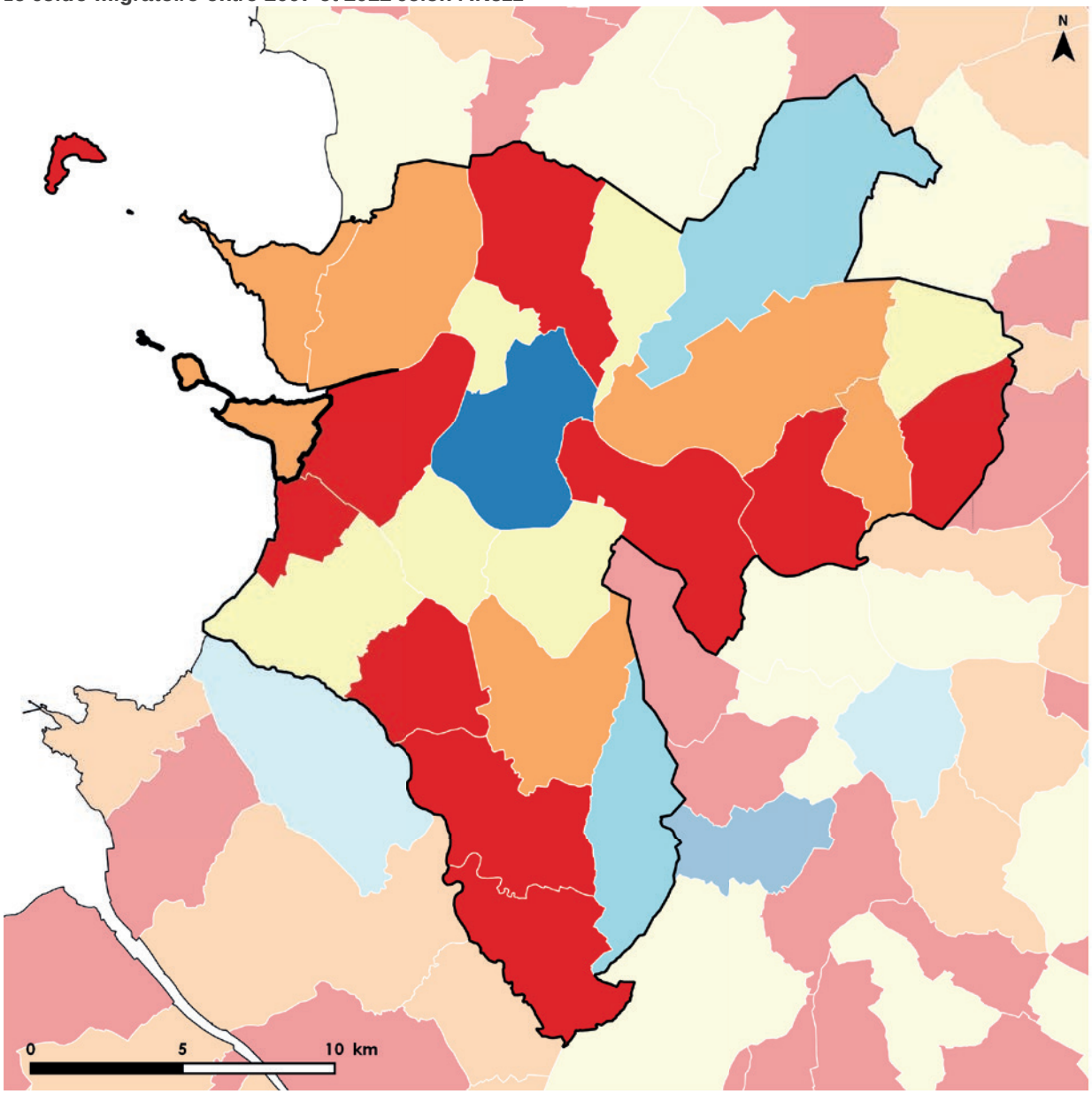
Evolution du solde naturel

- < -0,2 %
- -0,2 % - 0 %
- 0 % - 0,1 %
- 0,1 % - 0,3 %
- > 0,3 %

Port-des-Barques est marquée par la panne de son solde naturel, à l'épreuve d'un vieillissement important de la population et d'un manque d'attractivité du territoire pour les jeunes ménages.

La commune figure ainsi parmi les 6 communes connaissance un solde naturel déficitaire sur la période 2007-2012, Fouras et Saint-Jean-d'Angle étant les premiers territoires affectés par cette dynamique.

Le solde migratoire entre 2007 et 2012 selon l'INSEE



Limites administratives

- CA Rochefort-Océan
- Régions, départements
- Port-des-Barques

Analyse statistique

Evolution du solde migratoire

- < -0,3 %
- -0,3 % - 0 %
- 0 % - 0,3 %
- 0,3 % - 0,7 %
- > 0,7 %

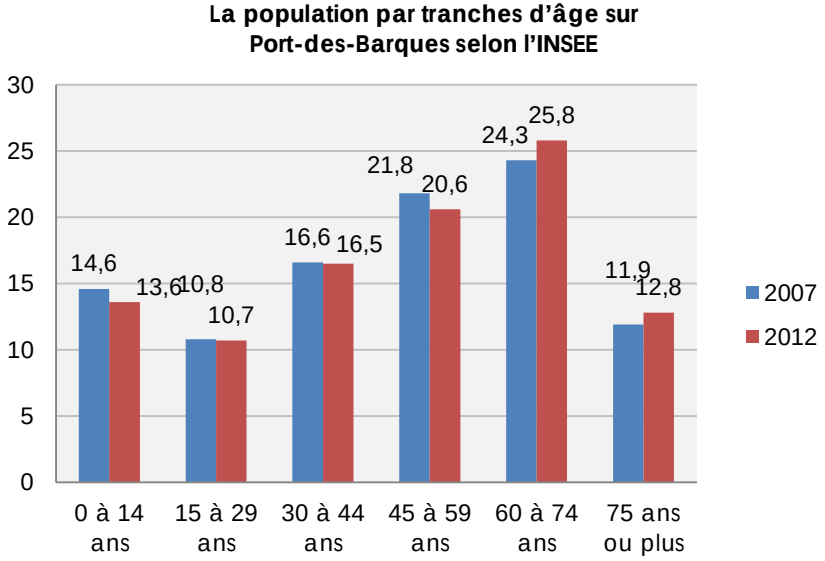
Port-des-Barques défend un bon solde migratoire sur les dix dernières années. Ce dernier (+0,7 %) se place au dessus de la moyenne de l'agglomération (+0,4 %). Il s'est avéré particulièrement important sur la période 1999-2007 (+2,3 %, contre +1,2 % au niveau de l'intercommunalité).

Cette attractivité migratoire doit cependant être bien régulée sur le plan urbain, et tenir compte des capacités d'accueil du territoire au regard de la sensibilité de l'environnement littoral.

3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

Évolution de la pyramide des âges

Port-des-Barques est marquée par la prédominance des seniors dans sa population communale. En effet, les classes d'âge de 60-74 ans et 75 ans ou plus représentent respectivement 25,8 % et 12,8 % de la population, soit un cumul atteignant 38,6 % des résidants de Port-des-Barques. Les seniors représentent ainsi 1 individu sur 4 au sein de la population locale.



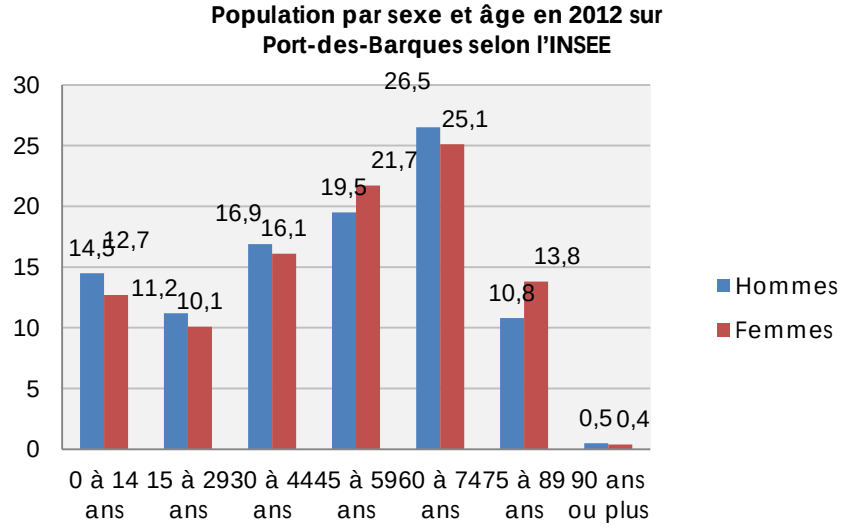
Population par sexe et âge en 2012 sur Port-des-Barques

	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	175	18,9	160	16,3
20 à 64 ans	506	54,6	535	54,8
65 ans ou plus	245	26,5	283	28,9

Sources : Insee, RP2012

Cette prédominance des seniors contribue directement à l'absence de renouvellement naturel de la population et à la faible natalité. La part des seniors dans la population est également un trait caractéristique d'une commune sous influence littorale.

L'évolution de la population de Port-des-Barques entre 2007 et 2012 se montre particulièrement défavorable au renouvellement générationnel. Ainsi, seules les classes d'âges supérieures à 59 ans connaissent une progression. On observe un basculement significative d'individus de 45 à 59 ans dans la classe d'âge supérieure (60-74 ans). On notera également que les 0-14 ans subissent une baisse tandis que les 15-29 ans stagnent.



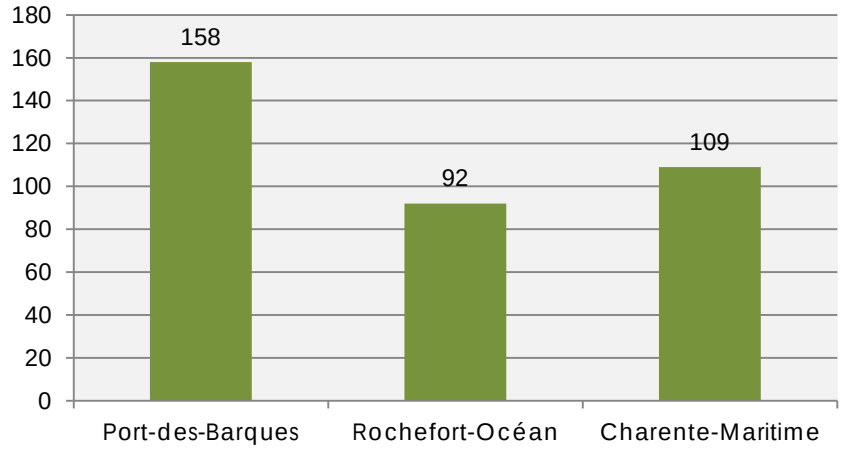
Ces indicateurs démontrent que la population des ménages de Port-des-Barques est globalement constituée de ménages retraités, et notamment de jeunes retraités qui ont été nombreux à accéder à la propriété sur la commune durant les dix dernières années.

A titre de comparaison, la part des 60-74 ans au sein de la population de l'agglomération Rochefort-Océan est de 16,7 % en 2012, tandis que les 75 ans ou plus représentent 11,3 % de la population intercommunale. Les 0-14 ans représentent quant-à eux 17,1 % de la population.(25,3 % selon l'INSEE en 2012) devrait logiquement abonder les tranches d'âge supérieures dans les années à venir, sous l'effet d'un mouvement naturel de balancier.

La tranche d'âge la mieux représentée sur le territoire de Rochefort-Océan est la tranche des 45 à 59 ans (20,7 %). Bien qu'en voie de vieillissement, ce territoire conserve une attractivité importante pour les jeunes familles, dont les choix résidentiels portent principalement sur les communes de la première couronne de l'agglomération. En effet, de moindres pressions foncières permettent d'envisager leur accession à la propriété dans cette zone.

On précisera que sur **Port-des-Barques,** l'indice de renouvellement générationnel, établissant le rapport entre les individus âgés de 65 ans et plus et les individus âgés de moins de 20 ans, est de 158 points en 2012. **Cet indice révèle que la commune compte trois seniors pour 1 jeune individu.**

L'indice de renouvellement générationnel comparé sur différents territoires en 2012



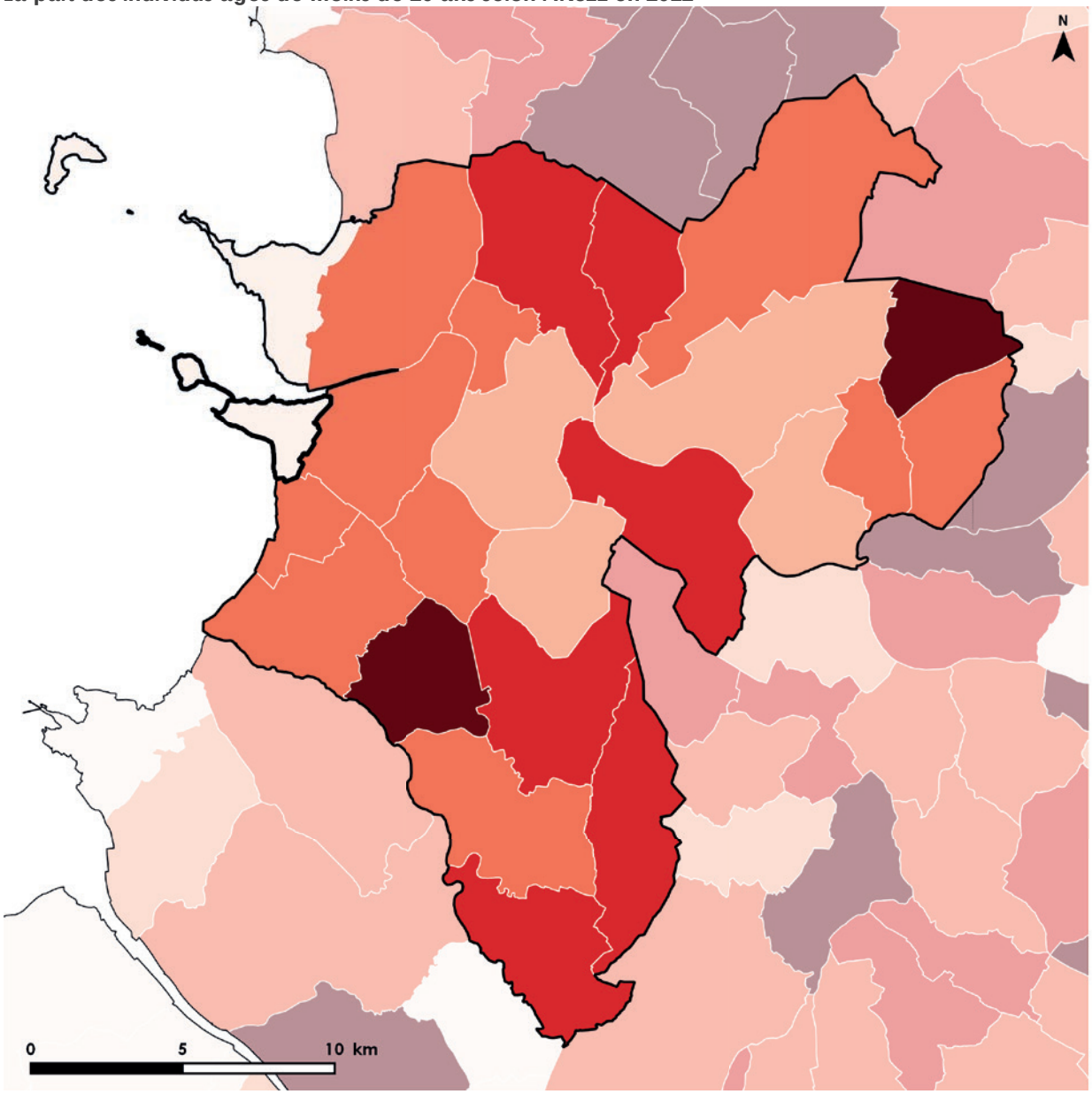
Cet indice se montre plus favorable au niveau de l'agglomération Rochefort-Océan (92 points), où l'on compte schématiquement 9 seniors pour 10 individus jeunes. Cette situation de déséquilibre des âges dans la population de Port-des-Barques est typique d'une commune littorale qui se révèle très attractive pour les jeunes seniors attirés par ce cadre de vie.

Le grand défi de la commune dans les années à venir consistera à attirer davantage de jeunes familles en âge d'avoir des enfants afin de contrebalancer ce déséquilibre dans la pyramide des âges, menaçant à terme le territoire d'une perte de dynamisme démographique.

On rappellera que le 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.

On notera qu'en 2040 selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à 4 personnes sur 10 au niveau du département de la Charente, contre 3 actuellement. Ce rapport est d'ores et déjà atteint sur Port-des-Barques.

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2012



Limites administratives

- CA Rochefort-Océan
- Régions, départements
- Port-des-Barques

Analyse statistique

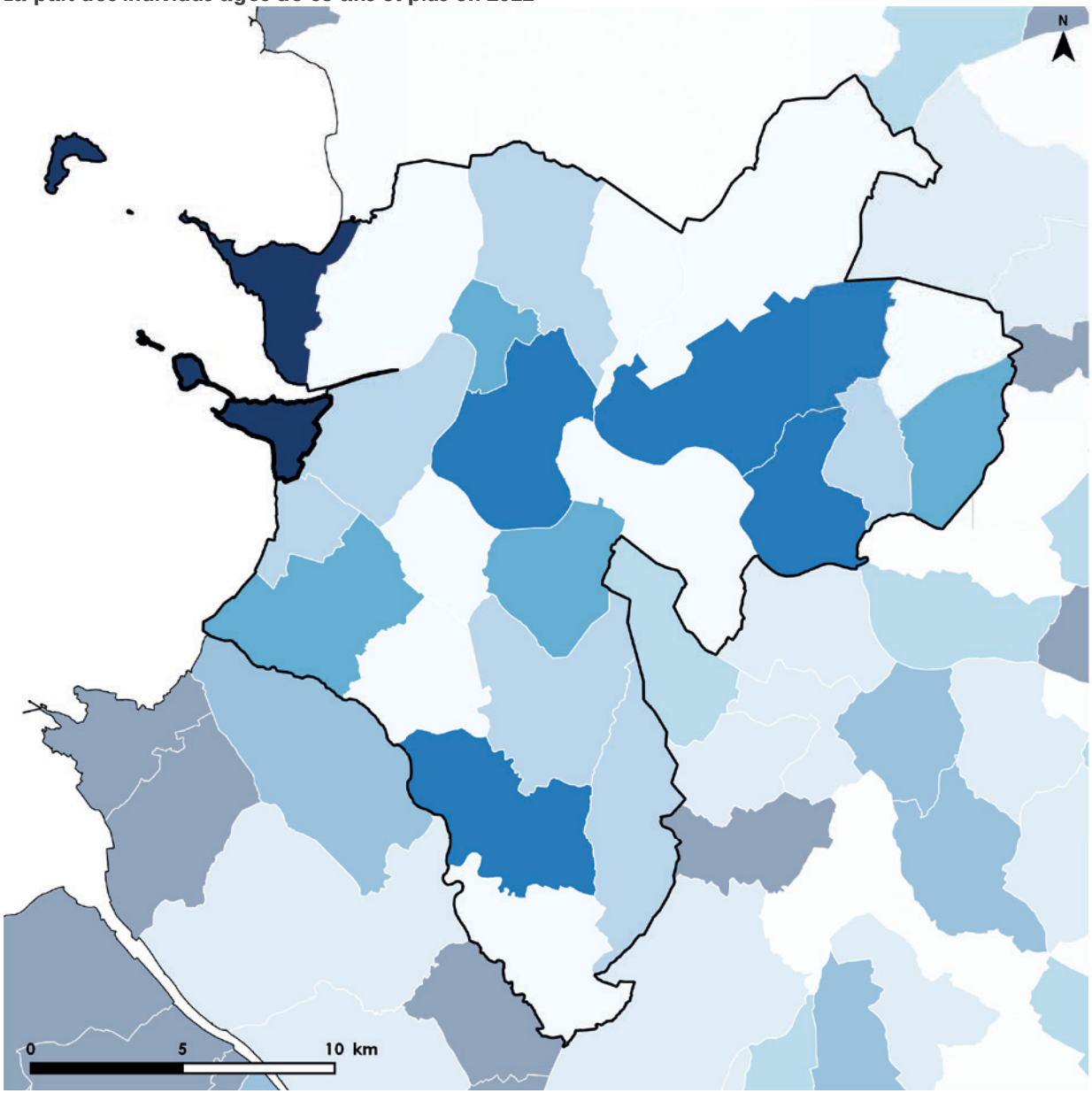
Part des moins de 20 ans

- < 20 %
- 20 % - 23 %
- 23 % - 26 %
- 26 % - 28 %
- > 28 %

La part des moins de 20 ans sur l'agglomération de Rochefort-Océan s'élève 22,4 % en 2012. On constatera qu'au sein de l'agglomération, Port-des-Barques et Fouras figurent parmi les communes comptant al plus faible part des moins de 20 ans dans leurs populations communales respectives.

Les communes de Beaugeay et Moragne comptent quant-à elles le niveau le plus important de moins de 20 ans au sein de leurs populations. Il est donc important pour Port-des-Barques de rechercher un rééquilibrage de sa population pour les années à venir.

La part des individus âgés de 65 ans et plus en 2012



Limites administratives

- CA Rochefort-Océan
- Régions, départements
- Port-des-Barques

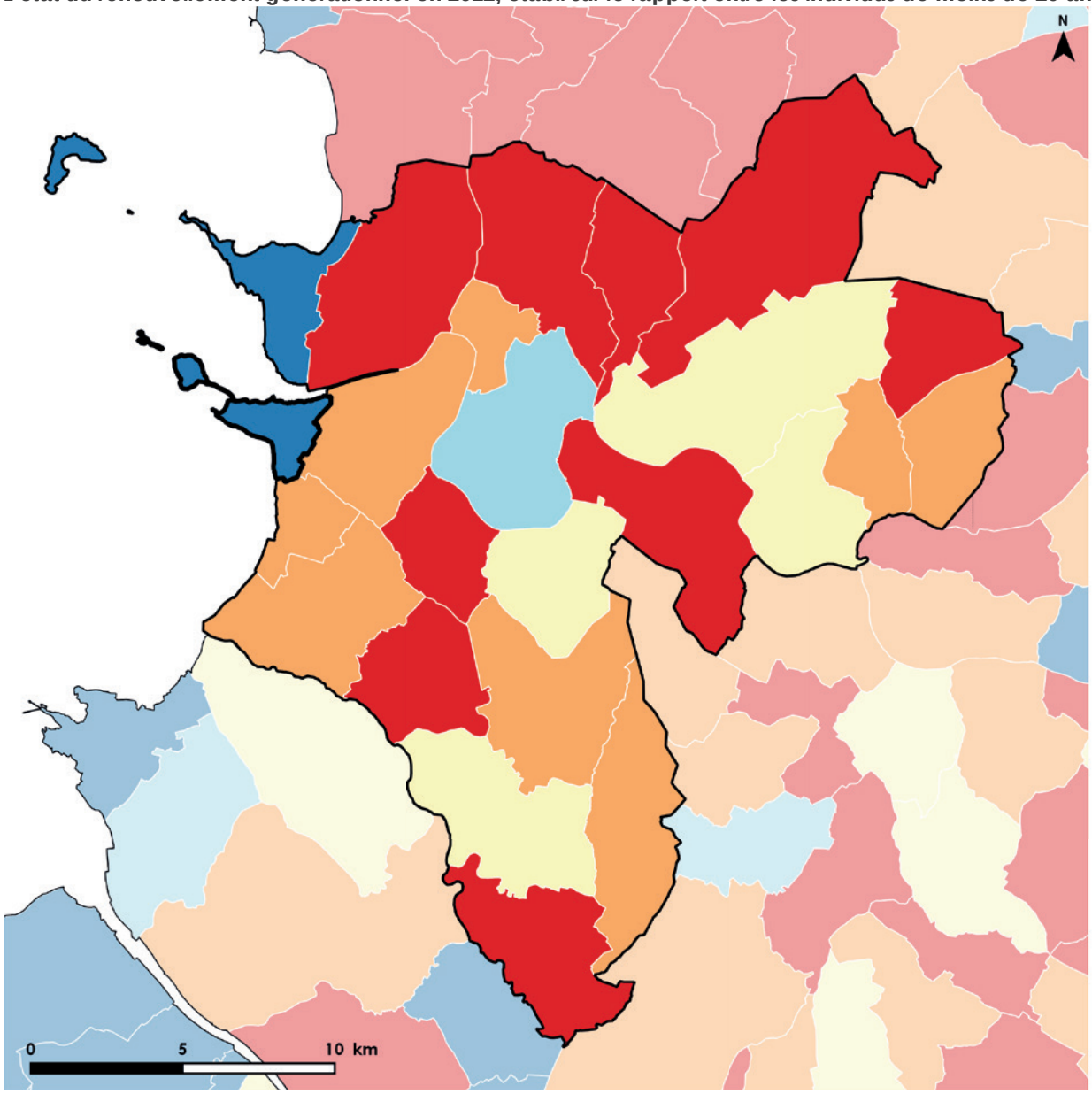
Analyse statistique

Part des 65 ans et plus

- < 15 %
- 15 % - 17 %
- 17 % - 20 %
- 20 % - 25 %
- > 25 %

A l'échelle de l'agglomération de Rochefort-Océan, Port-des-barques et Fouras apparaissent comme des territoires particulièrement prisés des jeunes retraités. En découle donc une sur-représentation des 65 ans et plus dans les populations respectives de ces deux communes.

L'état du renouvellement générationnel en 2012, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de plus de 64 ans



Limites administratives

- CA Rochefort-Océan
- Régions, départements
- Port-des-Barques

Analyse statistique

Indice générationnel

- < 0,6
- 0,6 - 0,8
- 0,8 - 1
- 1 - 1,3
- > 1,3

Le rapport entre les individus 65 ans et plus et ceux de moins de 20 ans ou plus correspond à **l'indice de renouvellement générationnel.** Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillissement, rajeunissement...).

De nombreuses communes appartenant au territoire du SCOT de l'Angoumois sont marquées par un bon renouvellement générationnel qui est intrinsèquement lié à la dynamique périurbaine. Ce renouvellement fait défaut sur les communes de Fouras, Port-des-Barques et Rochefort.

3.2.3 Caractéristiques des ménages

L'évolution des ménages

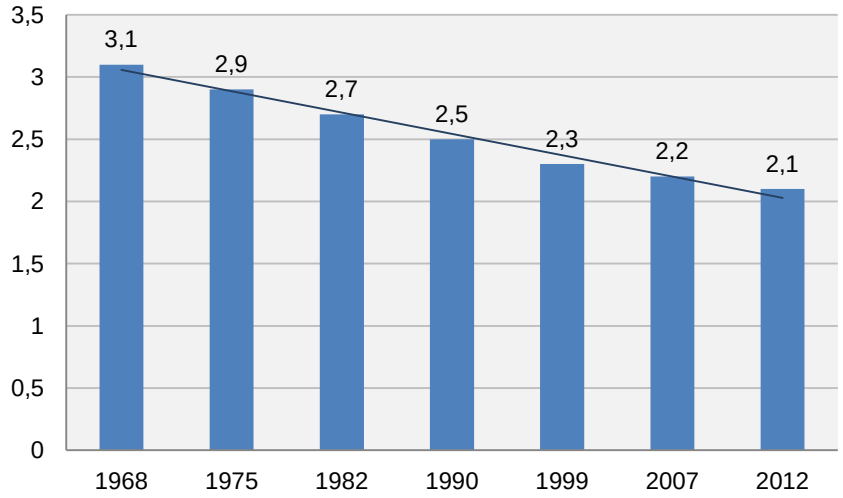
Selon l'INSEE, **Port-des-Barques** compte 923 ménages en 2012, et 865 ménages fiscaux selon la DGFIP. Sur la commune, le nombre de personnes par ménage est de 2,1 en 2012. Ce dernier indique que le ménage-type résidant sur Port-des-Barques correspond au couple, avec ou sans enfants.

Le nombre de personnes par ménage en 2012

Port-des-Barques	Rochefort-Océan	Charente-Maritime	Poitou-Charentes
2,1	2,1	2,1	2,2

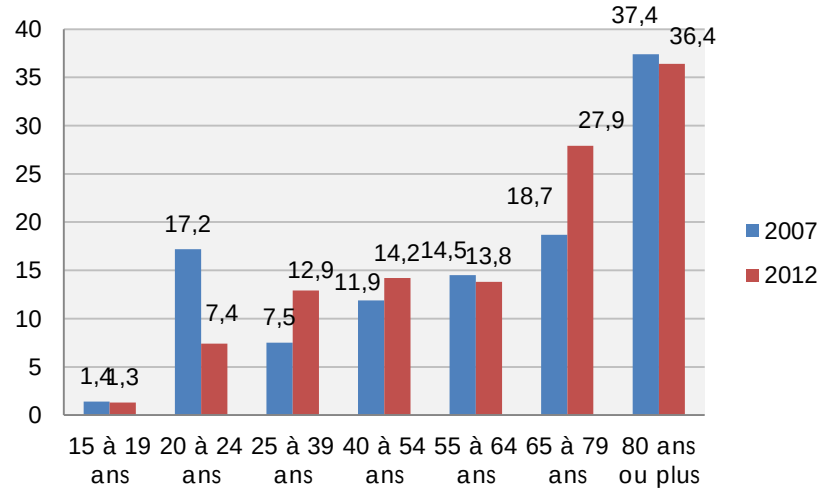
Sources : Insee, 2012

Evolution de la taille des ménages sur Port-des-Barques selon l'INSEE



Sur les dernières années, l'augmentation de la population des retraités sur la commune a influencé à la baisse le nombre moyen de personnes par ménage depuis plusieurs décennies. La diminution de la taille des ménages est toutefois une tendance longue sur la commune, alors que le nombre de personnes par ménage était en moyenne de 3,1 en 1968. La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage est qualifié de « desserrement » des ménages. Ce dernier 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, accroissement du célibat et du veuvage…).

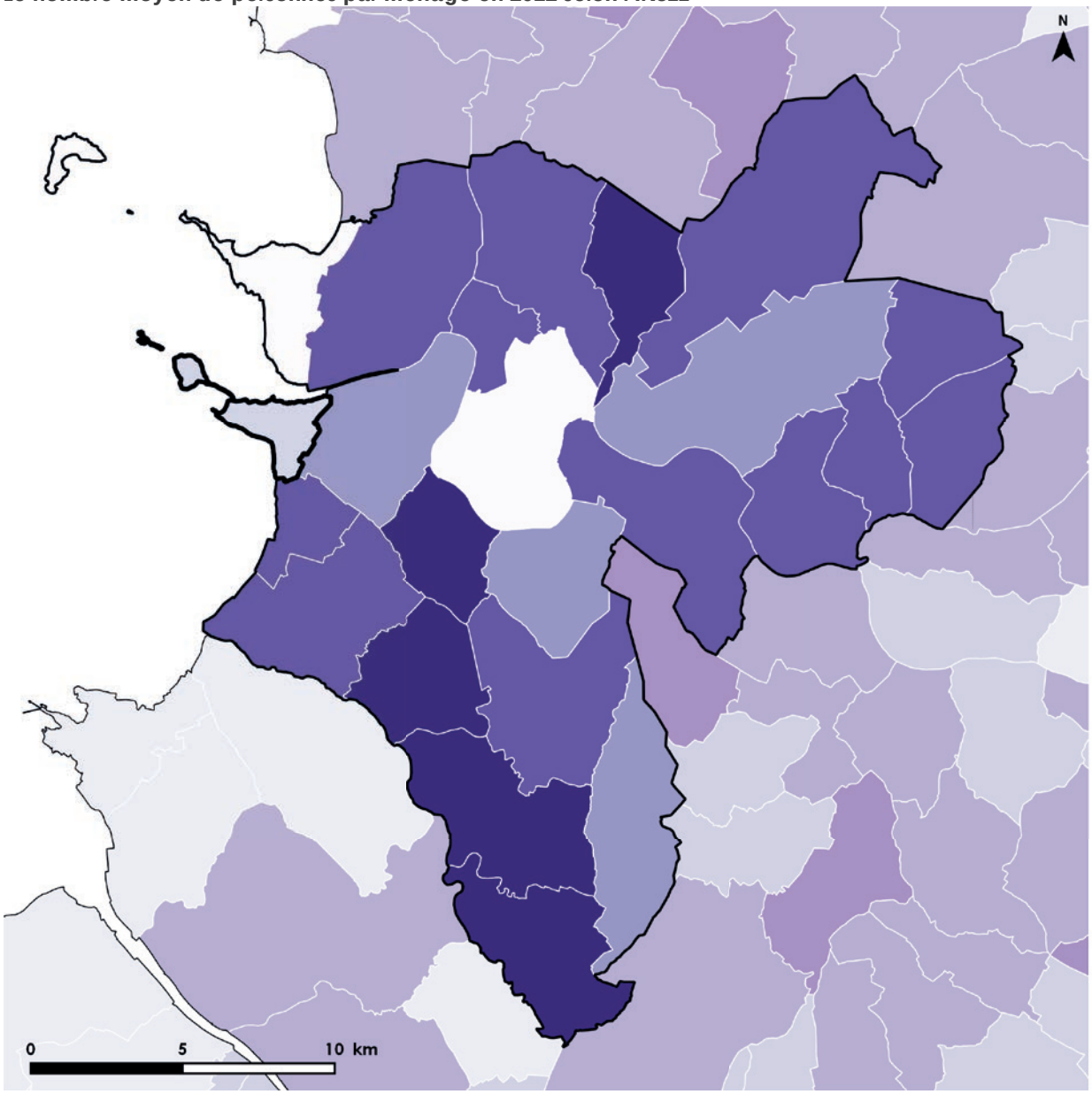
Personnes vivant seul selon l'âge, selon l'INSEE



Le vieillissement de la population, naturel ou par influence migratoire, demeure cependant le premier facteur d'explication du desserrement des ménages sur la commune. Le PLU devra tenir compte de ce paramètre essentiel dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logement. En effet, une habitation accueille moins d'individus que par le passé, impliquant donc un accroissement de la demande sur le territoire.

Sur la commune, **la question se posera notamment au regard de la prise en charge des personnes âgées,** dont nombre d'entre elles vivent seul dès 65 ans (27,9 % chez les 65-79 ans, 36,4 % chez les 80 ans ou plus selon l'INSEE en 2012). Cette réflexion doit s'opérer en priorité au niveau intercommunal, à l'échelle de l'agglomération Rochefort-Océan.

Le nombre moyen de personnes par ménage en 2012 selon l'INSEE



Limites administratives

- CA Rochefort-Océan
- Régions, départements
- Port-des-Barques

Analyse statistique

Individus par ménage

- < 2
- 2 - 2,2
- 2,2 - 2,4
- 2,4 - 2,6
- > 2,6

A l'échelle de l'agglomération Rochefort-Océan, le nombre de personnes par ménage est de 2,1 en 2012, soit le même niveau que sur Port-des-Barques.

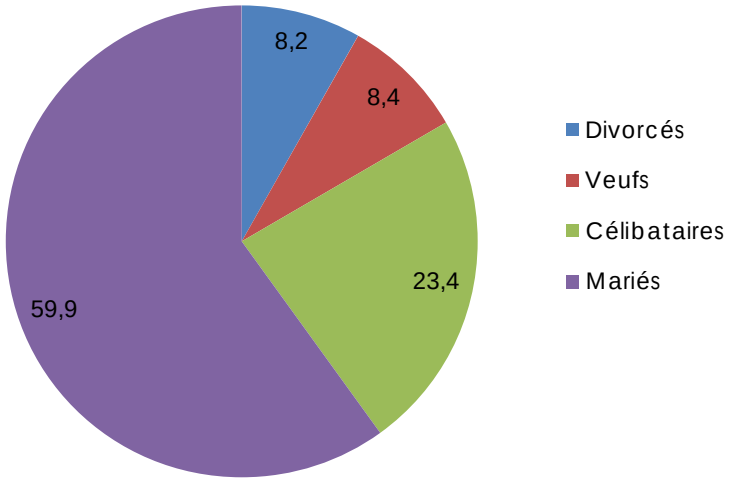
A la différence de la ville-centre de Rochefort, les communes de la couronne d'agglomération demeurent très marqués par le modèle de la famille nucléaire. Ce modèle est toutefois remis en question par par progression des ménages retraités dans certaines communes littorales, telles que Fouras et Port-des-Barques.

La composition des ménages

Les couples mariés constituent la majorité des ménages sur **Port-des-Barques** en 2012, qui représentent 59,9 % des personnes de 15 ans ou plus résidant sur la commune (contre 46,9 % sur l'agglomération de Rochefort-Océan). La part des célibataires occupe quant-à elle 23,4 % de cet échantillon, tandis que les divorcés représentent 8,2 % des ménages. Ces différentes formes matrimoniales témoignent du caractère dominant de la famille « classique » sur la commune.

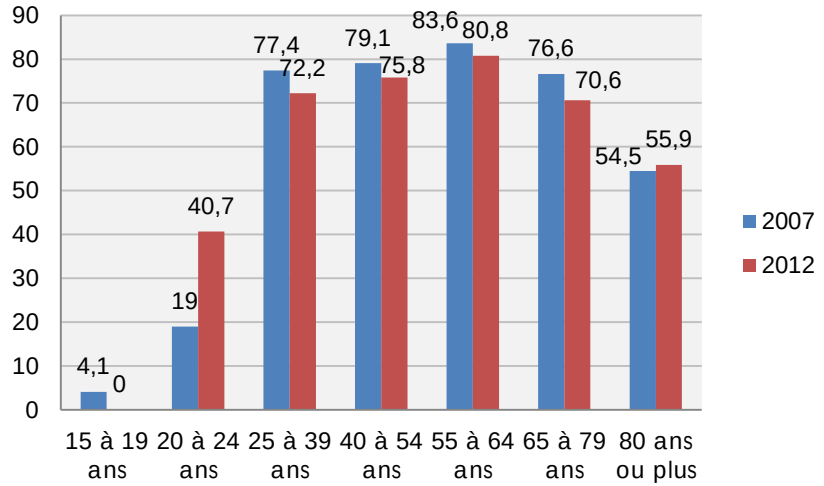
On remarquera que les personnes veuves composent 8,4 % des ménages de **Port-des-Barques** (contre 8,8 % sur l'intercommunalité). Sur la commune, les personnes veuves sont généralement âgées, suscitant certaines questions au regard de l'offre en logement sur la commune.

Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2012 selon l'INSEE

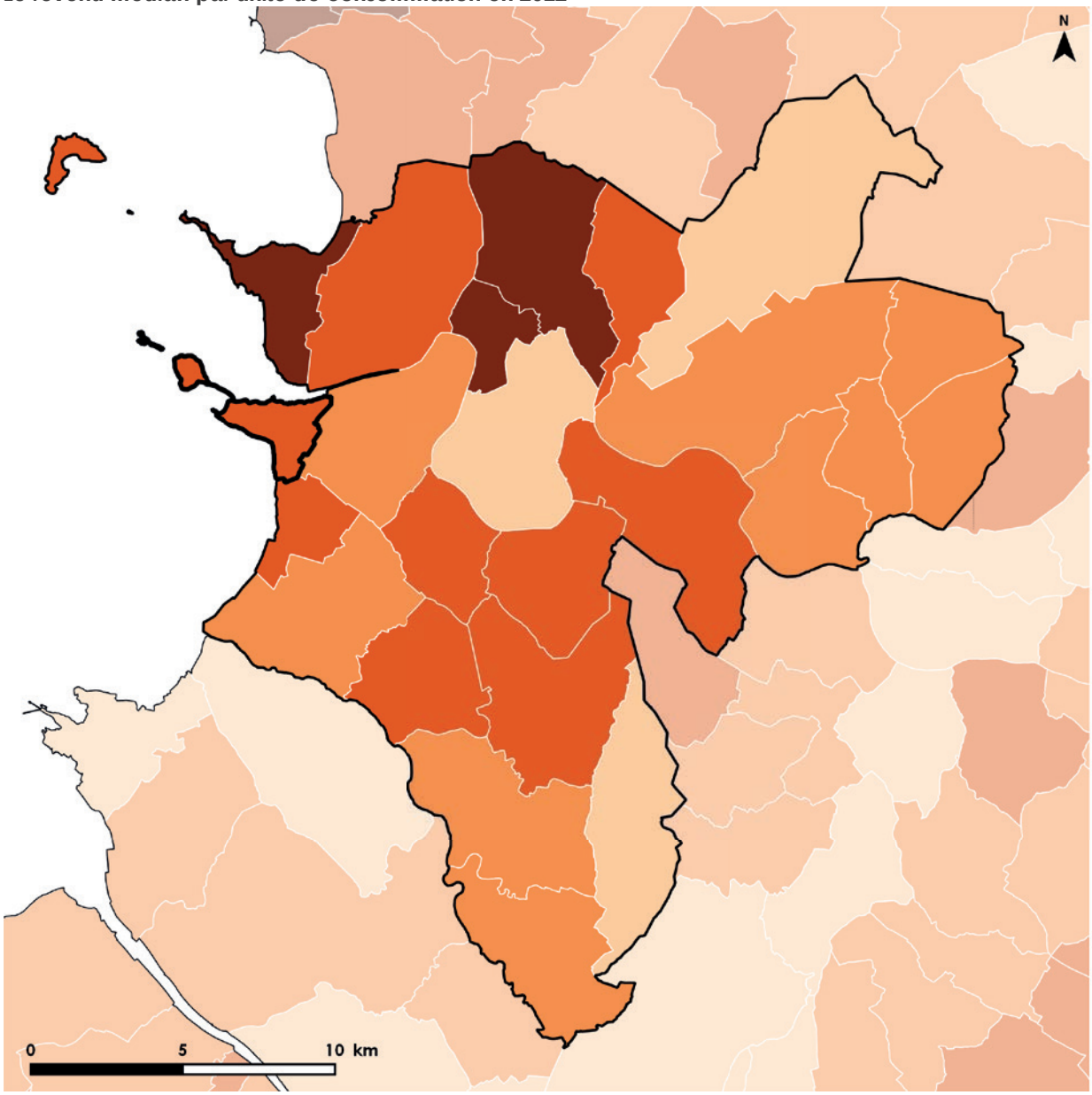


On rappellera donc que l'un des enjeux de la commune dans les années futures sera de diversifier l'offre en logement afin de répondre à certains besoins spécifiques, tels que ceux des personnes âgées. De manière générale, il conviendra de retenir que le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logement à de nouvelles typologies familiales.

Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple en 2012 selon l'INSEE



Le revenu médian par unité de consommation en 2012



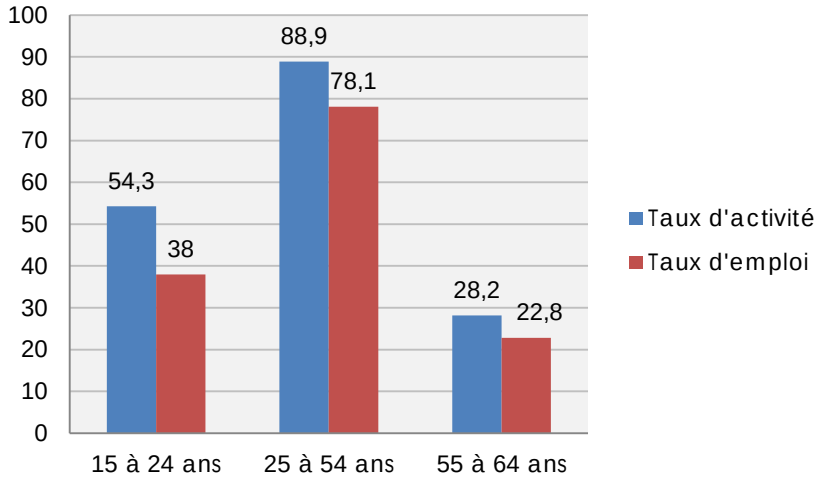
A l'échelle du département de la Charente-Maritime, on constate que les revenus les plus élevés se concentrent au sein et autour des agglomérations urbaines (La Rochelle, Rochefort...) ainsi que les communes littoral (royannais...). Les populations périurbaines et littorales sont généralement dotées de revenus confortables.

En 2012, le revenus médian perçu sur le territoire de Port-des-Barques est de 19 281 €, soit un revenu médian nettement supérieur au niveau départemental, qui est de 19 144 €. Au niveau de l'intercommunalité, les communes disposant du revenu médian le plus important sont Fouras, Breuil-Magné et Vergeroux.

3.3.1 Composition de la population active

En 2012, l'INSEE décompte 1 117 individus de 15 à 64 ans sur **Port-des-Barques.** 65,4 % des individus composant cet échantillon sont des actifs (soit 730 individus), contre 72,7 % sur l'agglomération de Rochefort-Océan. 34,6 % sont considérés comme inactifs (soit 387 individus), contre 27,3 % sur Rochefort-Océan. 55,7 % des 15-64 ans sont titulaires d'un emploi (soit 622 individus), contre 61,3 % sur Rochefort-Océan. La population communale s'avère donc peu active au regard du niveau intercommunal.

Le taux d'activité et le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans en 2012 selon l'INSEE



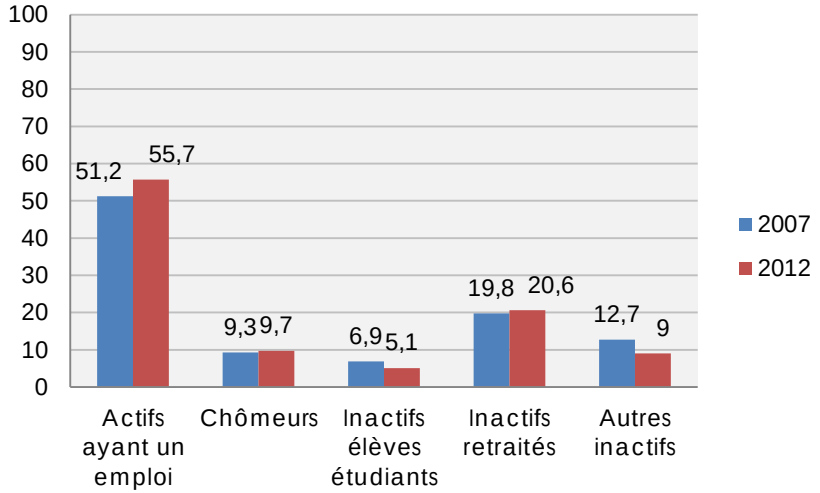
Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans de Port-des-Barques en 2012

	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	**1 117**	**730**	**65,4**	**622**	**55,7**
15 à 24 ans	130	71	54,3	49	38
25 à 54 ans	628	558	88,9	491	78,1
55 à 64 ans	358	101	28,2	82	22,8

Sources : Insee, RP2012

Sur **Port-des-Barques**, les chômeurs représentent 14,7 %, des individus actifs de 15 à 64 ans, soit 108 personnes (estimation du taux de chômage selon l'INSEE). On retiendra que le chômage touche davantage les jeunes femmes actives de 15 à 24 ans (31,2 %) ainsi que les femmes en général (15,5 %). **Le phénomène du chômage affecte donc significativement la population de Port-des-Barques.**

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012 selon l'INSEE



Dans le détail, les actifs de **Port-des-Barques** sont essentiellement des salariés, alors que 77,7 % de la population de 15 ans ou plus déclare avoir un emploi salarié. 22,3 % des actifs de 15 ans ou plus sont non-salariés. Parmi les salariés, 62 % sont titulaires d'un emploi stable de type CDI ou fonction publique, tandis que 13 % déclarent être titulaires d'un emploi précaire (CDD, intérim). Les non-salariés sont essentiellement des indépendants (46,5 %).

La population des inactifs représente 34,6 % des 15-64 ans. **Ces individus inactifs sont essentiellement des retraités** (60 % des inactifs, 20,6 % des 15-64 ans). Les élèves et étudiants représentent 5,1 % des 15-64 ans.

3.3.2 Statut et localisation des emplois

Selon l'INSEE, **Port-des-Barques** appartient à la zone d'emploi de Rochefort, regroupant 50 communes au sein du département de la Charente-Maritime, soit 107 104 habitants en 2012.

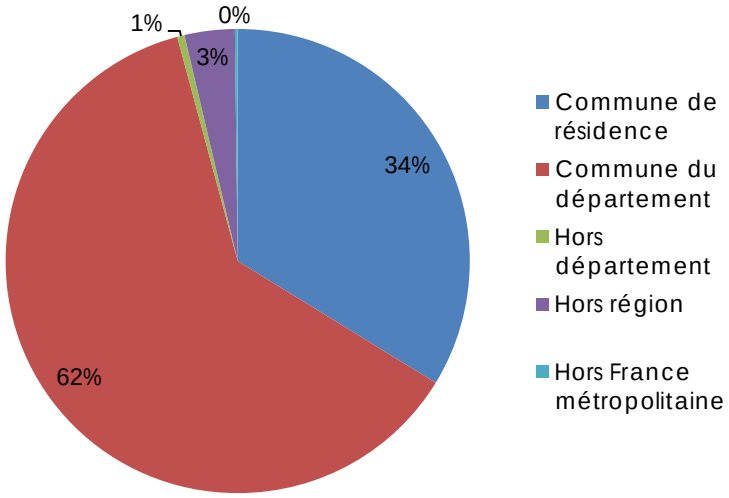
La zone d'emploi de Rochefort est structurée autour du pôle rochefortais, territoire urbain dont dépend une grande couronne de communes rurales, spécialisé principalement dans les activités tertiaires. Rochefort défend toutefois sa qualité de pôle industriel avec l'accueil de nombreuses entreprises liées à la sous-traitance dans la construction aéronautique et nautique. L'agglomération tire également sa spécificité dans la présence d'une importante base militaire à Saint-Agnant.

Port-des-Barques tire sa spécificité dans sa qualité de territoire littoral, qui vaut à la commune une forte spécialisation dans le domaine agricole et plus particulièrement conchylicole. Ce secteur d'activité constitue l'un des grands secteurs de l'économie du rochefortais, et tisse des liens avec d'autres secteurs économiques tels que la restauration et plus largement le tourisme.

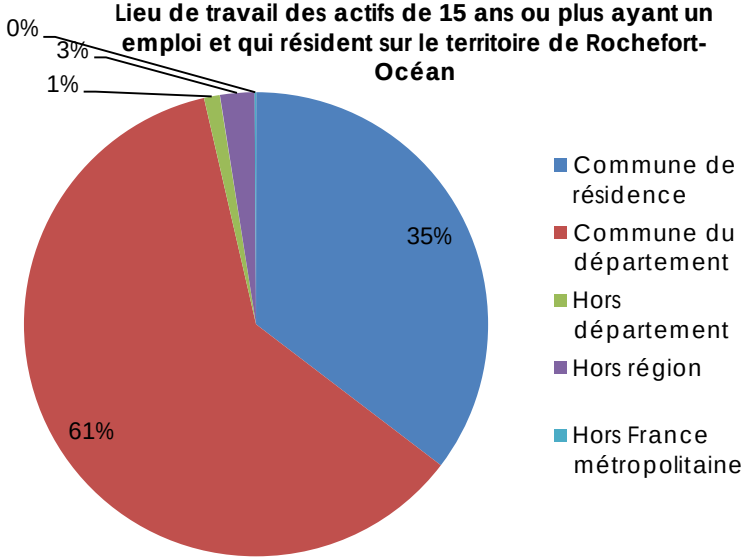
Outre ces activités de conchyliculture, la commune est animée essentiellement par des activités de proximité et du quotidien (commerces, services...). Elle n'accueille pas de gros établissement économique. L'INSEE dénombre 315 emploi sur **Port-des-Barques** en 2012 (emplois au lieu de travail), soit 1,2 % des emplois offerts sur le territoire du rochefortais (24 615 emplois en 2012). De fait, la commune est plutôt dépendante en matière d'emploi.

La mobilité des actifs résidant sur la commune se révèle donc importante. Sur les 628 actifs ayant un emploi résidant sur **Port-des-Barques**, 416 occupent leur emploi en dehors de la commune, soit

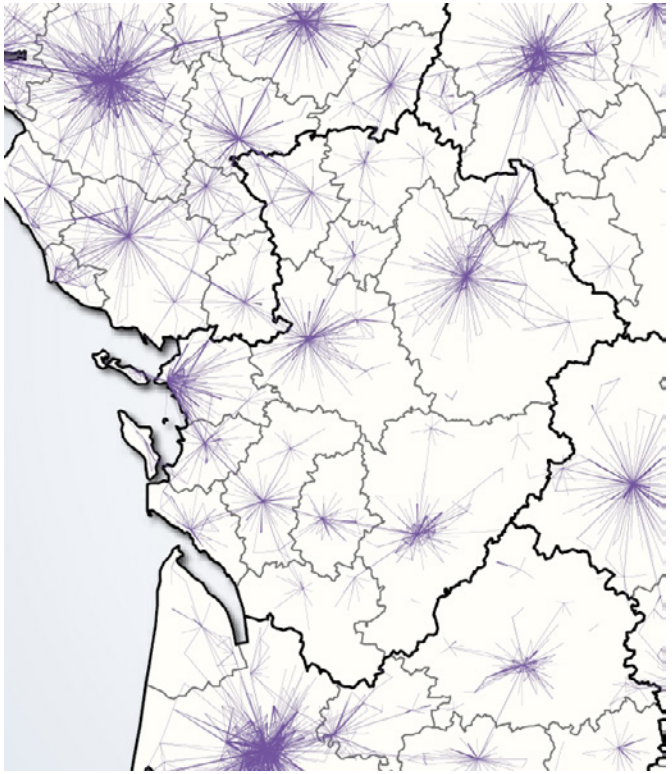
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur Port-des-Barques



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur le territoire de Rochefort-Océan



Migrations domicile-travail en région Poitou-Charentes
(Source : INSEE, RP2008)



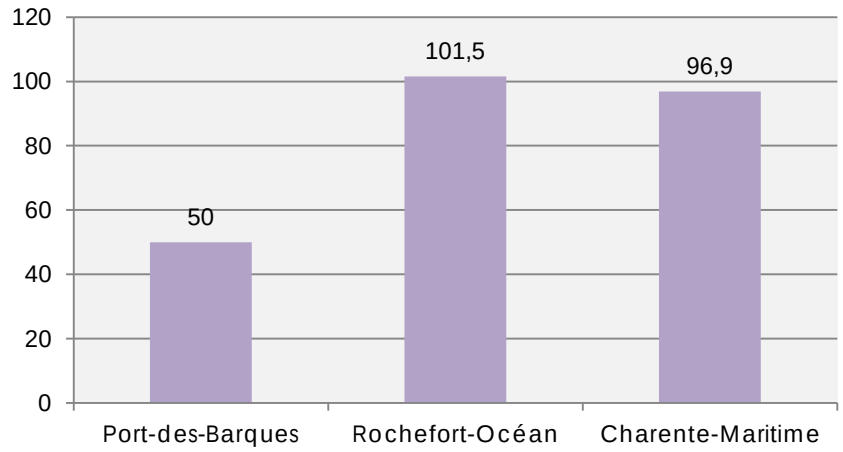
En Poitou-Charentes, 65,6 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2012, générant une mobilité quotidienne domicile-travail proche du niveau national (64,7 %).

Rochefort constitue l'un des grands pôles d'emplois au niveau départemental, et s'inscrit dans un réseau d'agglomérations de niveau secondaire (La Rochelle, Saintes, Royan, Cognac...) contribuant au développement de l'emploi à l'échelle de la grande région Poitou-Charentes et Aquitaine.

66,2 % des individus de 15-64 ans titulaires d'un emploi. Ces emplois se localisent principalement dans l'agglomération rochefortaise et ses communes « pôles » au niveau économique, en premier lieu Rochefort. D'importants déplacements quotidiens entre domicile et travail sont donc à constater sur la commune, qui s'effectuent en direction du centre-d'agglomération rochefortais.

Port-des-Barques maintient toutefois un part significative des actifs sur sont territoire. **Ainsi, 33,8 % des actifs résidant sur la commune y travaillent également (soit 1 actif sur 3).** On peut considérer que de nombreux actifs, tels que les conchyliculteurs, sont directement dépendants de la présence du littoral.

L'indice de concentration de l'emploi comparé sur différents territoires en 2012



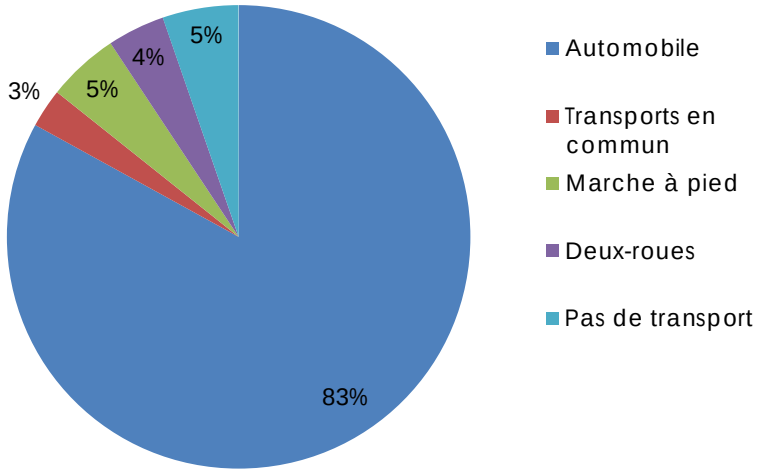
En 2012, l'indicateur de concentration d'emploi, **établi à 50 points sur Port-des-Barques, montre que la dépendance de la commune envers le pôle d'emplois rochefortais est réelle mais limitée.** En effet, le territoire offre schématiquement un rapport de 1 emploi pour 2 habitants, contre 1 emploi pour 1 habitant à l'échelle du territoire de Rochefort-Océan. Port-des-Barques défend ainsi l'un des plus faibles taux de dépendance envers le pôle d'emplois rochefortais à l'échelle de l'agglomération.

Cette moindre dépendance est étroitement liée au secteur de l'agriculture et de la conchyliculture, et dans une moindre mesure au secteur commercial. La concentration des emplois pourrait cependant baisser à l'avenir, avec l'augmentation éventuelle du nombre d'actifs travaillant hors de la commune dans les années à venir.

Cette évolution pourrait être la conséquence du besoin d'accueillir davantage de jeunes couples actifs sur la commune afin de renforcer la dynamique démographique et générationnelle.

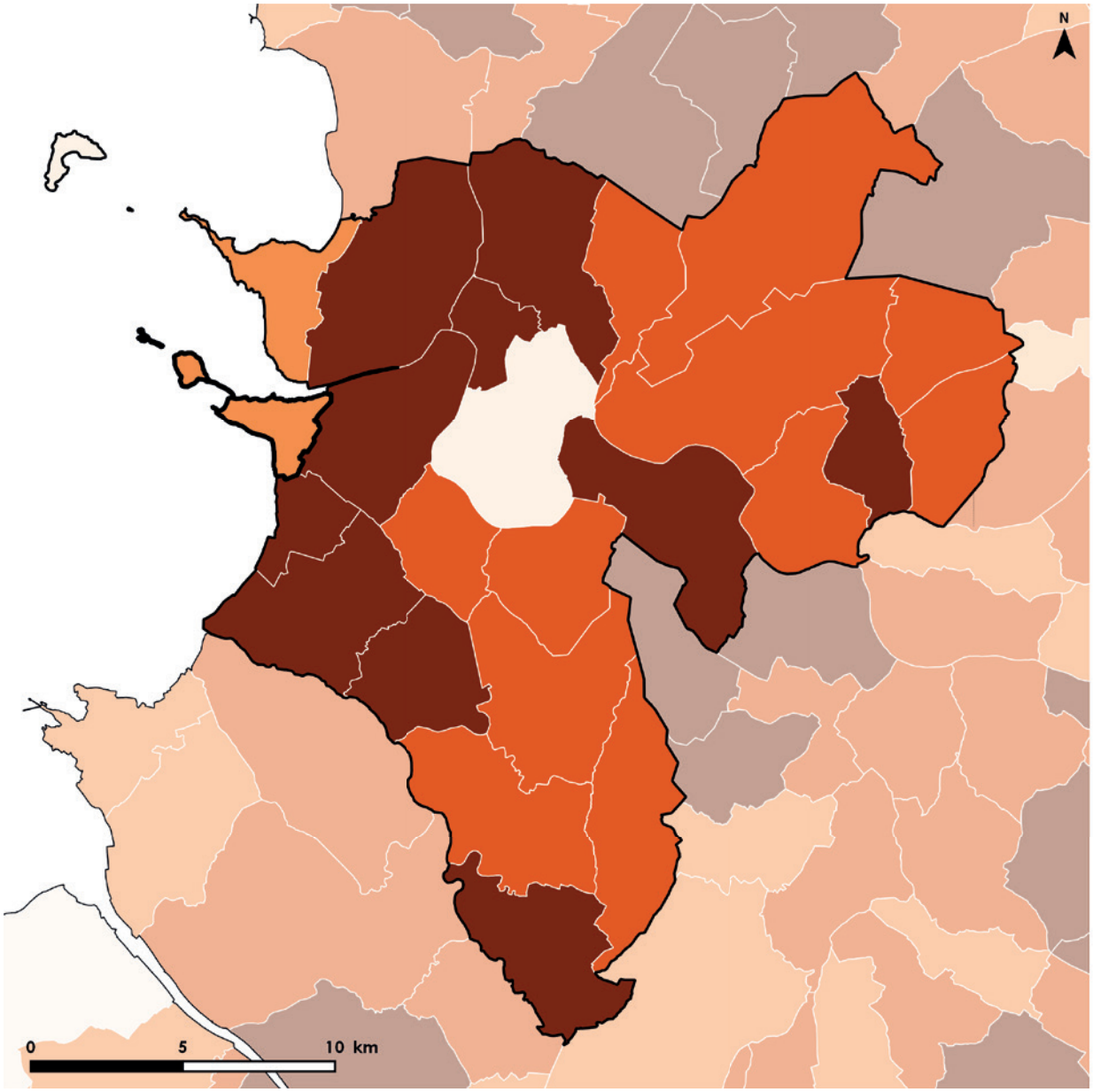
La dépendance des actifs de Port-des-barques vis-à-vis du pôle d'emplois rochefortais est cependant confortée par l'importance des déplacements domicile-travail. **L'automobile constitue ainsi 83 % des transports utilisés pour se rendre au travail**. 10,3 % des actifs font cependant usage de la marche à pied, ou ne déclarent aucun transport.

Moyens de transports utilisés par les résidants de Port-des-Barques pour se rendre au travail en 2012



La dépendance vis-à-vis de l'utilisation individuelle de la voiture est moindre sur Port-des-Barques par rapport à ses communes voisines**.** Sur la commune, le taux de motorisation est toutefois élevée, de l'ordre de 89,8 % (ménages ayant au moins une voiture).

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2012



Limites administratives

- CA Rochefort-Océan
- Régions, départements
- Port-des-Barques

Analyse statistique

Individus travaillant hors commune

- < 40 %
- 40 % - 50 %
- 50 % - 70 %
- 70 % - 80 %
- > 80 %

La carte ci-contre, sur laquelle est établi le zonage en aires urbaines de l'INSEE de 2010, permet d'apprécier l'ampleur des mouvements domicile-travail sur les communes du territoire du rochefortais. Localement, seule la commune de Rochefort se démarque formellement des communes de l'Angoumois en affichant au taux de déplacements domicile-travail inférieur à 40 %.

Port-des-Barques fait toutefois partie des communes de Rochefort-Océan où les ménages subissent une moindre dépendance vis-à-vis des déplacements domicile-travail, tout comme Fouras.

Sur ces communes, l'environnement littoral entraine la « fixation » de certaines activités économiques au profit des actifs, telle que la conchyliculture. Bien que réelle, la dépendance des ménages vis-à-vis de l'automobile et des énergies fossiles est donc moindre sur la commune.

3.4.1 Port-des-Barques replacée dans son bassin de vie

L'accès aux services et à l'emploi constitue 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 pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerce 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.

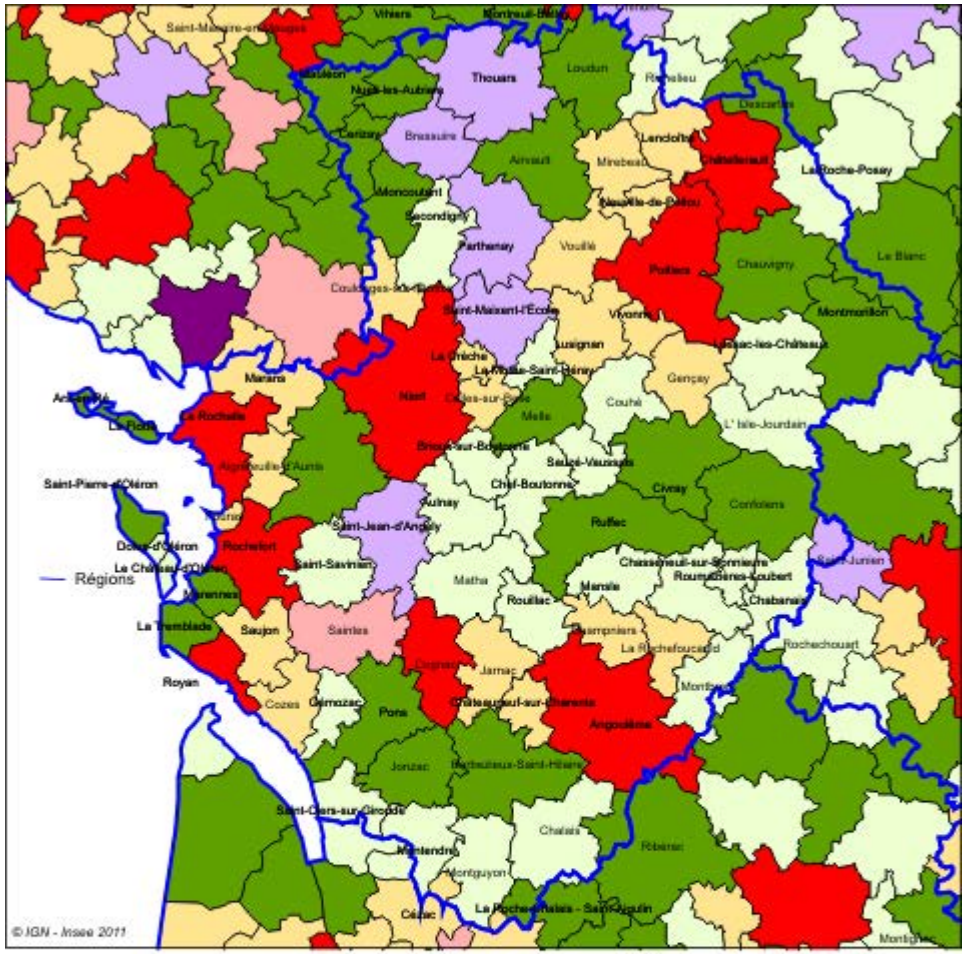
L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie en région Poitou-Charentes, réactualisé en 2012. **Port-des-Barques fait partie du bassin de vie de Rochefort, rassemblant 25 communes autour du pôle rochefortais.**

Le bassin de vie de Rochefort entre dans la typologie des bassins de vie non-ruraux structurés par un grand pôle urbain. Le bassin de vie profite d'une bonne dynamique démographique à l'échelle régionale.

La densité et la diversité des équipements permettent 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 Rochefort dispose ainsi d'une densité d'équipements lui conférant une importance au niveau du département. A l'échelle de la Charente-Maritime, le bassin de vie est toutefois proportionnellement moins équipé que celui de La Rochelle et de Saintes.

En outre, les actifs occupés stables, c'est-à-dire ceux qui résident et travaillent au sein du même bassin de vie, sont proportionnellement les plus nombreux à La Rochelle et les moins nombreux à Rochefort. Le bassin de vie s'avère donc très dépendant de l'extérieur, et notamment du bassin de vie voisin de La Rochelle.

**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 L'économie du Rochefortais

Un espace d'agglomération bien positionné géographiquement

Pour rappel, un Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé en 2007 sur le territoire de l'agglomération rochefortaise. Ce document met en lumière les atouts du territoire sur le plan économique. Ce dernier bénéficie notamment d'une façade littorale, permettant le développement de certains secteurs économiques fortement pourvoyeurs en emplois locaux (conchyliculture, tourisme...).

Cet espace est principalement polarisé autour de la ville-centre de Rochefort, qui s'intègre à un arc de grandes agglomérations urbaines dessiné le long de la façade Atlantique. L'agglomération de Rochefort est bien desservie par l'autoroute A 837 (Rochefort - Saintes), connectée à l'autoroute A 10 (Paris - Bordeaux). Elle peut compter sur sa proximité avec La Rochelle, premier pôle urbain départemental, pour développer des synergies locales.

Rochefort profite également de ses équipements portuaires (port de Rochefort -Tonnay-Charente) et aéroportuaires (aéroport de Rochefort - Saint-Agnant). Par ailleurs, titre de son histoire et sa culture de ville militaire, Rochefort profite d'un important vivier de sous-traitance industrielle dans l'aéronautique et l'industrie nautique. On mentionnera l'exsitence d'une école militaire de sous-officiers à Saint-Agnant, comptant parmi l'un des plus gros établissements non-marchands sur le territoire.

Quelques chiffres sur le profil économique du Rochefortais

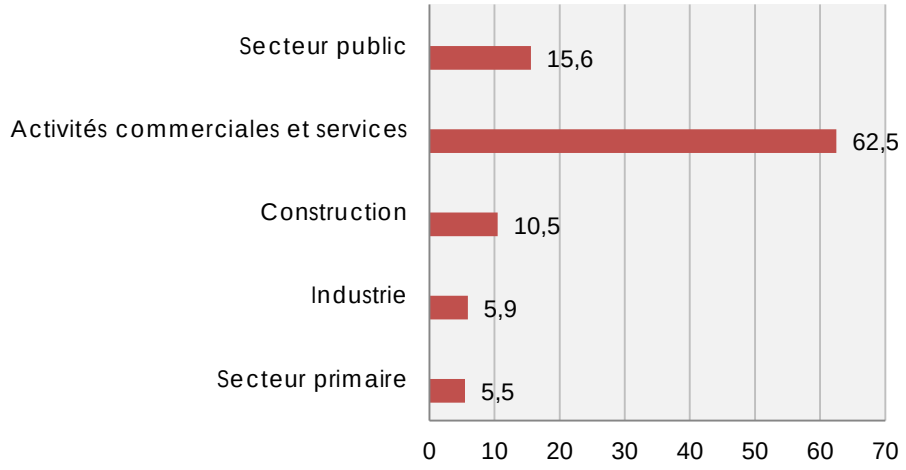
L'orientation économique des établissements

L'étude du profil économique du Rochefortais, dans lequel se situe Port-des-Barques, se référera au territoire de l'aire urbaine de Rochefort, comptant 20 communes pour 55 836 habitants en 2012.

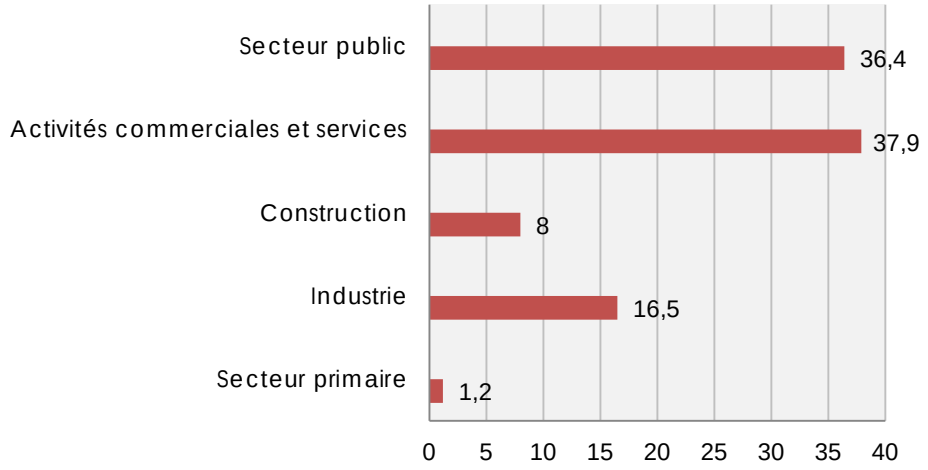
Sur ce territoire, on retiendra que les établissements économiques sont principalement orientés vers les activités commerciales et de services divers, soit 3 056 établissement sur un total de 4 891 établissements recensés par l'INSEE (CLAP) au 31 décembre 2013. Le second secteur concentrant le plus grand nombre d'établissements est le secteur administratif, soit 765 établissements (15,6 %). Le secteur de la construction, avec 513 établissements, représente 10,5 % des établissements sur l'aire urbaine de Rochefort.

Le profil économique du tissu des établissements est globalement peu industriel, alors que le secteur compte 289 établissements (soit 5,9 % de l'ensemble des établissements). Enfin, l'agriculture est représentée par 268 établissements (5,5 %).

Répartition des établissements de l'aire urbaine de Rochefort selon leur secteur d'activités au 31 décembre 2013



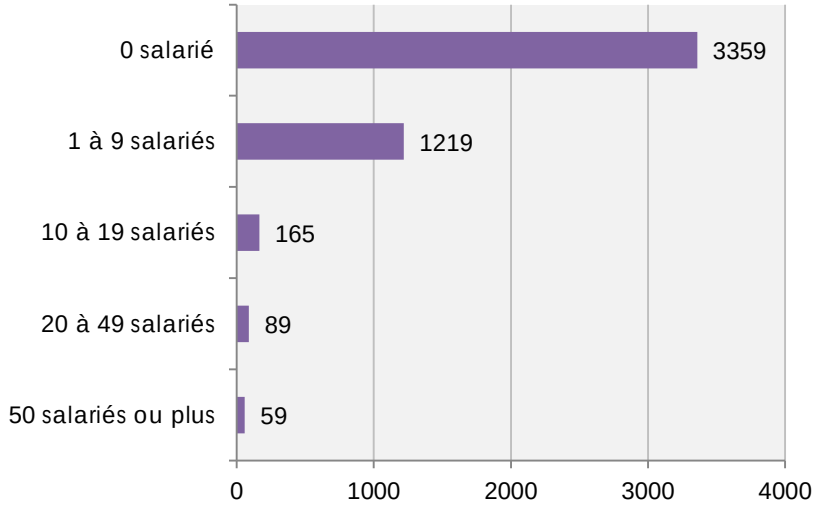
Répartition des postes salariés de l'aire rubaine de Rochefort selon leur secteur d'activités au 31 décembre 2013



Source : CLAP, INSEE, 2012

Le tissu des établissements de l'aire urbaine de Rochefort est largement dominé par les les entreprises sans salariés et les très petites entreprises (24,9 %). Les entreprises de 10 à 19 salariés constituent 3,4 % du tissu économique local. Ces petits établissements sont pour l'essentiel dominées par de secteur tertiaire, commercial et de services, qui est marqué par un morcellement très important.

Répartition des établissements de 'laire urbaine de Rochefort selon le nombre de salariés en 2013



Les petites et moyennes entreprises (20 à 49 salariés) ne représentent que 1,8 % des entreprises locales et sont représentées essentiellement par le secteur commerciale et de services. Les entreprises de 50 salariés ou plus, au nombre de 59, représentent quant-à elles que 1,2 % de l'économie rochefortaise. Elles sont dominées par des activités administratives (26 établissements).

Répartition des postes salariés selon les secteurs d'activité économique

L'orientation économique du Rochefortais s'exprime davantage au regard de la répartition des emplois salariés selon les différents secteurs d'activité. Le Rochefortais confirme ainsi son orientation vers les activités tertiaires, commerciales et de services, alors que sur 15 912 salariés recensés par l'INSEE au 31 décembre 2013, 6 026 sont affiliés à ce secteur (37,9 % des postes salariés).

Le secteur administratif non-marchant est également très bien représenté, avec 5 785 postes salariés recensés, soit 36,4 % des postes présent sur l'aire urbaine. Le troisième secteur est l'industrie, avec 2 633 postes salariés soit 16,5 % des effectifs. **La tertiarisation de l'économie locale est donc une réalité et une dynamique de fond qui se renforce depuis la dernière décennie.**

L'économie du Rochefortais, bien que très orientée vers l'économie présentielle (activités tertiaires de proximité, sur-représentation du secteur non-marchand), conserve un bon niveau industriel au regard de la part des effectifs salariés dans l'industrie sur le département en 2013 (12,2 %). Le Rochefortais est également plus industrialisé que son pôle voisin, La Rochelle, comptant 13,5 % de postes salariés dans le secteur industriel.

La particularité industrielle du Rochefortais est liée à sa spécialisation historique vers les industries nautiques et aéronautiques. L'économie locale est composée d'un nombre important d'établissements de sous-traitance industrielle, dont plusieurs entreprises de renom (SOGERMA, KEYS PLASTICS INTERIOR, SIMAIR, MALICHAUD ATLANTIQUE, ZODIAC INTERNATIONAL...).

Le secteur agricole, bien que peu représenté parmi les postes salariés (193 postes, soit 1,2 % des effectifs en 2013), constitue cependant un autre secteur économique contribuant fortement à l'identité locale, avec la présence de nombreux établissements conchylicoles.

3.4.3 Les orientations économiques du SCOT du Pays Rochefortais

Le PADD du SCOT du Pays Rochefortais, approuvé en 2007, prévoit de faciliter l'accueil des entreprises sur le territoire par la promotion et la diversification de tous les secteurs de l'économie, la requalification et la valorisation des sites d'activités existants, la création de sites majeurs pour l'accueil d'activités économiques en prenant notamment appui sur certains équipements tels que l'aéroport de Rochefort - Saint-Agnant.

Cet objectif s'articule également avec les orientations en matière de structuration de l'espace communautaire, fondée sur le renforcement des principaux pôles urbains et la lutte contre l'étalement des activités économiques.

Le SCOT défend également une volonté de développement équilibré et un développement de l'économie en lien avec l'armature des voies de communication. Les pôles d'emplois devront se structurer à proximité des principaux pôles urbains et résidentiel, ainsi qu'au niveau des principales artères de communication urbaines.

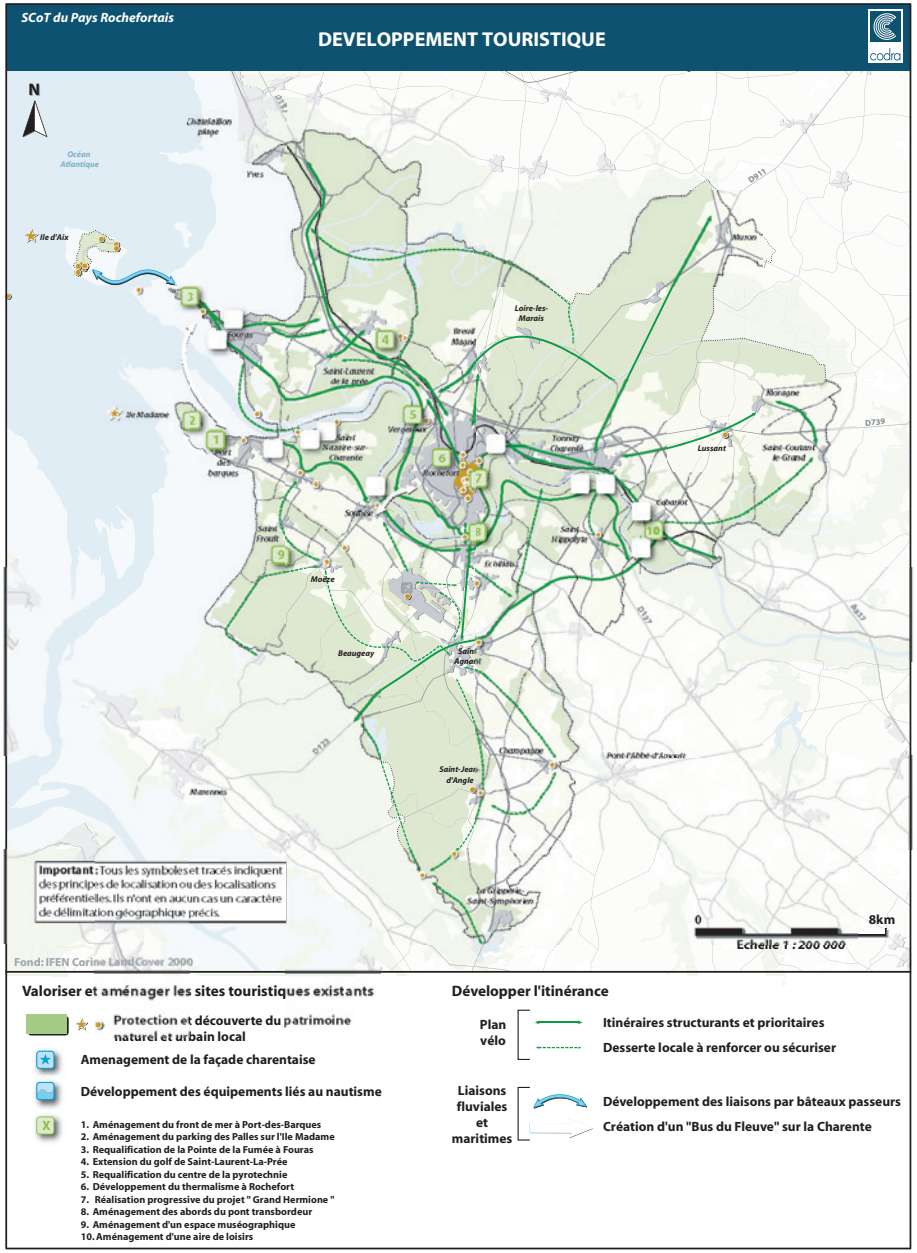
Le SCOT n'identifie aucun projet de développement économique sur Port-des-Barques. On précisera cependant que la commune dispose d'une zone d'activités communale et de trois parcs conchylicoles, que le PLU ne devra pas ignorer.

Le SCOT rappelle que l'économie locale doit s'appuyer sur la protection et la mise en valeur des espaces naturels, supports du développement touristique. A cette fin, il est important de considérer ces espaces comme de véritables espaces à protéger et non comme des espaces vouées à être artificialisés. C'est pourquoi le SCOT prévoit de trouver un équilibre entre le développement urbain et la sauvegarde des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet équilibre doit être traduit dans le PLU.

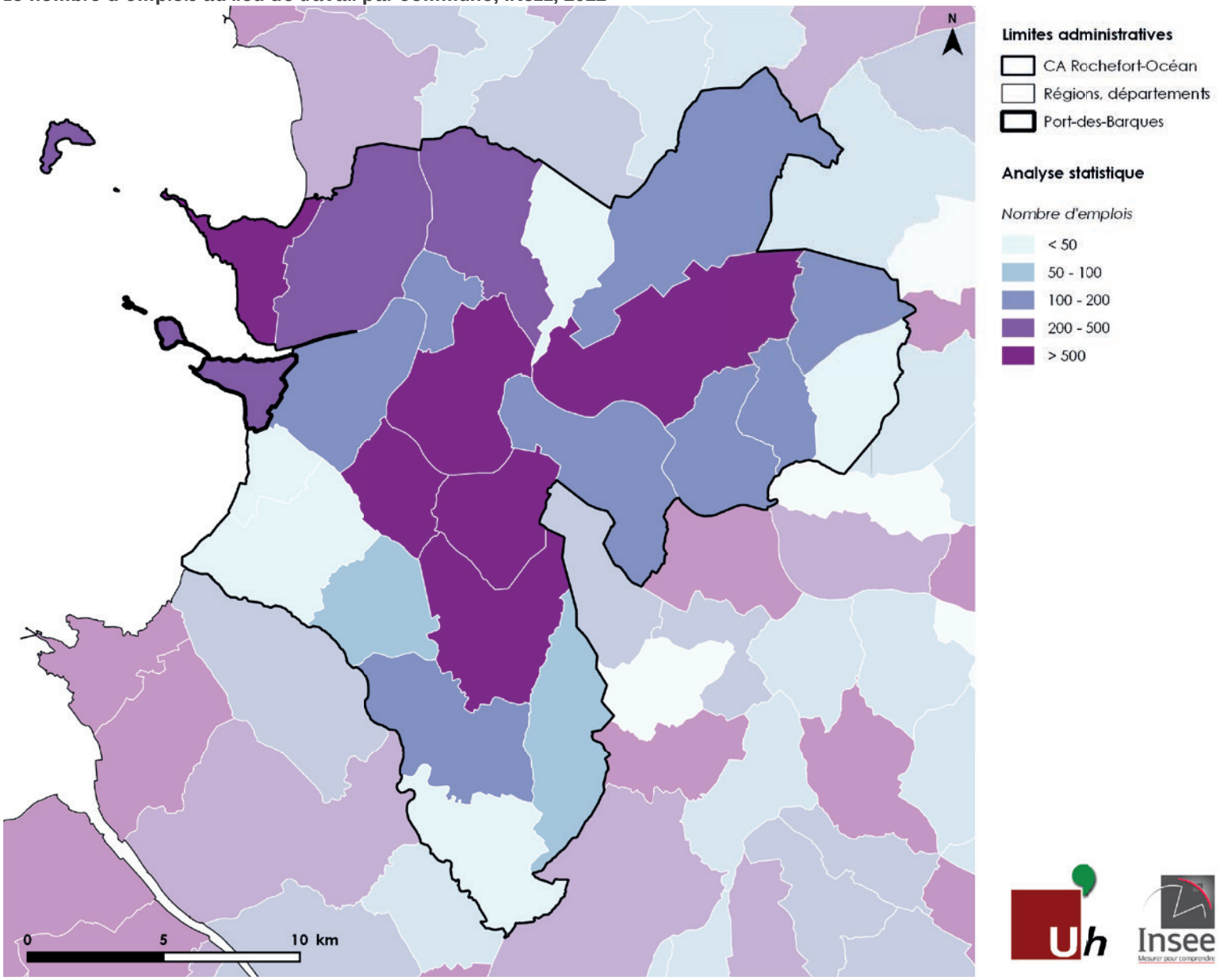
Par ailleurs, le SCOT aborde la question touristique et rappelle que devant l'attrait actuel du littoral rochefortais, l'objectif doit être de concilier la protection des habitats et des espèces remarquables avec l'accueil du public. Lorsque l'accès à certains espaces de forte sensibilité patrimoniale est prévu pour le public, il convient de canaliser au mieux les flux touristiques dans le respect de la loi « Littoral ».

Sur Port-des-Barques, le SCOT imposera au PLU des intentions d'aménagement du front de mer et notamment du site d'entrée de la Passe-aux-Boeufs vers l'Île Madame, ainsi que le site d'accueil du Rocher des Palles sur l'Île Madame.

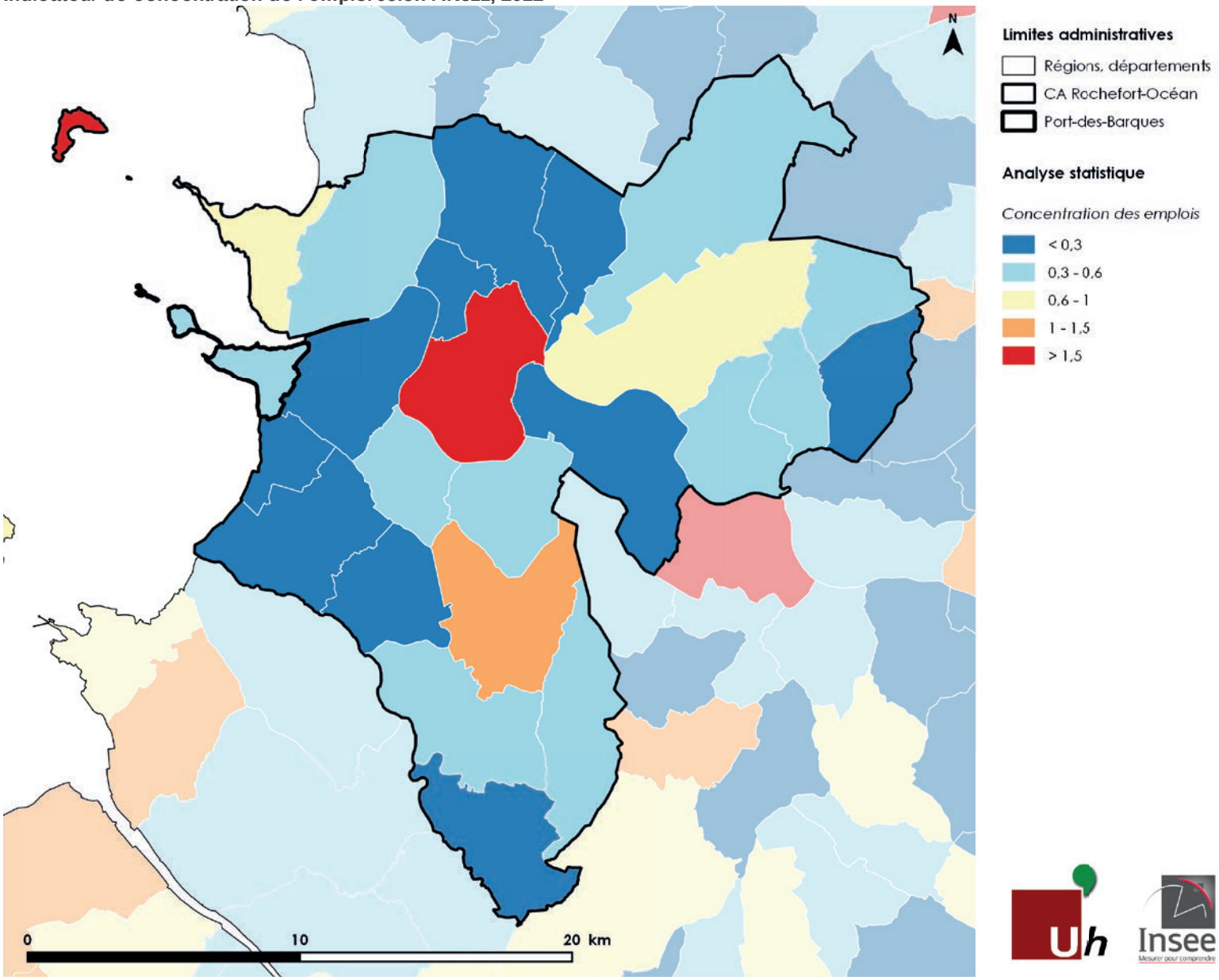
Les documents d'urbanisme doivent également agir en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et aquacoles périurbains. Le PLU devra ainsi garantir un équilibre entre développement des espaces urbanisés et sauvegarde des espaces contribuant aux activités agricoles et conchylicoles.



Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune, INSEE, 2012



Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE, 2012

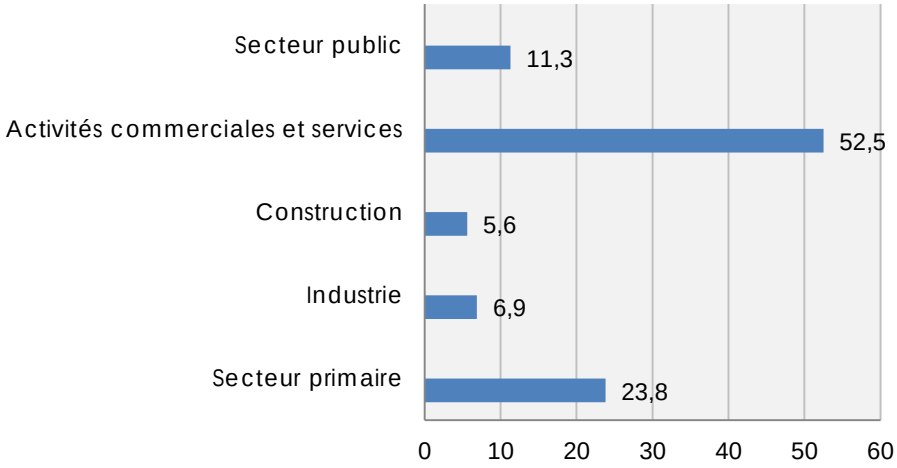


3.4.4 Profil économique de Port-des-Barques

Les établissements et des effectifs salariés selon le référentiel CLAP

Au 31 décembre 2013, **Port-des-Barques compte 160 établissements actifs** selon l'INSEE (référentiel CLAP). Les établissements de la commune sont essentiellement orientés vers le secteur commercial et de services (84 établissements, soit 52 % des établissements présents sur la commune).

Répartition des établissements de Port-des-Barques selon leur secteur d'activités au 31 décembre 2013



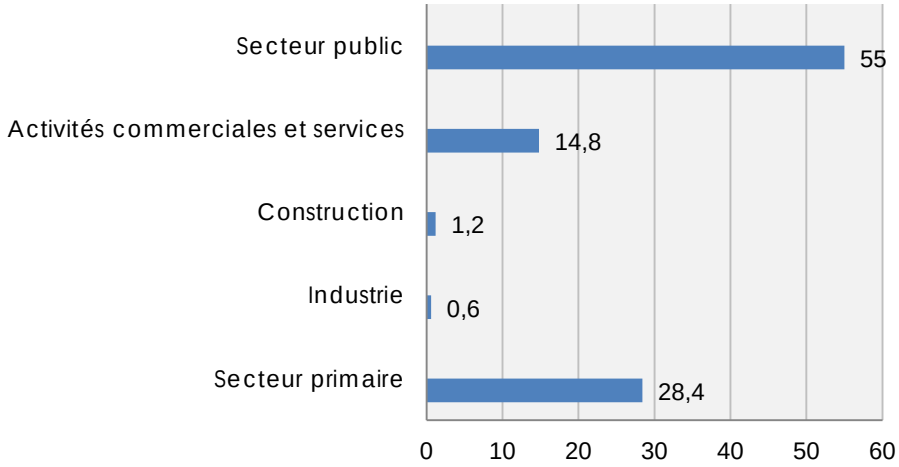
Le second secteur le mieux représenté parmi les établissements après le secteur commercial est celui de l'agriculture (38 établissements, soit 23,8 % des établissements en 2013). Le référentiel CLAP recense 18 établissements administratifs (11,3 %), 11 établissements de type industriel (6,9 %) et 9 établissements affiliés à la construction (soit 5,6 % des établissements).

La majorité des établissements de la commune ne compte aucun salarié (76,2 %, soit 122 établissements essentiellement affiliés au secteur commercial et de services). 36 établissement compte entre 1 et 9 salariés, soit 22,5 % des établissements, affiliés essentiellement au secteur agricole. On rappellera que la commune compte trois parcs conchylicoles, contribuant fortement à l'économie locale.

Les effectifs salariés associés à ces différents établissements sont au nombre de 169 au 31 décembre 2013 selon le référentiel CLAP de l'INSEE. Ces effectifs sont essentiellement affiliés au secteur agricole (48 salariés soit 28,4 % des effectifs), au secteur des commerces et services (25 salariés, soit 14,8 % des effectifs).

Le référentiel CLAP de l'INSEE recense 93 effectifs salariés dans le secteur administratif, pour 18 établissements administratifs. Parmi ceux-ci, un établissement compte 20 à 49 salariés et un établissement compte au moins 50 salariés selon l'INSEE. La municipalité tient à signaler ses doutes quant à l'exactitude de ces chiffres et s'est donc rapprochée de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente-Maritime pour préciser les caractéristiques locales du tissu économique.

Répartition des postes salariés de Port-des-Barques selon leur secteur d'activités au 31 décembre 2013

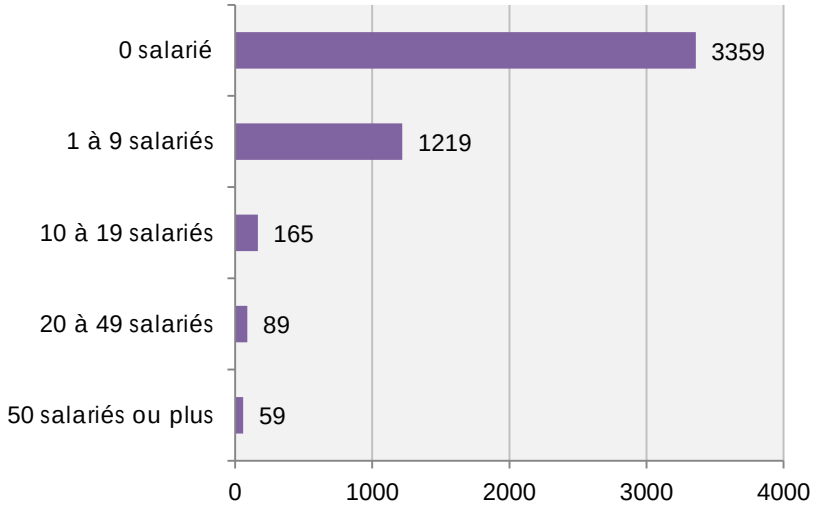


Selon le Registre du Commerce et des Sociétés, la commune compte 55 entreprises en 2013. Ces entreprises sont dominées par les activités commerciales et de services, et par le secteur du bâtiment. On précisera que cette base de données ne comprend pas de façon exhaustive les établissements affiliés au secteur agricole et au secteur non-marchand. On relèvera que ces entreprises sont en majorité de petite taille.

La commune confirme donc son orientation économique vers les activités tertiaires, les activités commerciales et de services de proximité, ainsi que les activités agricoles et conchylicoles. Il s'agit d'un profil économique de type « présentiel » ou « résidentiel »

selon l'INSEE, marqué par des activités de proximité non-délocalisables mais générant une faible valeur ajoutée sur le territoire. En découlent des emplois locaux de faible qualité ainsi qu'une sur-représentation des très petites entreprises et des indépendants, pouvant s'avérer particulièrement fragiles selon les évolutions conjoncturelles.

Répartition des établissements de l'aire urbaine de Rochefort selon le nombre de salariés en 2013



Le PLU retiendra deux enjeux majeurs au regard de ces caractéristiques de l'économie locale. Le premier est de **garantir la sauvegarde d'un environnement de qualité, favorable au maintien et au développement des activités de conchyliculture.** Le PLU doit ainsi contribuer à la protection du littoral et des milieux aquatiques vis-à-vis de tout risque de pollution.

Le second enjeu à retenir est de **mettre en valeur les qualités patrimoniales du territoire en faveur du développement de l'économie tertiaire de proximité,** en particulier les petits commerces et les services du quotidien.

Le PLU doit notamment contribuer à la mise en valeur des espaces et des équipements publics, ainsi qu'à la mise en valeur des sites emblématiques de la commune telle que l'Île Madame, le village de pêcheurs et sont front de mer, ainsi que les équipements contribuant à la fréquentation touristique (lac des Rouches, retenue des Anses...).

La localisation des activités économiques

La plupart des activités économiques présentes sur la commune et disposant de locaux bien identifiables s'agglomère autour de l'avenue de la République, qui joue un rôle important de « vitrine » commerciale. Il s'agit d'un axe stratégique pour l'implantation commerciale, autant pour les habitants que pour les visiteurs estivants puisqu'il s'agit du principal itinéraire pour rejoindre l'Île Madame.

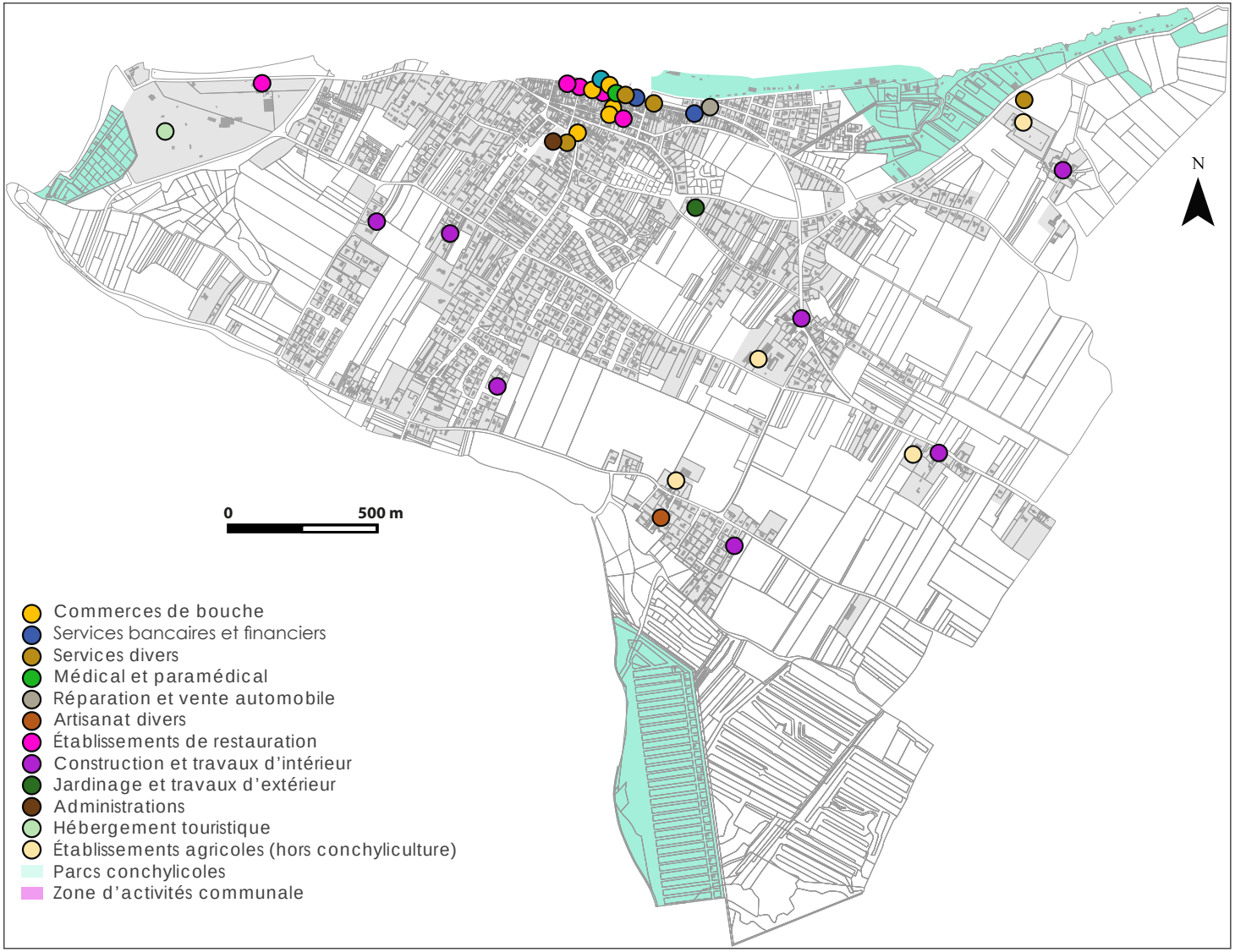
Les activités économiques s'étirent également dans le bourg ancien, autour de la place Vieljeux et aux abords de la mairie. Ces activités ne bénéficient toutefois pas de la visibilité offerte par l'avenue de la République. Sur le reste de la commune, les activités sont plus rares et dispersées, et s'orientent principalement vers le bâtiment, l'artisanat et l'agriculture.

Parmi les activités les plus visibles, la municipalité a recensé une quarantaine d'entreprises en 2013, dont 3 commerces d'alimentation, 9 entreprises du bâtiment et de l'aménagement extérieur, 4 restaurants, 4 professionnels de santé (pharmacie, cabinet médical, infirmier libéral, kinésithérapeute), 5 établissement d'hébergement touristique, 6 commerces et services divers. Il convient de noter que plusieurs établissements commerciaux et de services viennent renforcer l'offre économique locale en saison estivale.

Le village de pêcheurs historique de Port-des-Baraues, notamment le long de l'avenue de la République concentre la majorité des commerces de proximité et les marchés.

La commune profite d'une offre de services médicaux ce qui constitue un avantage.

Localisation des principales activités économiques sur Port-des-Barques



L'avenue de la République et ses commerces

Le parc conchylicole des Fontaines

Le front du village de pêcheurs et ses activités

Précisions sur la zone d'activités de « La Grande Échelle »

La zone d'activités de « La Grande Échelle » est l'unique espace spécialement dédié au développement économique sur le territoire, hors parcs conchylicoles. Elle se situe le long du Chemin de la Grande Échelle au contact du parc conchylicole des Fontaines. Elle découle d'une volonté municipale de soutenir le développement des activités artisanales en proposant aux entreprises locales du foncier disponible au développement économique.

Cette zone d'activités communale fait l'objet d'un premier Permis d'Aménager délivré en 2006, autorisant la réalisation de 6 lots d'une superficie comprise entre 1 800 et 8 700 mètres^2. Ce dernier a été abrogé en 2007, auquel a succédé un second autorisant la réalisation de 8 lots compris entre 1 100 et 2 100 mètres^2. La municipalité éprouve actuellement des difficultés dans la vente des différentes parcelles à l'intérieur de la zone.

Le règlement du précédent POS imposant des normes de retrait trop importantes (6 mètres) pourrait être l'une des causes de ce blocage. Toutefois, après plusieurs années d'attente, trois lots font aujourd'hui l'objet de projets.

Deux lots ont ainsi fait l'objet d'un permis de construire déposé en juillet 2013 pour la construction d'un bâtiment bi-plan photovoltaïque à vocation d'atelier et de stockage pour les bateaux.

La Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais, titulaire de la compétence de développement économique de l'espace d'agglomération, n'a pas fait le choix de désigner cette zone d'activités comme d'intérêt communautaire.

En effet, celle-ci a estimé que la zone d'activité se trouvait trop éloignée des principaux axes de communications de l'agglomération. Toutefois, le PLU ne doit pas ignorer cette zone, et doit contribuer à son développement dans les limites qui lui ont été fixées.

La zone d'activités de « La Grande Échelle »

Précisions sur les activités touristiques

La commune de Port-des-Barques est classée « Station de tourisme » depuis le 15 février 2017. Cela traduit une volonté forte de faire du tourisme un axe important de son développement.

L'offre locale en équipements, espaces et activités touristiques

En tant que commune littorale, Port-des-Barques renferme un nombre d'important d'activités et d'installations touristiques contribuant pleinement au développement économique local.

Concernant les infrastructures littorales, la commune présente une bande de plage située le long de l'avenue de l'Île Madame, ainsi qu'une retenue endiguée d'eau au lieu-dit « Les Anses ». Ces espaces génèrent une fréquentation estivale importante, en lien avec le camping de « La Garenne ».

Le camping municipal de « La Garenne » constitue le principal pôle d'hébergement touristique, qui compte 230 emplacements sur 5 hectares ainsi que 28 locations de chalets et mobil-homes. On relèvera l'existence d'un second camping, de statut privé, localisé sur l'Île Madame. Ce dernier compte 50 emplacements sur 1 hectare. A cela s'ajoute une offre de gîtes et chambres d'hôte. Ainsi au regard de la taxe de séjour, en 2015, sur les 810110 nuitées enregistrées sur le territoire de la CARO, 44513 m'ont été sur Port-des-Barques et ces chiffres sont en augmentation.

Par ailleurs, le littoral de Port-des-Barques est particulièrement favorable aux sports nautiques, compte-tenu de sa configuration naturelle. La commune abrite une école de voile située le long de l'avenue de l'île Madame (organisation de stages d'initiation, location d'avirons de mer, kayaks de mer, catamarans, dériveurs et planches à voile).

On précisera que la commune offre des sites particulièrement favorables à la pêche maritime de loisirs. L'Île Madame et le Rocher-des-Palles sont particulièrement prédisposés à ces activités. On rappellera toutefois que cette pêche est réglementée par le décret du 11 juillet 1990 ; sont concernées la pêche sur navires non professionnels, à la nage ou en plongée, à pied sur le Domaine Public Maritime ou les canaux ou rivières d'eaux saumâtres. Cette réglementation est complétée par l'arrêté des Affaires Maritimes du 14 août 1995.

Le développement d'une offre éco-touristique

L'éco-tourisme constitue un nouveau mode de mise en valeur de l'espace littoral, qui se développe actuellement sur la commune et contribue à enrichir l'offre en équipements et activités touristiques. Plusieurs associations locales de protection de la nature et de l'environnement proposent ainsi une offre de découverte des milieux naturels.

Par ailleurs, on signalera l'existence d'un écomusée, géré par une association créée en 1994, promouvant la culture locale et le patrimoine littoral de Port-des-Barques. Chaque année, il reçoit environ 6000 visiteurs par an et anime par des visites guidées sur le parc ostréicole voisin des Fontaines. L'écomusée contribue également à la restauration et à l'entretient d'embarcations traditionnelles, et expose des outils anciens sur la pêche et l'ostréiculture. Il anime également des visites de l'Île Madame et son patrimoine architectural.

Sur l'Île Madame,il existe une ferme conchylicole et piscicole. Celle-ci produit durant toute l'année différents coquillages (palourdes, huîtres) et pratique l'élevage de bars. L'établissement dispose également de salines, et pratique une culture de salicorne. Au-delà de son caractère agricole, cet établissement propose une offre de restauration et d'hébergement touristique et dispose d'un label de ferme pédagogique.

Par ailleurs, les installations militaires du Fort Madame ainsi que le monument de la Pointe du Calvaire constituent deux sites emblématiques du patrimoine historique et culturel de la commune, de grand intérêt paysager.

Enfin, la commune dispose d'un port de plaisance accueillant une navette proposant des visites de l'estuaire de la Charente, appelé « La Fée des Îles ». Ce navire dispose d'une capacité de 90 passagers et de 30 tonnes de pleine charge.

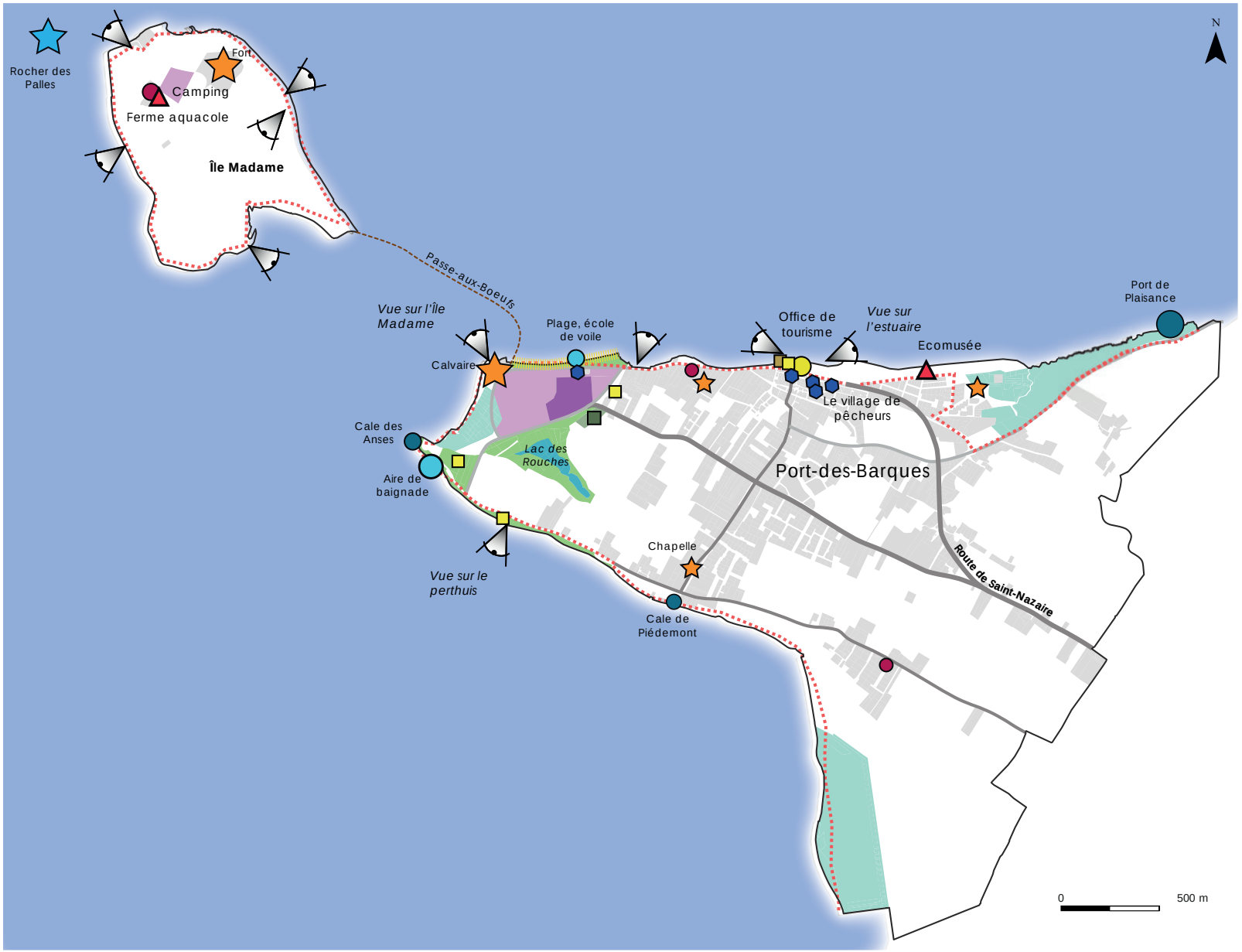
A cela s'ajoutent des cheminements et itinéraires pour les cyclistes ou encore une calèche qui en période estivale opère la navette, passe aux boeufs et visites de l'île Madame, du fort Lupin et de la réserve naturelle Moëze-Oléron.

Le port des Fontaines, entre plaisance et conchyliculture

Le port des Fontaines est un port d'échouage pour partie en eau profonde ayant une vocation mixte d'ostréiculture, de pêche, de plaisance et de transports de passagers. Cet équipement dispose actuellement d'une capacité de 127 places, dont 85 % utilisée pour la plaisance et 13 % utilisée pour la conchyliculture. L'autorité portuaire est exercée par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime. L'exploitant du port les la commune de Port-des-Barques par délégation.

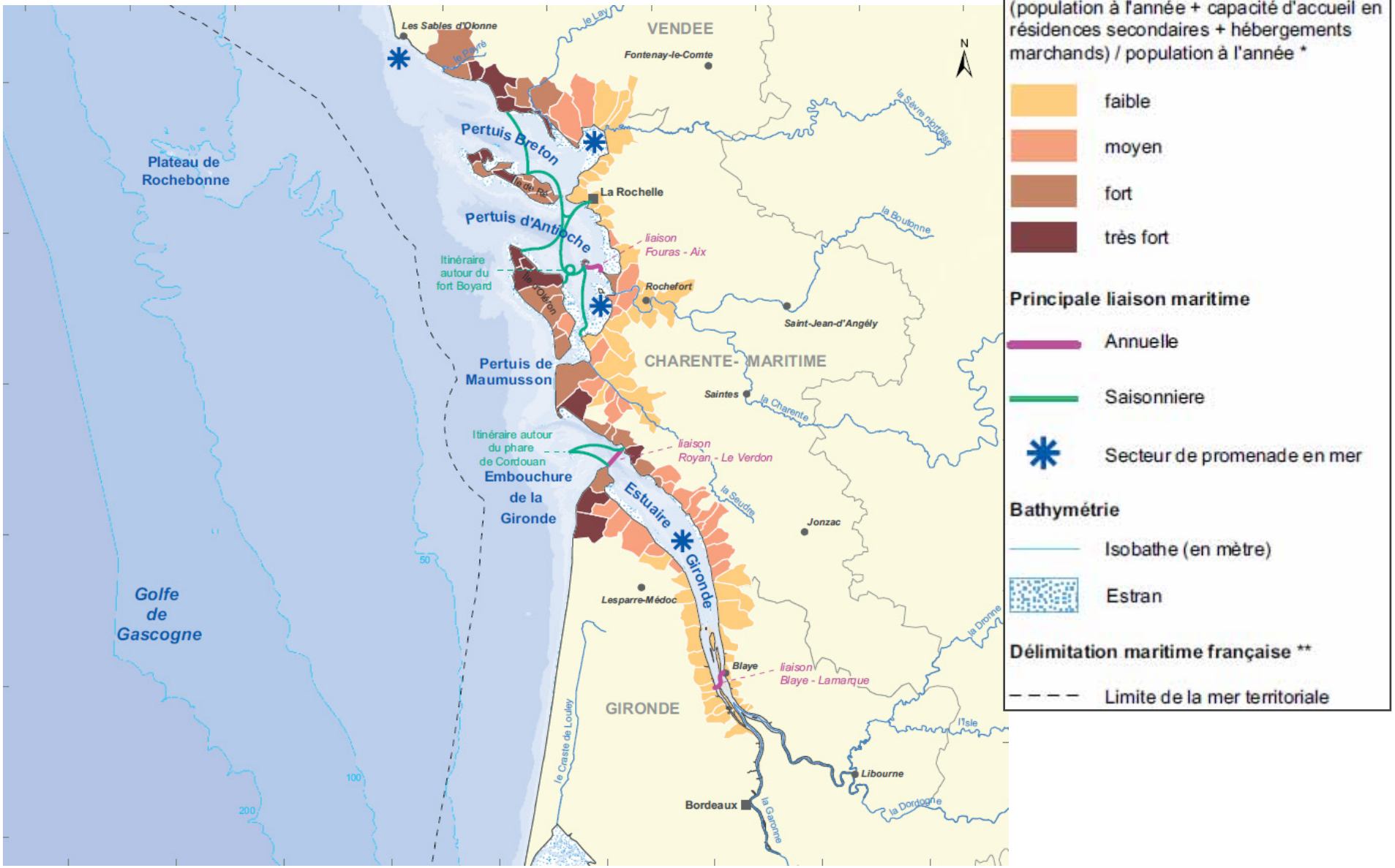
Les demandes pour la plaisance sont en constante augmentation (bateaux à moteur, voile, jet-ski...), occasionnant une difficulté importante à préserver l'équipement des conflits d'usage. La priorité aux professionnels n'est pas facile à conserver.

Carte des activités liées au tourisme de Port-des-Barques et potentiellement vecteur d'attractivité (source : URBANhymns)

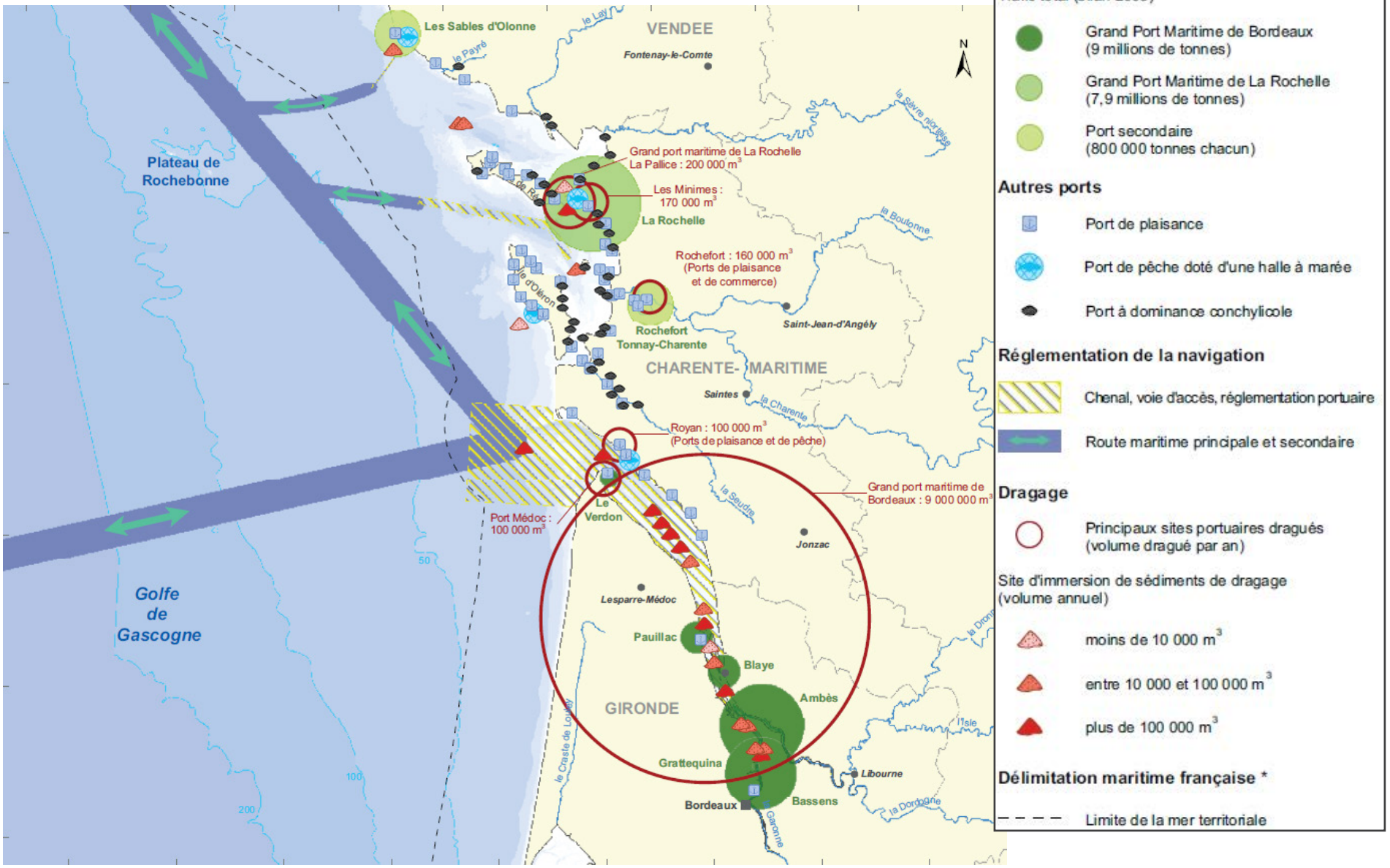


- Installations portuaires et d'embarquement
- Équipements nautiques et de loisirs liés à l'eau
- Parcs conchylicoles
- Site du Rocher-des Palles, d'intérêt pour la pêche de loisirs
- Équipements sportifs et de loisirs
- Espaces verts publics
- Aires de pique-nique et de détente
- Hébergements touristiques de type gîtes et chambres d'hôte
- Hébergement touristique (camping, PRL)
- Aire d'accueil de campings-cars
- Eléments patrimoniaux d'intérêt touristique
- Office de tourisme
- Aires de jeux
- Équipements et établissements de sensibilisation pédagogique
- Circuits de randonnée
- Principaux points de vue
- Commerces et restauration

La touristicité du territoire (Source : dossier de création d'un Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et des Pertuis Charentais)



Les activités portuaires et martitimes
(Source : dossier de création d'un Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et des Pertuis Charentais)



3.4.5 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 (2,4 % de postes salariés au 31 décembre 2012, contre 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.

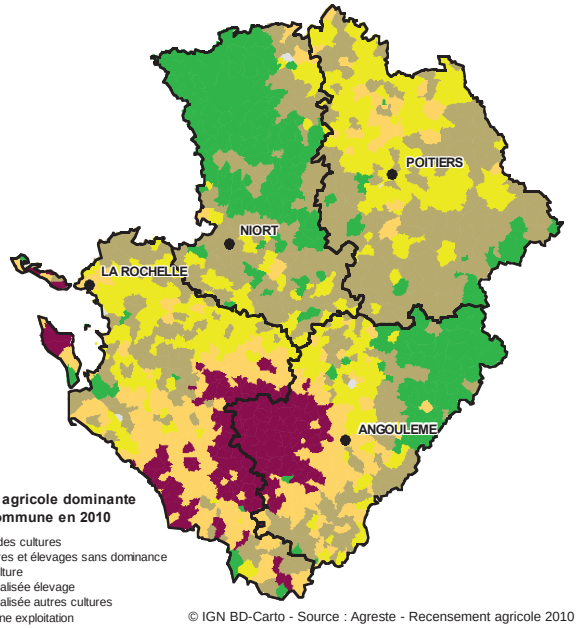
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles ont disparu dans la région Poitou-Charentes.

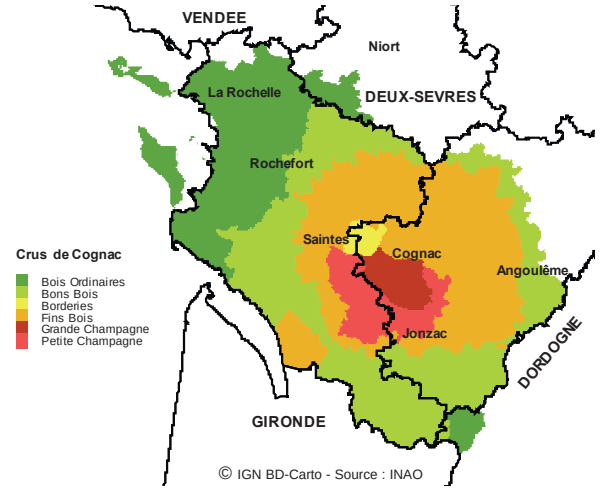
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

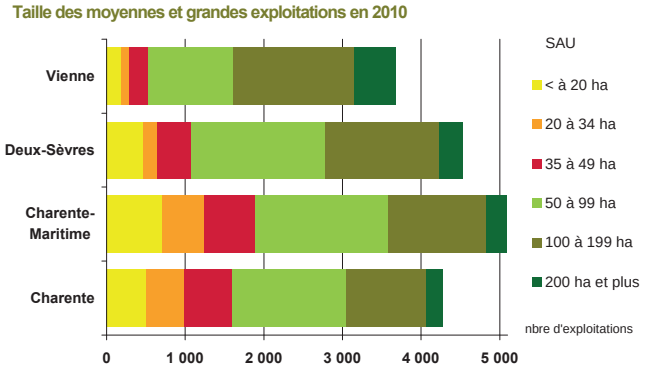
Le Recensement Général Agricole en région Poitou-Charentes

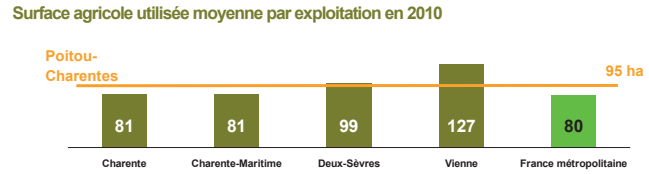
	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploitants	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste









Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Les activités agricoles de Port-des-Barques

Principales caractéristiques des activités agricoles de la commune

Sur Port-des-Barques, l'agriculture constitue l'essentiel de l'occupation des sols avec l'urbanisation. Pourtant, seulement 3 exploitations agricoles ont été recensées en 2010 dans le cadre du Recensement Général Agricole. Le nombre d'exploitants agricoles a ainsi constamment baissé depuis les dernières décennies passant de 12 à 3 entre 1988 et 2010. Ces activités agricoles sont spécialisées dans la polyculture et l'élevage.

L'occupation agricole est dominée par la céréaliculture en openfield. On compte peu de surfaces en herbes sur la commune, à l'exception des marais de l'Îlot situés au nord de la commune. Les pratiques agricoles se sont considérablement intensifiées depuis ces dernières décennies, et se sont généralement substituées aux surfaces en herbe.

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Port-des-Barques

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	12	7	**3**	-57 %
SAU* moyenne (ha)	30	50	**132**	+164 %
SAU* utilisée totale (ha)	360	350	**397**	+13,4 %
Cheptels (UGB**)	160	224	191	-14,7 %
Orientation technico-économique	-	Céréales et oléoprot.	Polyculture et polyélev.	-
Superficie en terres labourables	264	264	287	+8,5 %
Superficie en cultures permanentes	1	1	0	-100 %
Superficie toujours en herbe	90	83	s	-

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard | s : sectret statistique

Le cadastre des terres agricoles s'est également considérablement simplifié au profit de grandes parcelles cultivées. L'évolution des marais doux de la Prise des Gauthier s'est inscrite dans ce processus d'intensification agricole.

Une enquête semi-directive par questionnaire menée auprès des agriculteurs a permis de confirmer l'existence de 4 exploitations agricoles encore actives sur la commune. Sur ces 4 exploitations, 3 se révèlent pérennes au terme des dix prochaines années et représente un enjeu agricole pour le PLU.

Parmi ces exploitations, on notera la présence d'un élevage bovin concerné par la législation des ICPE. Cette exploitation suscite donc un enjeu important de maîtrise de l'urbanisation à ses abords. On notera qu'une des 3 exploitations pérennes se localise au sein de l'Île Madame.

Valeur agronomique et contraintes d'usage des terres agricoles

Concernant le potentiel agronomique du territoire, il en ressort que les terres agricoles exploitées au sein des marais doux de la Prise des Gauthier sont considérées par les exploitants comme les plus intéressantes sur le plan de la production (qualité de la terre, trame parcellaire, irrigation sont les points forts de cette zone).

Parmi les contraintes physiques rencontrées par les exploitants sur le territoire, on trouve principalement le développement de l'urbanisation et la proximité de constructions résidentielles. le risque de submersion marine, susceptible de noyer des surfaces agricoles et de provoquer leur salinisation, est également un frein potentiel.

On précisera qu'une grande partie des surfaces agricoles sont soumises aux dispositions réglementaire du site classé de l'estuaire de la Charente. Hormis le secteur de la Prise des Gauthier ainsi que les surfaces enclavées dans l'espace d'agglomération de la commune, la plupart des surfaces agricoles est donc durablement protégée de l'étalement et du mitage urbain. Toutefois, les exploitants se verront très contraints dans leurs possibilités de création de nouveaux bâtiment agricoles. E

n effet, le PLU doit logiquement considérer les surfaces agricoles figurant au sein du site classé comme des « espaces remarquables », appelant de fortes logiques de protection réglementaire.

Parmi les 3 exploitations pérennes de la commune, 2 exploitations sont incluses dans le périmètre du site classé de l'estuaire de la Charente. Il conviendra donc que le PLU veille à bien adapter ses dispositions réglementaires à l'existence de ces sites d'exploitation, et précise dans quelles conditions ceux-ci peuvent évoluer.

Localisation des exploitations agricoles à protéger dans le cadre du PLU (source : URBAN HYMNS)

Extrait sur l'Île Madame

Recensement des exploitations agricoles de Port-des-Barques (commune- concertation 2015)

N°	Statut de l'exploitation	Age des exploitants	Adresse (bâtiments)	Nature des bâtiments	SAU totale/ commune	Production agricole	RSD / ICPE	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	Exploitation individuelle	40 ans	Avenue du 8 mai 1945 17730 PORT-DES-BARQUES	Bâtiments de stockage Bâtiments d'élevage	249/67	Élevage bovin (300 têtes) Céréales	ICPE	Pérennité, poursuite de l'activité sans projet de développement
2	Exploitation individuelle	57 ans 32 ans	Fond Renaud 17730 PORT-DES-BARQUES	Bâtiments de stockage	170/90	Céréales	Non	Pérennité, poursuite de l'activité avec reprise par tiers familial, exploitation incluse dans un site classé
3	Exploitation individuelle	-	Impasse de L'Aujardière 17730 PORT-DES-BARQUES	Bâtiments de stockage	-	Horticulture Arboriculture	Non	*Vente récente du site sans reprise de l'activité*
4	Exploitation individuelle	-	Chemin Grande Échelle 17730 PORT-DES-BARQUES	Bâtiment de stockage sans usage agricole, loué à un tiers non-agriculteur	-	Céréales	Non	Absence de projet et d'enjeu de développement sur la commune (pas de bâtiments agricoles sur Port-des-Barques)
5	Exploitation individuelle	40 ans	Île Madame 17730 PORT-DES-BARQUES	Installations aquacoles, restaurant et gîte, vente à la ferme	-	Élevage ovin Céréales	Non	Pérennité, poursuite de l'activité

- Pérennité assurée à dix ans
- Pérennité non-assurée à 10 ans
- Absence d'enjeu agricole

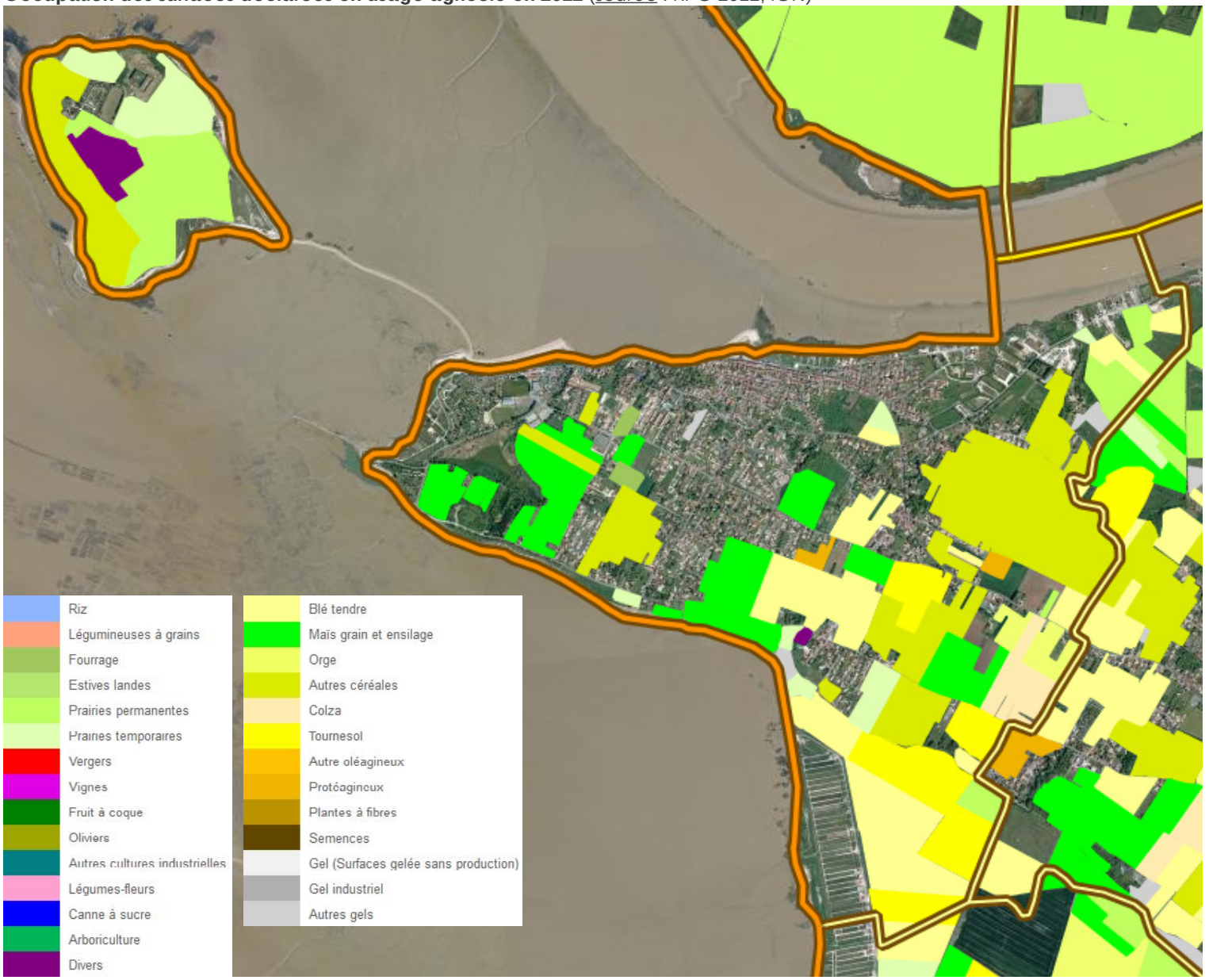
Le Registre Parcellaire Graphique dresse l'inventaire des zones de cultures déclarées par les exploitants agricoles. Cette donnée est administrée par l'Agence de Services et de Paiement et centralisée au niveau du Ministère de l'Agriculture et de la Forêt.

Elle est utilisée à des fins de gestion des aides européennes dans le cadre de la Politique Agricole Commune.

Le Registre Parcellaire Graphique offre donc un état des lieux des surfaces ayant un statut agricole et de la nature des productions.

Au vu de l'évolution des données du Registre Parcellaire Graphiques entre 2008 et 2010, les terres agricoles sont essentiellement orientées vers les cultures céréalières en rotation régulière d'une année à l'autre. Les surfaces agricoles sont assez stables.

Occupation des surfaces déclarées en usage agricole en 2012 (source : RPG 2012, IGN)



Les activités agricoles au sein du PLU

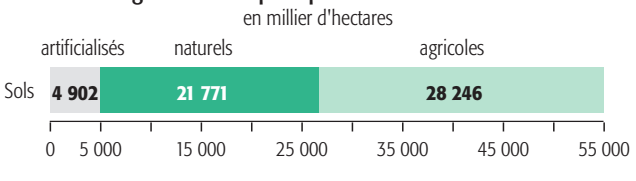
Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du 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.**

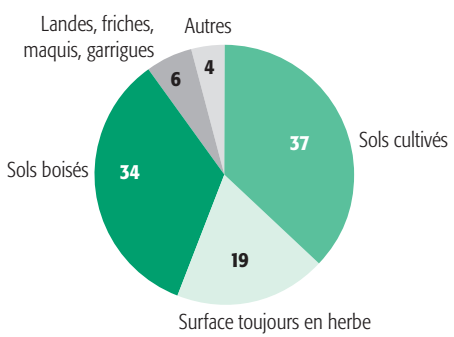
Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur envers le PLU pour la prise en compte des activités agricoles.

Répartition du territoire métropolitain en 2010

Les sols agricoles occupent plus de la moitié des surfaces



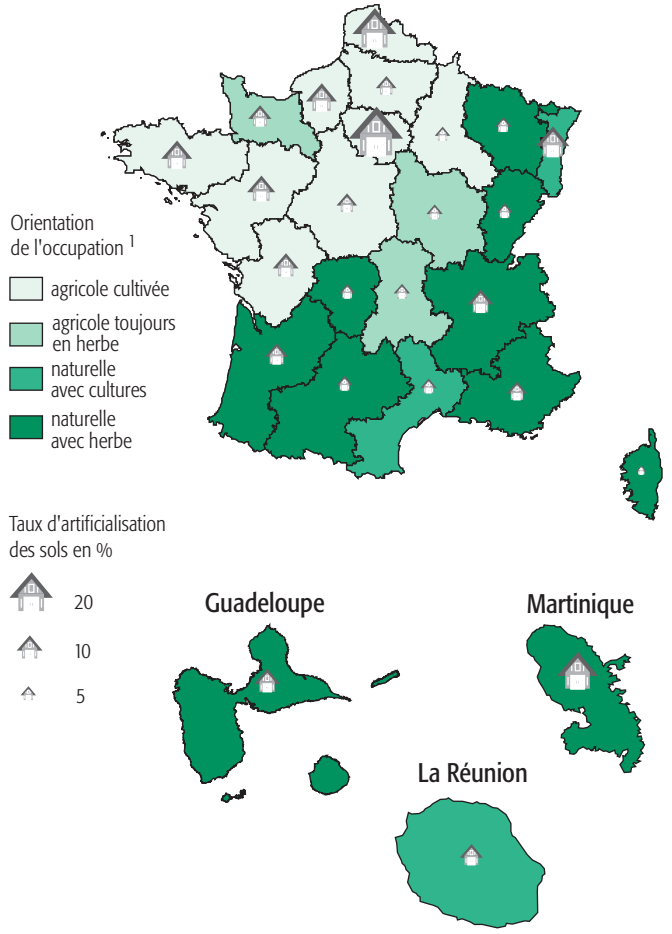
Occupation des sols non artificialisés



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

Ce dernier est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. Cet avis porte sur l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le maintien des activités agricoles et la protection des terres agricoles, ainsi que le rôle joué par le PLU dans la préservation des espaces naturels et forestiers. Créée par la loi du 27 juillet 2010, ses prérogatives sont renforcées par la loi du 13 octobre 2014.

Ainsi, tout projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU ayant pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, donne lieu à un avis conforme de cette commission. La loi inscrit les terroirs viticoles comme patrimoine culturel et paysager à caractère protégé.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers émet également un avis conforme à l'encontre des changements de destination de bâtiments agricoles désignés par le règlement du PLU.

La charte agriculture, urbanisme et territoires de Charente-Maritime

Le PLU de **Port-des-Barques** est tenu de prendre en compte la « charte agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-maritime. Ce document précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

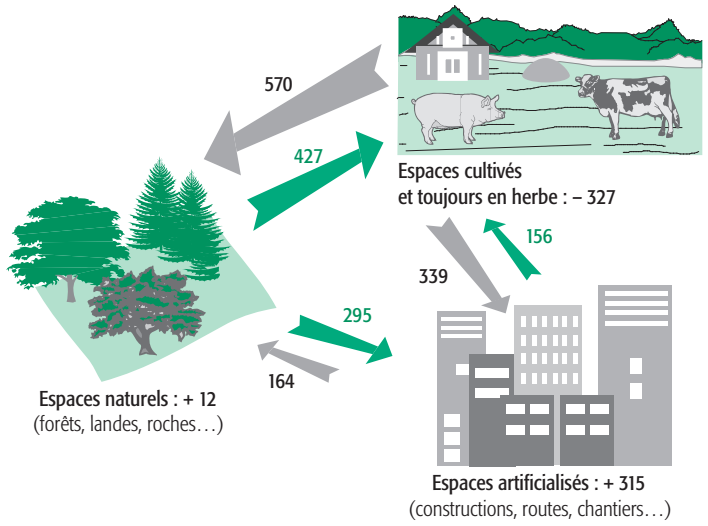
Le PLU doit identifier précisément les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation et la réglementation s'y appliquant (ICPE, Règlement Sanitaire Départemental...). Il doit également évoquer les questions relatives à l'organisation foncière de l'espace agricole, et si ce dernier fait l'objet de réaménagements fonciers récents.

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 les secteurs d'épandages, la présence des stockages d'alcool, les secteurs irrigués, les structures agricoles (réserves d'eau...) ainsi que les itinéraires des véhicules agricoles et les problématiques s'y référant. En découlent des zones d'enjeu agricoles et des secteurs où l'urbanisation apparaît incompatible avec le maintien et le développement des activités existantes.

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

3.4.5 Les activités conchylicoles

Eléments de situation régionale

En Charente-Maritime, le développement de l'activité conchylicole a été largement favorisé par les conditions du milieu naturel. En effet, de nombreux cours d'eau débouchent dans le pertuis charentais et alimentent ainsi la côte en nutriments favorisant le développement du phytoplancton.

Ce dernier est composé d'algues microscopiques et est récupéré par les coquillages en filtrant l'eau de mer. Une seule huître peut ainsi filtrer entre dix et quinze litres d'eau salée par heure ! De plus, les eaux relativement chaudes du pertuis permettent à ces mollusques d'accomplir l'ensemble de leur cycle biologique.

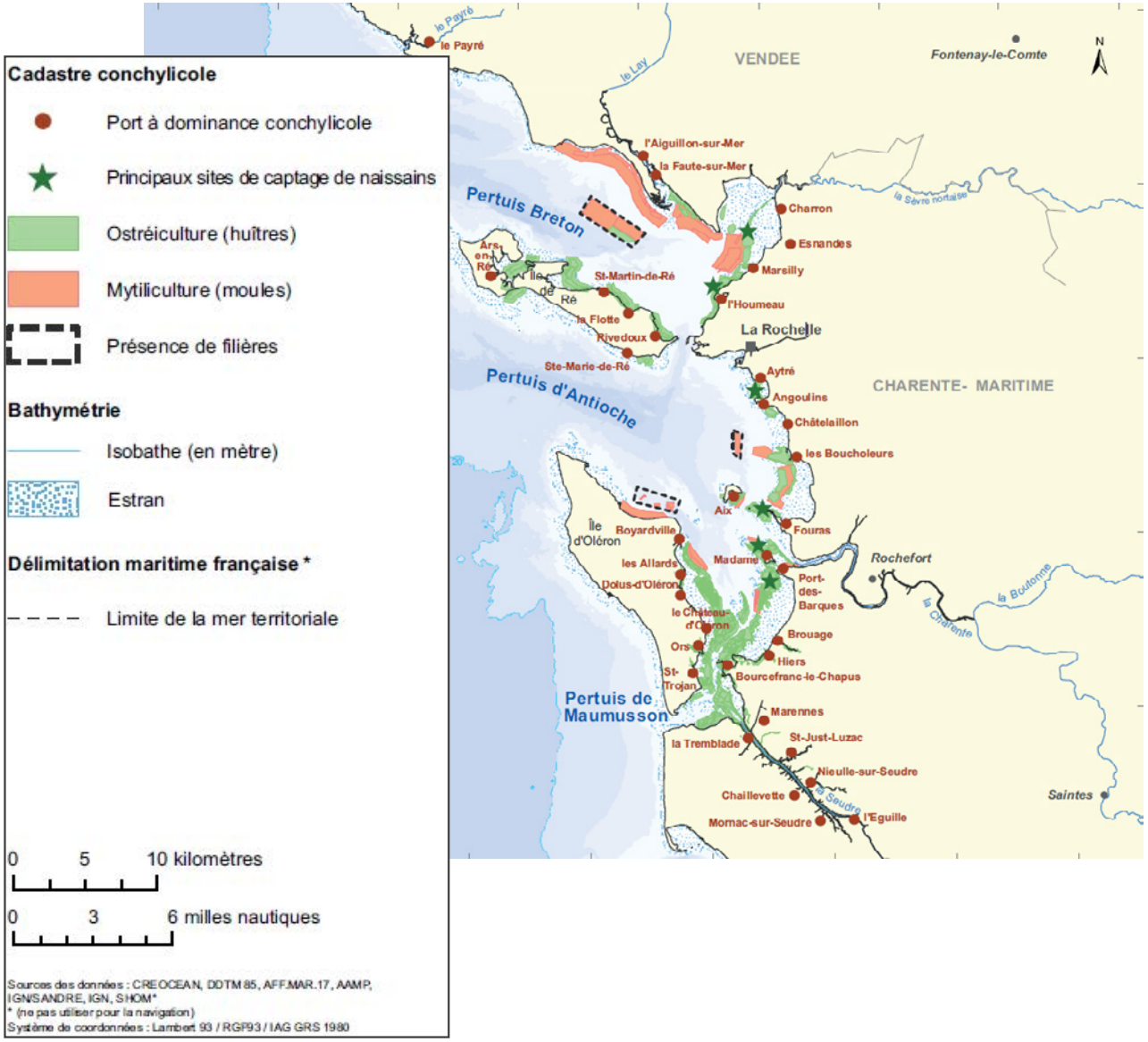
Le siège social d'un tiers des établissements conchylicoles français se situe sur le littoral des Pertuis. En 2009, la production du pertuis charentais a atteint un tonnage vendu de 62 000 tonnes de coquillages, dont 50 000 tonnes d'huîtres représentant 43 % de la production nationale. Cette proportion est en grande partie due aux claires d'affinage qui garantissent au produit une plus-value commerciale.

Ainsi, certaines huîtres, pourtant cultivées dans d'autres bassins d'élevage du littoral atlantique français, passent les dernières semaines de leur vie dans les claires charentaises et sont commercialisées sous l'appellation « Marennes-Oléron », selon un cahier des charges strict.

En effet, en raison de leurs eaux plus froides propices au développement de l'huître, la Bretagne et la Normandie accueillent une quantité importante d'huîtres en phase de grossissement.

L'affinage en claire apporte ensuite une plus-value au produit fini. Le poids économique de la conchyliculture est très important dans la région Poitou-Charentes. Elle représente près de 300 millions d'euros de chiffre d'affaires et fait vivre environ 900 entreprises (850 entreprises ostréicoles et 50 entreprises mytilicoles) pour 2 200 équivalents temps plein.

Les activités conchylicoles sur le pertuis charentais
(Source : dossier de création d'un Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et des Pertuis Charentais)



Les activités conchylicoles sur Port-des-Barques

Localisation des activités conchylicoles

La commune compte trois parcs conchylicoles dits « Les Fontaines », « Montportail » et « La Garenne », associés à différents enjeux :

- Le parc de La Garenne correspond au plus ancien site ostréicole de la commune. Les conchyliculteurs sont ainsi attachés à la Garenne. Aujourd'hui, cette zone appartient au périmètre d'un Espace Naturel Sensible du Conseil Départemental de Charente-Maritime qui préempte les propriétés afin de « renaturer » le site qui devrait retrouver son état de marais d'origine La majorité des cabanes ont ainsi disparu. Une pourrait à terme demeurer pour conserver la mémoire du site et servir de plateforme pédagogique. Quatre exploitants demeurent encore sur le secteur et le Conseil Départemental entend bien concilier son projet avec les activités encore en place.

- Le parc de Montportail a été aménagé dans les années 1970, avec le besoin de relocalisation de plusieurs exploitants initialement situés dans le parc de « la Garenne », très contraint par le manque d'espace. L'activité est alors en pleine mécanisation et requiert davantage d'espace. Ont ainsi été dessinées dans les marais doux, des parcelles de manière très rationnelle avec un partie vouée au bâti et une autre aux claires, distribuées équitablement entre chacun. Les terres d'extraction des claires ont servi pour construire la digue qui protège encore aujourd'hui la zone ainsi que la voie. La difficulté que rencontre actuellement les exploitants est le manque de terrains disponibles pour stocker leur matériel d'une part et la proximité immédiate de terrains agricoles. En effet, l'absence de « zone tampon » constitue à leurs yeux une menace en termes de pollutions.

- Le parc des Fontaines se situe dans le prolongement du bourg. Celle-ci est divisée en deux entités. La première, située au contact du village de pêcheurs et qui s'étend jusqu'au chenal du Maréchat, doit faire face à des problèmes de voisinage suscités par un contexte résidentiel, un défaut de lisibilité dû notamment à la faible qualité des bâtiments, l'abandon de certaines claires, ainsi que la gestion des eaux pluviales. La seconde entité, située hors de l'espace aggloméré, se voit contrainte par un manque d'espace obligeant les exploitants à empiéter sur l'espace agricole. Ceux-ci doivent également doit cohabiter avec le port de plaisance, avec un risque important de conflits d'usage.

Parmi les enjeux portant sur le développement de ces parcs conchylicoles, le PLU devra veiller attentivement à la qualité des eaux et des milieux aquatiques ainsi que la prévention de tout risque de pollution aux abords de ces sites.

Caractéristiques des exploitations conchylicoles

Nombre d'exploitations et évolution prévisible

Les exploitations conchylicoles présentes sur Port-des-Barques sont majoritairement des entreprises de taille réduite et familiale. A l'occasion de la réalisation du PLU, la commune a inventorié la présence de 33 exploitations conchylicoles sur son territoire. Il s'agit à 90 % d'entreprises individuelles, de taille limitée de l'ordre de 2000 mètres² en moyenne.

Le niveau de production des exploitations est très variable et oscille entre 10 et 60 tonnes d'huîtres à l'année. La plupart de ces exploitations pratique en l'ostréiculture, mais produit et vend également des moules.

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 50 ans, laissant présager une forte diminution du nombre d'exploitation dans les deux décennies à venir, dans l'incertitude d'une reprise des entreprises existantes. A ce propos, le DOCOB du site Natura 2000 dit « Marais de Brouage-Oléron », réalisé à l'échelle du bassin de Marennes-Oléron, précise que 36 % des exploitants individuels ont plus de 50 ans et 14 % ont plus de 55 ans en 2010. Cette évolution laisse présager une réduction du nombre d'exploitants sur l'ensemble du bassin dans les années à venir.

La nature des activités conchylicoles

La conchyliculture est représentée par une diversité d'activités que l'on retrouve sur la commune. On recense tout d'abord **les exploitations ne pratiquant que l'élevage conchylicole** (huîtres, moules...).

Dans le cas de ces exploitations, la production est expédiée par des entreprises différentes. On constate que ce type d'activité est plutôt en diminution, car les entreprises conchylicoles actuelles tendent à associer leurs activités de production aux activités d'expédition. Ces exploitations occupent principalement le domaine public maritime et ne mobilisent que très peu d'espace sur la partie terrestre (moins de 2000 mètres².

La catégorie des éleveurs affineurs et expéditeurs correspond aux exploitations détenant des concessions sur le domaine public maritime, où s'effectuent les différentes phases de croissance du coquillage, et des claires sur l'espace terrestre, où s'achève le cycle de production par l'étape de l'affinage. Cette catégorie d'exploitations est dominante sur la commune. Ces exploitation mobilisent généralement peu d'espace, entre 0,5 et 5 hectares.

Les éleveurs affineurs sans concession correspondent à la catégorie des exploitant achetant des coquillages aux exploitations concessionnaires sur le domaine public maritime et achevant leur croissance en claire. Ces productions concernent des produits de gamme supérieure telles que les huîtres labellisées « pousses en claires », « fines de claire verte » et « fines et spéciales de claire ». Ces exploitations nécessitent des surfaces en eau importantes (à minima 10 hectares).

L'aquaculture associée correspond aux activités secondaires de la conchyliculture, consistant notamment en l'élevage de crevettes, de palourdes et de naissains. Ces activités sont en général pratiquées en complément d'une activité ostréicole principale. Elles nécessitent quelques aménagements particuliers sur l'exploitation.

La pêche à pied correspond à une activité traditionnelle de ramassage de coquillages se développant à l'état naturel au sein de l'estran vaseux. Il s'agit d'une activité très réduire sur la commune, complémentaire de la pêche et de l'ostréiculture. Les professionnels pratiquant cette activité sont aujourd'hui confrontés à la raréfaction de la ressource (sur-exploitation) entraînant d'importantes restrictions de son usage, réduisant son intérêt.

Plusieurs exploitations conchylicoles se diversifient aujourd'hui vers l'agro-tourisme et proposent une vente directe accompagnée d'une consommation des produits sur site. Les exploitants de la commune font part de leur intérêt pour cette activité touristique et estiment que ce potentiel économique est encore insuffisamment exploité sur le territoire. Un projet d'arrêté préfectoral visant à encadrer précisément ce type d'activité est actuellement à l'étude.

Les besoins des exploitations conchylicoles

La majorité des exploitants a émis le souhait de se développer en modernisant les bâtiments ou encore en réalisant des extensions. Ils font ainsi la demande d'étendre les possibilités de construction sur leur site d'exploitation. Ces exploitants réclament ainsi davantage de marges d'adaptation à la conjoncture économique.

Les exploitants de la commune rappellent également leur grande attention pour la qualité de l'environnement et leur exigence quant à la prévention de tous les risques de pollution des milieux aquatiques.

Plusieurs exploitants montrent leur intérêt pour la diversification de leurs activités, notamment en direction de l'agro-tourisme (vente directe, consommation sur site). L'enjeu suscité par cette diversification économique est important, et doit inciter la collectivité à s'interroger sur les conditions d'accueil du public au sein des parcs conchylicoles (signalétique, aire de stationnements...).

Caractéristiques des équipements conchylicoles

Les constructions et bâtiments conchylicoles

Les parcs conchylicoles sont essentiellement constitués par des claires d'affinage et des bâtiments d'usage. Ces derniers sont généralement constitués de petits volumes maçonnés ou non, d'aspect extérieur très divers selon les matériaux employés.

Cette hétérogénéité contribue au manque de qualité globale des paysages de ces parcs conchylicoles, qui se voient par ailleurs pollués visuellement par de nombreux espaces de stockage peu qualitatifs. **Le PLU est l'occasion d'étudier la mise en place d'une charte de gestion des bâtiments ostréicoles,** afin que leur évolution soit conditionnée à l'exigence d'une qualité architecturale.

On signalera également que plusieurs bâtiments vacants sont à relever au sein des parcs conchylicoles. L'absence de reprise de ces anciennes exploitations pose de nombreux problèmes, dont la rétrocession éventuelle à des particuliers ou entreprises n'ayant aucun lien avec les activités conchylicoles. Le PLU dont donc proscrire les changements de destination éventuels et préserver la valeur économique de ces bâtiments.

Les claires d'affinage

Typiques de la Charente-Maritime et de la Vendée, les claires d'affinage sont des bassins de faible profondeur aux dimensions variables. Ce sont très souvent d'anciens marais salants. Creusés dans des sols argileux naturellement imperméables. Ils sont généralement séparés entre eux par des talus et alimentés en eau de mer naturelle via des chenaux.

Anciennement creusées et entretenues à la main, les claires avaient une dimension comprise entre 200 et 500 mètres². Aujourd'hui, compte tenu des engins utilisés par les conchyliculteurs, es claires de moins de 400 mètres² deviennent difficiles à exploiter par moyens mécaniques. Les exploitants ont ainsi pris l'habitude d'opérer des regroupements de bassins. La taille moyenne de ces nouveaux bassins est comprise entre 1 000 et 1 500 mètres². Ces évolutions sont à encadrer, compte-tenu des fortes incidences paysagères générées.

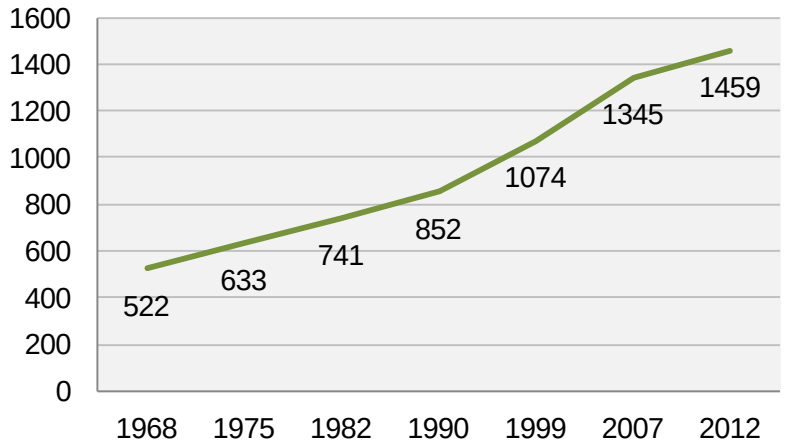
Le comblement des claires est également une pratique ponctuelle, occasionnant d'importants impacts sur l'environnement. Ces opérations, dorénavant soumises aux dispositions du site classé de l'estuaire de la Charente, doivent être proscrites. Il convient donc que la collectivité s'interroge sur des solutions à proposer aux exploitants quant au besoin d'espace pour le stockage du matériel de conchyliculture.

3.5.1 L'évolution du parc de logements

Un parc de logements globalement en forte croissance

En 2012, le parc de logements de **Port-des-Barques** est composé de 1 459 logements dont 923 résidences principales, selon la comptabilisation effectuée par l'INSEE et force est de constater que les chiffres de 2014 délivrés dans le courant de l'année 2017 par l'INSEE n'ont que très peu évolué.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2012 selon l'INSEE et la commune de Port-des-Barques



Évolution du nombre de logements par catégorie sur Port-des-Barques

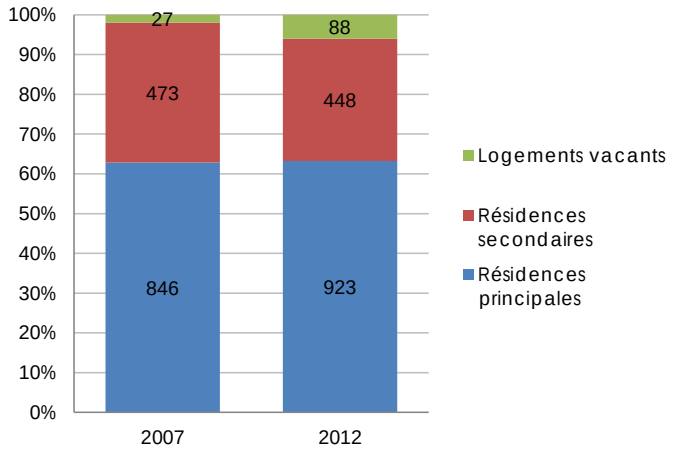
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	**522**	**633**	**741**	**852**	**1 074**	**1 345**	**1 459**
Résidences principales	383	424	493	591	671	846	923
Résidences secondaires	111	168	204	218	355	473	448
Logements vacants	28	41	44	43	48	27	88

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012

La municipalité de Port-des-Barques a souhaité préciser ce décomptage par son propre recensement des logements existants sur la commune, à l'aide du fichier de gestion des ordures ménagères. Il en ressortait que 868 résidences principales **étaient décomptées en 2013, ainsi que 318 résidences secondaires soit un total de 1 402 logements. En effet, suite à la tempête Xynthia une cinquantaine de logements ont été déconstruits*.** L'étude se référera toutefois aux chiffres de l'INSEE par souci de cohérence. On retiendra donc que le parc de logements de la commune s'est considérablement développé depuis la fin des années 1960. Le nombre de logements a ainsi été multiplié par près de 3 sur la commune en cinq décennies.

La construction de nouveaux logements a constitué un levier décisif pour la croissance de la population communale durant ces dernières décennies. La croissance du parc de logements a été intrinsèquement liée à l'évolution du solde migratoire. Durant les années 2000, la croissance du parc de logements a été particulièrement alimentée par le souhait de nombreux ménages d'accéder à la propriété, conforté par une bonne conjoncture économique ayant favorisé le secteur de la construction.

Catégories et types de logements selon l'INSEE



** La commune a très violemment subi l'événement climatique du 29 février 2010, qui a entraîné la submersion d'un nombre important de logements. En conséquence, l'État a opéré la déconstruction de 52 logements dans le cadre de sa politique des « Zones de Solidarité ». Cet événement a généré un impact sur l'évolution du parc de logements, notamment sur la vacance qui a progressé sur les années suivantes et l'augmentation du nombre de résidences principales qui s'est fortement réduite.*

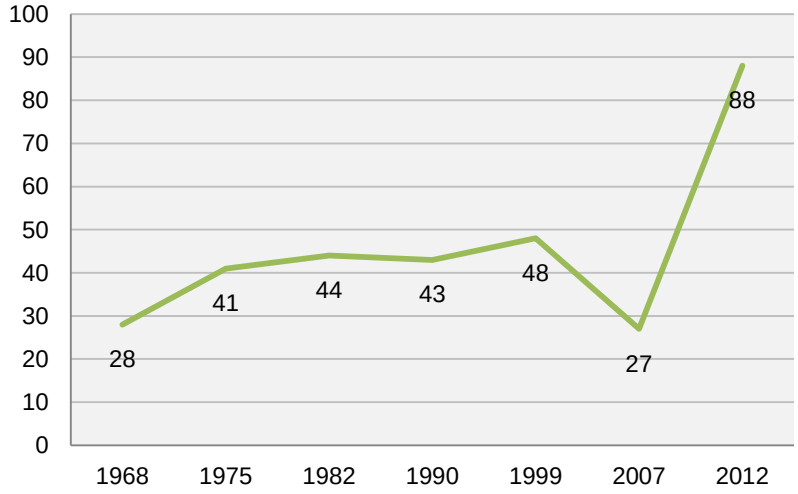
Dans le détail en 2012, le parc de logements de **Port-des-Barques est composé à 63,3 % de résidences principales, 30,7 % de résidences secondaires et 6 % de logements vacants** (logements inoccupés, en attente de cession...).

La commune est dotée d'un parc de logements composé en majorité par des résidences principales tout en cultivant sa particularité littorale compte-tenu de l'existence d'un tiers de logements secondaires.

L'évolution des logements vacants et le confort des logements

Port-des-Barques compte 88 logements vacants en 2012 selon le décompte de l'INSEE, contre 27 en 2007. Le parc vacant marque ainsi une forte progression depuis 2007 et atteint son plus fort niveau depuis 1968. Cette forte progression est explicable selon deux facteurs.

Evolution du nombre de logements vacants entre 1968 et 2012 selon l'INSEE



On constatera premièrement que le parc de logements anciens de la commune montre un fort déficit d'attractivité pour les ménages, notamment le village historique (petits volumes et surfaces, peu de pièces...). Deuxièmement, la tempête « Xynthia » du 29 février 2010 a occasionné le départ de nombreux ménages de la commune, suite au traumatisme suscité par la submersion de zones résidentielles.

Malgré le nombre importants de logements vacants, le parc vacant est à un niveau globalement moyen sur la commune, soit 6 % du parc dans son ensemble. **Ce niveau de vacance, bien que globalement modéré, souligne toutefois un réel problème structurel sur la commune, d'inadéquation de l'offre à la demande.**

La progression du logement vacant doit ainsi éveiller la vigilance de la collectivité. Sur la commune, la vacance du logement est directement liée à l'existence d'un parc de logements inadapté à la demande (logements anciens), et de l'existence d'un risque de submersion marine affectant une part significative de logements sur la commune.

Sur les dix dernières années, la dynamique de commercialisation du logement ancien a également pu être impacté par l'importante dynamique de construction de logements neufs sur la commune.

On précisera qu'en 2012, 99,1 % des logements recensés sur la commune disposaient d'une salle de bain avec baignoire ou douche. A titre de comparaison, 97,2 % des logements recensés par l'INSEE sur le département de Charente-Maritime disposaient d'une baignoire et/ou d'une douche.

Le confort des logements selon l'INSEE

	2007	2012
Salle-de-bain baignoire et/ou douche	97,9	99,1
Chauffage central collectif	0,4	0,2
Chauffage central individuel	29,5	25,8
Chauffage individuel tout électrique	50,5	57,1

Sources : Insee, 2012

Le niveau de confort des résidences principales se révèle donc globalement satisfaisant sur la commune. Le bon niveau de confort des logements est garanti par **l'important renouvellement du parc de logements sur Port-des-Barques durant les dix dernières années.**

Il convient de rappeler que le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. Les logements vacants peuvent souffrir d'un niveau de confort parfois insuffisant, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences élémentaires de la demande.

Dans le cas de la commune, se pose essentiellement la question de l'adaptation d'un parc de logements ancien aux exigences de la demande, malgré son bon état.

L'évolution des résidences secondaires

La proportion importante de résidences secondaires est typique des communes littorales et constitue une caractéristique majeure du parc de logements de Port-des-Barques. Le nombre de résidences secondaires, qui progressait lentement entre 1968 et 1990, et a fortement augmenté entre 1999 et 2012 (+35,8 %), témoignant de la forte attractivité du littoral charentais.

Selon l'INSEE, la part des résidences secondaires dans le parc de logements a dépassé les 30 % à la fin des années 1990, pour atteindre 35,1 % en 2007. Cette part a cependant baissé entre 2007 et 2012 (30,7 %). Durant cette période, on note une diminution nette du nombre de résidences secondaires, de 473 logements en 2007 à 448 logements en 2012.

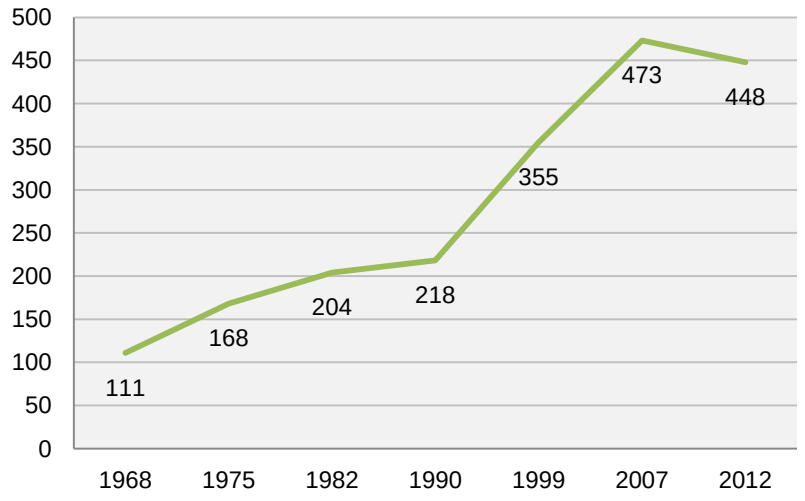
La forte progression des résidences secondaires durant les années 2000 laissait prévoir un déséquilibre durable au sein du parc de logements de la commune, avec la substitution d'une part importante de ce parc en faveur d'une population non-sédentaire, peu impliquée dans le fonctionnement quotidien de la commune. L'accroissement trop important de ces résidences secondaire, susceptible d'impacter fortement le renouvellement des générations sur la commune, doit donc être particulièrement surveillé. Il est donc plutôt positif de constater une baisse du nombre de résidences secondaires sur la commune dans les années récentes.

Toutefois, selon la municipalité, il est probable que les chiffres de l'INSEE surestiment le nombre de résidences secondaires. Selon les données municipales, ce dernier est établi à 347 en 2013, portant la part des logements secondaires à 24,7 % du parc total (1 402 logements selon la municipalité en 2013).

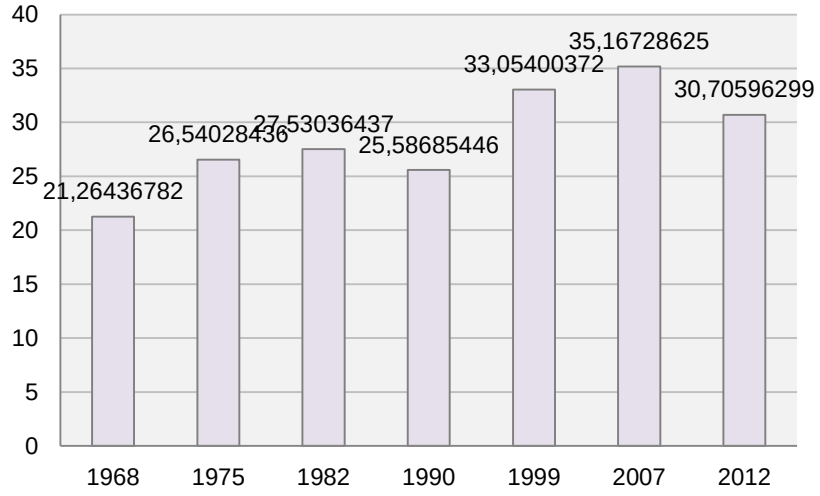
Par ailleurs, il convient de souligner que la commune est affectée par une problématique très particulière de sédentarisation des occupants du parc résidentiel de loisirs de « La Garenne ». En effet, plusieurs habitations légères de loisirs sont devenues des résidences secondaires et ont fait l'objet d'extensions et/ou d'aménagements non-légaux.

Le PLU devra tenir compte de cette problématique en encadrant les possibilités d'aménagement de ce parc résidentiel de loisirs, que la commune souhaite pérenniser en tant qu'équipement d'hébergement temporaire.

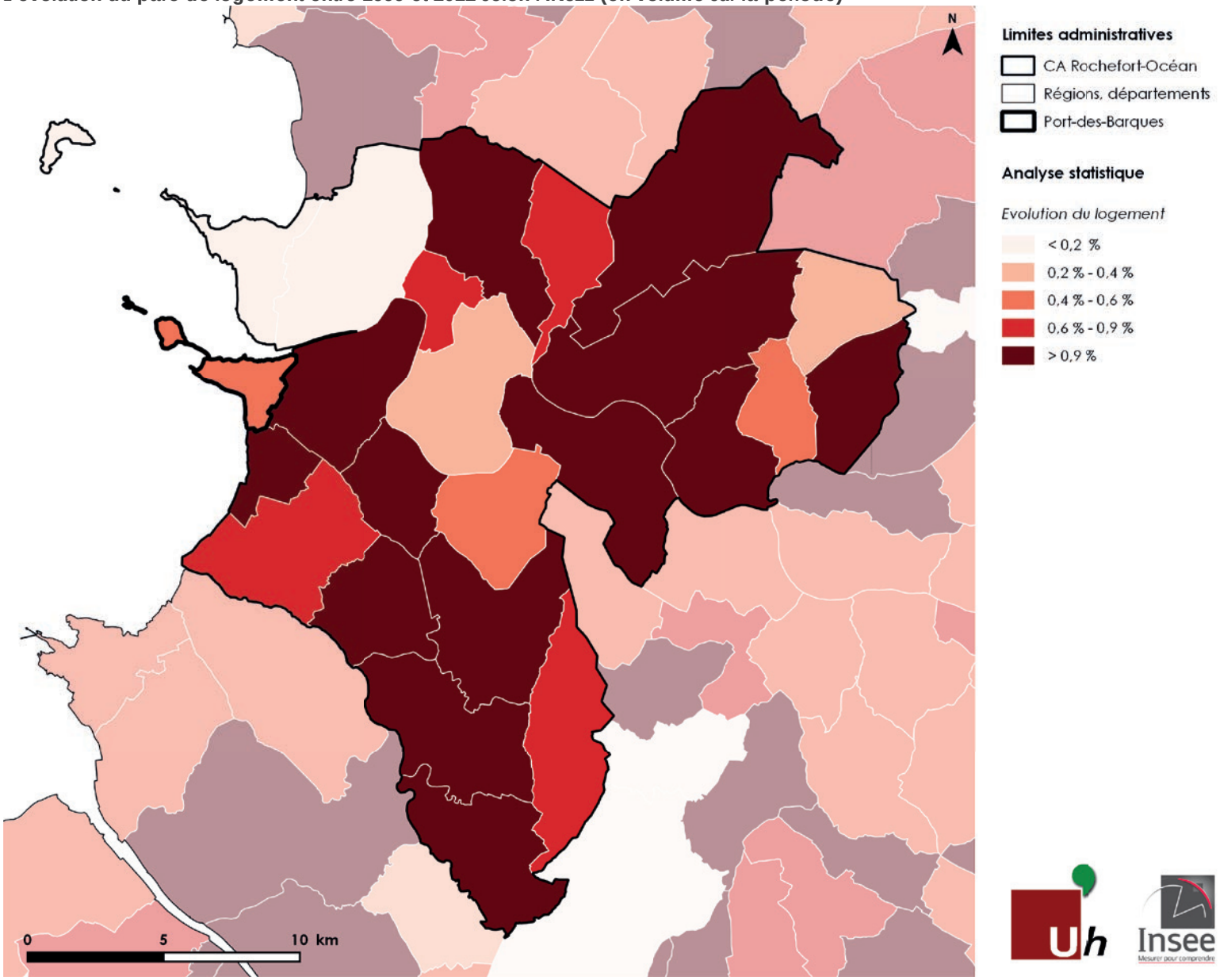
Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1968 et 2012 selon l'INSEE



Evolution de la part des résidences secondaires dans le parc de logements entre 1968 et 2012 selon l'INSEE



L'évolution du parc de logement entre 1999 et 2012 selon l'INSEE (en volume sur la période)

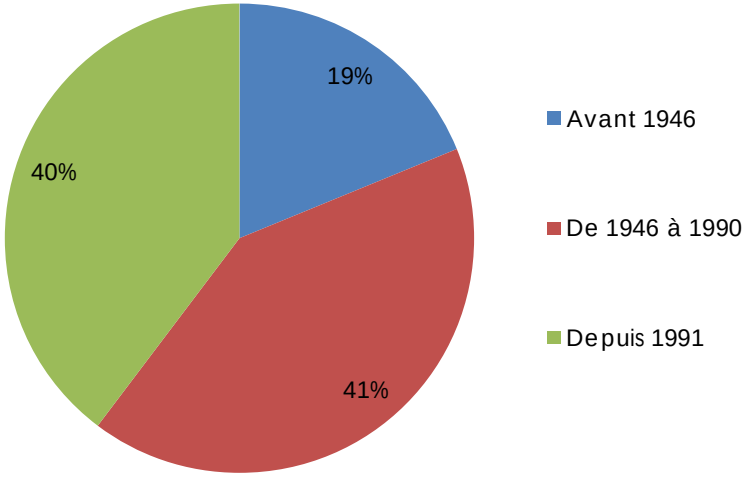


3.5.2 L'ancienneté et la nature des logements

Le parc de logements de **Port-des-Barques** présente un caractère globalement récent. En 2012, les logements construits avant 1946 représentent seulement 18,8 % de l'ensemble des logements comptabilisé sur la commune, soit 173 logements.

L'essentiel du parc de logements de la commune s'est donc constitué récemment. Le parc de logements s'est fortement rénové durant les deux dernières décennies. Les logements construits depuis 1991 représentent ainsi 39,7 % du parc de **Port-des-Barques**.

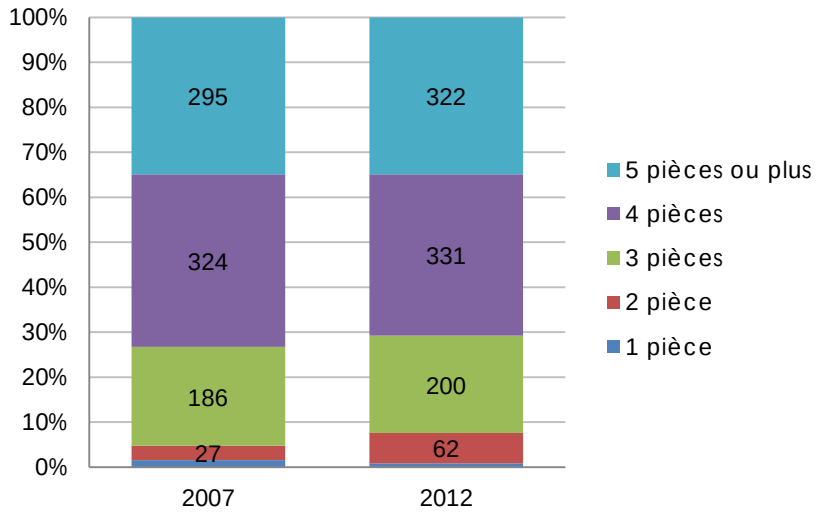
L'ancienneté des résidences principales construites entre 1946 et aujourd'hui selon l'INSEE



Le parc de logements de la commune se caractérise essentiellement par la prédominance de la maison individuelle. Ce dernier est composé à 95,2 % de maisons individuelles en 2012. La commune ne compte que 62 appartements, soir 4,3 % du parc de logements dans son ensemble.

Ces logements à dominante individuelle sont de grande taille. Ainsi, 34,9 % des logements ont au mois 5 pièces, et 70,8 % des logements on au moins 4 pièces. On relève en moyenne 4,2 pièces par logement sur **Port-des-Barques**. Toutefois, les « petits » logements (3 pièces ou moins) représentent 29,3 % du parc et révèlent sa diversité. Ce dernier compte 8 logement de seulement 1 pièce.

Résidences principales selon leur nombre de pièces selon l'INSEE



3.5.3 Statut d'occupation des résidences principales

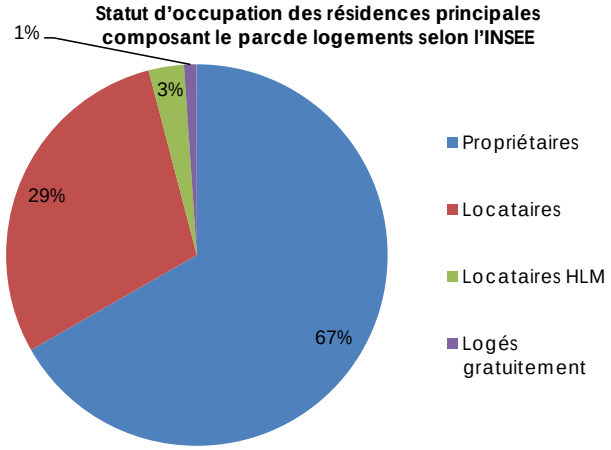
Selon le recensement de l'INSEE de 2012, les résidences principales de **Port-des-Barques** sont occupées par 68,8 % de propriétaires (635 ménages). Par ailleurs, 30,1 % des logements sont occupés par des locataires, (soit 278 ménages locataires). **Le parc de logements révèle donc un certain équilibre entre propriété et offre locative, et est donc susceptible de couvrir des besoins très diversifiés.**

Selon l'INSEE, la commune compte 28 logements sociaux de type habitat à loyer modéré en 2012, soit 3,1 % du parc. En matière de logement social, **Port-des-Barques** n'est pas soumise aux obligations légales mentionnées à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en référence à la loi du 13 décembre 2000. Le parc de logements de la commune est toutefois en mesure de répondre aux besoins de certains ménages ne pouvant accéder à la propriété.

Une opération de logement social a été récemment conduite sur la commune (« Les Maurines », bailleur VILOGIA). Elle représente15 logements sociaux locatifs et de primo-accession (4 maisons de 69 à 82 mètres² en location-accession et 5 lots à bâtir).

Un projet est également en cours avec la SEMDAS au lieu-dit « Les Petits Chemins ». La SEMDAS a aménagé la première tranche du lotissement du « Petit Chemin » comprenant 13 lots à bâtir à destination des particuliers. Une seconde tranche de 16 lots est en cours de commercialisation. Les travaux de viabilisation provisoire sont terminés. Les lots varient de 330 à 449 mètres². Les futurs acquéreurs répondant aux critères de primo-accession peuvent bénéficier d'un prix de cession préférentiel. Cette seconde tranche accueille également un programme de 17 logements locatifs aidés.

La Commune de Port des Barques compte désormais quarante-quatre logements sociaux au 1er janvier 2016. (Source : RPLS). Vingt-neuf logements publics ont été financés par le Département depuis 2004.



L'ancienneté d'emménagement sur les communes selon l'INSEE

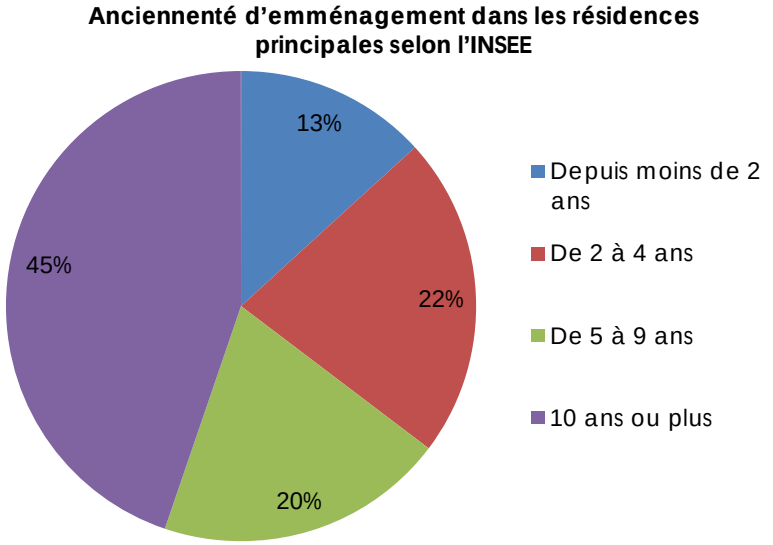
	Port-des-Barques	Rochefort-Océan	Charente-Maritime
Ensemble	13,5	14	15,3
Propriétaires	17,2	18,9	19,9
Locataires	5,1	6	6,3

Source : Insee, 2012

Globalement, la propriété individuelle marque le parc de logements de la commune, sans être exclusive. Le maintien du bon niveau de l'offre locative (un tiers du parc) sera important dans les années futures, pour garantir l'équilibre du parc de logements. Cette offre encourage en effet la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement. Cette offre concourt ainsi à la satisfaction de l'ensemble des besoins en logement de la population.

En outre, on observe que la durée d'emménagement des ménages habitant sur **Port-des-Barques** est plutôt moyenne, étant donné que celle-ci se situe à 13,5 ans en 2012. Cette durée d'emménagement est plus importante pour les propriétaires (17,2 ans).

On remarquera que l'arrivée de nombreux ménages dans les années 2000 tend à réduire cette durée d'emménagement et constitue le signe d'un important renouvellement de la population locale sur la dernière décennie.



Malgré ce profond renouvellement, on constate cependant que la population locale affronte un fort vieillissement, essentiellement par une absence de dynamique de natalité. Ce paramètre révèle que les ménages installés sur la commune dans les dernières années sont essentiellement des retraités.

La commune doit donc renforcer son attractivité pour les jeunes ménages afin d'instaurer une dynamique de renouvellement générationnel. **La collectivité doit pour cela s'interroger sur l'offre de logements disponible sur la commune, et sur la capacité des jeunes ménages à y accéder.** Sur **Port-des-Barques**, 14,9 % des ménages habitent la

commune depuis 30 ans ou plus. Globalement, la commune compte environ 44,7 % de ménages qui y résident depuis 10 ans ou plus. 13,2 % des ménages habitent la commune depuis moins de 2 ans.

En définitive, il convient de retenir que le parc de logements de Port-des-Barques possède un caractère globalement récent. Il s'avère fortement orienté vers la maison individuelle, mais se montre globalement assez diversifié compte-tenu de la surface moyenne des logements et de l'existence d'une offre locative importante (incluant une offre HLM).

L'offre d'accueil à destination des gens du voyage

La commune dispose d'un site réservé à l'accueil des gens du voyage, localisé au lieu-dit « Le Peu ». Cette aire d'accueil sans véritable statut présente une qualité d'aménagement très moyenne.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan précisait qu'il convenait d'améliorer l'offre destinée aux gens du voyage sur le territoire intercommunal. Le document en cours de révision devrait définir de nouveaux objectifs plus précis.

3.6.1 Rythme de la construction et de la consommation des sols

Selon le référentiel régional SITADEL, 262 logements ont été réalisés entre 2004 et 2013 sur Port-des-Barques, dont 93 sur la période 2009-2013. Les années 2004-2008 constituent la période la plus intense au regard du rythme de la construction et de l'artificialisation des sols.

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation

	1994-1998	1999-2003	1994-2003	2004-2008	2009-2013	2004-2013
Nombre de logements construits sur **Port-des-Barques** selon le référentiel SITADEL	71	110	181	169	93	**262**
Surface totale construite à destination du logement	6,9	8,3	15,2	11,7	4,9	**16,6**
Moyenne annuelle des superficies bâties (mètres²)	1,4	1,5	1,5	1,2	1,6	**1,6**
Surface moyenne des unités foncières bâties (par logement, mètres²)	980	760	850	690	530	**630**

Source : données SITADEL 1994-2013, DREAL Poitou-Charentes

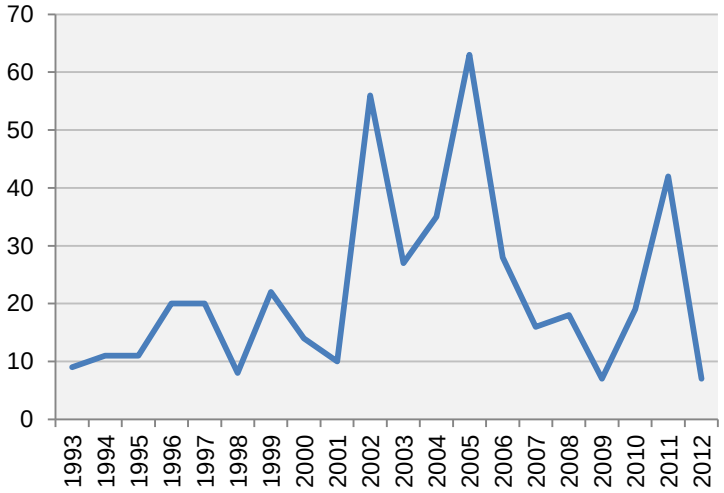
Le référentiel régional SITADEL produit par la DREAL Poitou-Charentes comptabilise chaque année le nombre de permis de construire et le nombre de logements construits sur les communes de la région. Les surfaces correspondant à chaque permis de construire recensé doit être interprété avec précaution, 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 16,6 hectares entre 2004 et 2013,** soit 1,6 hectares consommés par l'urbanisation en moyenne annualisée. Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une surface moyenne parcellaire de 630 mètres² par logement (soit 16 logements/hectare). Il s'agit d'un niveau de densité important qui est la conséquence des fortes pressions foncières et immobilières à l'œuvre sur la commune.

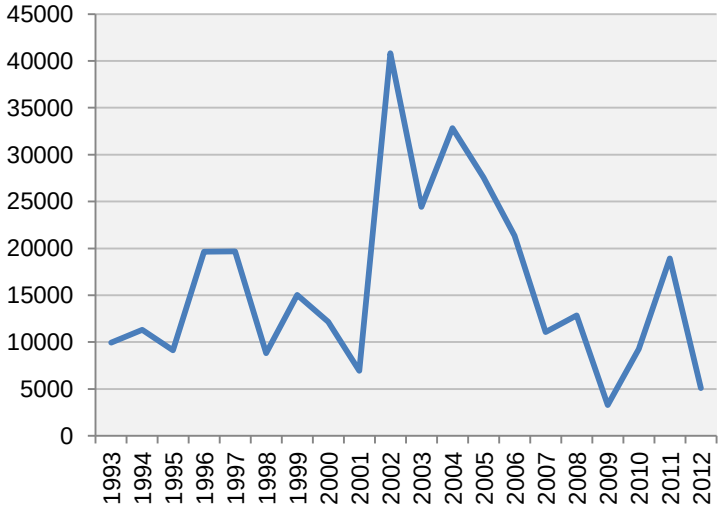
Le processus de densification de l'habitat est particulièrement visible sur la commune, alors que durant la période 1994-2003, on enregistrait une moyenne parcellaire de 850 mètres² par logement (soit 12 logements/hectare). Ce processus n'a pas empêché la commune de connaître une forte consommation d'espace par l'urbanisation. Ce rythme s'est intensifié sur la dernière décennie, obligeant aujourd'hui le PLU à opérer un effort important en termes de modération des surfaces artificialisées.

Le PLU devra établir des hypothèses de consommation d'espace cohérentes, établies dans la logique d'économie des sols poursuivie par le SCOT de l'agglomération rochefortaise et le Code de l'Urbanisme.

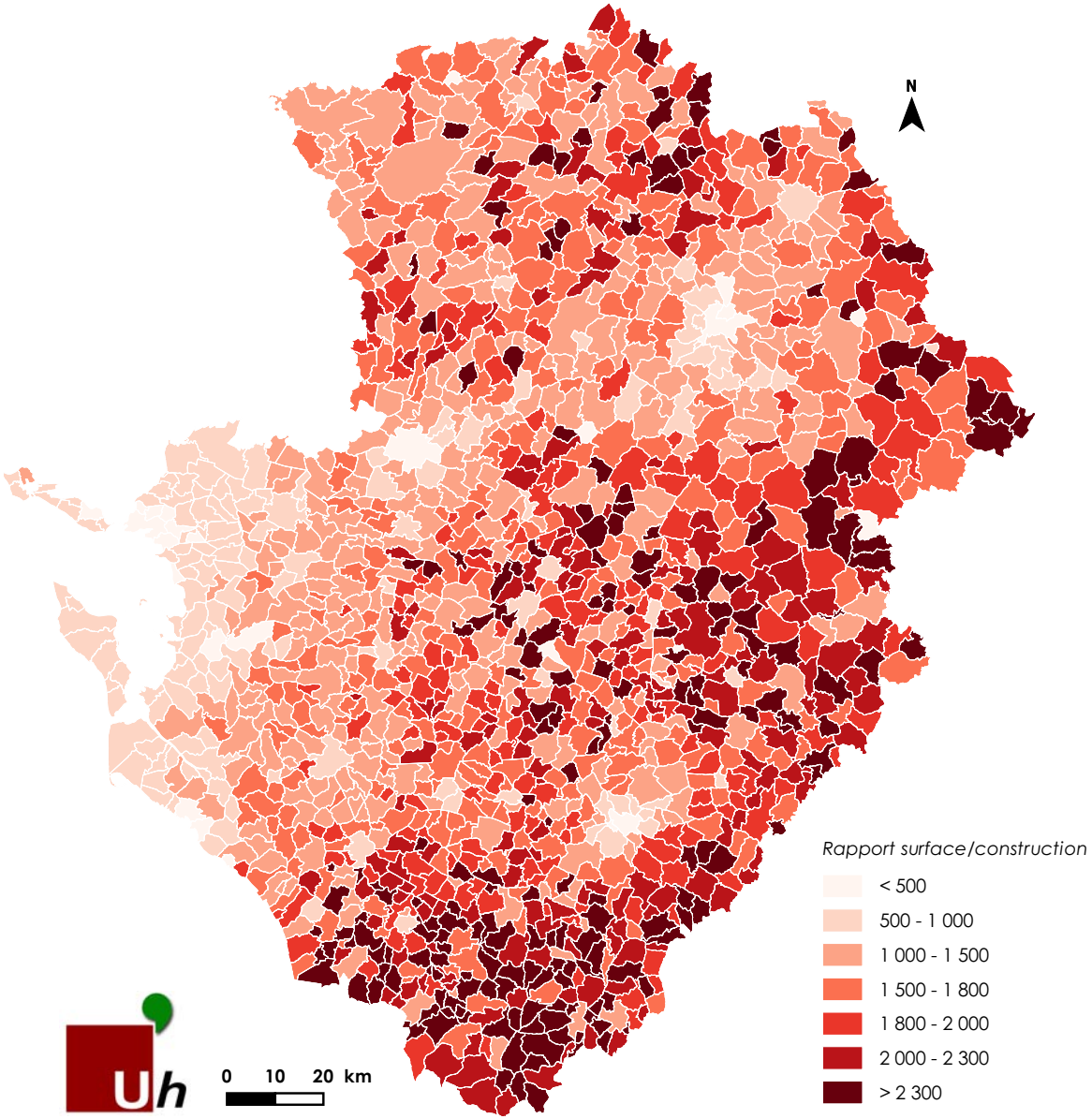
Evolution du nombre de logements construits sur Port-des-Barques entre 1994 et 2013 selon SITADEL



Evolution des surfaces consommées en mètres² pour de l'habitat entre 1994 et 2013 selon SITADEL



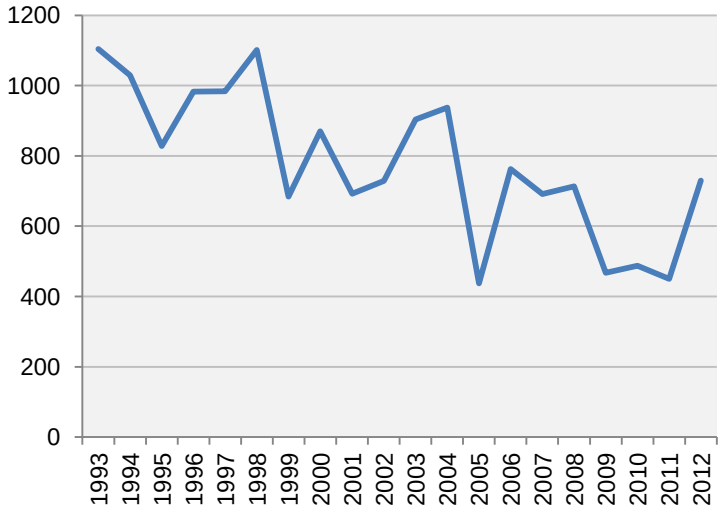
Surface moyenne occupée par une construction en mètres² selon SITADEL (chiffres 2001 à 2010)



A l'échelle de la région Poitou-Charentes, le référentiel SITADEL permet 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.

Le rochefortais subit une pression foncière et immobilière particulièrement élevée du fait de la combinaison de deux facteurs : l'attractivité du littoral et l'attraction urbaine générée par le pôle d'agglomération de Rochefort.

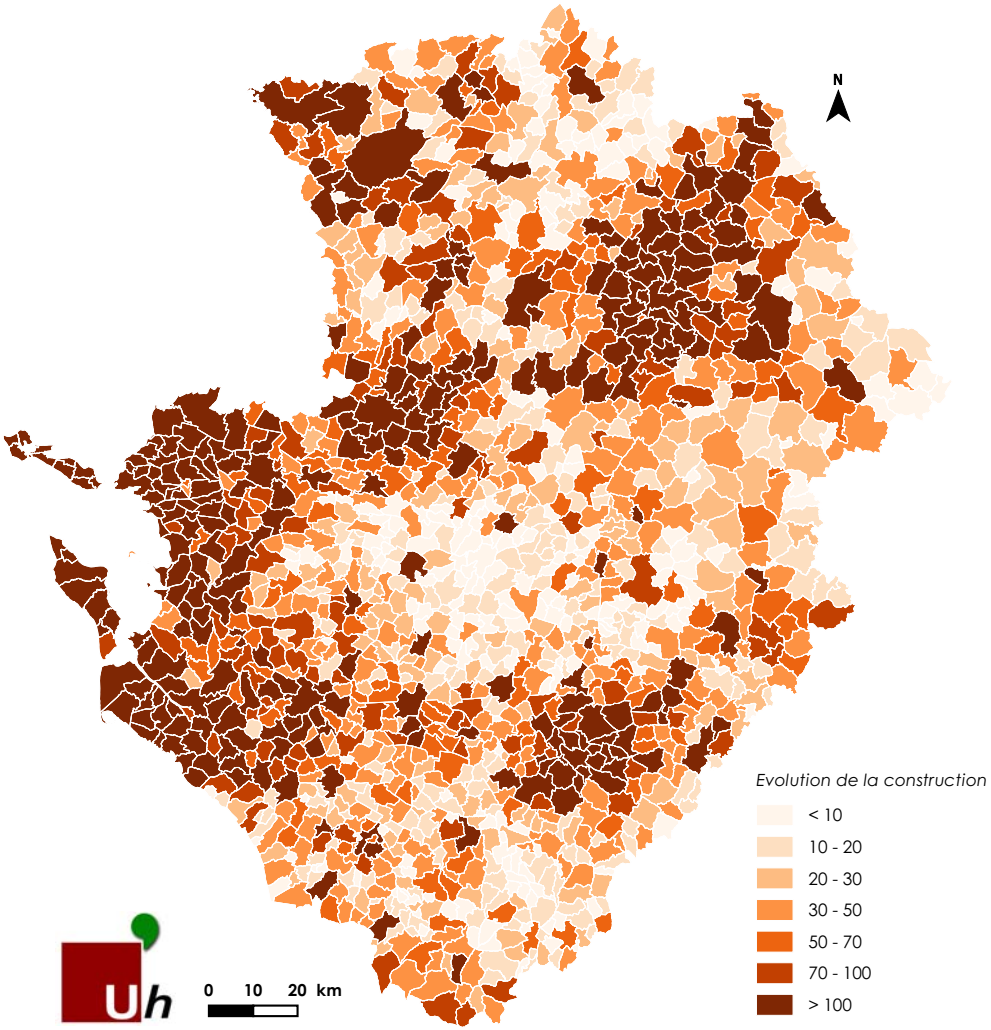
Evolution de la surface moyenne consommée par logement entre 1994 et 2013 selon SITADEL



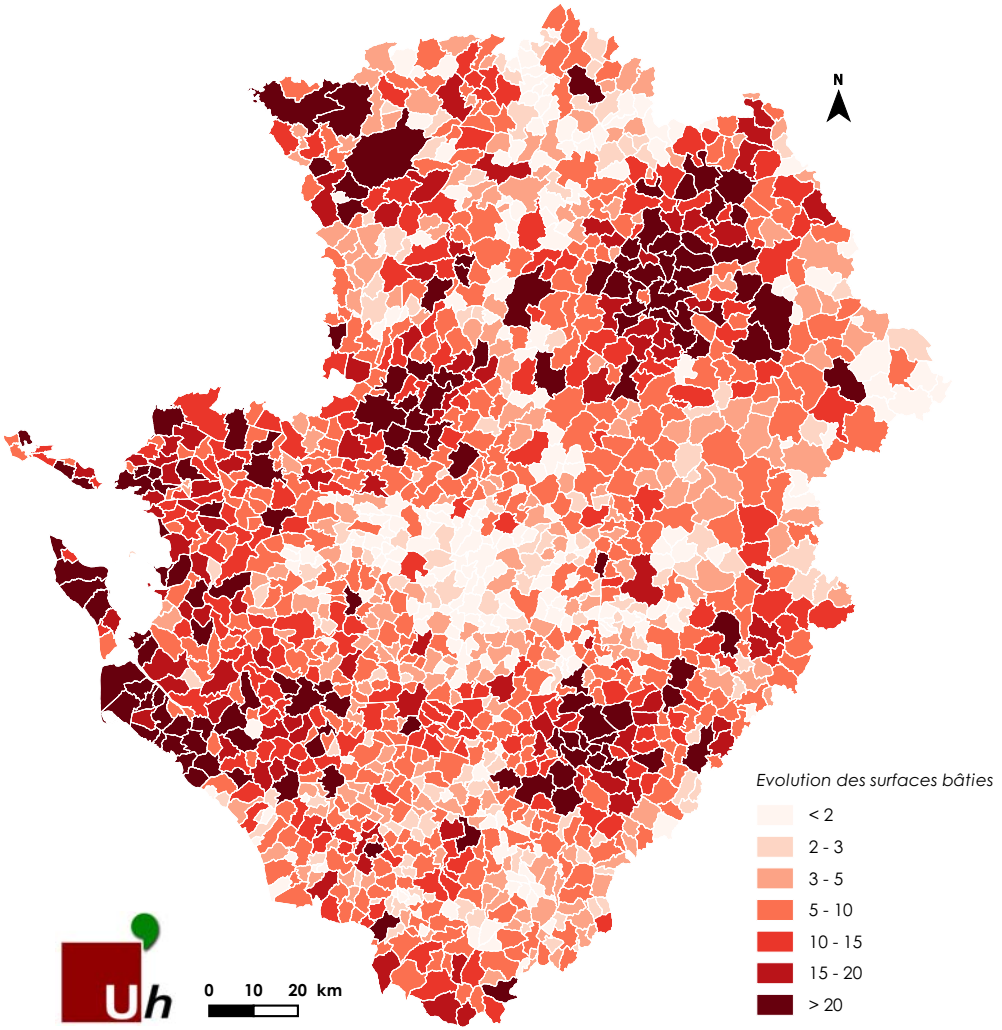
Le rapport du nombre de logement et des surfaces consommées est généralement inversement proportionnel au volume de constructions réalisées sur les communes. Sur ce fait, la dynamique d'urbanisation s'oriente clairement sur une forte densification de l'habitat sur le rochefortais.

Cependant, cette densification n'induit pas forcément une modération de la consommation des sols, puisque le rythme de la construction s'est plutôt intensifié sur les dix dernières années.

Évolution du nombre de constructions selon SITADEL entre 2001 et 2010



Évolution des surfaces bâties en hectares selon SITADEL entre 2001 et 2010



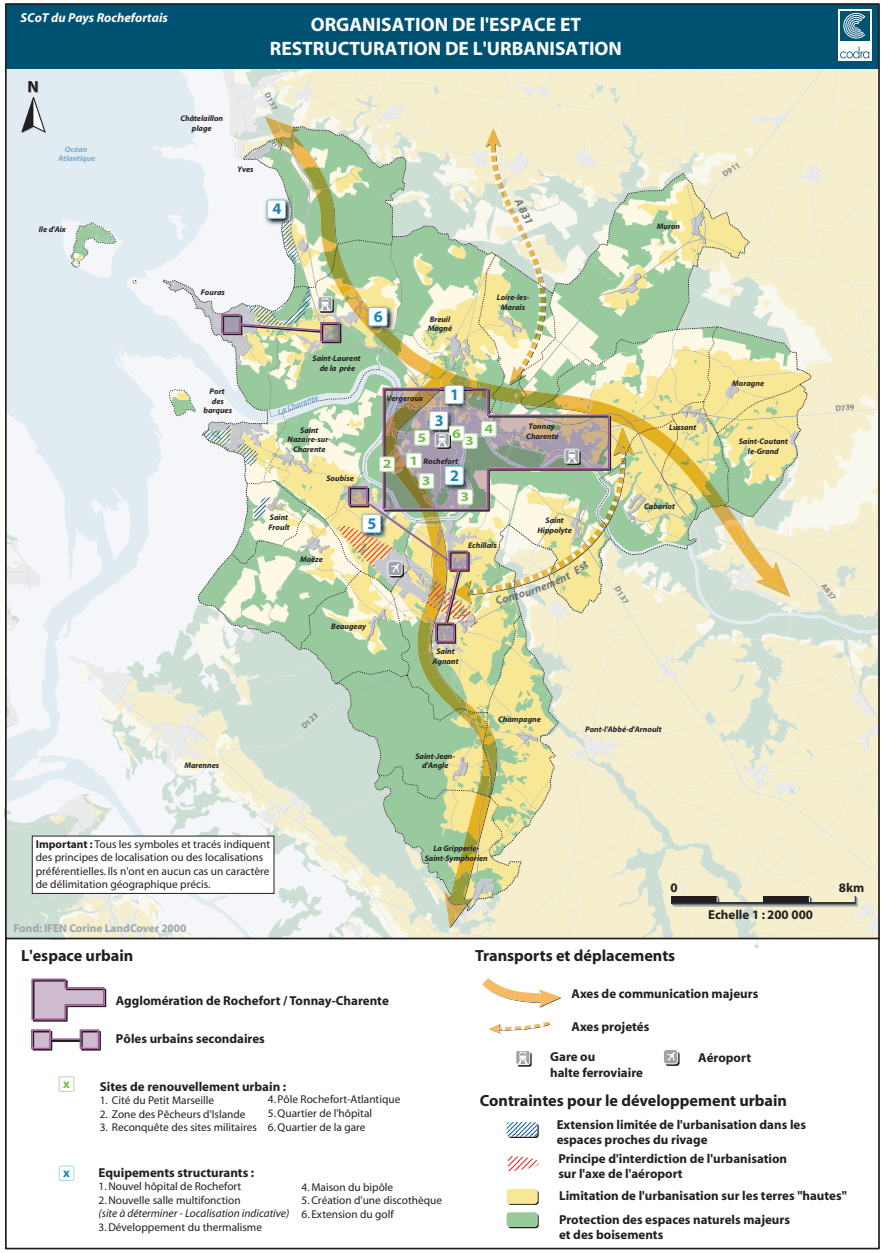
3.6.2 Les objectifs des documents supra-communaux au regard du logement et de la maîtrise de l'espace

Le SCOT du Pays Rochefortais

Le SCOT de l'agglomération rochefortaise approuvé en octobre 2007 définit l'objectif d'un accroissement et d'une diversification de l'offre de logements sur le territoire, réparti de façon équitable. Port-des-Barques, en tant que commune littorale, doit permettre l'accession au logement des ménages aux revenus modestes et primo-accédants. Un objectif de production de logements locatifs publics est d'ailleurs promulgué dans le Programme Local de l'Habitat.

Par ailleurs, le SCOT vise à agir contre l'étalement urbain. Il convient que le PLU favorise la production de nouveaux logements à l'intérieur des espaces agglomérés en permettant par des règlements adaptés, l'urbanisation des surfaces libres ainsi que la densification raisonnée des espaces urbanisés. Le SCOT fixe des objectifs de production à l'échelle du pays rochefortais en distinguant les pôles urbains et les pôles secondaires (75 %), des autres espaces non-polarisants (25 %). e SCOT fixe un objectif global de l'ordre de 5 000 logements à réaliser à l'horizon 2017.

Le SCOT ne prescrit pas un nombre de logements à construire sur Port-des-Barques, ni même un objectif de densification urbaine. Cependant, le document estime souhaitable un objectif d'une densité moyenne de 15 logements/hectare, voire 20 logements/hectares. Il convient que le PLU s'inscrive dans cette amplitude afin de démontrer sa compatibilité avec le SCOT.



3.7 SYNTHESE DES ENJEUX LIES AU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET AU LOGEMENT

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire
Démographie	- **Une croissance positive : La croissance démographique est particulièrement marquée depuis la dernière décennie. La commune gagne ainsi 369 habitants entre 1999 et 2012.** - **33,8 % des actifs résidant sur la commune y travaillent également (soit 1 actif sur 3)**	- **Port-des-Barques est marquée par la panne de son solde naturel, à l'épreuve d'un vieillissement important de la population et d'un manque d'attractivité du territoire pour les jeunes ménages.** - **La commune est relativement isolée (en retrait des pôles d'emplois)**
Économie	- **La commune profite d'une offre de services médicaux (cabinet médical pharmacie).** - **La commune présente un réel potentiel d'attractivité touristique (commerces, activités de loisirs, offre d'hébergements touristiques...)** - **La commune dispose d'une zone d'activités artisanale récemment aménagée**	- Une offre médicale menacée sur le long terme - L'activité conchylicole évolue rapidement et les zones s'inscrivent dans un contexte géographique et fonctionnel contraint (risque de conflits avec les plaisanciers, manque d'espace...) - **La commune ne compte plus que 3 exploitations agricoles**
Logement	- **Selon le recensement de l'INSEE de 2012, les résidences principales de Port-des-Barques sont occupées par 68,8 % de propriétaires (635 ménages). Par ailleurs, 30,1 % des logements sont occupés par des locataires, (soit 278 ménages locataires).** - **Le parc de logements de Port-des-Barques possède un caractère globalement récent. Il s'avère fortement orienté vers la maison individuelle, mais se montre globalement assez diversifié compte-tenu de la surface moyenne des logements et de l'existence d'une offre locative importante (incluant une offre HLM).**	- Le cout élevé du foncier fait obstacle à de nouveaux projets notamment pour le développement de l'offre de logements locatifs publics - L'absence d'emploi et le déficit d'offres en transports collectifs constituent un frein en termes d'attractivité résidentielle - Un parc peu adapté aux besoins des plus âgés

4. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

4.1.1 Entités urbaines et voies routières

Un développement conditionné par le contexte littoral

Sur le plan urbain, l'organisation du territoire de Port-des-Barques est très atypique, car fortement conditionnée par l'environnement de presqu'île caractéristique de la commune. On rappellera que le village estuarien de Port-des-Barques, originellement intégré à la commune voisine de Saint-Nazaire-sur-Charente, se constitue en commune en 1947.

Ce petit village de pêcheurs, très dépendant de la façade estuarienne, n'est pas organisé autour d'une place de village ou autour d'une église comme ses bourgs voisins. Les prémisses d'une croissance urbaine se mettent en place avec le développement de faubourgs de villégiature dans le début du XX^{ème} siècle.

A partir des années 1950, ce dernier va se développer progressivement à l'intérieur de la pointe calcaire de Moëze. L'urbanisation pavillonnaire contemporaine, conditionnée par la forme de la pointe, se développe autour des voies de communications principales (RD 125, RD 125E3) sous la forme d'une juxtaposition d'opérations de lotissements.

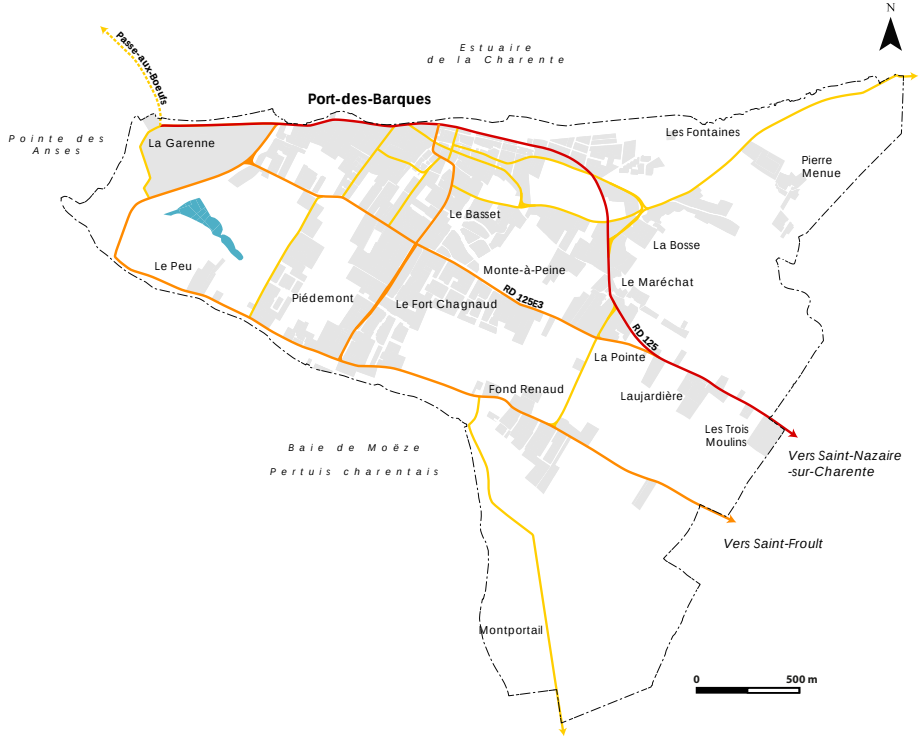
En découle une organisation urbaine assez particulière, sans véritable centralité, qui peine aujourd'hui à trouver de la lisibilité. Le PLU devra donc donner du sens au développement de l'urbanisation par le confortement des équipements et des espaces centraux à identifier sur le territoire.

Des voies de communication à mettre en valeur

La commune est globalement organisée autour de la RD 125, qui est bouclée par l'avenue de la Baie au sud. La configuration du territoire, en pointe s'avançant dans le pertuis charentais, contraint les voies de communication à un fonctionnement en boucle, qui s'avère difficile à appréhender de l'extérieur.

Le PLU devra contribuer au confortement des voies principales, notamment l'avenue de Saint-Nazaire (RD 125), dont les paysages et la signalétique sont à améliorer et renforcer.

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)



4.1.2 Éléments d'occupation des sols

L'organisation du territoire se caractérise par les grandes formes d'occupation suivantes :

- Les espaces urbanisés sont structurés par trois axes principaux que sont l'avenue de la République (RD 125), l'avenue du 8 Mai 1945 et l'avenue de la Baie. Originellement concentrée autour du village ancien en front d'estuaire, la trame bâtie a pénétré le vaste espace agricole recouvrant l'extrémité de la pointe de Moëze.

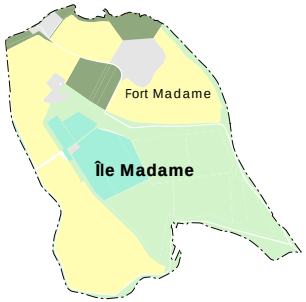
- Le développement de l'urbanisation n'a pas créé une trame unitaire, engendrant ainsi l'imbrication des espaces agricoles et aménagés et la présence de nombreuses enclaves agricoles dans le bourg actuel. Celles-ci font l'objet de fortes pressions à l'urbanisation.

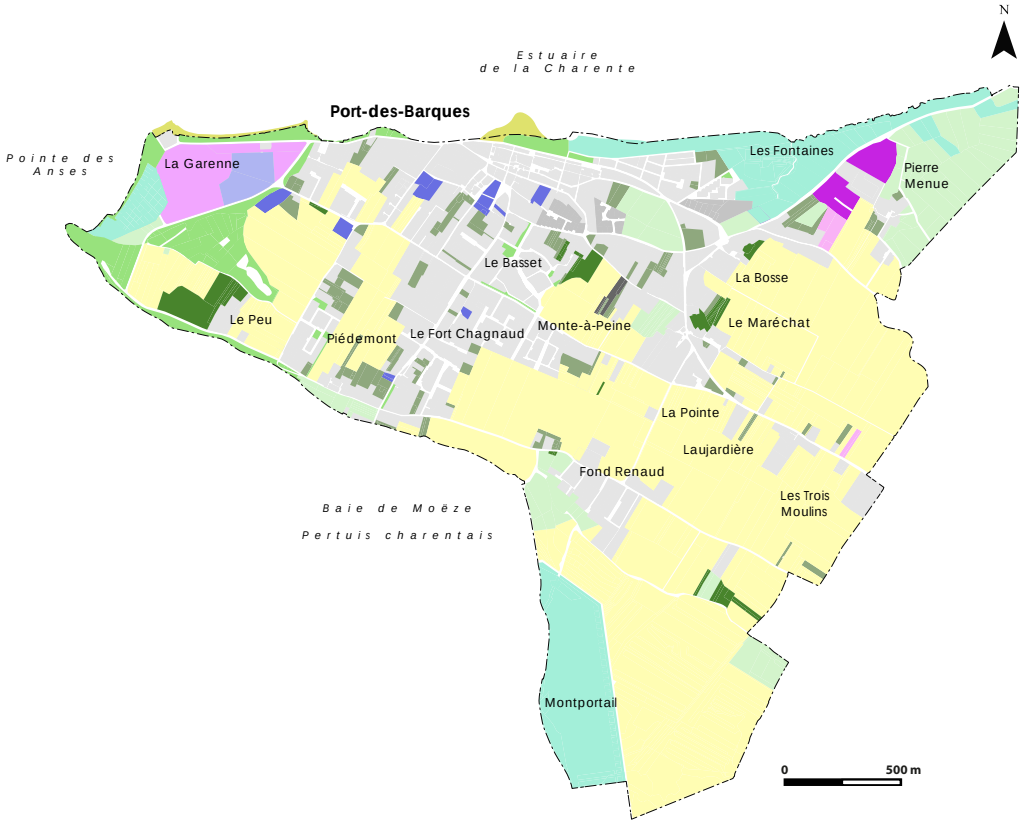
- L'extrémité de la presqu'île est marquée par la présence de grands équipements touristiques et de loisirs, d'espaces récréatifs et de détente, ainsi que par le parc ostréicole de « La Garenne » voué à être requalifié en site naturel par le Conseil Départementale de Charente-Maritime.

- Les deux parcs ostréicoles de « Montportail » et des « Fontaines » constituent des éléments forts de l'identité économique de Port-des-Barques. Ces sites sont à valoriser sur le plan fonctionnel et paysager.

- L'Île Madame a conservé ses qualités patrimoniales, tant sur le plan naturel que paysager et architectural (présence du fort Madame, des casemates, du puits des insurgés...).

Occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN BD TOPO, BD ORTHO, RPG 2012)



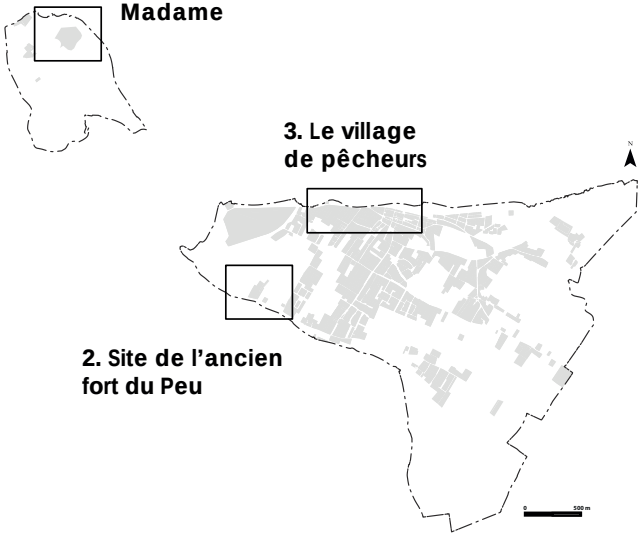


4.1.3 L'évolution de l'urbanisation

Le développement du bourg de Port-des-Barques, rattaché à la commune voisine de Saint-Nazaire-sur-Charente jusqu'en 1947, est étroitement lié à l'exploitation des ressources de l'estuaire de la Charente.

Le territoire est à l'origine de plusieurs innovations dans le captage des naissains d'huîtres. De même, le port de la commune, abrité par le bourg, a connu une activité de pêche importante avant de progressivement disparaître au cours du XXème siècle.

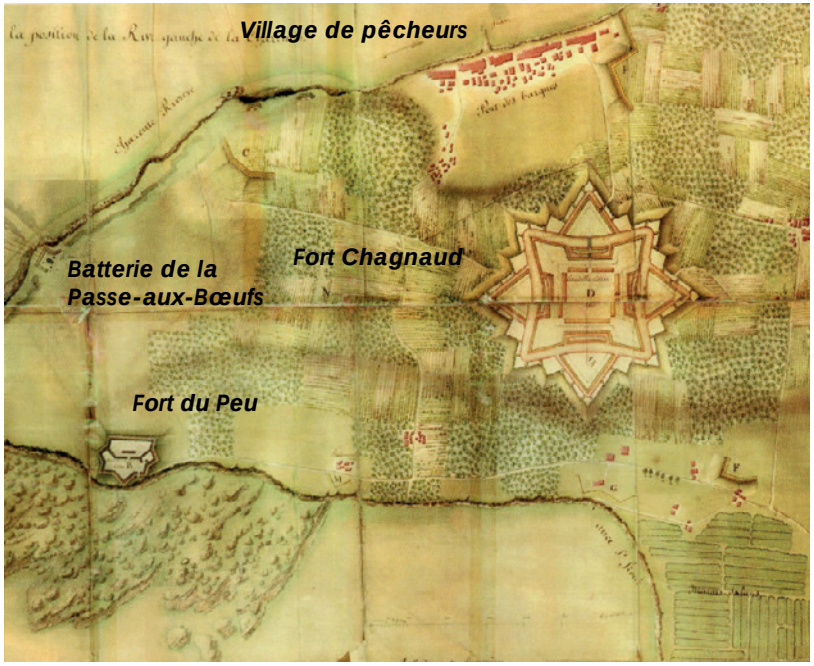
Les ouvrages militaires continentaux qui existaient au XIXème siècle ont aujourd'hui disparu, à l'exception du fort Lupin sur la commune voisine de Saint-Nazaire-sur-Charente. Le site originel du fort du Peu, reconverti en carrière dans le courant du XXème siècle et aujourd'hui délaissé, mériterait d'être valorisé à travers une démarche de requalification (site d'intérêt naturel, historique...).



1. Le fort Madame au début du XX^{ème} siècle

2. Le fort du Peu au début du XX^{ème} siècle

3. Ci-contre et ci-dessous, le village originel de Port-des-Barques dans les années 1930



Source : commune de Port-des-Barques, écomusée de l'Île Madame

Avant 1970

De 1970 à 1980

De 1980 à 1990

Port-des-Barques en 1970

La trame urbaine est regroupée autour du village de pêcheur, autour duquel s'inscrivent de nombreux hameaux dans la tradition rurale des communes du grand ouest Atlantique.

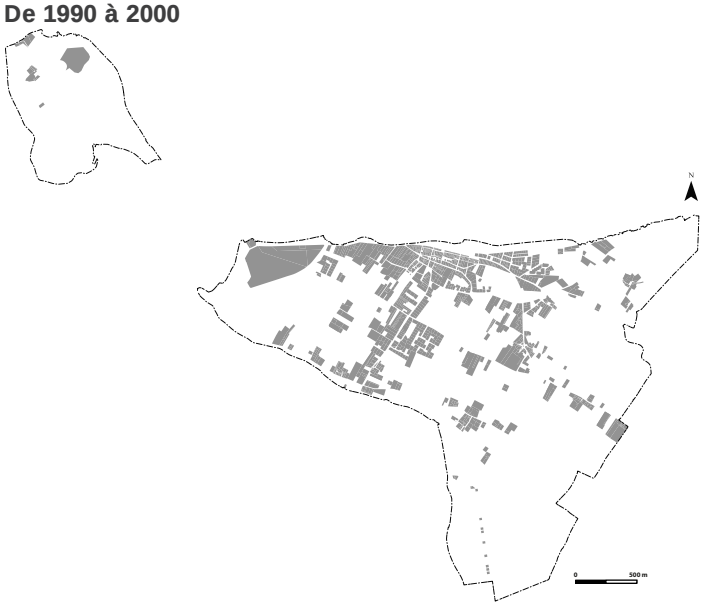
Port-des-Barques en 1980-1990

La croissance urbaine débutée après guerre engendre l'épaississement du bourg dans l'intérieur des terres ainsi que la construction d'un second axe d'urbanisation autour de l'avenue de Gaulle.

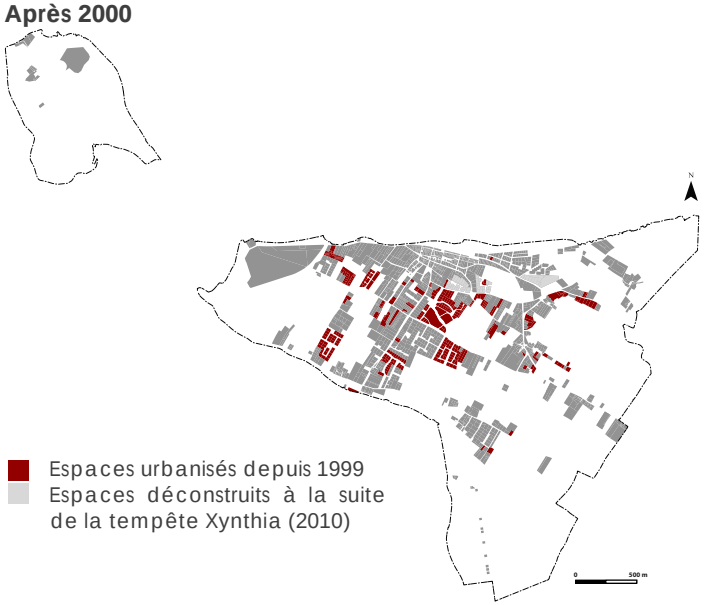
Port-des-Barques depuis 1990-2000

La croissance urbaine se poursuit de façon exponentielle autour de l'avenue du Gal de Gaulle et de l'avenue du 8 Mai 1945. Le développement de l'urbanisation crée de nombreuses enclaves.

De 1990 à 2000



Après 2000



(Source : cadastre, données MAJIC)

Au XIXème siècle, le bourg de Port-des-Barques est resserré autour d'un habitat dense structuré par un plan viaire en damier, en front d'estuaire. Le village est originellement orienté économiquement vers la pêche et l'ostréiculture.

Durant cette même époque, Port-des-Barques, de par son site d'implantation et sa situation géographique stratégique, accueille d'importants ouvrages militaires. Ces ouvrages ont été initiés par la décision de Louis XIV de réaliser un arsenal sur l'île de Rochefort afin de protéger les côtes contre les anglais.

L'arsenal de Rochefort, érigé au XVIIème siècle, est alors défendu par de nombreux ouvrages jalonnant les rives de l'estuaire de la Charente, réalisés notamment sous la direction de l'ingénieur Vauban. Au XIX^{ème} siècle, la presqu'île est ainsi dominée par le fort Chagnaud qui profite des hauteurs de la pointe de Moëze. La commune accueille également le fort du Peu ainsi que plusieurs petites installations faisant face à l'Île Madame (batterie de la « Passe-aux-Bœufs »).

L'île accueille quant-à-elle le fort Madame ainsi que plusieurs casemates. Seules perdurent aujourd'hui les installations de l'Île Madame. Le fort du Peu a été déconstruit à partir du XXème siècle, de même que le fort Chagnaud qui a été rasé en 1930.

Autour du bourg, gravitaient également plusieurs hameaux dont « Font Renaud », « La Perconnerie », « Bellevue », « Piédemont », « Le Maréchat », « La Bosse », « Le Basset » , « Pierre Menue », « Laujardière » et « Les Trois Moulins ». La plupart de ces hameaux ont été rejoints par l'urbanisation contemporaines et font aujourd'hui partie intégrante du bourg.

Carte d'état-major 1860-1866 (source : IGN)

4.1.4 L'eau et le relief

Une influence considérable sur le développement urbain

Les fondements de l'organisation urbaine de Port-des-Barques sont étroitement liés aux conditions naturelles offertes par le site et la situation géographique de la commune, et notamment le relief, l'eau et les milieux naturels.

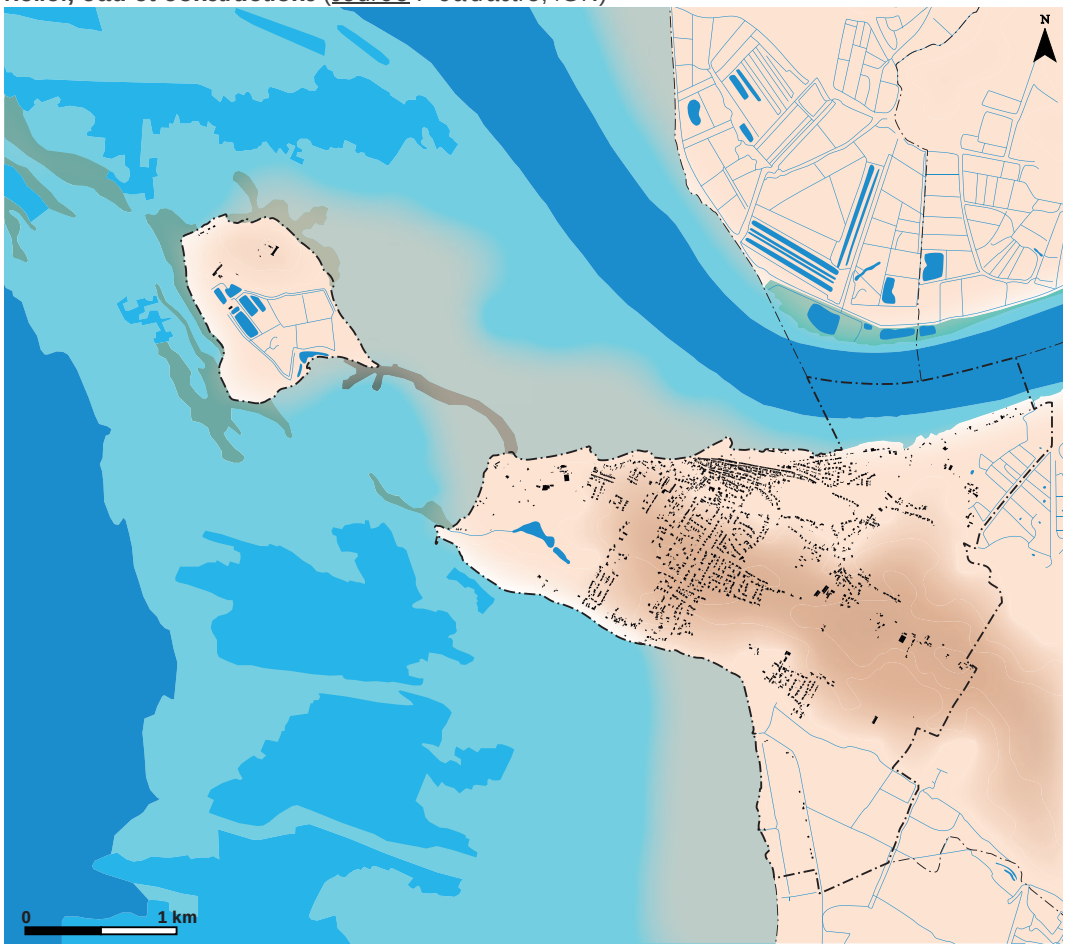
Le territoire s'inscrit dans le contexte atypique d'une pointe de calcaires durs qui s'enfonce dans le pertuis d'Antioche, prolongée par l'Île Madame. Cette pointe est cernée de part et d'autre par des marais qui ont été plus ou moins modifiés par les activités humaines et notamment agricoles.

Historiquement, le village ancien s'accroche aux rives de l'estuaire de la Charente, sur un léger promontoire. La crête de la presqu'île, qui accueillait autrefois le fort Chagnaud, constitue un axe directeur de l'urbanisation autour de l'avenue du 8 Mai 1945. De part et d'autre de cette crête, d'importants points de vue sont donnés à voir su le littoral et l'estuaire de la Charente.

Le développement de l'habitat a globalement délaissé les points bas occupés par des marais aménagés (« prise des Gauthier », « Marais de l'Îlot », secteur du plan d'eau des « Rouches » et du parc ostréicole de « La Garenne »), à l'exception des secteurs qui ont été submergés lors de la tempête Xynthia, et qui ont donné lieu à la déconstruction d'une cinquantaine d'habitations.

La vocation naturelle de ces différents secteurs doit être confirmée et exprimée à travers des démarches de mise en valeur (marais salés de l'Îlot, parcs ostréicoles de « Montportail » et des « Fontaines ») et/ou de remise en état (secteurs d'habitat déconstruits, marais intensivement cultivés de la « prise des Gauthier », parc ostréicole de « La Garenne »).

Relief, eau et constructions (source : cadastre, IGN)



1. L'Île Madame et la Passe-aux-Boeufs

2. Vue sur la baie de Moëze depuis la crête

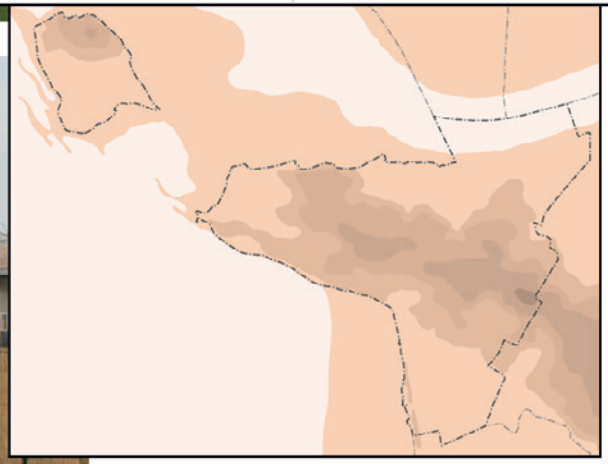
3. L'estuaire de la Charente depuis le village

4. Les marais de l'Îlot

De fortes covisibilités avec le littoral

La situation de Port-des-Barques, établie sur la crête calcaire constituant l'extrémité de la presqu'île de Moëze, favorise des covisibilités importantes et régulières sur l'espace littoral. Ces covisibilités vont influencer fortement les conditions d'application des dispositions de la loi « Littoral » au sein du PLU. Le point haut occupée autrefois par le Fort Chagnaud constitue un site particulièrement emblématique des fortes covisibilités qui se font jour de part et d'autre de la presqu'île.

L'appréhension des covisibilités depuis le site de l'ancien fort Chagnaud, rue Prévert



4.1.5 Les grandes dynamiques urbaines

Sur le plan spatial, les dynamiques de l'urbanisation s'expriment suivant trois grands axes principaux :

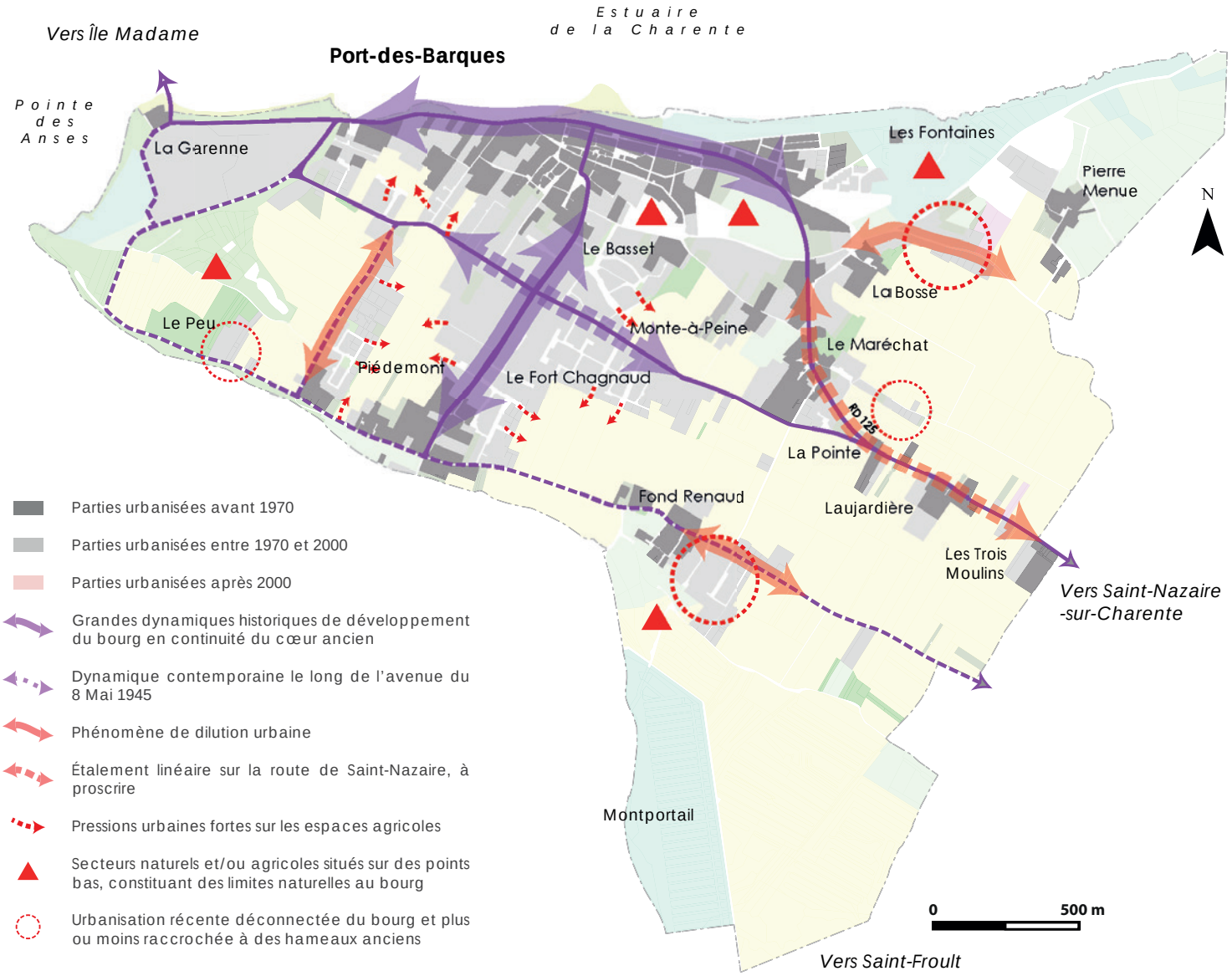
- D'une part, l'axe historique de l'avenue de la République, qui a constitué l'accroche à une première phase d'urbanisation durant le XXème siècle (faubourgs de « villégiature », faubourgs résidentiels et ostréicoles) ;

- D'autre part, l'avenue du Général de Gaulle a aspiré le développement de l'urbanisation du bourg dans son épaisseur vers l'intérieur des terres, du Fort Chagnaud au hameau ancien de Piédemont ;

- Plus récemment, le développement urbain s'est axé autour de l'avenue du 8 Mai 1945 à partir des premières extensions pavillonnaires réalisées autour de l'avenue du Général de Gaulle.

- Au-delà de ces grands axes, les dynamiques urbaines ont également affecté certains écarts, tel que le hameau de « Font Renaud » qui s'est fortement épaissi dans les années 1980 à 1990.

L'urbanisation a également gagné la rue du Grand Large, parallèle à l'avenue du Général de Gaulle, créant une enclave agricole importante qui est soumise à de fortes pressions à l'urbanisation. La pertinence du développement de l'urbanisation sur ces enclaves agricoles doit être interrogée.



Sur le plan fonctionnel, les dynamiques urbaines confortent la RD 125 (avenue de la République, avenue de L'Île Madame) comme l'axe structurant au sein du territoire. Ce dernier concentre ainsi l'essentiel des activités commerciales et permet de mettre en liaison les principaux équipements publics présents sur la commune.

L'avenue du Général de Gaulle constitue également un axe important pour la desserte de nombreux ensembles pavillonnaires. Cet axe est conforté par la présence d'aménagements à caractère urbain : sur-largeurs du ruban routier confortant les déplacements piétons, aménagements paysagers (alignements d'arbres de haut-jet, plantations basses).

Les dynamiques urbaines de ces trois dernières décennies font également apparaître de nouvelles armatures stratégiques pour le fonctionnement du territoire, à l'exemple de l'avenue du 8 Mai 1945 et de l'avenue de la Baie. Ces axes ne jouent toutefois pas encore pleinement leur rôle d'organisation du territoire.

Il convient ainsi de conforter et de mettre à niveau ces infrastructures, qui ne présentent pas toujours les qualités fonctionnelles requises (prise en compte des déplacements « doux », qualité paysagère, gestion des eaux...) pour assurer un véritable rôle structurant dans l'armature urbaine.

Le PLU aura pour mission de réguler le phénomène urbain en opérant des choix justifiés de développement urbain et de préservation des espaces naturels et agricoles.

Une armature urbaine structurée autour de son réseau viaire

L'avenue de la République (1), axe d'urbanisation historique sur Port-des-Barques, est l'un des principaux axes entraînant le visiteur vers l'espace littoral. De même, il s'agit d'un axe de développement économique en tant que **« vitrine » commerciale (2) de la commune.**

L'avenue du 8 mai 1945 (3) est l'axe qui permet de desservir le cœur du territoire, et qui a constitué un axe de développement de l'urbanisation sur les années récentes.

L'avenue du Général de Gaulle (4) constitue également un axe d'importance qui permet de relier le village ancien à l'intérieur des terres. **Enfin, l'avenue de l'Île Madame (5)** est une avenue touristique stratégique vers l'accès à l'île et ses équipements touristiques.

4.2.1 Les formes de l'urbanisation

La trame urbaine structurant le territoire est marquée par de nombreuses formes bâties :

- **Les formes anciennes du XIX^{ème} siècle à la première moitié du XX^{ème} siècle,** englobant le bourg originel, les hameaux anciens et les faubourgs en continuité du bourg ancien ;

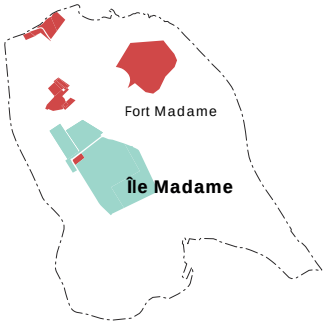
- **L'urbanisation contemporaine** constituée essentiellement d'un tissu pavillonnaire plus ou moins dense, incluant également de grands équipements collectifs et des secteurs économiques contemporaines.

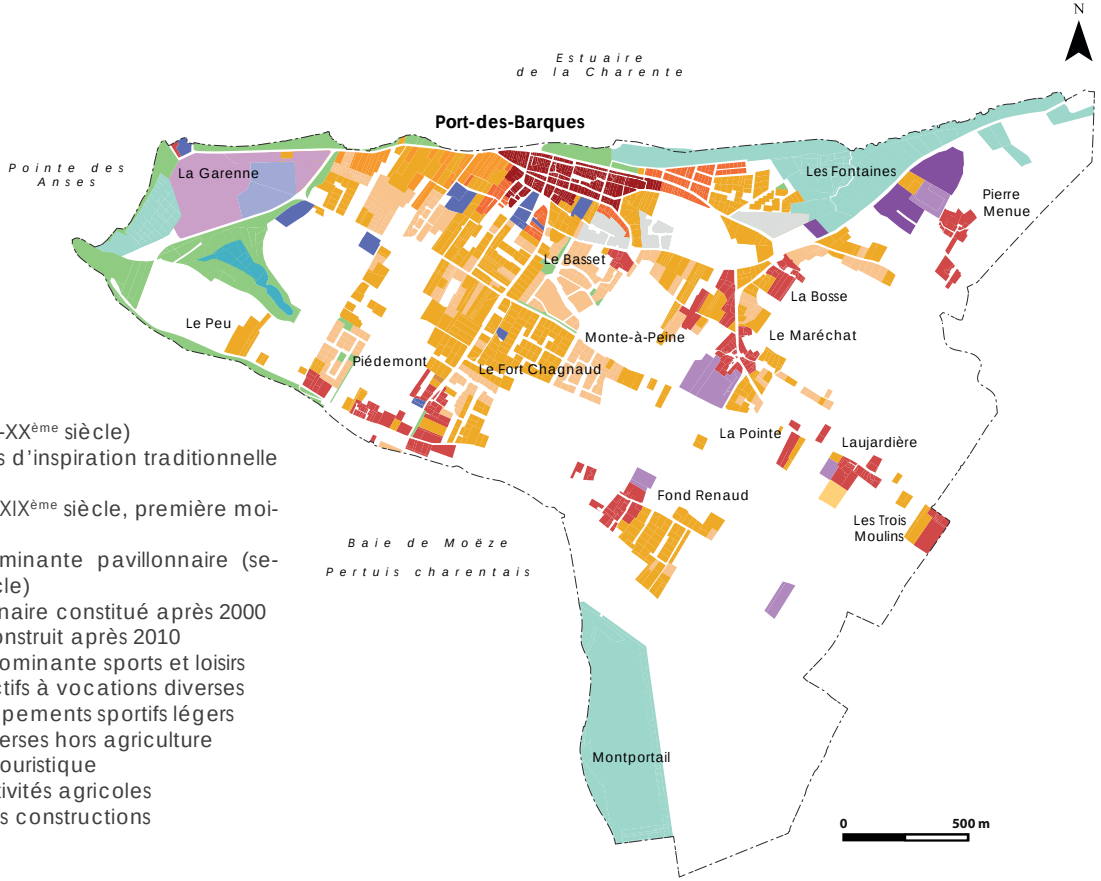
Les formes anciennes se distinguent par leur forte densité et leur compacité, et par la mixité des fonctions urbaines qu'elles accueillent.

Les formes contemporaines adoptent généralement les codes architecturaux propres à l'habitat pavillonnaire. L'urbanisation contemporaine est marquée par la spécialisation des fonctions urbaines : habitat, activités économiques, loisirs, activités touristiques...

Il convient d'adapter les règles du PLU à ces différentes formes et fonctions urbaines afin d'en garantir l'intégrité tout en encourageant l'insertion architecturale des projets d'aménagement à venir.

Analyse des grandes formes de l'urbanisation
(Source : cadastre, IGN BD ORTHO, URBAN HYMNS)





- Tissu du bourg ancien (pré-XX^{ème} siècle)
- Tissu des hameaux anciens d'inspiration traditionnelle (pré-XX^{ème} siècle)
- Tissu des faubourgs (fin du XIX^{ème} siècle, première moitié du XX^{ème} siècle)
- Tissu contemporain à dominante pavillonnaire (seconde moitié du XX^{ème} siècle)
- Tissu à dominante pavillonnaire constitué après 2000
- Habitat pavillonnaire déconstruit après 2010
- Équipements collectifs à dominante sports et loisirs
- Autres équipements collectifs à vocations diverses
- Espaces verts publics, équipements sportifs légers
- Activités économiques diverses hors agriculture
- Secteurs d'hébergement touristique
- Constructions liées aux activités agricoles
- Parcs conchylicoles et leurs constructions

4.2.2 Analyse des formes par secteur

Le bourg de Port-des-Barques s'organise en différents « quartiers » correspondant à des grandes étapes d'évolution du territoire. Le « village de pêcheurs », ou « bourg ancien », constitue l'enveloppe du bourg au début du XX^{ème} siècle.

Ce village entretient des liens d'usage étroits avec l'estuaire de la Charente (pêche, conchyliculture, commerce...). Ce « bourg ancien » a été débordé par une première phase d'expansion urbaine à la fin du XIXème siècle et dans la première moitié du XXème siècle, par le développement des faubourgs à usage résidentiel et de villégiature, dans prémisse du développement d'un tourisme balnéaire.

A partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, le bourg se développe vers l'intérieur de la pointe de Moëze sous la forme de nappes pavillonnaires. Celles-ci rattrapent les hameaux anciens qui sont pour la plupart englobés dans l'enveloppe du bourg. En résultent ainsi quatre grandes typologies d'habitat sur le territoire.

Le bourg ancien, rue Montaigne

Les faubourgs ouest, avenue de l'Île Madame

Les extensions pavillonnaires, avenue de Gaulle

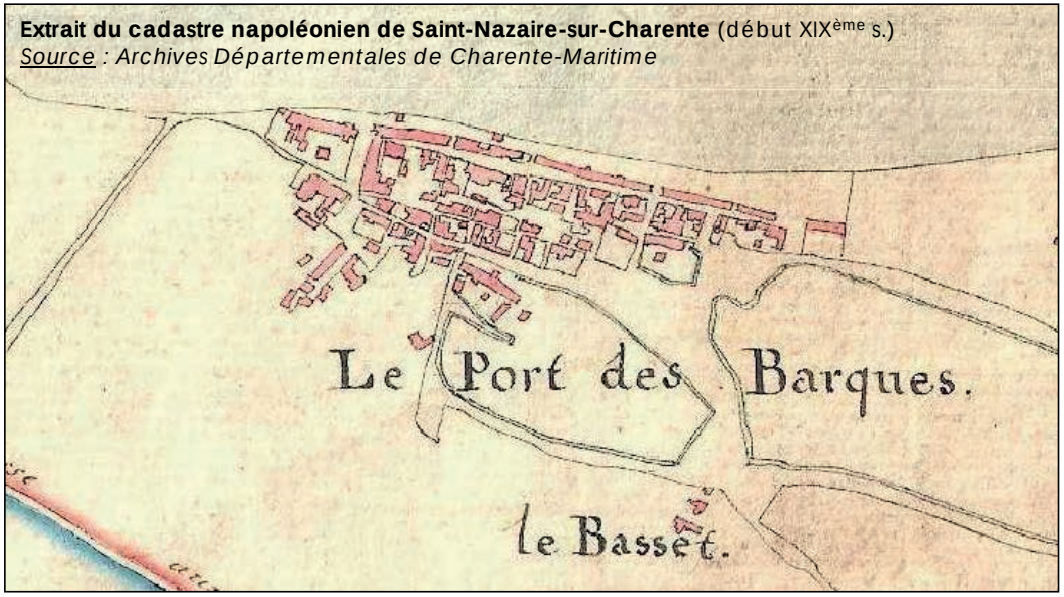
Les hameaux anciens, « Le Maréchat »

Le village de pêcheurs

Le village de pêcheurs constitue au début du XIX^{ème} siècle la principale emprise bâtie sur le territoire. Selon le cadastre napoléonien, ce dernier adopte un plan en damier irrégulier, globalement organisé autour du front d'estuaire. Le trait de côte est affirmé par un front bâti très dense, où l'occupation parcellaire du bâti atteint 100 %. Le bâti situé à l'arrière de ce front conserve une forte densité (supérieure à 50 %) et s'organise également à l'alignement et en front de rue, affirmant ainsi le plan en damier structurant le village.

Le littoral constitue l'unique point de gravité de ce village ancien qui ne possède ni église, ni bâtiment administratif, ni place publique susceptible de créer une centralité structurante au sein de la trame bâtie. Le village est en effet historiquement tourné vers les activités de pêche et de commerce, le littoral constituant le principal espace de vie. Port-des-Barques constitue alors le prolongement de la commune de Saint-Nazaire-sur-Charente, détachée en 1947.

Extrait du cadastre napoléonien de Saint-Nazaire-sur-Charente (début XIX^{ème} s.)
Source : Archives Départementales de Charente-Maritime



Trame bâtie et viaire : un bourg ancien structuré par l'avenue de la République et plusieurs voies parallèles

Le tracé des voies, parallèle au littoral ainsi que l'étroitesse des rues accentuée sur certains secteurs par la hauteur des constructions, sont principalement motivés par le souci de se protéger (éviter la prise au vent, lutter contre les grandes chaleurs...).

Le réseau est relativement dense et forme des îlots taille varié. Les rues ne sont pas homogènes en largeur et quelques venelles et passages permettent de desservir des jardins intérieurs.

En outre, la rue et la ruelle comportent systématiquement deux côtés bâtis ou bordés de murs de clôtures. Il découle de cette organisation une impression de « labyrinthe » où le promeneur peut se perdre et découvrir à chaque coin de rues de nouvelles perspectives.

La rue de la République, quant à elle, présente un gabarit plus important et permet de desservir l'intérieur du village.

Trame parcellaire du bourg ancien dans l'enveloppe urbaine : des parcelles morcelées et resserrées, en lanière

Les parcelles sont globalement de petite taille, imbriquées les unes aux autres. Plus on s'écarte du littoral et plus elles grandissent.

Leur forme hormis le long de l'avenue de la république et dans quelques îlots centraux est en lanière (plus étroite que longue) et s'organise sur un axe Nord/Sud (face à l'estuaire). Elles présentent ainsi une largeur de 7 à 10 mètres correspondant à la façade de la maison.

Les parcelles le long de l'avenue de la République sont adaptées aux constructions qui les occupent. Une même parcelle est ainsi ceinturée par deux voies et n'accueille qu'un rang de constructions sans jardins.

Les parcelles des maisons basses sont régulières et simples (module d'une largeur de 8 m au plus réduite à 5 ou 6 mètres et d'une profondeur maximale de 10 mètres).

Relation à l'espace public : un bâti à l'alignement, très dense, créant des fronts urbains continus

La maison est généralement adossée à la rue. Elle est implantée à l'alignement de l'espace public mais ce dernier n'est pas forcément parfait. Il peut exister de subtils décalages permettant d'animer l'espace et d'éviter trop de rigidité. En cas de retrait, l'alignement est toujours marqué par un muret de clôture.

Les parties privées (cour et jardin) sont cachées sur l'arrière en cœur d'îlot. A noter quelques fois la présence de jardinets en façade desservant les dépendances ou donnant sur l'entrée.

Au cœur du bourg, les constructions sont assez hétérogènes (une maison de pêcheur de plain pied, peut se nicher entre deux maisons de bourg à étage) évitant toute banalisation de l'espace.

La simplicité des volume a permis une évolution générale du bâti par un phénomène de juxtaposition et d'assemblage des constructions.

Des rues étroites

Des rues sinueuses, à l'alignement imparfait

Une alternance de hauteurs

Une densité générant un ensemble urbaine remarquable : des dépendances et maisons de pêcheurs entre la rue Louis Pasteur et la rue Raymond Poincarré

Une juxtaposition de volumes bâtis de formes simples, très denses

Une architecture simple avec peu de détails

Maisons de pêcheurs, rue Voltaire

Quelques éléments de morphologie urbaine sur le village de pêcheurs

La trame bâtie desserrée et très dense (100 % de l'occupation parcellaire) permet de structurer un véritable espace-rue et fait de l'avenue de la République le véritable cœur du territoire

Un vaste espace public qualifie le littoral, qu'il convient de mettre en valeur tant sur le plan paysager et fonctionnel que sur le plan écologique

L'avenue de la République constitue une large voie et des sur-largeurs piétonnes confortant son caractère structurant

Des fronts bâtis constitués de volumes irréguliers encadrant fortement l'espace public, dont les qualités architecturales sont à valoriser et les évolutions à maîtriser

Des ruelles étroites suivant un plan en damier, peu praticables par l'automobile et peu valorisées au regard de l'uniformité des traitements au sol, des traitements de bordure, et avec une forte présence des réseaux aériens nuisant à la qualité du paysage urbain

Les rues Michel de Montaigne et Victor Hugo parallèles à l'avenue de la République structurent le plan en damier et distribuent les flux vers de petites ruelles étroites.

Les rues du Maréchal Foch et Pierre Loti viennent consolider le plan viaire en damier dans une logique perpendiculaire.

Les rues Proudhon et Doumer constituent la ceinture du bourg ancien et délimite un espace à mettre en valeur et ouvrir plus fortement au piéton

Le front ancien sur l'avenue de la République

Rue Voltaire

Rue Michel de Montaigne

Les densités sont généralement très fortes au sein du bourg ancien. On observe toutefois un phénomène de graduation du front d'estuaire vers l'intérieur des terres, se traduisant par une densité décroissante (de l'ordre de 100 % à 70 % de l'occupation parcellaire).

L'effacement progressif de la mitoyenneté, l'adoption de reculs du bâti par rapport à la voie et l'apparition de jardins de taille plus importante sur la rue Paul Doumer annonce une transition entre le bourg ancien et ses parties plus contemporaines.

Les hauteurs de faîtage adoptent une graduation similaire. Le R+1, dominant sur l'avenue de la République et la rue Michel de Montaigne, laisse place à du bâti mitoyen en plain pied qui vient s'intercaler avec de l'habitat en R+1. Ce bâti est très typique de la « maison de pêcheur », très simple d'apparence.

L'architecture du bâti ancien adopte une codification très simple, qui évoque avec justesse les origines modestes du village de Port-des-Barques. Derrière l'unité apparente du bâti, inspirée par la compacité du village ancien qui fait « bloc » face à l'estuaire, on distingue des formes assez hétérogènes de par la diversité des volumes, l'irrégularité des faîtages et des ouvertures, l'irrégularité des traitements de façade… L'unité apparente des fronts bâtis s'enrichit ainsi d'une diversité d'apparences propres à chaque habitation.

Le paysage urbain offre des perspectives visuelles fortement orientées par les fronts bâtis et la mitoyenneté de l'habitat. Ces fronts bâtis mettent en valeur des perspectives de fort intérêt vers le littoral au niveau des rues perpendiculaires à l'avenue de la République (rue P. Loti, rue Foch).

Différentes prises de vue dans les rues parcourant le village de pêcheurs

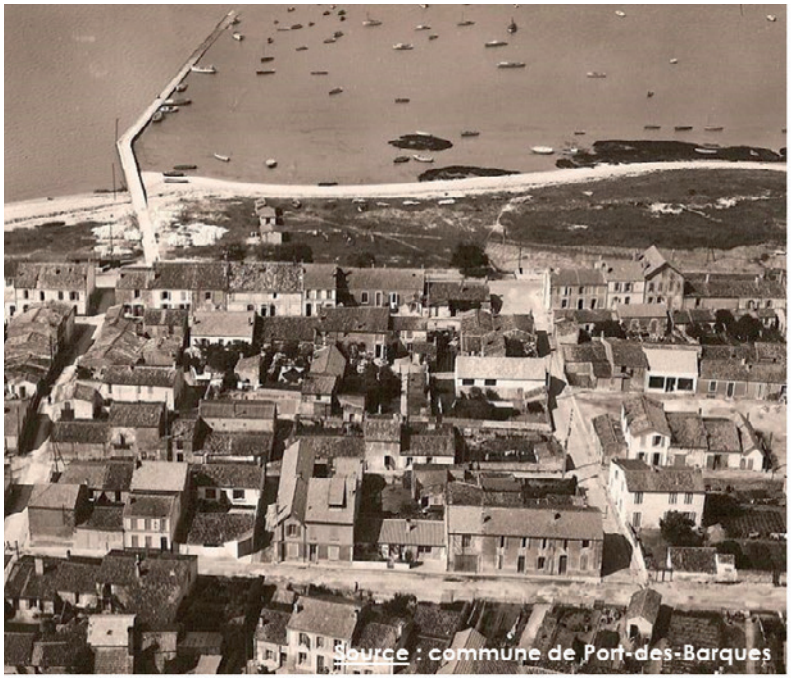
5. Avenue de la République

4. Rue Voltaire

1. Rue Paul Doumer

2. Rue du Maréchal Foch

3. Rue Claude Bernard


Source : commune de Port-des-Barques

Les « maisons de pêcheurs » (ci-dessous) se distinguent dans la trame bâtie par leur architecture très singulière : habitat de plain pied, faîtage très bas, toiture à faible pente recouverte de tuiles canal « tige de botte », absence de grenier, égout du toit situé généralement juste au dessus des linteaux de baie.

L'habitat est de taille réduite (2 pièces), aux façades très simples, percées de façon très verticale par des ouvertures étroites et hautes. Les enduits à base de chaux sont très fréquents et participent à l'homogénéisation des façades, bien qu'ils n'aient pas toujours bien résisté au vieillissement.

Front d'estuaire, avenue de la République

L'architecture de l'habitat du front d'estuaire repose sur des codes bien établis, tels que des toits à deux pentes en couverture de tuile canal, dont la pente est globalement homogène.

Les différentes habitations, généralement en R+1, se distinguent par des hauteurs de faîtage irrégulières, qui respectent cependant une homogénéité d'ensemble.

Les façades sont peu ornementées et simples d'apparence, à l'exception de bandeaux, corniches et encadrements d'ouvertures. Les ouvertures ne sont pas toujours équipées de battants.

Maisons de pêcheur rue Lc Fayette

Maisons de pêcheurs, rue Voltaire

Fiche de synthèse - La morphologie du village de pêcheurs	
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 mètre) 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...).

Le village ancien fait face à l'estuaire et révèle son caractère très typique, de part sa densité et son homogénéité architecturale. L'enjeu du PLU sera de préserver l'intégrité de ce cœur de bourg ancien en favorisant des évolutions cohérentes du bâti, en luttant contre la déprise et la vacance, et en confortant les usages commerciaux gages de son animation quotidienne.

Le PLU n'a pas vocation à encourager la mutation de ces ensembles urbains au risque d'altérer les équilibres architecturaux et morphologiques caractéristiques de cet habitat ancien. Les extensions et les réhabilitations de cet habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture traditionnelle.

Les faubourgs de villégiature

Les faubourgs désignent des extensions opérées entre la fin XIXème siècle et le milieu XXème siècle. Cette forme urbaine résulte d'une première vague d'urbanisation sur le territoire reposant essentiellement sur le développement d'un tourisme balnéaire. Cette urbanisation prend la forme de villas luxueuses et de pavillons de haut-standing, alimentée par la demande de la classe aisée des années 1890-1930 à la recherche des plus beaux points de vue sur le littoral.

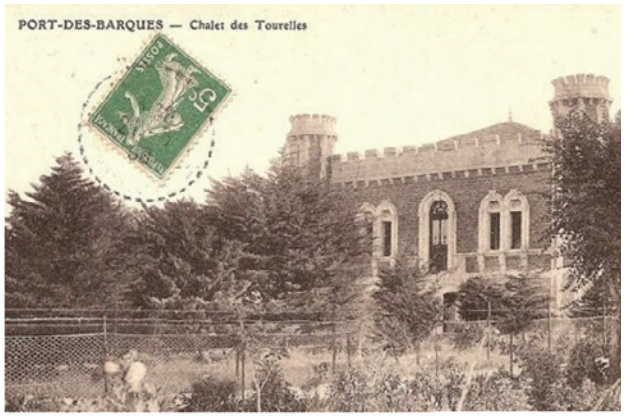
Cet habitat balnéaire se démarque fortement des formes bâties d'époque antérieure, tant sur le plan morphologique qu'au niveau de la codification architecturale adoptée par l'habitat.

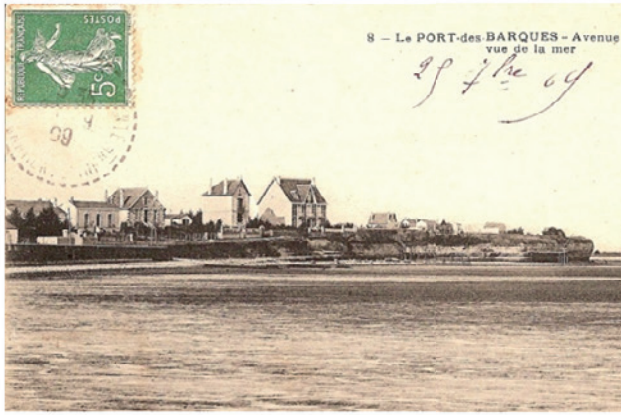
Le faubourg ouest, qui s'est développé de façon linéaire dans le prolongement de l'avenue de la République à partir de la fin du XIXème siècle, adopte une forme particulièrement relâchée et peu dense (soit 5 à 10 logements à l'hectare contre 40/50 logements à l'hectare dans le bourg ancien). Ce secteur, originellement appelé les « Chalets », abrite les plus belles villas de la commune dont la « Villa des Tourelles » (construite en 1898).

Le faubourg est (rue du Maréchal Leclerc, Rue Louis Lumière…) se rapproche de la forme du bourg ancien de par la plus forte compacité du bâti (de 20 à 30 logements à l'hectare). Les pavillons adoptent une architecture plus modeste, très typique des opérations d'ensemble de la première moitié du XXème siècle. Ce quartier érigé entre 1930 et 1940 mêlait vraisemblablement des populations en villégiature avec les populations plus locales, qui devaient probablement habiter sur le front d'estuaire compte-tenu de la simplicité architecturale de certaines habitations.

Ces faubourgs constituent une part importante de l'identité de Port-des-Barques, qui annonce l'expansion pavillonnaire d'après-guerre.

L'observation des deux photographies aériennes ci-dessus, prise dans les années 60, permet de bien appréhender l'emprise des deux faubourgs est et ouest par apport au village ancien, avant le développement pavillonnaire des années 70 à aujourd'hui. Ci-contre, l'iconographie importante sur Port-des-Barques conforte l'identité balnéaire ancienne de la commune, véhiculée par des formes et une architecture atypique.

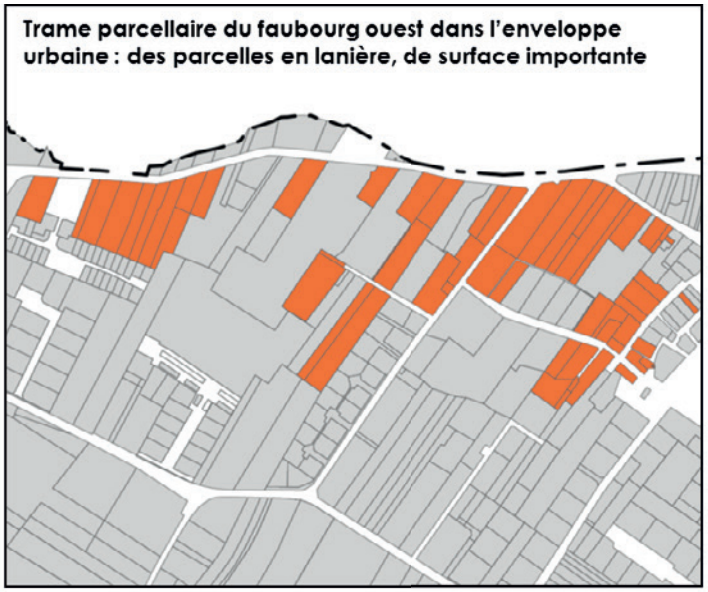


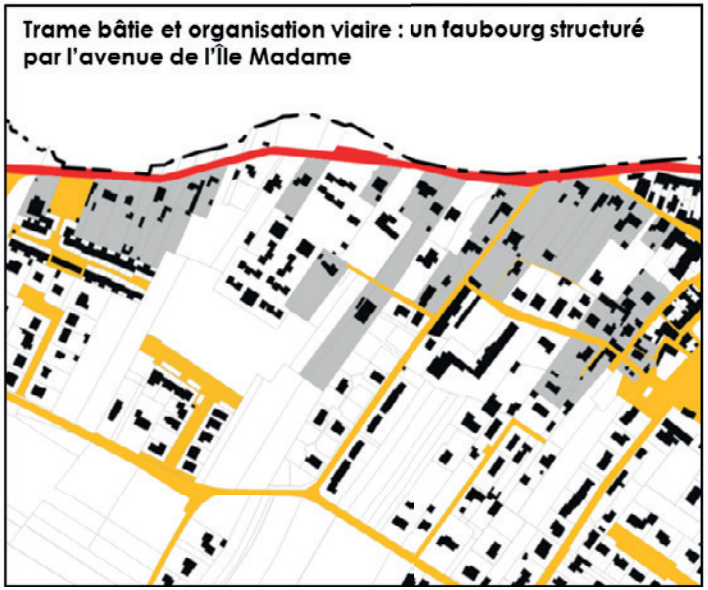


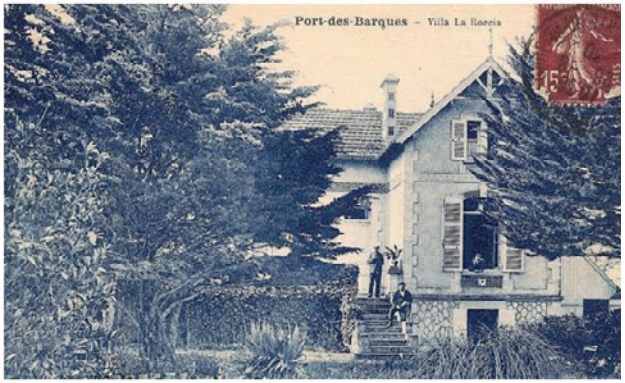
Le faubourg ouest regroupe l'ensemble du bâti se développant sur l'avenue de l'Île Madame dans le prolongement du bourg ancien. Il désigne un ensemble de villas et de pavillons de villégiature dits « Les Chalets ». L'organisation parcellaire et le rapport de cet habitat vis-à-vis de la voie sont deux caractères morphologiques très typiques de l'habitat pavillonnaire, induisant une forte discontinuité avec le bourg ancien.

Les villas et pavillons s'accompagnent d'importantes surfaces de parcs et jardins recevant de nombreux arbres d'ornement. Ces jardins créent une sous-trame continue au sein de l'espace urbanisé.

Ils accroissent ainsi la valeur patrimoniale de cet ensemble d'habitat très typique des villages balnéaires de la façade charentaise. De toute évidence, ce secteur ne sera pas propice à la densification du tissu existant malgré la présence d'une importante ressource foncière.







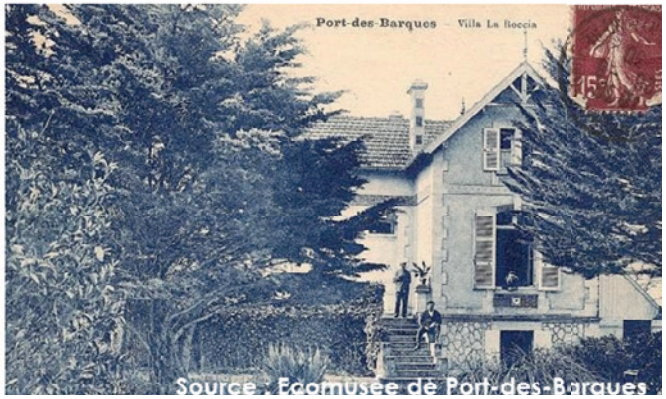
L'architecture balnéaire adoptée par cet habitat typique de la fin XIXème siècle jusqu'aux années 1930, se distingue très clairement du bourg ancien. Le faste des codes architecturaux, d'inspirations diverses (régionalisme, Art Nouveau, Art Déco...), clive fortement avec la simplicité de l'habitat du bourg ancien et des « maisons de pêcheurs ». En résulte une rupture importante avec l'architecture traditionnelle locale. Les villas et chalets sont généralement érigées au milieu de la parcelle, en recul vis-à-vis de la voie et s'inscrivent également dans un écrin végétal très foisonnant, composé d'essences ornementales.

La complexité et l'originalité sont généralement les sentiments recherchés par l'architecture du bâti, qui adopte des références à des typologies exotiques et régionalistes, ou à certains courants artistiques tel que l'Art Nouveau et l'Art Déco. Les toitures présentent générale des fortes pentes et son recouvertes par des tuiles à emboîtement en terre cuite. Elles présentent des avant-toits très prononcés sur les pignons.

Les façades s'ornent de matériaux divers tels que la pierre et la brique, parfois couvertes de mosaïque et ferronneries.. Les ouvertures disposent très souvent d'encadrements travaillés et sophistiqués, et ne disposent pas de battants. Des formes atypiques complètent généralement le volume principal, tel que des tourelles, loggias, oriels et belvédères.

Face à l'estuaire, le secteur des « Chalets » offre un aperçu intéressant et fidèle de l'architecture des villas balnéaires de la fin XIXème et du début XXème siècle. Quelques habitations composant le faubourg du « Petit Poste » adoptent une partie de ces codes architecturaux tout en conservant une certaine simplicité, vraisemblablement liée à la moindre condition sociale des habitants.

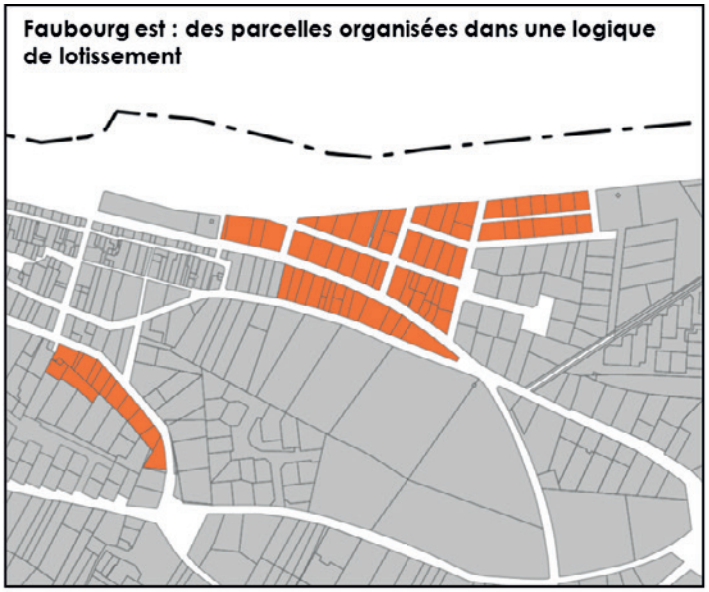
La logique d'implantation des villas a reposé essentiellement sur la vue offerte sur le littoral, en dehors de toute réflexion sur la cohérence des formes urbaines, et dans une logique de privatisation du littoral. Cette logique a perduré au travers des extensions pavillonnaires réalisées durant une partie du XX^{ème} siècle.

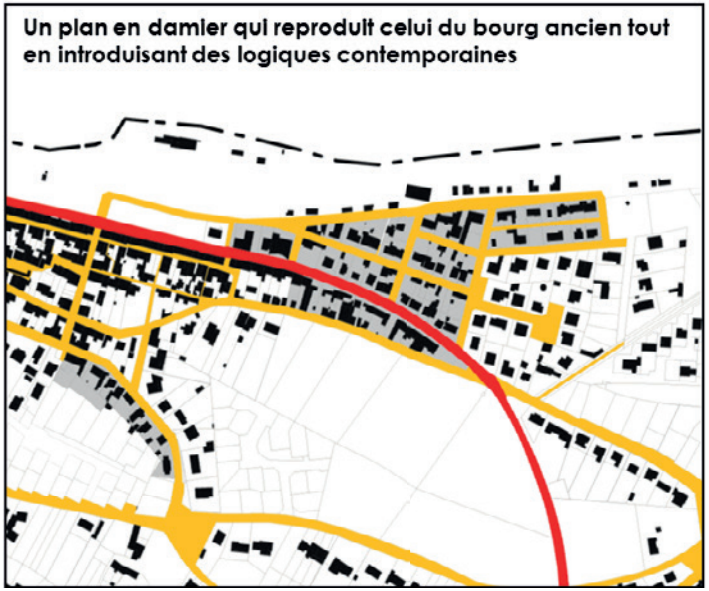


Le faubourg est (secteur du « Petit Poste ») est composé d'un tissu pavillonnaire resserré dont la trame en damier opère une continuité et une cohérence urbaine avec le bourg ancien. La densité importante de ce petit ensemble résidentiel construit à partir de 1930 permet de modérer les ruptures induites par l'absence de mitoyenneté et l'absence de fronts de voie.

Sur le plan morphologique, cette extension du bourg opéré dans la première moitié du XXème siècle introduit les préceptes d'aménagement des futurs extensions pavillonnaires des années 60-70.

La typologie des faubourgs inclut également de l'habitat situé sur la rue Pierre Proudhon (années 1935-1940), constituant une extension linéaire resserrée autour de la voie en continuité du bourg ancien.





Fiche de synthèse - La morphologie des faubourgs anciens	
Période	Fin XIX^{ème} siècle, début XX^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	30 et 70 % selon les typologies (villas, ensembles pavillonnaires), densité variable de moins de 10 logements à plus de 14 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 mètre) 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...).

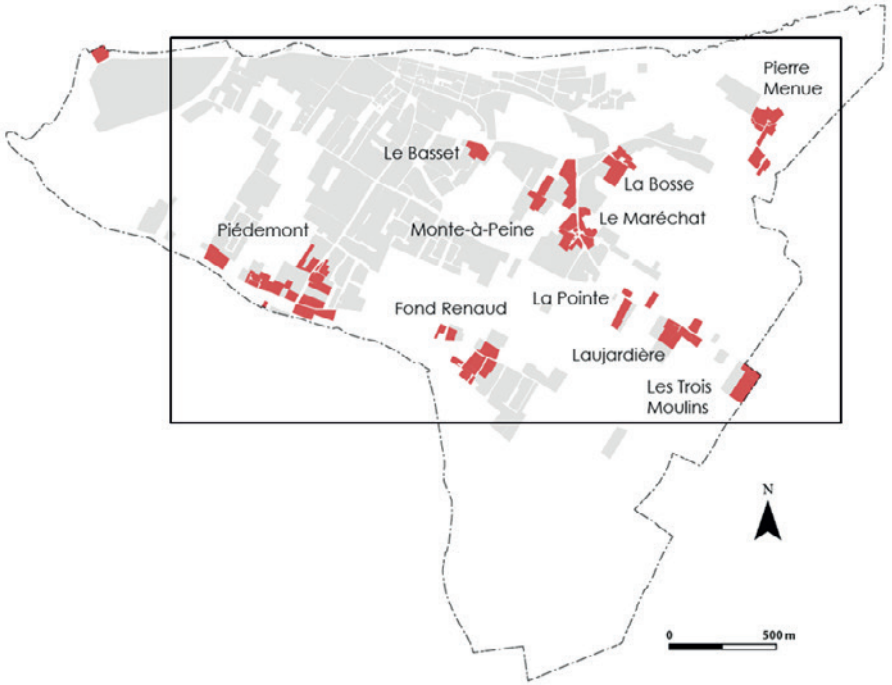
Les hameaux anciens

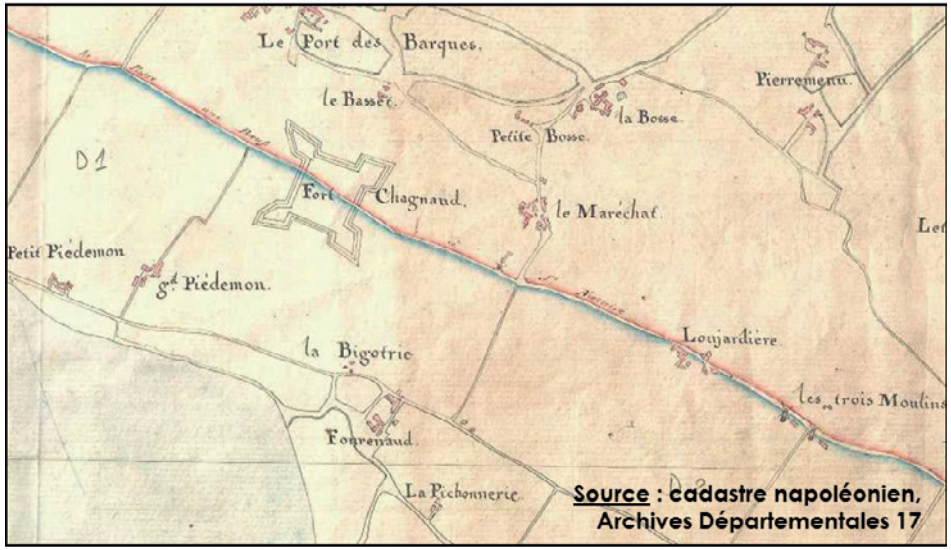
Originellement, la répartition du bâti sur le territoire communal est assez typiques des communes du grand ouest, marquée par une forte dispersion de l'habitat en de nombreux hameaux et lieux-dits composé d'une ou deux fermes. Excepté le village de pêcheurs, la commune accueille ainsi 11 hameaux et lieux-dits au début du XIX^{ème} siècle selon le cadastre napoléonien.

Les hameaux du « Maréchat » et de Font Renaud » sont les plus importants en taille. Leur implantation se situe hors du risque de submersion, généralement à l'intérieur des terres. Ils sont composés d'un bâti dense et resserré, qui s'inscrit dans un parcellaire complexe. Le sentiment de densité est toutefois atténué par des surfaces de parcelle importantes, occupées par des jardins.

L'habitat est structuré par des voies étroites et sinueuses. Au XIX^{ème} siècle, l'actuel tracé de la RD 125 (route de Saint-Nazaire) n'est pas encore aménagé, la desserte du bourg étant assurée par la rue Lafayette prolongée par la rue du phare et la rue André Chevalier qui dessert alors les hameaux de « La Bosse » et du « Maréchat ».

Le développement pavillonnaire d'après-guerre va engendrer une forte évolution des liens entre le bourg ancien et les hameaux. Seuls aujourd'hui les hameaux de « Font Renaud », « Pierre Menue », « Laujardière » et « Les Trois Moulins » sont clairement détachés de la trame urbaine du bourg. Parmi ceux-ci, le hameau de « Font Renaud » a connu une expansion urbaine particulièrement importante durant le XX^{ème} siècle, qui a dépassé son emprise initiale.





Autour de la route de Saint-Nazaire, gravitent plusieurs hameaux anciens tels que « Le Maréchat », »Monte-à-Peine », et « La Bosse ». « Le Maréchat » constitue un hameau typique des ensembles bâtis anciens de Charente-Maritime. Le bâti s'agence en front de voie et crée un effet de « couloir » qui encadre fortement les perspectives sur la route de Saint-Nazaire.

Au « Maréchat », le bâti est disposé de façon irrégulière sans orientation identique des faîtages, autour d'une petite cour centrale dotée d'un puits et désignée localement par le terme de « querreux ». Les volumes sont importants et irréguliers, généralement composés d'extensions successives d'habitations agglomérées les unes aux autres ou de dépendances.

Les façades principales recherchent généralement une exposition sud. Les densités sont très variables, les parcelles accueillant l'habitation principale pouvant être agglomérées à des parcelles de jardins plus ou moins importantes.

Les hameaux anciens se distinguent donc fortement du bourg ancien, malgré des codes morphologiques similaires tels que la densité et la compacité du bâti. Certains hameaux ont conservé une bonne lisibilité dans le paysage, tel que « Pierre Menue ».

Sur la commune, la plupart des motifs anciens s'inscrit toutefois dans un contexte pavillonnaire omniprésent qui tend à brouiller leur lecture dans l'organisation urbaine du territoire.

Dans plusieurs hameaux et regroupements isolés, l'habitat rural ancien est regroupé autour d'un croisement de voies ou de cours communes suivant une logique concentrique, à l'image du « Maréchat » ou de « Pierre Menue », qui est organisé autour d'une cour en impasse.

Toutefois, la forme la plus souvent rencontrée est l'agglomérat spontané et plus ou moins organisé autour d'une voie traversante (« Petite Bosse », « Monte-à-Peine »). Des petits ensembles sont également organisés autour de ruelles en impasse, parfois sous la forme de fronts bâtis denses (hameau de « La Bosse »).

L'architecture de l'habitat rural traditionnel est généralement modeste. Elle s'appuie sur l'optimisation des volumes et de l'espace en fonction des besoins (habitation, dépendances, granges et hangars...).

Ces fonctions sont généralement révélés par des hauteurs de toit différentes. Les bâtiments d'usage agricole sont généralement exposés de manière à protéger les parties habitées des vents dominants et valorisent leur exposition sud.

Toutefois, certains bâtiments peuvent abriter l'ensemble des fonctions de la ferme, en particulier dans les villages importants. L'espace privatif n'est pas toujours bien délimité par des clôtures, mais foisonne généralement d'arbres d'ornement ou de fruitiers.

Le matériau utilisé est le plus souvent le moellon calcaire en duit au mortier de chaux et de sable, tandis que les toitures sont en tuile canal.

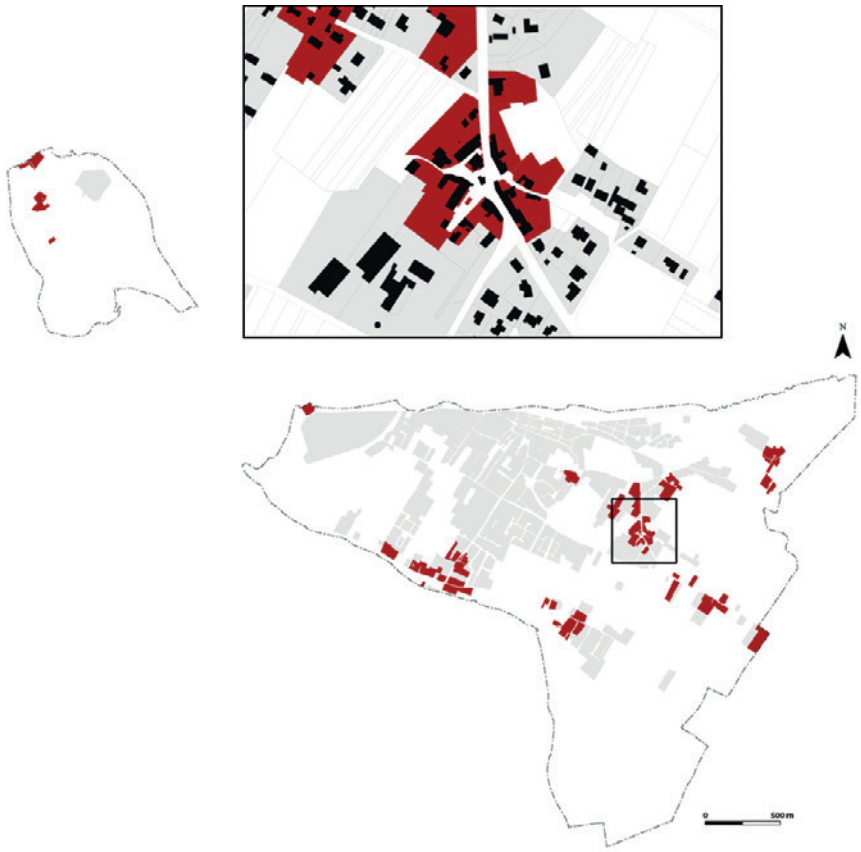
Les ouvertures sont nombreuses et diversement disposées, en fonction de leur usage et à celui de leur bâtiment. Les murs peuvent être chaulés, rappelant l'ambiance architecturale du littoral.

Le phénomène de « banalisation » constitue la principale menace sur le bâti ancien (extensions non-harmonieuses, conflits visuels avec l'habitat pavillonnaire contemporain...).

Hameau ancien de « La Bosse »
L'habitat s'organise selon des volumes simples mais agencés de façon aléatoire, à l'image d'un découpage cadastral lui-même complexe. On regrettera que les matériaux anciens soient cachés par des revêtements plus contemporains (crépis...) qui tendent à uniformiser l'aspect du bâti.

Hameau ancien du « Maréchat »
L'habitat s'organise suivant deux logiques à la fois linéaires (autour de la RD 125) et concentriques (autour d'une place commune). Les constructions structurent l'espace public par le biais de fronts bâtis induits par l'alignement sur l'emprise publique et la mitoyenneté de l'habitat.

Fiche de synthèse - La morphologie de l'habitat traditionnel rural	
Période	Période généralement antérieure au XIXème siècle
Forme du parcellaire	Très morcelé et irrégulier.
Occupation de la parcelle	Occupation très variable pouvant recouvrir 100 % de la parcelle, densités très fortes pouvant dépasser les 20 logements/hectare.
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades ou pignons sur une ou plusieurs limites séparatives, générant parfois des fronts bâtis continus sur la voie.
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...).



Les hameaux sont dispersés sur l'ensemble du territoire dans la tradition des communes du grand ouest. Ils s'organisent notamment autour de deux axes directeurs, l'avenue de la Baie et la route de Saint-Nazaire. L'enjeu du PLU sera de conserver la lisibilité des hameaux dans le paysage communal et de valoriser ceux-ci comme des marqueurs identitaires et historiques importants.

L'habitat pavillonnaire contemporain

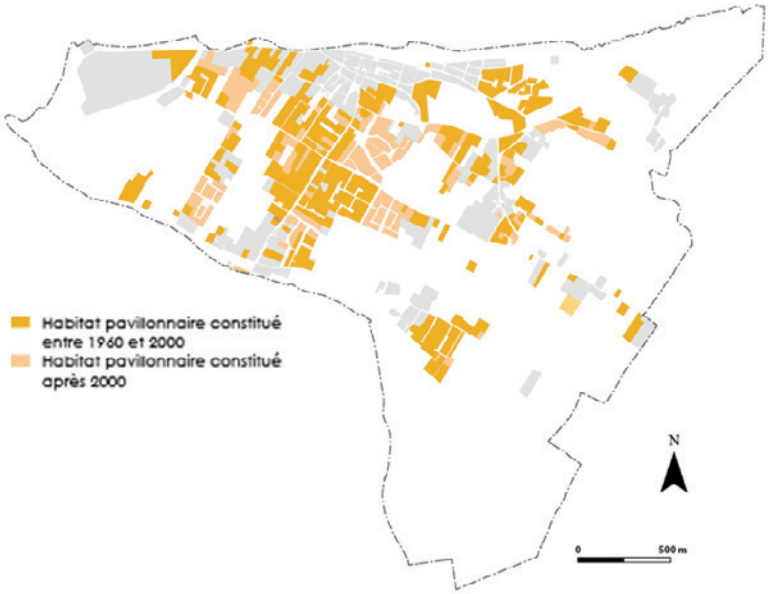
L'habitat contemporain correspond à la seconde vague d'urbanisation sur le territoire, qui a débuté à partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle. La croissance urbaine s'est montre particulièrement exponentielle sur les cinq dernières décennies, et s'est effectuée principalement sous la forme de groupements pavillonnaires interconnectés autour de l'avenue du Général de Gaulle et de la rue du 8 Mai 1945.

Le site de l'ancien fort Chagnaud, démantelé dans les années 1930, constitue l'épicentre de ce développement contemporain. L'habitat pavillonnaire reprend les codes morphologiques des premiers faubourgs de la fin XIXème siècle, début XX^{ème} siècle.

Le bâti adopte ainsi des reculs systématiques envers la voie et l'espace public. La première vague pavillonnaire des années 1970-1980 se montre particulièrement consommatrice d'espace et peu organisée. Les préceptes d'aménagement de ces quartiers pavillonnaires sont essentiellement dictés par le rapport de l'habitat à l'automobile.

Les décennies suivantes sont marquées des opérations d'habitat pavillonnaire plus denses, accordant une place plus importante et différente à l'espace public. Lorsque l'habitat pavillonnaire rattrape les hameaux anciens, il s'inscrit généralement en forte dissonance avec l'habitat ancien qu'il tend à occulter. Les opérations conduites durant les dix dernières années tendent à réintroduire les codes morphologiques du bâti ancien, par la mitoyenneté du bâti, l'introduction de bâti en R+1 et le développement d'une plus forte densité.

La raréfaction de la ressource foncière oblige en effet les aménageurs à optimiser au maximum l'espace disponible. Des formes collectives apparaissent également. L'habitat pavillonnaire tend à mieux occuper les « dents creuses » mais poursuit une expansion spatiale préjudiciable au maintien des terres agricoles.



Avenue du 8 mai 1945

Rue des Pêcheries

La « ville contemporaine » surplombe le village ancien, comme le montre cette vue depuis la rue de l'Estuaire

La plupart des opérations d'habitat pavillonnaire a été conduite dans les années 1970-1980 autour du site de l'ancien fort Chagnaud. La principale discontinuité entre ces parties contemporaines et les parties plus anciennes du bourg tient essentiellement aux reculs adoptés par le bâti sur la parcelle et au rapport à l'espace public qui en découle.

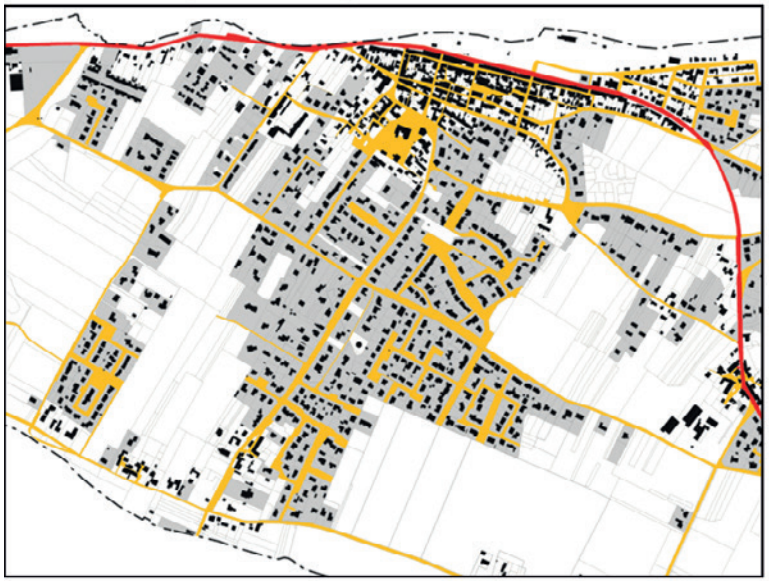
Toutefois, dès les années 1970, une certaine densité se développe et se traduit notamment par des surfaces parcellaires assez faibles par rapport à la moyenne départementale de l'époque. De même, l'habitat en R+1 est fréquent, bien que non-systématique.

Certains secteurs font toutefois l'objet d'un véritable gaspillage du foncier, notamment autour de la rue du Grand Large et de l'avenue du Général de Gaulle dans sa section située entre l'avenue des Sports et l'avenue Paul Geoffroy (située dans le prolongement de l'avenue de la Baie). En résulte la présence de « dents creuses » de jardins parfois très importantes dans le tissu ancien. Ces secteurs sont susceptibles d'être densifiés à l'avenir.

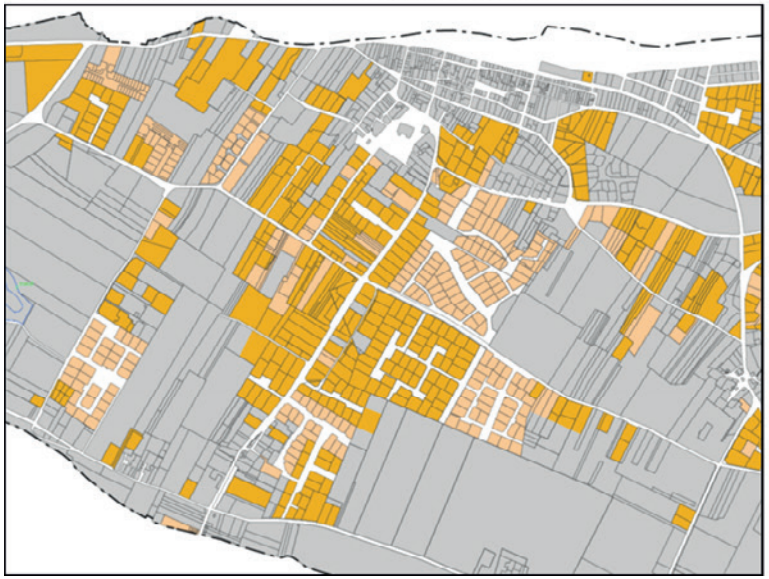
Sur le plan architectural, l'habitat pavillonnaire adopte des préceptes standardisés qui ont permis un développement très rapide de l'urbanisation. Il se caractérise généralement par un volume simple, surtout lorsqu'il est de plain-pied. Quelques habitations adoptent des influences méditerranéennes encouragées par le contexte littoral.

Ces codes architecturaux qui se démarquent des codes plus anciens permettent rapidement d'identifier ces quartiers pavillonnaires dans le paysage, d'autant plus qu'ils s'inscrivent dans une logique très segmentée et fonctionnaliste de l'espace communal.

Des voies adaptées aux exigences de l'automobile



Entre rationalité parcellaire et surconsommation d'espace



La place de l'espace public dans les quartiers d'habitat contemporain est radicalement différente du bourg ancien et des hameaux traditionnels. Pensée pour une desserte efficace par l'automobile, la voie qui dessert l'habitat est généralement large et rationalisée dans son tracé, permettant d'optimiser le foncier disponible.

Cette place prépondérante donnée à l'automobile génère des formes et tracés viaires très différentes des schémas plus anciens, avec l'introduction de voies en impasse et de placettes de retournement. Les opérations d'habitat correspondent à des logiques de division parcellaire optimisant l'espace. Ces opérations ne sont pas réalisées dans une logique de projection à long terme du fonctionnement du bourg, aboutissant à des agglomérats urbains parfois cloisonnés et sans logique d'ensemble.

Toutefois, l'espace public est très présent au sein de ces extensions pavillonnaires. Il prend souvent la forme d'îlots plantés ou de contre-allées destinées à la bonne déambulation du piéton. Il est parfois mis en scène pour souligner une vue sur le littoral. Généralement utiles à la bonne qualité de vie au sein des quartiers, certains de ces espaces se révèlent toutefois peu fonctionnels et fédérateurs, car aménagés à la marge des projets.

Au sein des quartiers pavillonnaires de la commune, la logique de l'espace privatisé est parfois forte, générée par le mono-fonctionnalisme de ces espaces dévolus uniquement à l'habitat. Il convient donc que le PLU encourage une plus forte mixité des fonctions dans les futures extensions d'habitat tout en y ménageant une place mesurée et utile à l'espace public.

L'habitat contemporain se caractérise par la grande régularité et adaptation de l'espace public à l'automobile. Le bâti est organisé autour de voies larges, aménagées en fonction des besoins de circulation routière. Souvent, le ruban routier s'accompagne de sur-largeurs piétonnes qui améliorent la prise en compte du piéton dans l'espace public face aux tissus plus anciens, qui peinent à concilier automobile et déplacements « doux ».

Le rapport entre l'habitat, les espaces privatifs extérieurs et l'espace public est dicté par des principes de recul des constructions par rapport à l'espace public. La gestion des limites privé/public a toutefois évolué durant ces dernières années, alors que les opérations pavillonnaires les plus récentes introduisent de plus fortes densités. Des fronts bâtis tendent aujourd'hui çà réapparaître pour favoriser une meilleure lecture de l'espace public. Le PLU doit inciter au développement de ces formes plus denses.

« Les Hauts d'Estrée », permis d'aménager délivré en 1999
Surface indicative : 2,8 hectares | Nombre indicatif de logements : 36 | Densité : 13 logements/hectare

Atouts/forces	Contraintes/faiblesses
- Présence d'espace publics recouvrant une surface importante, notamment sous la forme d'une vaste emprise centrale qui permet d'ouvrir un point de vue important en direction de l'espace littoral - Place dédiée au piéton satisfaisante, par le biais de sur-largeurs de voies et d'un espace public traversant - Des principes de mitoyenneté et de densité intéressants, avec quelques habitations en R+1 - Bon usage du végétal au sein de l'espace public, bon équilibre entre les espaces minéraux et végétaux	- Un schéma viaire en boucle qui a permis d'éviter la création d'une impasse, mais qui cependant isolé l'opération vis-à-vis de son contexte urbain, à l'exemple de l'absence de continuité entre la rue des Ormeaux et la rue Prévert - Un tissu bâti trop bas qui n'intègre pas suffisamment d'habitat en R+1 - Une absence de gestion de la frange sud de l'opération, exposant le bâti à son environnement agricole depuis l'avenue de la Baie

➔ L'opération possède des qualités importantes, qui s'appuient notamment sur une bonne gestion des espaces dédiés au publics et d'une sensibilité au contexte paysager. Celle-ci est toutefois à modérer au vu de l'absence de gestion des franges et lisières habitées dans le paysage agricole environnant. Enfin, l'opération manque de continuité avec le tissu bâti existant et s'inscrit dans une logique de juxtaposition d'opération sans vision d'ensemble.

« Les Grandes Versennes », permis d'aménager délivré en 2000
Surface indicative : 2,8 hectares | Nombre indicatif de logements : 31 | Densité : 11 logements/hectare

Atouts/forces	Contraintes/faiblesses
- Présence d'espace publics recouvrant une surface importante sous forme d'une contre-allée à l'entrée de l'opération et d'une placette végétale en partie centrale - Large place dédiée au piéton au sein de l'espace public compte-tenu des sur-largeurs de voies - Des principes de mitoyenneté et de densité avec de l'habitat en R+1	- Un schéma viaire engendrant le repli de l'opération sur elle-même, aggravé par son caractère excentré vis-à-vis du centre de gravité du bourg - Des espaces publics souffrant parfois d'une absence d'usage clairement définit au-delà de leur fonction d'agrément, à l'exemple de la placette enherbée au centre de l'opération - Une absence de gestion des lisières urbaines engendrant de fortes covisibilités avec l'espace agricole - Un espace agricole environnant sous fortes pressions urbaines et en voie d'enclavement

➔ L'opération adopte des principes de densité intéressants. Elle s'inscrit toutefois dans un contexte agricole en partie détaché de l'emprise du bourg, qui suscite donc des questions quant aux relations fonctionnelles entretenues entre ce quartier et la centralité du bourg. Les nombreuses possibilités données à l'extension de cette opération doivent être mesurées au regard de ses relations attendues avec le reste du bourg et au regard du paysage.

« Les Jardins de l'Estuaire », « Le Basset », « Les Quatre Couteaux », trois permis d'aménager délivrés en 2003, 2004 et 2005
Surface indicative : 6,9 hectares | Nombre indicatif de logements : 75 | Densité : 11 logements/hectare

Atouts/forces	Contraintes/faiblesses
- Présence d'espace publics recouvrant une surface importante sous forme de nombreuses contre-allées végétales, d'une placette végétale d'entrée et d'espaces de stationnement bien intégrés - Large place dédiée au piéton au sein de l'espace public, calibrage des voies adapté aux besoins - Plan de déplacement cohérent et plutôt bien connecté à l'ensemble du bourg - Des principes de mitoyenneté et de densité inspirant une continuité avec le bâti ancien - Forte présence du végétal agrémentant l'espace public	- Présence d'une voie en impasse privative interdisant tout accès au piéton, en rupture avec l'ensemble de l'opération - Un schéma viaire compliqué et peu lisible qui aurait pu être clarifié par une hiérarchisation plus forte - Des implantations bâties qui ne sont pas toujours optimisées au vu de l'orientation solaire - Des espaces publics souffrant parfois d'une absence d'usage clairement définit au-delà de leur fonction d'agrément, à l'exemple de la placette enherbée située à l'entrée de l'opération depuis l'avenue de Gaulle

➔ L'opération consacre une surface importante aux espaces publics tout en rationalisant l'espace disponible par des densités importantes. La présence d'un habitat mitoyen à étage permet de créer une certaine continuité avec les formes du bâti ancien. On soulignera toutefois la présence d'une voie en impasse privatisée créant une rupture dans l'opération. De même, les espaces publics doivent être mieux identifiés en termes d'usage.

La mise en valeur du littoral dans les opérations d'habitat contemporain

A l'extrémité de la rue du Rocher Vert, un espace public a été aménagé dans une volonté de mise en valeur d'une perspective sur la baie de Moëze-Oléron. Cet aménagement pourrait s'inscrire dans un projet plus global de requalification des franges urbaines sur ce secteur où l'impact de l'urbanisation est très important sur le paysage.

Dans le lotissement des « Hauts d'Estrée », un espace public central souligne une perspective en direction du littoral et structure l'habitat. Cette implantation intéressante de l'espace public permet de valoriser les qualités paysagères offertes par le site de l'opération, localisé en surplomb du littoral.

Depuis la rue dû Rocher Vert, un espace public central permet d'accentuer la perspective en direction du littoral, dessinée par la rue des Pêcheries. Celle-ci est soulignée par un alignement d'arbres qui soutient le regard de l'observateur.

La rue Jacques Prévert constitue une impasse à l'extrémité de laquelle une grande perspective se donne à voir sur le littoral, le parc ostréicole de « Montportail » ainsi que hameau de « Font Renaud ».

L'implantation de l'habitat contemporain génère certaines problématiques pour le paysage. Certains exemples réalisés sur la commune dans les dernières décennies invite à la réflexion quant à une meilleure prise en compte des caractéristiques du paysage et du site d'implantation du bâti dans les démarches et projets d'aménagement.

Le phénomène paysager le plus marquant sur la commune est la covisibilité entre les quartiers d'habitat pavillonnaire contemporains et les espaces agricoles et naturels dans lesquels ils s'inscrivent. Ces covisibilités sont généralement synonymes de confrontations visuelles à la différence des parties plus anciennes du bourg qui s'insèrent généralement de façon plus harmonieuse dans le paysage.

Les opérations d'aménagement les plus récentes, qui ont accordé une place importante à l'espace public au bénéfice de la qualité des paysages urbains, ont généralement négligé l'aménagement des « lisières » et des franges urbaines qui se traduisent dans leur état actuel par une confrontation dure entre le bâti et l'agricole.

Cette confrontation est source de banalisation pour les paysages de la commune. La présence de nombreuses voies interrompues laissant la possibilité de poursuivre les opérations d'aménagement constitue une menace directe sur les espaces agricoles attenants aux parties urbanisées.

Ces espaces agricoles sont uniquement considérés comme des réserves foncières et non comme des espaces de franges nécessaires à la cohérence des paysages.

1. Vue depuis l'avenue de l'Océan

2. Vue depuis la rue de Monte-à-Peine

Appréhension des covisibilités entre le littoral et l'espace urbain depuis la rue du Rocher Vert

Les extensions pavillonnaires contemporaines (opération des « Hauts d'Estrée », rue de Bussy...) marquent leur empreinte dans le paysage et se confrontent violemment avec l'espace agricole dénué de motifs végétaux « écrans », et uniformisé par les grandes cultures.

Ces extensions contemporaines se confrontent directement aux paysages littoraux lointains. En découle la nécessité de repenser la gestion des franges urbaines (« lisières » urbaines) et leur relation avec d'une part, les espaces agricoles situés à leur contact, et d'autre part, le littoral plus lointain.

L'aménagement de l'espace communal dans les dix années suppose d'accorder une plus ample reconnaissance aux espaces agricoles et naturels afin de mieux déterminer les limites au développement de l'urbanisation. Cela apparaît d'autant plus nécessaire que le PLU devra traduire sur la commune les principes de la loi « Littoral » au niveau réglementaire.

Le respect et la protection des lisières et franges ne doit pas seulement être interprété comme l'application descendante de la loi « Littoral », mais comme une façon de mieux articuler les espaces urbanisés avec les espaces agricoles et naturels.

Cette articulation visera plus particulièrement à l'amélioration de la lisibilité et de la qualification de ces différents espaces au sein du paysage, mais également sur le plan fonctionnel. Ce questionnement nécessite d'explorer trois aspects :

- **D'une part, la « solidification » d'un certain nombre de fronts urbains, qui, en application de la loi « Littoral », ne seront pas appelés à évoluer à l'avenir ;**

- **D'autre part, la qualification de ces fronts dans le cadre d'une démarche de gestion et d'aménagement du paysage ;**

- **Enfin, l'accompagnement des évolution paysagères engendrées par de futurs projets d'aménagement sur certains secteurs.**

Des pratiques agricoles intensives générant l'uniformité et la banalisation des espaces agricoles, exacerbant la confrontation avec le bâti

Des franges de contact non-aménagées, qui sont susceptibles d'être « solidifiées » à l'avenir, ou repoussées par le biais d'une opération à intégrer dans son contexte paysager

De nombreuses possibilités d'extension à l'urbanisation laissées par des voies de communication inachevées

Un espace agricole menacé par de fortes pressions urbaines

Un espace agricole dont la sensibilité paysagère est exacerbée par son caractère ouvert et l'uniformité des pratiques culturales

Des logiques d'accompagnement végétal « spontanées » (jardins privatifs) à harmoniser et mieux qualifier

Forte exposition du bâti pavillonnaire à l'espace agricole cultivé ouvert

Vue depuis l'avenue de l'Océan

Deux grands types de tissus pavillonnaires gravitent autour du croisement de l'avenue du Général de Gaulle et de l'avenue du 8 Mai 1945, au niveau de l'ancien emplacement du fort Chagnaud :

Un pavillonnaire « lâche » et diffus, à l'exemple du constitué entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue du Grand Large. L'habitat y est particulièrement distendu sur de grandes parcelles en lanière qui sont très peu optimisées sur le plan de la desserte et au regard de l'occupation et de l'agencement du bâti. Il s'agit d'un tissu pavillonnaire à dominante ancienne (1970-1980) qui n'a pas été organisé par un plan général.

Un pavillonnaire organisé et compact, à l'exemple du tissu constitué entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue Maistre Guerry. Organisé à travers plusieurs opérations successives conduites entre les années 1970 et 2000, ce tissu est compact et structuré. Il convient toutefois de regretter l'effet de juxtaposition de ces opérations généré par des schémas viaires parfois insuffisamment connectés.

Un gisement important de réserves foncières demeure dans les tissus pavillonnaires diffus, incarné par de nombreux jardins privatifs d'une surface parfois importante. La densité y est en effet généralement inférieure à 10 logements/hectare.

L'enjeu est de préciser la destination de ces espaces « libres » au cœur du tissu urbain afin de contribuer à une plus ample économie des surfaces agricoles : réinvestissement par l'habitat, protection au titre d'un intérêt sur le plan paysager, écologique ou d'usage ?

Sur ces espaces, le réinvestissement urbain doit être pensé dans une logique d'ensemble sur le plan du fonctionnement viaire, du paysage urbain ou de la gestion des eaux pluviales. La concertation avec l'habitant doit constituer un préalable indispensable à une telle démarche.

Exemple d'un tissu pavillonnaire « lâche » susceptible d'être réinvesti

Exemple d'un tissu pavillonnaire organisé au moindre potentiel de réinvestissement

Au-delà des formes d'habitat ancien et des formes plus contemporaines correspondant au pavillonnaire, l'emprise du bourg abrite quelques cas ponctuels de formes apparentées à l'habitat collectif.

L'habitat collectif adopte des codes morphologiques et architecturaux très caractéristiques. Un même bâtiment regroupe ainsi plusieurs logements par opposition à l'habitat individuel, et partage généralement la parcelle avec d'autres bâtiments du même type. Dans les formes d'habitat collectif, la notion de rue disparaît pour être substituée à un espace collectif partagé.

Sur Port-des-Barques, les formes d'habitat collectif sont toutefois davantage apparentées à de l'individuel groupé très dense, à l'image de plusieurs opération de ce type localisées sur le secteur de l'avenue de l'Île Madame et de la rue René Descartes. Il s'agit de logements de villégiature ou de résidences permanentes. Nombre de ces opérations, très récentes, témoignent de l'introduction de formes de logement très denses sur la commune depuis ces dernières années en réaction à la raréfaction du foncier.

Ces formes d'habitat très dense, s'inscrivant dans une logique d'économie des sols, sont susceptibles d'inspirer les opérations d'habitat sur la commune dans les décennies à venir, alors que l'offre de foncer se raréfie sous l'effet de plusieurs mécanismes (forte expansion de l'urbanisation, augmentation des prix, protection du littoral et de l'environnement...).

La densité doit toutefois s'inscrire dans un projet de territoire global, où l'on recherchera une cohérence et une continuité des formes urbaines afin de composer des paysages urbains de qualité. Des formes d'habitat denses doivent également faire l'objet d'une véritable acceptation sociale dans le cadre d'un projet qui doit insister sur la qualité du cadre de vie.

L'habitat semi-collectif, ou individuel groupé, se rapproche à la fois des formes architecturales de la maison individuelle et des formes plus anciennes du bourg, marquées par la mitoyenneté et la densité.

L'espace public est également un levier intéressant pour accroître l'attrait des formes denses en réponse à l'excessif sentiment de privatisation de l'espace au sein des quartiers pavillonnaires.

1. Habitat individuel groupé, lotissement « Le Petit Chemin »

2. Habitat collectif, avenue de l'Île Madame

4. Habitat semi-collectif, lotissement « Les Feronelles »

3. Résidences collectives, derrière « Le Petit Chemin »

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 au 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.

L'habitat pavillonnaire a investi l'essentiel du cœur de la pointe calcaire durant une période de quatre décennies seulement, engendrant ainsi l'artificialisation rapide d'un territoire dont l'identité originelle est fondée sur des paysages à dominante agricole. Il convient donc à l'avenir de mieux préserver l'identité paysagère de Port-des-Barques par l'affirmation des limites urbaines.

Il convient par ailleurs que le PLU favorise une plus forte continuités et une plus ample cohérence des formes contemporaines vis-à-vis du tissu plus ancien. Par ailleurs, des efforts importants sont à réaliser en matière de gestion économe des sols. Dans les « dents creuses », le PLU doit garantir le renouvellement et la densification cohérente de l'habitat.

Les bâtiments d'activités économiques

Les constructions à usage agricole

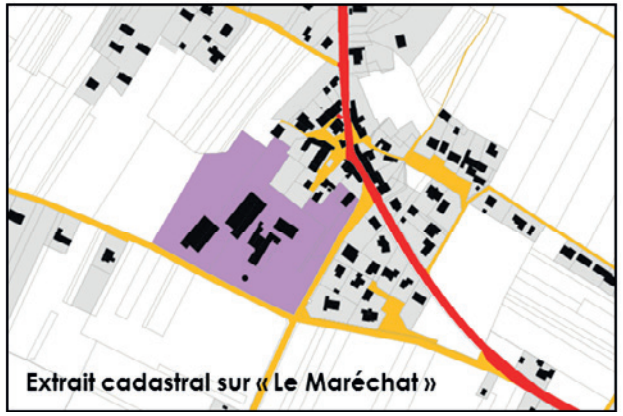
Port-des-Barques accueille 5 exploitations agricoles sur son territoire. Quelques bâtiments d'usage agricole sont donc recensés sur la commune, notamment au sein des hameaux anciens du « Maréchat », de « Font Renaud » ou encore « Laujardière ». Ces bâtiments sont assez présents dans les paysages de la commune, compte-tenu d'un contexte d'openfield dominant, et permettent d'identifier la vocation agricole originelle des hameaux anciens.

En effet, les bâtiments agricoles sont historiquement accolés à l'habitat traditionnel des hameaux anciens, et groupés autour d'un point central (cour, jardin...). Ces bâtiments agricoles, qui sont généralement des granges, hangars et dépendances en moellons calcaires liés de mortier, participent à l'unité et la qualité architecturale des hameaux anciens.

Les bâtiments agricoles contemporains, adoptant une architecture moderne induite par l'utilisation de matériaux industriels, se démarquent de ces codes architecturaux plus anciens. En découlent parfois certains conflits patents entre des paysages agricoles ouverts et des volumes bâtis conséquents et très visibles de par la profondeur des horizons.

L'implantation de ces bâtiments ignore parfois le contexte de leur site, se plaçant par exemple sur des lignes de crête, et s'établit ainsi en rupture face à des bâtiments plus anciens qui recherchaient une implantation cohérente à l'abri des vents. Bien que la commune ne soit concernée par aucun exemple significatif en la matière, il est nécessaire de garantir l'équilibre durable de paysages agricoles particulièrement fragiles.

Il convient donc que le PLU réponde aux besoins de développement des activités agricoles tout en encourageant une bonne gestion des paysages. Il conviendra d'insister sur la cohérence de l'implantation des futurs bâtiments, sur la gestion de leur volumétrie. Le bon choix des teintes est également un facteur qui contribue à l'insertion des bâtiments agricoles.



Extrait cadastral sur « Le Maréchat »

1. Vue sur « Le Maréchat »

2. Vue lointaine sur « Font Renaud »

3. Les « Groles de la Fosse »

Les constructions liées à la conchyliculture

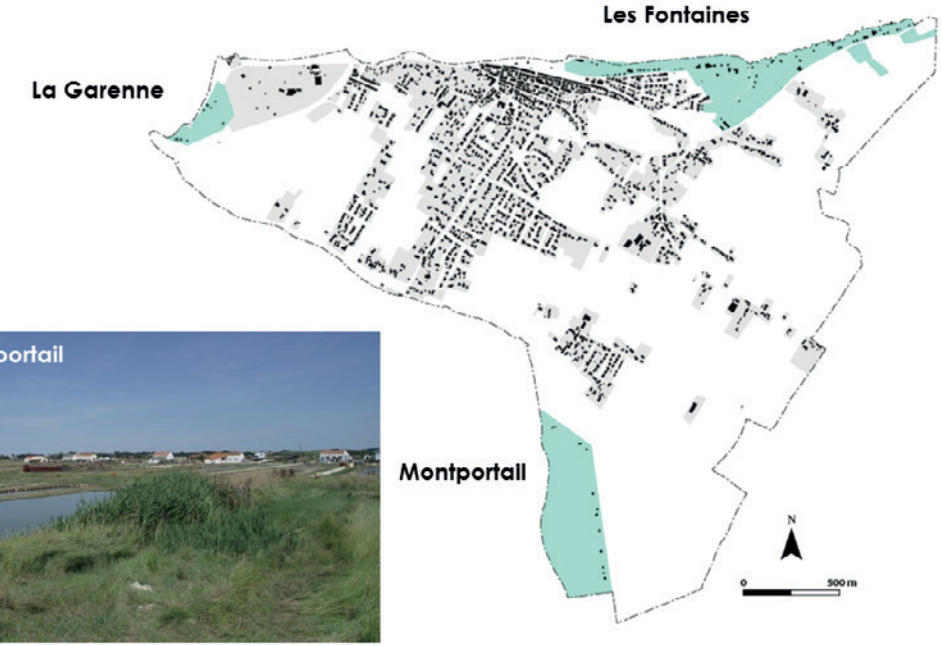
Port-des-Barques est historiquement un territoire tourné vers le littoral et l'exploitation de ses ressources naturelles. La commune abrite ainsi trois parcs conchylicoles. L'ostréiculture s'est développée sur la commune dès le XIXème siècle par le biais de ces parcs conchylicoles dont les deux premiers sont le parc des Fontaines, situé dans la continuité du bourg ancien, et le parc de la Garenne, situé face à l'Île Madame et le tombolo de la Passe-aux-Bœufs.

Ce dernier fait l'objet d'une préemption par le Conseil Général de Charente-Maritime au titre de sa politique sur les Espaces Naturels Sensibles, et doit se voir requalifié en espace naturel de marais conformément à sa destination originelle. Un troisième parc a été constitué dans les années 1970, le parc de Montportail, sur la bande littorale de la Prise des Gauthier, au sud de la commune. Il existe également une exploitation sur l'Île Madame.

Ces parcs marquent fortement les paysages littoraux sur le territoire communal. Les bassins d'affinage, appelés claires, avec leurs dégorgeoirs, sont accompagnés par de nombreuses cabanes ostréicoles qui constituent une forme urbaine à part entière. Ces cabanes se caractérisent par leur volumétrie modeste. Les plus anciennes sont généralement en bois, dont les menuiseries sont simples. Les façades peintes, les ouvertures et les toitures adoptent généralement des tons vifs assez typiques. Des matériaux plus contemporains sont venus composer les cabanes récentes, parfois bâties en dur à l'aide de parpaings ou composées d'éléments métalliques.

Ces cabanes sont toutefois sont généralement juxtaposées sans vision globale de l'espace dévolu à l'exploitation conchylicole. Cette spontanéité peut renforcer la typicité des lieux comme elle peut également générer de la confusion paysagère, renforcée par le caractère hétéroclite des matériaux utilisés par les constructions les plus récentes. La gestion des espaces non-bâtis et non-occupés par des installations d'affinage est également problématique, ceux-ci étant souvent encombrés de matériels divers. L'évolution de la profession vers davantage de mécanisation et de respect de nouvelles réglementations sanitaires induit un certain risque de banalisation de ces espaces.

L'enjeu du PLU sera donc de contribuer à la valorisation de ces sites qui constituent autant des espaces de développement économique que des lieux d'identité pour la commune, animés par une forte culture locale.



4.2.4 Enjeux relatifs à la gestion des formes urbaines

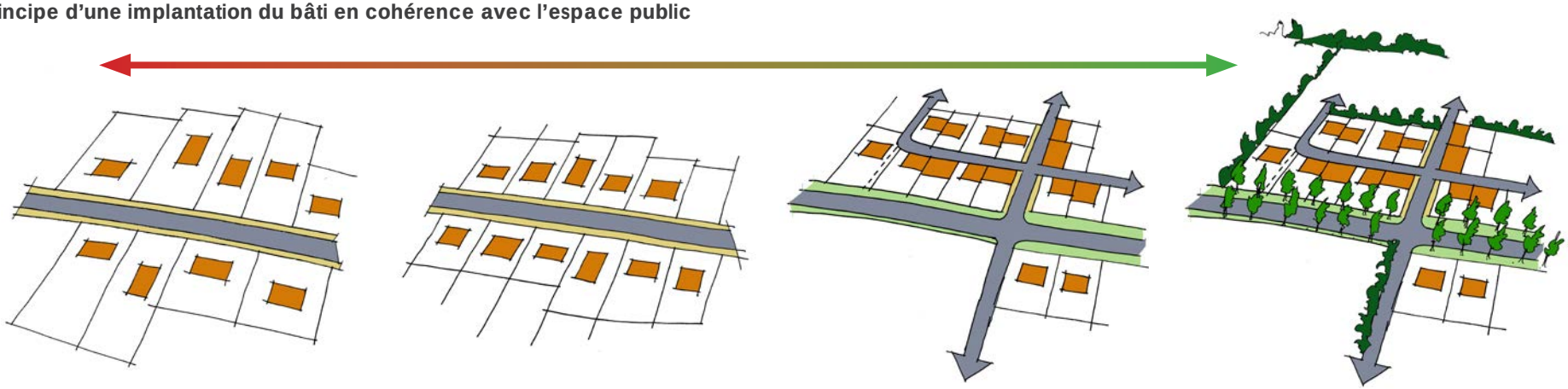
Les paysages urbains de Port-des-Barques sont marqués par une diversité de formes urbaines, du bâti traditionnel du village de pêcheurs et des hameaux au bâti pavillonnaire contemporain, sans oublier les « faubourgs de villégiature » et les premières opérations d'habitat individuel conduites dans les années 1930. Les dynamiques d'urbanisation du littoral charentais ont considérablement transformé la commune dans les cinq dernières décennies, et ont encouragé un développement pavillonnaire très important. Si cet habitat pavillonnaire constitue un atout pour la dynamique démographique, ce dernier pose de nombreuses questions au regard du rôle dévolu à l'espace public, de l'intégration urbaine et architecturale, et de la consommation de la ressource foncière.

On retiendra que les espaces urbanisés de la commune sont principalement structurés autour de la RD 125, qui constitue une sorte de « colonne vertébrale » de la commune. Cet axe structurant est à conforter au sein de l'espace communal. Ses paysages urbains sont à soigner et mettre en valeur, notamment au sein du village de pêcheurs historique de Port-des-Barques. Le PLU doit contribuer à la mise en valeur de cet axe comme un boulevard urbain et un espace de vie.

La commune est riche de son patrimoine architectural d'inspiration traditionnelle. Il convient notamment que le PLU favorise la qualité des formes et le respect de l'identité architecturale des constructions au sein du village historique de pêcheurs, ainsi que dans les hameaux anciens. Ces secteurs urbains ne sont pas appelés à connaître de profondes mutations à l'avenir. Le PLU doit, au contraire, favoriser la restauration de l'habitat dans son aspect traditionnel.

L'exigence d'une gestion économe des sols portée conjointement par le Code de l'Urbanisme et le SCOT du Pays Rochefortais implique pour le PLU la nécessité d'encourager au réinvestissement urbain au sein des quartiers pavillonnaires de la commune. Le PLU devra déterminer précisément les « dents creuses » au sein des espaces actuellement urbanisés. Cette démarche de « réinvestissement » urbain devra ainsi appuyer le PLU en tant qu'outil de protection des espaces agricoles et naturels. En outre, le PLU devra favoriser une urbanisation cohérente, privilégiant des formes plus denses en place d'une urbanisation au « coup-par-coup » qui a contribué à une forte consommation d'espace. Le PLU doit favoriser une plus forte continuité des formes anciennes et contemporaines en favorisant une densité plus importante.

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

Dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le PLU doit retenir un certain nombre d'enjeux et d'objectifs visant à un développement urbain équilibré, soucieux de la préservation des qualités du territoire :

- **Rechercher la qualité des formes et le respect de l'identité architecturale des tissus bâtis anciens,** ainsi que l'intégration cohérente des nouvelles constructions aux formes existantes. Le PLU pourra contribuer au respect des formes bâties anciennes ayant une valeur patrimoniale, tel que le bourg ancien en front d'estuaire et le secteur des chalets de villégiature.

- **Valoriser les ensembles bâtis à caractère patrimonial** au-delà de leur simple protection, notamment par le biais de l'aménagement des espaces publics attenants au bâti, la gestion des flux de déplacements (cf. chapitres suivants), la mise en place d'actions de développement économique (tourisme, développement commercial...).

- **Conforter le cadre de vie au sein des quartiers pavillonnaires contemporains,** notamment par la gestion du paysage urbain (architecture, entretien du végétal), la valorisation de l'espace public et le développement de liaisons inter-quartiers.

- **Réinterroger la vocation des « dents creuses »** au sein des tissus pavillonnaires distendus en étudiant des possibilités de réinvestissement urbain ou, à contrario, en protégeant certains parcs et jardins d'intérêt dans certains secteurs. Cette démarche nécessitera une véritable concertation auprès des habitants au préalable de toute intervention sur ces secteurs pavillonnaires lâches.

- **Réinvestir les franges et lisières urbaines** comme de véritables espaces de transition entre l'urbain et l'agricole. Ces espaces délaissés constituent aujourd'hui des lieux de confrontation, résultat d'un fort développement urbain sur la commune depuis ces quatre dernières décennies, qui réinterroge les liens que l'urbain doit entretenir avec son contexte. Conformément à la loi « Littoral », certaines limites urbaines devront être « solidifiées » et aménagées afin d'accroître la lisibilité des paysages agricoles et urbains, tandis que d'autres pourront être repoussées à la condition d'une bonne anticipation des transformations sur le paysage.

- **Poursuivre les efforts de densification afin de concourir à une gestion économe des sols et du foncier.** Le PLU pourra réinterroger la pertinence et l'opportunité de forme urbaines denses, inspirées des formes anciennes du bourg, en adaptant la démarche au contexte et à l'histoire du site.

Valoriser le patrimoine urbain du village ancien et ses faubourgs

Favoriser des formes denses et gérer les franges urbaines

Soigner les paysages urbains en valorisant l'architecture locale

4.3.1 Réseau routier et trafic

Caractéristiques du réseau routier

La RD 125, irrigue les communes de la pointe de Moëze et forme l'artère principale du réseau viaire. Cette dernière qui s'arrête à la passe aux Bœufs, assure la connexion de l'Île Madame au continent en passant par le bourg ancien.

L'avenue du 8 Mai 1945, prolongée de la route des Anses jusqu'à l'avenue de l'Océan sont des voies secondaires qui permettent d'irriguer toute la presqu'île, tout comme l'avenue du Général De Gaulle qui traverse le territoire du nord au sud.

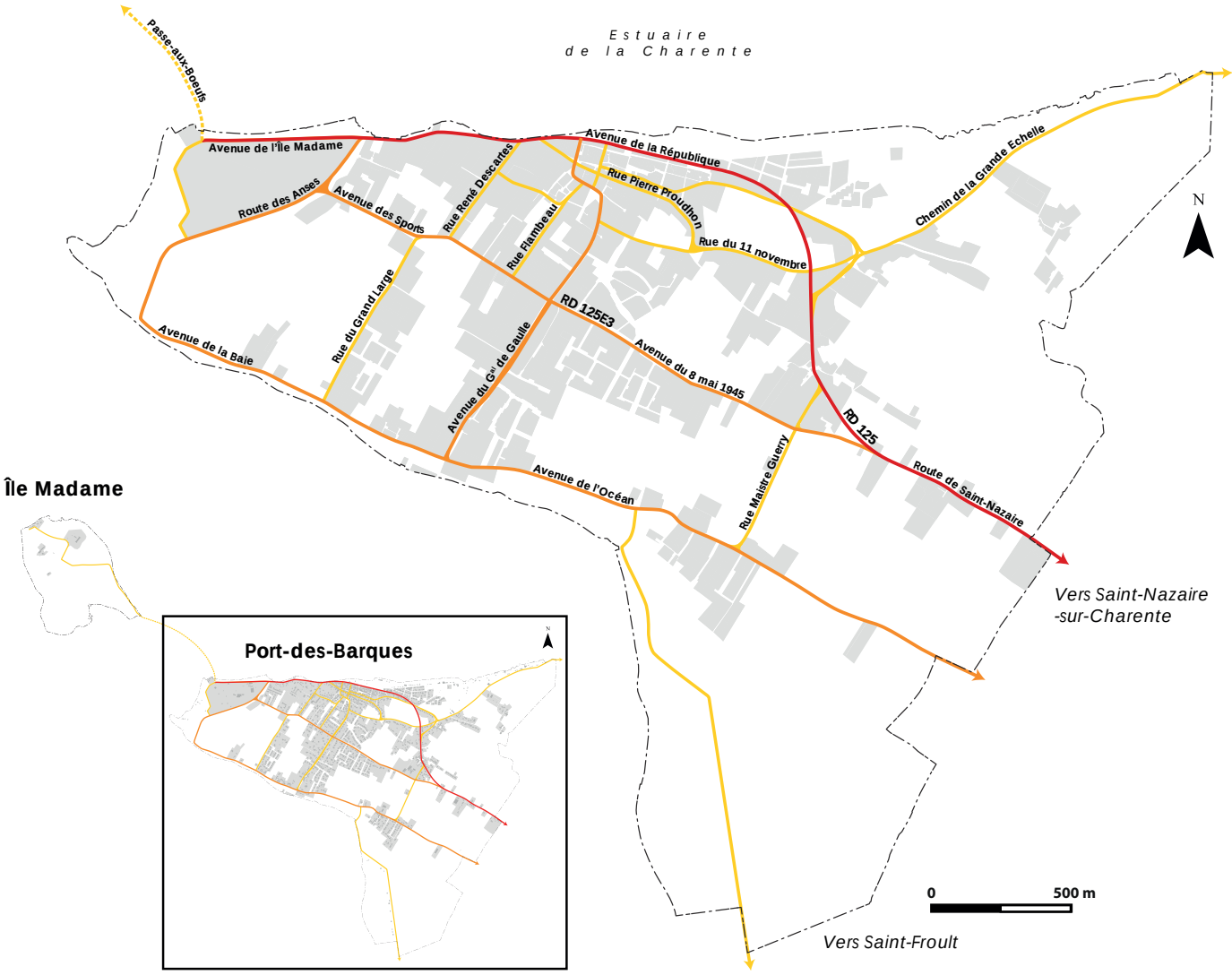
La desserte des quartiers s'opère soit par des rues étroites (dans le bourg ancien) peu adaptées au trafic automobile soit par des rues plus fonctionnelles comme dans les lotissements mais souvent en impasse.

Les chemins de la Grande Échelle et de Montportail desservent quant-à-eux les deux principaux parcs ostréicoles de la commune, le parc de la Fontaine et celui de Montportail. Cette liaison empruntée par de gros véhicules est d'ailleurs sources de difficultés au niveau de deux carrefours où la lisibilité est limitée. La voie desservant Montportail conserve un statut privé.

Deux autres carrefours ont vocation à être requalifiés pour des raisons de sécurité et de lisibilité. Il s'agit du carrefours de la Route de Saint-Nazaire et de l'avenue du 8 mais 1945 et de celui de l'avenue du 8 mai 1945 et du Général de Gaulle. Il peuvent permettre de mieux répartir les flux à l'échelle de la presqu'île notamment en période estivale.

La hiérarchisation des voies et la redistribution des flux sur la commune seront des thèmes à étudier en vue d'améliorer les conditions de déplacement.

Le réseau routier (source : cadastre, IGN)



Les problématiques du réseau routier

Le réseau viaire de la commune, qui n'est structuré par aucune voie d'importance départementale excepté la RD 125, se révèle peu hiérarchisé et souffre d'un certain manque de lisibilité.

Les principales avenues desservant l'espace urbain (avenue du 8 Mai 1945, avenue des Sports, avenue de la Baie…) se montrent finalement peu structurantes compte-tenu de leurs caractéristiques d'aménagement (étroitesse, faible place offerte aux déplacements non-motorisés, absence de traitement végétal…). Seule l'avenue du Général de Gaulle offre un caractère urbain et structurant de par ses qualités d'aménagement. Celle-ci permet de conforter les déplacements sur un axe nord-sud, du bourg ancien vers « Piédemont ».

Il convient donc que le PLU favorise une meilleure hiérarchisation et visibilité des principaux axes en encourageant leur aménagement. La route de Saint-Nazaire (RD 125) et l'avenue du 8 Mai 1945 constituent les axes structurants à aménager. Ces derniers doivent favoriser une meilleure accessibilité aux équipements et services de la commune, tant sur le plan de la signalétique qu'au regard des aménagements destinés aux déplacements « doux ».

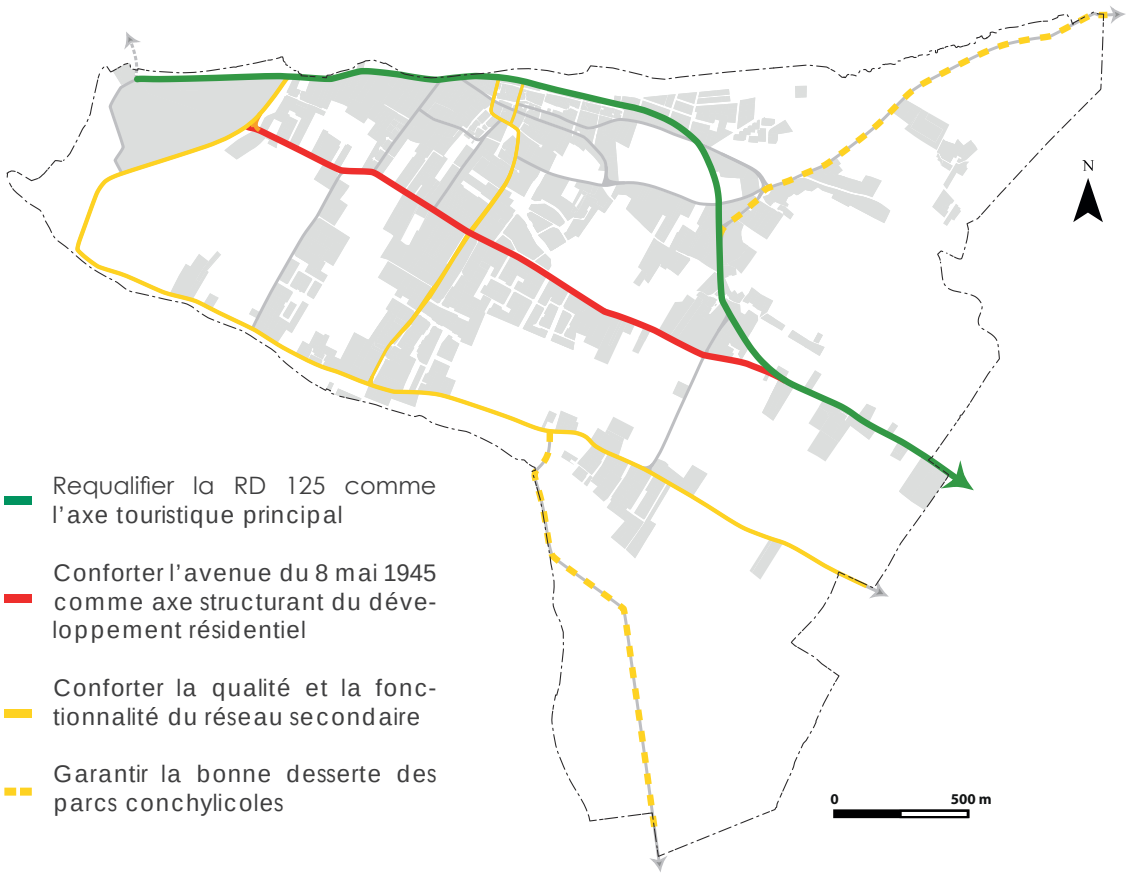
A l'avenir, l'avenue de la Baie pourrait également constituer un itinéraire de substitution à ces deux principaux axes (vers Saint-Froult, Moëze…), d'autant plus que celle-ci permet d'appréhender de beaux paysages littoraux.

Le trafic routier sur Port-des-Barques

Sur Port-des-Barques, le trafic routier est principalement absorbé par la RD 125 qui dessert la pointe de Moëze depuis Pont-L'Abbé-d'Arnoult via Saint-Agnant. Port-des-Barques constitue l'extrémité de cet axe qui accueillait un trafic moyen de l'ordre de 1 467 véhicules/jour entre Moëze et Saint-Agnant en 2012.

Des données de 2008-2010 permettent de confirmer le caractère structurant de la RD 125 qui accueille le taux de trafic le plus important à l'échelle de la commune. La pression du trafic routier au droit de l'accès à l'Île Madame n'est pas à négliger. En 2008, 154 véhicules/jour étaient décomptés dans le sens entrant du continent à l'Île Madame, contre 164 véhicules/jour dans le sens sortant (dont 8 à 9 % de poids-lourds).

Premières réflexion d'aménagement sur le réseau routier (source : URBAN HYMNS)



Route Départementale 125, entrée d'agglomération de Port-des-Barques

Carrefour avenues Gal de Gaulle/8 mai 1945

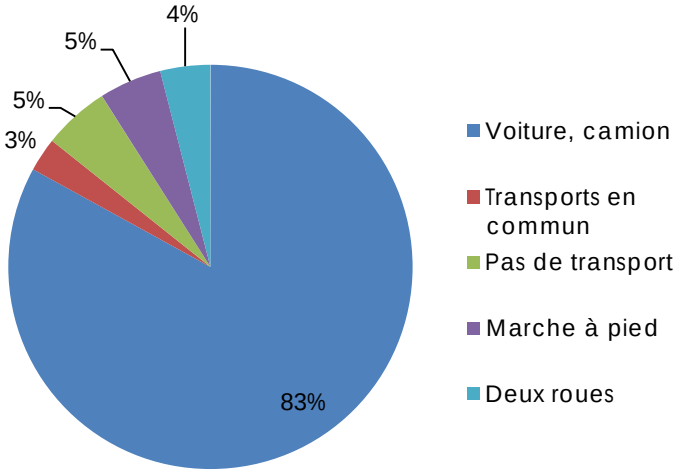
4.3.2 Mobilités et accessibilité

Les différents modes de déplacements motorisés

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 Port-des-Barques pour se rendre au travail en 2012 (INSEE)



Port-des-Barques est un territoire périurbain, qui s'avère particulièrement dépendant de l'automobile. Selon l'INSEE en 2012, 83 % des déplacements domicile-travail s'opèrent par l'automobile sur la commune (81 % à l'échelle départementale, 79,2 % à l'échelle de l'agglomération Rochefort-Océan). Seulement 3 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclaraient aller au travail par le biais d'un transport en commun.

Malgré son insertion dans un espace d'agglomération bien équipé, la commune est marquée par l'usage individuel de l'automobile. Cette dépendance des ménages à l'automobile, générée par des habitudes individuelles, est également accentuée par une offre en transports en commun perfectible.

Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, le covoiturage demeure cependant une initiative individuelle. **VPort-des-Barques** n'est desservie par aucune aire officielle de covoiturage. Toutefois, certaines aires de stationnement de la commune peuvent être utilisées informellement pour du covoiturage, notamment dans le bourg (présence de plusieurs aires de stationnement automobile).

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.

Les réseaux de transport collectif

Port-des-Barques n'est pas directement desservie par le train. Toutefois, la commune profite des services de la gare ferroviaire de Rochefort située à 15 kilomètres, desservie par les trains de grande ligne INTERCITE de la SNCF et les Trains Express Régionaux Poitou-Charentes.

En tant qu'autorité organisatrice des transports urbains depuis 2001, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan exerce sa compétence obligatoire en mettant en œuvre un ensemble de solutions privilégiant le transport en commun et développe la complémentarité entre les différents modes de déplacements et ce conformément aux orientations retenues dans le Plan de Déplacements Urbains adopté dès 2003.

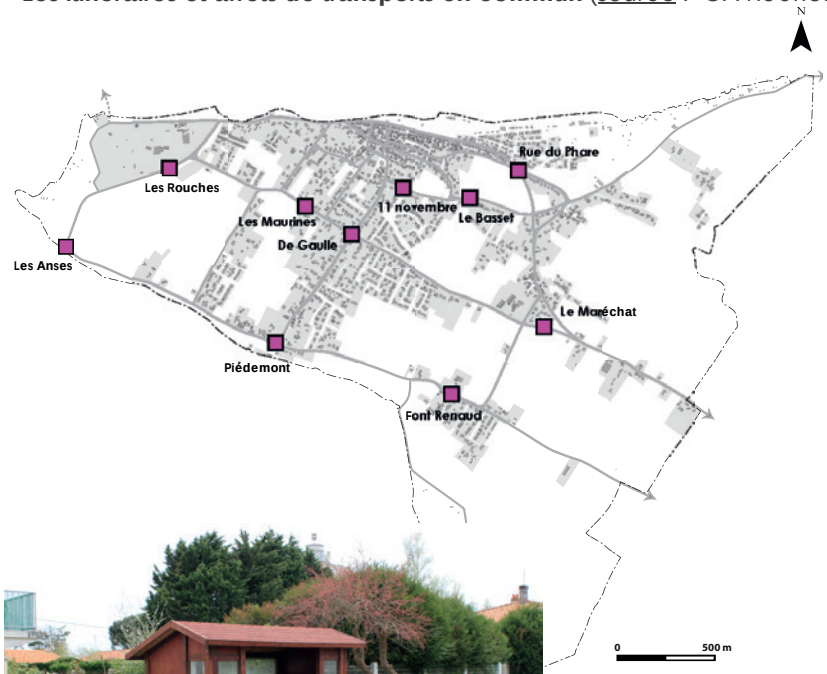
Rochefort Océan organise ainsi les services **du réseau R'bus** :

- en définissant l'offre de transport en commun (desserte, fréquence, horaires, etc…) et les modifications à y apporter ;
- en fixant les tarifs ;
- en effectuant les investissements nécessaires à son bon fonctionnement ;
- en contrôlant la qualité du service délégué à la société Transdev Pays Rochefortais

Le réseau R'bus est ainsi l'outil de l'agglomération Rochefort Océan destiné à favoriser les transports en commun au travers de l'ensemble des services qui le composent, qu'ils soient urbains, scolaires, à la demande ou à destination des personnes à mobilité réduite.

Le réseau R'BUS (source : http://www.rbus-transport.com)

Les itinéraires et arrêts de transports en commun (source : CA Rochefort-Océan)



Arrêt de bus sur l'avenue du Général de Gaulle

La commune de Port-des-Barques est desservie par la ligne de bus Rochefort – Port-des-Barques (ligne F), qui fait partie du réseau de transports « R'Bus » de la CARO. La ligne possède dix arrêts bien répartis sur l'ensemble du territoire, et dessert la commune à des fréquences horaires de 60 minutes. Elle est également desservie par la ligne I créée sur l'ancienne CDC de Sud Charente. Il s'agit dune ligne tout public mais les horaires sont adaptés aux scolaires (2 allers le matin - 3 retours le soir).

Ce réseau de transports intercommunal constitue un atout pour la commune, qui limite ainsi son enclavement géographique.

Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » se définissent par leur caractère non-motorisé (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. L'automobile supplante régulièrement le piéton au sein des espaces publics, de par leur aménagement inadapté. Il convient donc de veiller à l'intégration de cette problématique dans le cadre de tout nouvel aménagement de quartier existant ou futur.

Par ailleurs, la libre accessibilité pour tous aux équipements et espaces collectifs, et notamment les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), doit être dorénavant abordée très précisément à travers le Plan de Mise en Accessibilité des Voiries et Espaces Publics qui est une obligation incombant aux communes depuis la loi du 11 février 2005.

Sur Port-des-Barques, des contrastes très importants apparaissent entre les différents quartier et types d'habitat. Les déplacements piétons sont globalement bien pris en compte dans les secteurs pavillonnaires contemporains, à la différence du village historique et des hameaux anciens dont les voies sont souvent étroites et peu adaptées. Dans ces secteurs, la cohabitation entre l'automobiliste et le piéton est particulièrement difficile.

Il convient donc d'aménager des voies dédiées aux déplacements doux lorsque la configuration des rues ou routes existantes le permet, et de penser systématiquement à réserver une place importante au piéton dans les nouvelles opérations d'habitat. Lorsque les voies sont étroites, à l'image du bourg ancien, il convient de travailler sur le concept « d'espace partagé » consistant en la mise en œuvre de quelques aménagements visant à permettre à l'automobiliste de mieux prendre en compte la présence des piétons et autres modes « doux ».

Il convient que le projet de PLU se saisisse de la question des déplacements en favorisant la diversité et l'intermodalité.

La route de Saint-Nazaire est accompagnée par une voie piétonne qui permet de connecter le « Maéchat » au bourg ancien.

Le village ancien compte plusieurs passages ouverts au piéton, dont le passage reliant la place Vieljeux à la rue Pierre Loti.

L'avenue du 8 mai 1945 est plutôt hostile aux déplacements piétons, mais les opérations récentes tentent d'améliorer la situation.

L'avenue du Général de Gaulle n'offre pas assez de lisibilité au piéton et aux PMR. Les trottoirs en place peuvent être améliorés.

Des voies piétonnes sont généralement aménagées dans les opérations récentes. Elles agrémentent le cadre de vie.

Le village ancien est globalement difficile d'accès pour le piéton et les PMR de par l'excessive présence de l'automobile.

L'amélioration de la place du piéton et du cycliste doit être en priorité envisagée aux abords des équipements publics (notamment l'école) ainsi que sur les espaces publics du littoral.

L'avenue de la République présente des secteurs insuffisamment sécurisés

La rue Clémenceau n'est pas considéré comme un espace véritablement « partagé »

L'avenue de l'Ile Madame n'est pas suffisamment ouverte au piéton

La rue des Ecoles, encombrée par l'automobile, mériterait de devenir un espace « partagé »

L'avenue des Sports n'offre pas de connexion piétonne vers le groupe scolaire

Les déplacements « doux » à l'échelle supra-communale

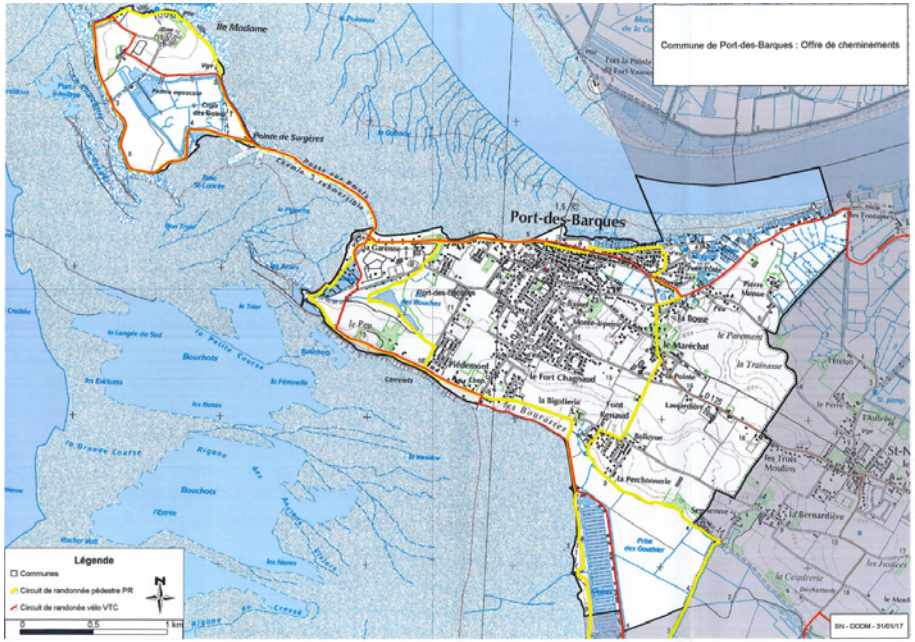
Depuis plus de 20 ans, le Département est engagé dans une politique dynamique de randonnée cyclable et pédestre permettant de mailler l'ensemble du département, de valoriser les modes doux de déplacement et de développer son attractivité touristique. 4000 kilomètres pédestres et 4500 kilomètres cyclables sont recensés dans le département. Le Département établit un Schéma Départemental des Véloroutes, Voies Vertes et Randonnée dont l'un des objectifs est de développer à l'échelon intercommunal des boucles pédestres et cyclables en proposant des circuits de qualité qui devront suivre des critères techniques.

Dans le périmètre communal de Port-des-Barques, on dénombre une offre de cheminements diversifiée.

- Le circuit VTC n° 14 « Circuit de l'ile Madame» et n° 13 « de la Charente à l'Atlantique »

- Les chemins de randonnée« Promenade et Randonnée»: le tour de l'île Madame», le « lac des Rouches » et « l'estuaire et marais».

- Enfin, la commune est en cours d'inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).



Carte des liaisons cyclables et déplacements doux sur le territoire de la CARO en 2017
(source :CARO)

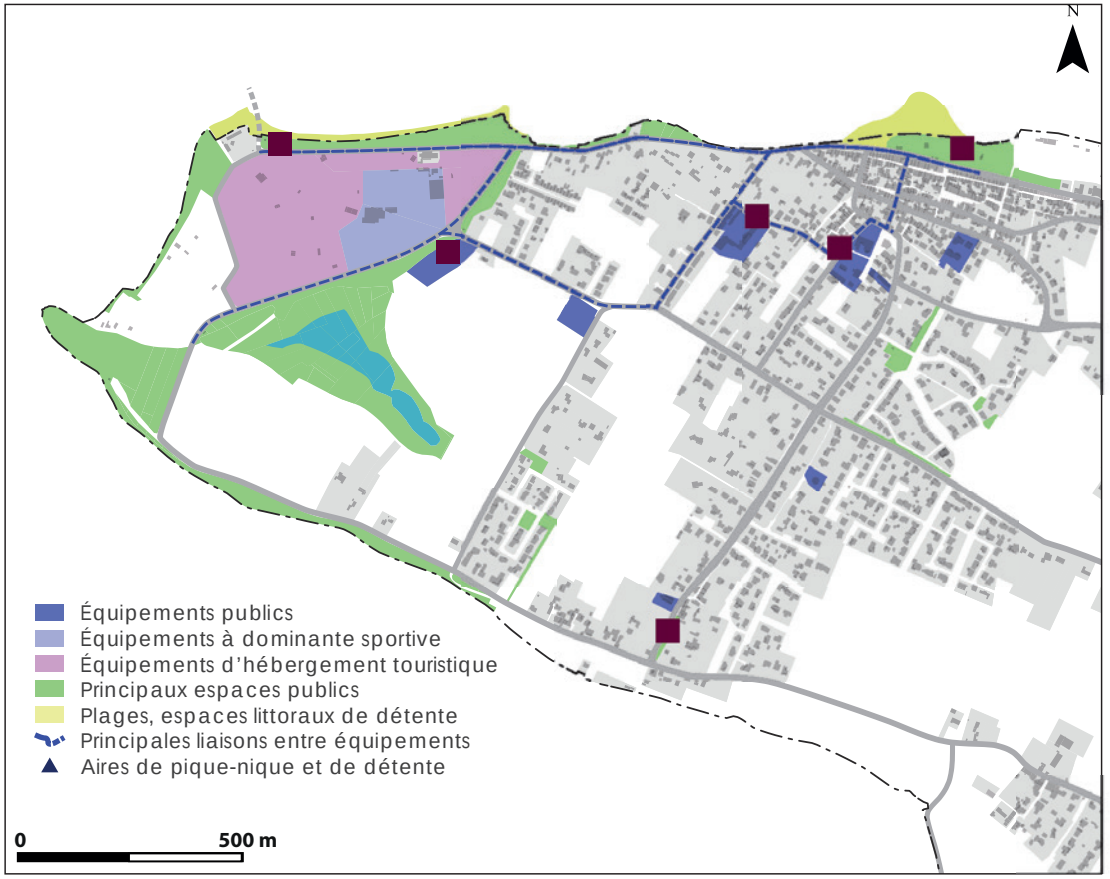
La CARO assure également la promotion de ces liaisons douces qui sont un véritable vecteur de développement touristique.

4.3.3 Les équipements et espaces collectifs

Vue d'ensemble des équipements sur la commune

Les équipements publics et services publics ou d'intérêt collectif se répartissent autour de deux polarités. Au contact du village ancien, **la mairie polarise un certain nombre d'équipements et services élémentaires** (écoles, agence postale, médiathèque...) et constitue une première centralité au sein du territoire.

Le secteur de « La Garenne » constitue un second pôle comprenant de grands équipements collectifs aménagés à partir des années 1970 : installations sportives et de loisirs, salle polyvalente... Ces deux centralités sont connectées par l'avenue des Sports ainsi que l'avenue de la République prolongée par l'avenue de l'Île Madame. Ces connexions sont dominées par un fonction de transit routier qui occulte la place du piéton. Il convient donc d'améliorer ces liaisons.



1. Mairie
2. Groupe scolaire
3. Stade E. Laugraud
4. Salle de sport
5. Salle polyvalente
6. Camping municipal, piscine
7. Ancienne gendarmerie
8. Agence postale
9. Ateliers municipaux
10. Château d'eau
11. Office de tourisme
12. Plan d'eau des Anses
13. Cimetière
14. Plan d'eau et aire de loisirs
15. Médiathèque municipale
16. Aire de jeux pour enfants
17. Eglise Sainte-Catherine
18. Aire de camping-car

La rue René Descartes constitue l'un des itinéraires d'accès au site d'équipements de « la Garenne depuis le cœur de bourg»

Abords du groupe scolaire

Les abords du stade municipal et de la salle de sport mériteraient d'être valorisés

La mairie et l'agence postale, un point central au sein de la commune 1

Le bâtiment de la médiathèque municipale (1), enclavé parmi une zone résidentielle traversée par l'avenue du Général de Gaulle, est très difficile à identifier et souffre d'une faible qualité architecturale ainsi que ses abords. Il conviendrait d'envisager une relocalisation et une requalification de cet équipement.

Le bâtiment de la mairie (2) est facile à appréhender de par le caractère soigné de ses abords. Les espaces jardins autour de ce dernier permettent d'affirmer la symbolique de la centralité administrative de la commune. Toutefois, l'arrière du bâtiment, qui accueille divers équipements (parking, terrains de pétanque/basket, ateliers municipaux) est peu valorisé et présente une confusion importante de l'espace.

Les bâtiments de l'école publique (3) présentent une architecture ancienne de qualité Ils sont toutefois difficiles à identifier, de par la densité du tissu urbain environnant et le faible calibrage des voies. Il conviendra toutefois d'insister en priorité sur l'accessibilité de cet équipement, notamment pour les piétons et les personnes en situation de handicap.

Il convient ainsi de veiller à la bonne interconnexion des équipements des écoles, de la médiathèque municipale et des équipements sportifs par le biais du confortement de l'avenue des Sports, de la rue Descartes et de la rue des Ecoles.

Les équipements sportifs (4) présentent un déficit de qualité visuelle et une absence de qualité visuelle/fonctionnelle de leurs abords. Il conviendra d'insister sur leur lisibilité, leur accessibilité et leur mise en lien avec l'axe d'équipements allant de la mairie au camping municipal (axe d'équipements socio-éducatifs et sportifs).

L'aire de camping-cars (5) fait partie des équipements saisonniers d'importance majeure pour la commune, son image et son attractivité. Cet équipement pourrait être amélioré en termes de capacité et de fonctionnalité, et dans une logique de meilleure prise en compte des usages saisonniers.

L'office de tourisme (6) est un équipement très important sur la commune, de par son usage intense en périodes printanières et estivales. Il bénéficie d'une bonne mise en valeur et d'un bon rayonnement au sein de l'espace communal.

Espaces publics structurants et aires de stationnement

L'organisation du fonctionnement urbain s'appuie sur cinq lieux publics structurants de par leur fonction, contexte environnementale ainsi que leur image :

1. **Le front du village ancien établi sur l'avenue de la République, face à l'estuaire de la Charente.** Composé d'une vaste esplanade cumulant fonction de stationnement, de loisirs et de détente, il s'agit d'un des lieux publics les plus emblématiques du territoire. Il s'agit également d'une véritable « vitrine » commerciale.

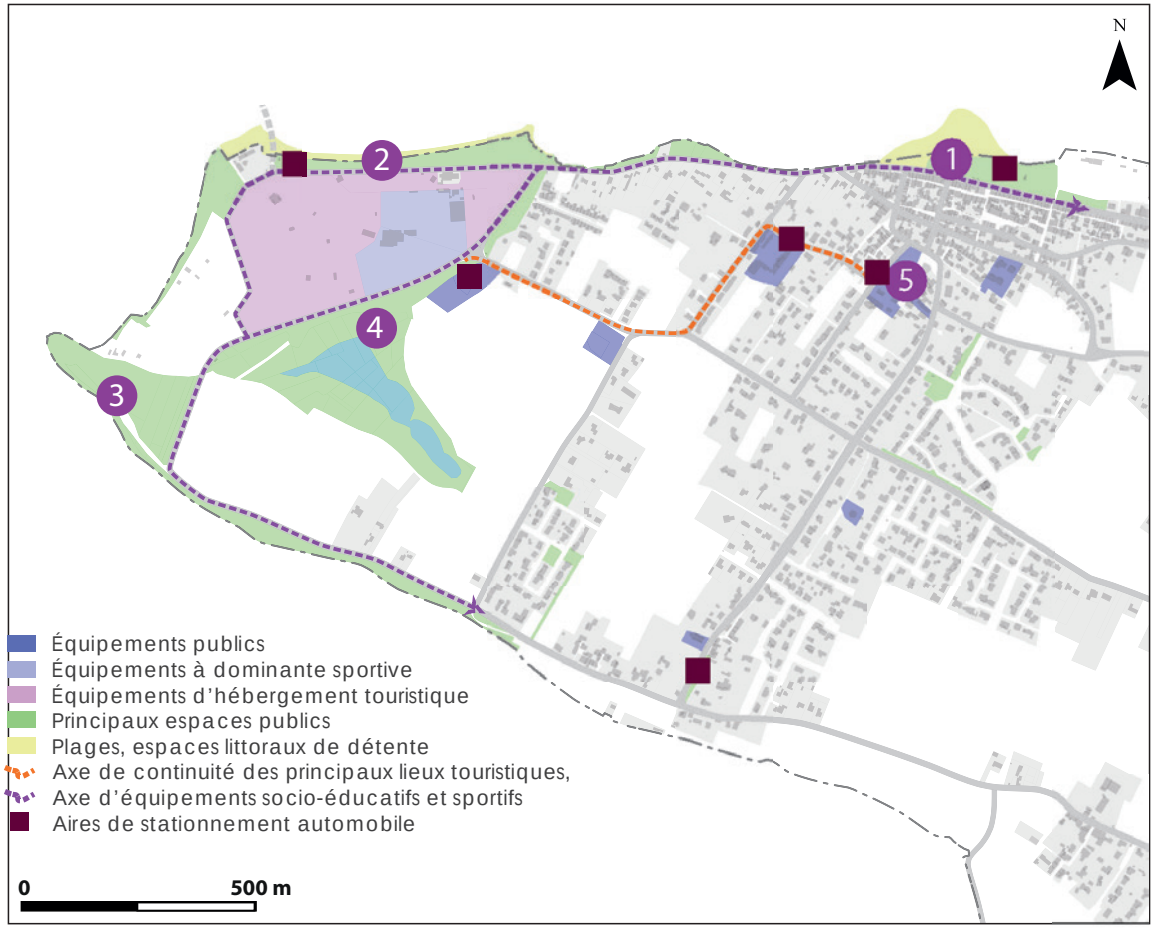
2. **L'avenue de l'Île Madame, permettant d'accéder à l'entrée de la « Passe-aux-Boeufs » et aux plages.** Elle lie un certain nombre d'espaces publics occupant la transition entre le littoral et les équipements de « La Garenne ». Il s'agit également d'un lieu emblématique de par la « fenêtre » paysagère ouverte sur le littoral, l'Île Madame et le tombolo de la « Passe-aux-Bœufs ».

3. **La plage des Anses et la promenade le long du front de mer** forment une continuité d'espaces publics de grand intérêt paysager et récréatif qui offre au visiteur un aperçu des plus beaux paysages donnés à voir sur la commune.

4. **Le complexe de loisirs de « La Garenne »,** composé du plan d'eau des Rouches, d'une aire de camping-car, des équipements sportifs... C'est notamment un point central important pour le visiteur et l'estivant.

5. **Les abords de la mairie,** symbolisant la centralité administrative et décisionnaire du territoire. L'espace public est soigné pour affirmer la présence de cet équipement central. Le secteur se trouve toutefois confiné dans le tissu bâti et n'est desservi qu'indirectement par les axes structurants du territoire, lui conférant un manque de visibilité et de rayonnement.

Ces espaces sont dits structurants car ils constituent les principaux lieux collectifs de la commune. La localisation des principales aires de stationnement automobile, concomitant avec ces espaces structurants, permet de conforter l'importance de ces espaces dans l'organisation urbaine de la commune. **A noter** que la commune ne compte pas d'aire de stationnement pour les véhicules hybrides ou électriques et très peu de stationnements vélo (seul site à coté de l'office du tourisme).



Plan d'eau des Rouches

Pointe du Calvaire

Abords de la mairie

La configuration des aires de stationnement révèle que la voiture est omniprésente sur le territoire. Sur la commune, il n'existe pas d'espace exclusivement dédié au piéton hormis le sentier du littoral et quelques venelles. Pourtant, le cœur du village de pêcheurs n'est pas adapté à l'automobile et est fortement pollué par les voitures qui circulent et stationnent de façon particulièrement désordonnée, notamment l'été. En outre, le traitement des aires de stationnements est souvent insuffisant, de par le caractère « routier » de ces espaces, en décalage avec le cadre de vie local. Par ailleurs, il n'existe pas d'aire de stationnement pour les véhicules électriques, quant aux stationnements vélos, il n'en existe que sur le front d'estuaire, aux abords de l'office du tourisme (3 emplacements) ce qui semble sous-dimensionné.

Stationnements le long de l'avenue de la baie pour desservir la plage sud

L'aire de stationnements de la pointe est rapidement saturée et occulte les édifices en place

L'aire de stationnements de la plage nord ne s'insère pas dans son contexte

Stationnements désorganisés au cœur du bourg

Pendant l'été, les rues du bourg sont encombrées de voitures

Extension récente des espaces de stationnement sur le front de mer

Il convient de mener une réflexion approfondie sur la répartition des aires de stationnement présents sur la commune afin d'améliorer le fonctionnement du territoire. Ces stationnements doivent être mis en adéquation avec les besoins ressentis sur le territoire. Il ne faut pas non plus négliger le stationnement vélo qui est voie de développement...

Cette réflexion doit nécessairement s'inscrire dans une meilleure appréhension des problématiques de saisonnalité sur la commune : comment répondre à la sur-fréquentation estivale aux abords des espaces de loisirs et de villégiature (camping municipal, pointe du calvaire, front d'estuaire et village de pêcheurs...) ? Quelle place attribuée au vélo ?

L'offre d'équipements touristiques

Port-des-Barques souhaiterait être classée comme « commune touristique ». Il s'agit d'un statut juridique qui garantit l'accès à un certain nombre d'équipements et services touristiques (diversité des modes d'hébergement, qualité de l'animation, facilités de transport et d'accès, qualité environnementale…).

L'offre touristique de la commune est structurée autour de nombreux équipements. La commune accueille une office de tourisme, point d'information à destination des visiteurs, qui intègre le réseau des offices de tourisme Rochefort Océan. Selon les données collectées à partir de la taxe de séjour, en 2015, 810 110 nuitées ont été enregistrées sur l'agglomération de Rochefort, dont 44 513 nuitées sur Port-des-Barques (5,4 %). Le nombre de nuitées se répartit essentiellement de juin à septembre (76,5 %).

L'Île Madame constitue le principal site touristique sur la commune, qui accueille au-de là du Fort, une ferme aquacole et un écomusée (environ 6 000 personnes par an). La capacité d'accueil touristique sur la commune repose sur 63 hébergements touristiques (1 400 lits touristiques marchands), 434 résidences secondaires (2 170 lits touristiques non-marchands), soit environ 3 570 lits constituant la capacité globale du territoire. Cette capacité représente 10 % des lits touristiques à l'échelle de l'agglomération de Rochefort.

Dans le détail, la commune accueille le camping municipal de La Garenne (3 étoiles), disposant de 936 lits (63 % des nuitées touristiques) et disposant d'un parc résidentiel mobile constitué de 58 mobil-homes. L'Île Madame abrite un camping non-classé de 150 lits. La commune comporte également un hôtel 2 étoiles (20 lits) et 1 hôtel non-classé (20 lits), deux chambres d'hôtes (5 lits), 25 meublés de 1 à 4 étoiles ainsi que 30 meublés non-classés (total de 272 lits).

Vue aérienne sur le camping

Vue sur l'Île Madame depuis l'entrée de la Passe-aux-Bœufs

Les équipements de l'Île Madame

L'Île Madame constitue l'un des principaux emblèmes touristiques de la commune. D'une superficie de 78 hectares, l'île est la plus petite des îles de l'archipel charentais, et constitue un lieu de promenade à pied ou à vélo, et de pêche de loisirs (pêche au carrelet, pêche à pied – aujourd'hui interdite). L'île n'est desservie que par un seul axe, qui opère une boucle reliée au continent par le tombolo de la Passe-aux-Bœufs, uniquement découvert à marée basse.

L'île abrite un patrimoine architectural de grand intérêt, incarné par le fort Madame ainsi que plusieurs casemates du XVIIIème siècle. On relèvera également la présence du puits des Insurgés et de nombreux carrelets.

Sur le plan des activités économiques, l'île abrite une exploitation qui pratique l'ostréiculture et l'aquaculture, et produit également du sel. Il s'agit du principal pôle d'animation touristique de l'île, qui propose également des visites pédagogiques et pratique la vente directe. L'exploitation dispose également d'une auberge où sont servis les produits de l'exploitation. L'Île Madame abrite également un camping qui dispose de 50 emplacements pour tentes, caravanes et camping-cars.

L'aménagement et la gestion de l'Île Madame ont été pris en charge par le syndicat mixte pour la sauvegarde et la valorisation des sites de l'Île Madame, créé en 1998 par le Conseil Général de Charente-Maritime et la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais. Ce dernier a été dissous en 2013 à l'échéance du programme d'investissements.

Le Fort Madame

La ferme aquacole, les marais salants

Les carrelets, côte nord

Vue sur la Passe-aux-Boeufs

Dans le cadre de l'action de ce syndicat, un parking a été réalisé à l'extrémité ouest de l'Île, face à la Passe-aux-Filles et au rocher des Palles. A l'endroit de l'ancien embarcadère, un appontement en bois a été aménagé avec un préau et des sanitaires publics.

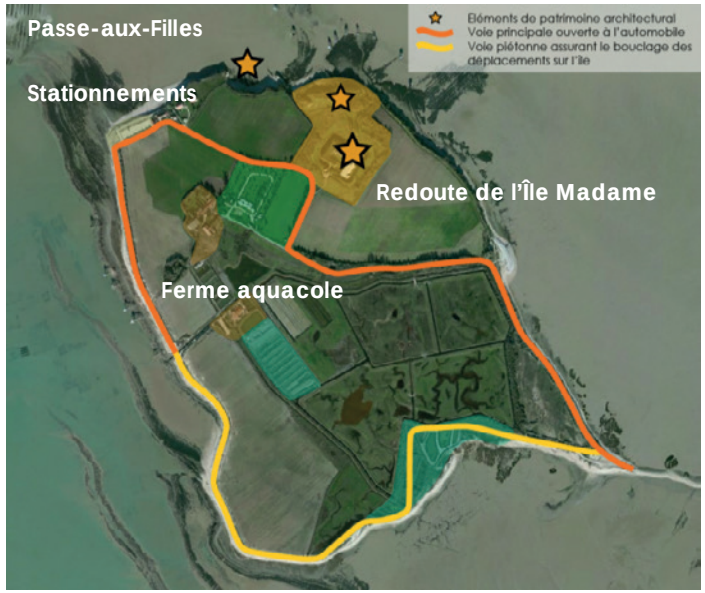
Les réseaux publics ont également été enfouis avec le concours du syndicat d'électrification et d'équipement rural. Enfin, les conditions de déplacement dans l'île ont été améliorées par l'aménagement d'un cheminement à l'entrée et au nord de l'île, avec la mise en place de mobiliers de signalétique et d'accueil du public.

L'action du syndicat est aujourd'hui relayée par le Conseil Général de Charente Maritime et la communauté d'agglomération de Rochefort Océan.

La place de l'automobile et la bonne cohabitation des déplacements motorisés et « doux » constituent une problématique importante au sein de l'île. Cette problématique se conjugue avec la nécessité de préservation et de respect du patrimoine naturel.

La réalisation du parking de la Passe-aux-Filles a eu pour objectif de favoriser la concentration des stationnements en un point unique au bénéfice d'une moindre présence de l'automobile dans le paysage, mais cet aménagement doit s'articuler avec d'autres incitations aux déplacements « doux » sur l'île.

Les principaux enjeux relatifs à l'aménagement de l'Île Madame relèvent d'une part, de la Protection et de la valorisation du patrimoine naturel et architectural, et d'autre part, du bon encadrement des usages de l'île et notamment des déplacements motorisés.



L'Île Madame est parcourue par une voie en boucle qui est accessible en partie à l'automobile. Cette voie permet de desservir les principaux éléments de patrimoine, équipements et activités de l'île (fort Madame, camping, ferme…)

Le parking situé à l'extrémité nord-ouest de l'île permet d'accéder à la Passe-aux-Filles et au rocher des Palles, site renommé pour la pêche à pied. Le parking est aménagé sobrement et s'intègre bien au site.

L'accès à la ferme et ses activités (restauration, visite…) est matérialisé par une petite voie étroite qui encourage la déambulation piétonne.

4.3.4 Analyse des espaces publics structurants par séquences

Il convient de souligner que la commune est au coeur du projet Grand Site «Estuaire de la Charente» (objectif labellisation Grand Site de France en 2019 ou 2020) dans le cadre duquel, il est prévu divers aménagements.

L'avenue de la République et le front estuarien

L'avenue de la République (RD 125) est le principal axe à partir duquel il est possible d'appréhender les espaces centraux de la commune. Il s'agit donc d'un espace stratégique pour l'image de la commune, permettant au visiteur d'apprécier la qualité de vie de la commune, le degré de mise en valeur des espaces publics et de l'environnement.

L'avenue est aménagée sobrement et dispose de sur-largeurs au bénéfice du piéton. Les vitrines commerciales donnent sur un vaste espace ouvert qui accueille de petites séquences de stationnement ainsi que des surfaces enherbées et plantées. L'ouverture sur l'estuaire constitue un véritable atout pour cet espace..L'espace public s'avère toutefois peu hiérarchisé et les surfaces «naturelles» sont finalement peu valorisées. Celles-ci apparaissent comme délaissées.

Le front d'estuaire dans les années 1950
(Source : commune de Port-des-Barques)

Historiquement, le front d'estuaire est un espace animé par de nombreux usages : pêche, activités conchylicoles et de pêche, activités commerciales, tourisme… Il s'agit de la véritable centralité sur le territoire.

Dans les années 1950, le cordon littoral se révèle peu aménagé et artificialisé. Pour autant, les fonctions semblent bien lisibles et chaque espace est bien délimité.

La végétation est disparate et semble peu fournie compte-tenu des conditions naturelles offerte sur le site. La plage n'est plus engraissée artificiellement depuis 2010.

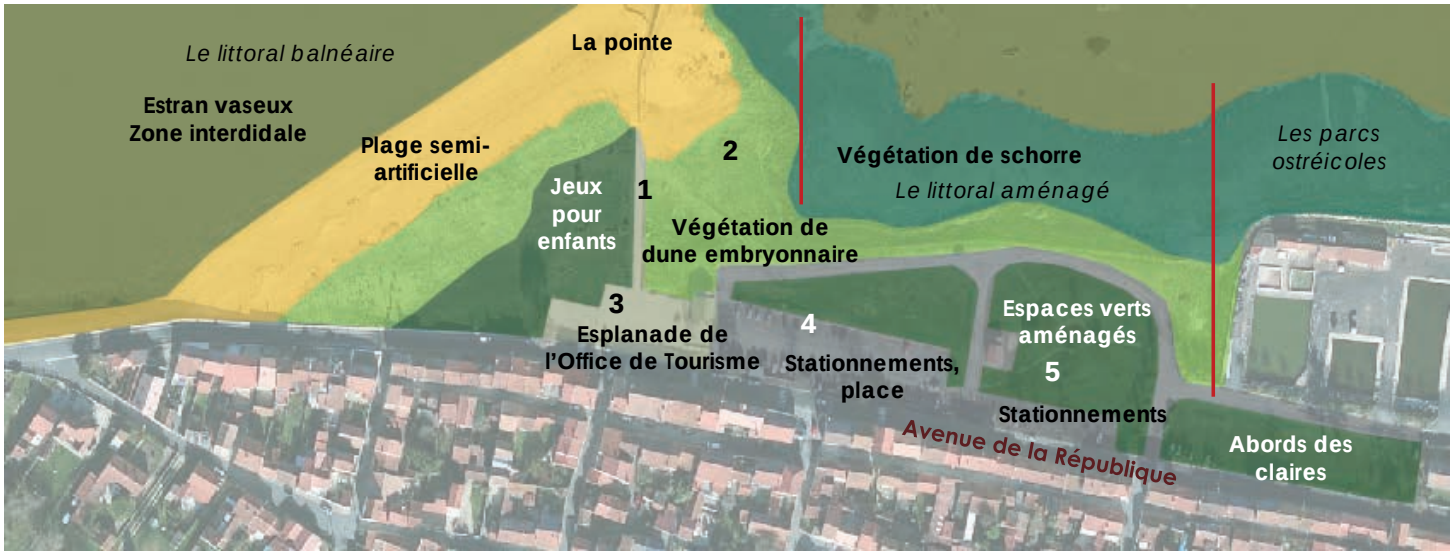
Vue aérienne actuelle sur le front d'estuaire et le milieu estuarien

La requalification de l'avenue de la République et ses espaces publics attenants est intimement liée à la question de la gestion des besoins saisonniers et de la mise en cohérence de l'espace public avec ces derniers. Cette réflexion s'inscrit dans l'enjeu d'une meilleure valorisation du patrimoine naturel en compatibilité avec les usages du littoral et le développement touristique.

Le cordon littoral *transitionnel entre le milieu estuarien et l'emprise urbaine est constitué de plages semi-artificielles, d'une végétation de dune embryonnaire et d'espaces plantés entretenus. Il s'agit d'un* ***espace à forte dimension historique et d'usage,*** *des activités passées de pêche et de commerce aux activités touristiques actuelles.*

Cet espace, qui confronte différentes fonctions, souffre d'un manque de hiérarchisation et mise en valeur de ses qualités naturelles.

Il conviendrait de déterminer précisément des actions de remise en état du milieu naturel. Un véritable parcours donnant du sens à la visite de Port-des-Barques est envisageable sur ce secteur qui s'inscrit dans un cadre paysager et architectural d'exception. Il convient de penser cet espace comme un lieu structurant et non comme un délaissé.



Des espaces aménagés *viennent consolider les abords de l'avenue. L'espace dévolu à l'automobile est important (voies, aires de stationnement), et pourrait être réaménagé en tenant compte des besoins saisonniers tout en restituant des surfaces artificialisées superflues au milieu naturel. La multiplication des voies génère notamment des discontinuités importantes dans l'espace. De même, l'espace vert aménagé attenant à l'espace de stationnements est peu mis en valeur et surtout, ne semble pas s'inscrire convenablement dans son environnement d'exception (entretien, choix des végétaux...). On soulignera enfin le manque de volume de l'espace, et le manque de relief de la strate végétale. Il convient d'étudier les modalités possibles de mise en valeur paysagère dans les conditions naturelles offertes par le site.*

L'esplanade *située sur la devanture de l'office de Tourisme constitue un espace public d'intérêt qui participe à la valorisation de cet équipement et des commerces attenants.*

L'espace est également occupé par ***une aire de stationnement*** *qui accueille un marché en période estivale et la fête foraine. Cet espace uniformisé par un enrobé noir pourrait être davantage agrémenté.*

Un petit parc urbain *a été aménagé aux abords de l'aire de stationnement. Il s'agit d'un espace de projet qui pourrait plus amplement participer à la mise en valeur de la biodiversité littorale.*

L'avenue de l'Île Madame, la Pointe du Calvaire

L'avenue de l'Île Madame lie un certain nombre d'espaces publics qui ont pour caractéristique commune d'être orientés vers le littoral, dans la continuité du front d'estuaire établi sur l'avenue de la République.

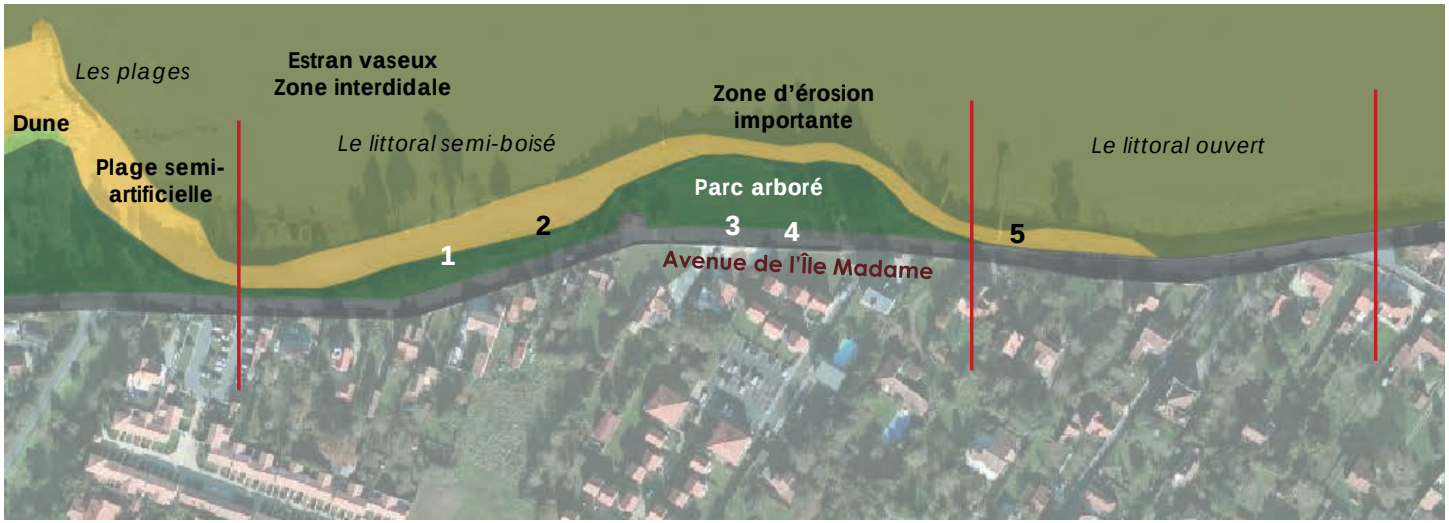
Depuis le bourg ancien, l'avenue permet de découvrir successivement les corniches offrant les plus beaux points de vue sur l'Île Madame, les villas anciennes au caractère patrimonial ainsi qu'un long parc créant une transition boisée entre l'avenue et les plages.

L'avenue de l'Île Madame aboutit à la « Pointe du Calvaire » espace de commémoration du martyr des prêtres déportés sur l'Île Madame durant la révolution. Il s'agit également du lieu d'accès à la Passe-aux-Bœufs, reliant l'Île Madame au continent.

De nombreux enjeux affectent cette continuité d'espaces publics, et en premier lieu l'avenue de l'Île Madame qui, dans le prolongement de l'avenue de la République, constitue un axe urbain structurant à l'échelle du territoire. La « Pointe du Calvaire » constitue par ailleurs une porte d'entrée sur l'Île Madame et donc un espace stratégique pour le territoire sur le plan fonctionnel et paysager.

Des vues remarquables sur l'Île Madame *sont données à voir depuis cette séquence d'avenue, favorisées par des « fenêtres » dans le couvert arboré. La corniche est toutefois soumis à un important processus d'érosion nécessitant une anticipation quant à de futures transformations du paysage côtier et l'espace public.*

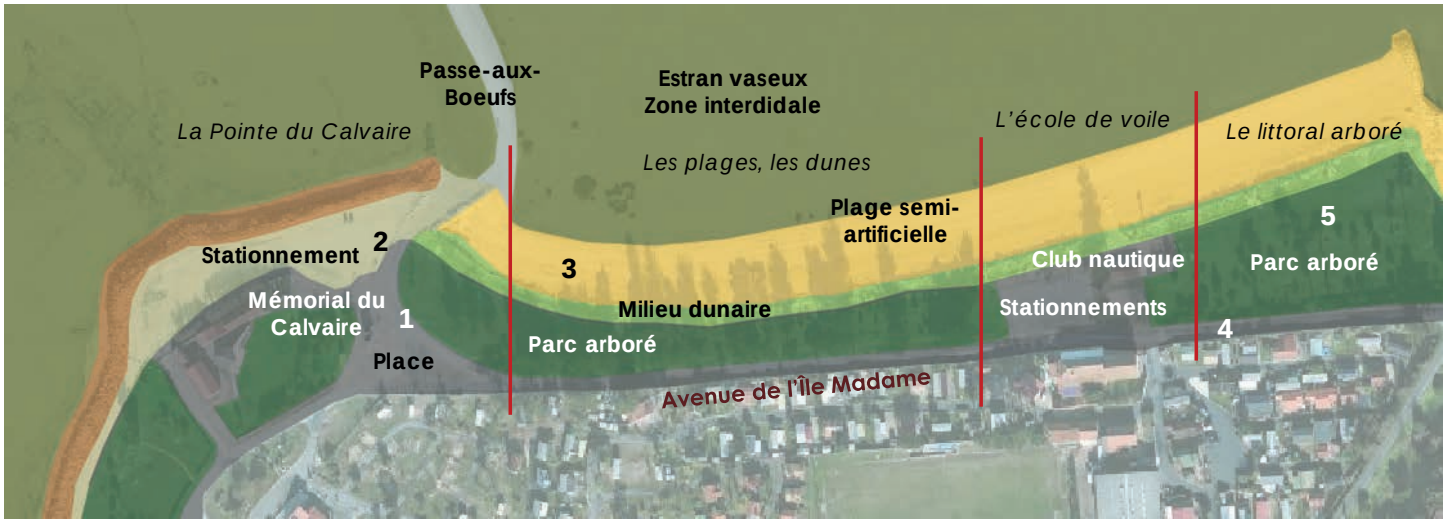
Le ruban routier est aménagé sobrement *par un enrobé uniforme. Ce dernier ne permet pas de distinguer clairement la place dévolue au piéton dans l'espace public. Il serait souhaitable de réfléchir à l'aménagement de la voie en rendant celle-ci plus conviviale et plus conciliante envers les différents usages et déplacements.*



La présence de ce parking *apparaît en désaccord flagrant avec la vocation naturelle et la richesse paysagère du site. Elle entrave par ailleurs sa lisibilité. Il conviendrait de réfléchir à la bonne répartition des aires existantes sur l'ensemble de l'avenue de l'Île Madame.*

L'espace public prend la forme d'un parc *enherbé et planté d'arbres de haut-jet. Certains arbres sont menacés par l'érosion de la corniche. Ce milieu semi-naturel très dirigé par l'Homme pourrait être géré avec une meilleure considération pour la biodiversité littorale.*

La première partie de l'avenue *prend la forme d'une voie de corniche qui offre une vue remarquable sur l'estuaire. Toutefois, le ruban routier ne concède pas une place très importante pour le piéton, malgré un marquage au sol, et ne valorise pas l'espace public.*



Une frange d'espace naturel sépare l'avenue de l'Île Madame du littoral. *Il s'agit d'un parc planté de pins maritimes et de cyprès de Lambert. La faible densité du couvert végétal permet de ménager des vues sur le littoral. Cet espace est de qualité, bien que l'on puisse reprocher un entretien trop important de la végétation.*

L'avenue aboutit à un espace ouvert *constitué d'îlots enherbés cloisonnés par des voies aux limites peu perceptibles. L'espace est excessivement dénué et inoccupé, sans qualification ni qualité particulière.* ***Le rôle de « porte » de cet espace vers l'Île est stratégique.***

Les plages offrent une vue remarquable sur l'Île Madame et la Passe-aux-Bœufs. *Les plages sont préservées de l'érosion par des épis. Doublées d'un cordon dunaire maintenu par des ganivelles, elles constituent un milieu semi-naturel de qualité à valoriser et préserver.*

L'avenue de l'Île Madame *présente un ruban routier très uniforme accentuant son caractère rectiligne et accordant trop de place à l'automobile par rapport au piéton. Côté littoral, l'espace est agrémenté par le végétal et s'avère bien plus attractif que les abords du camping.*

L'entrée de la Passe-aux-Bœufs *est signifiée par la présence d'une aire de stationnement pour véhicules légers. L'espace public présente une excessive pauvreté tandis que la forte présence des enrobés renforce la place occupée par l'automobile. Elle dénote par ailleurs avec la richesse naturelle et paysagère du lieu.*

Sous-séquence n° 1 : les abords du club nautique

L'avenue de l'Île Madame est ponctuée par une place publique qui accueille un club nautique et qui fait face à un restaurant. La place est **recouverte d'un enrobé uniforme qui contribue à banaliser l'espace** et à lui donner une profondeur exagérée, dans un contexte paysager marqué par le littoral.

Cet espace semble également constituer **une rupture dans la continuité paysagère de la bande littorale,** aménagée sous la forme d'un parc arboré.

L'uniformité de l'espace et sa pauvreté d'aménagement ne concourt pas à valoriser la devanture du restaurant. Cet espace, qui semble dévolu uniquement à la fonction de stationnement automobile, suscite pourtant un grand intérêt au regard de sa situation et des fonctions situées dans son environnement immédiat.

Il serait nécessaire de réfléchir au réaménagement de cet espace en lien avec le réaménagement du ruban routier de l'avenue de l'Île Madame.

Il conviendrait notamment de mieux délimiter l'espace à consacrer à l'automobile, sur-dimensionné, et de mieux prendre en compte le caractère naturel du site. Il conviendra ainsi de **favoriser la « porosité » de cet espace sur le plan visuel, sur le plan fonctionnel et au regard des écoulements pluviaux.**

De toute évidence, le caractère artificiel de l'espace pourrait être atténuée par s**a remise partielle à un état naturel,** tout en autorisant des adaptations de l'espace public en fonction des besoins saisonniers.

Cette place publique est étroitement liée à l'avenue l'Île Madame. Celle-ci devrait être aménagée par la recherche d'une rupture de la linéarité de cette avenue, exagérée par la présence d'une bande de stationnement. **Les déplacements « doux » s'avèrent insuffisamment pris en compte** dans cette configuration de voirie très linéaire et très routière.

En outre, celle-ci accentue l'effet de rupture entre l'espace littoral arboré ouvert et l'espace confiné du camping municipal. **Ce confinement est exagéré par la présence de clôtures au fort impact dans le paysage,** qui par ailleurs ne laissent place à aucune étanchéité entre cette aire de camping et le littoral.

Sous-séquence n° 2 : la « Pointe du Calvaire » et l'entrée de la Passe-aux-Boeufs vers l'Île Madame

En arrière-plan, le mémorial dans son écrin boisé

Un espace « vide » qui manque de sens

La pointe du Calvaire désigne la « porte » d'entrée vers l'Île Madame via la Passe-aux-Bœufs. Il s'agit donc **d'un espace stratégique au regard de la symbolique représenté par le lieu.**

Cette symbolique s'exprime sur le plan historique, de par la présence du mémorial des prêtres déportés durant la Révolution française, et s'exprime également en terme d'image touristique pour la commune.

Il s'agit en effet d'un des principaux espaces publics fréquentés par le visiteur sur la commune, bien qu'il ne soit en définitive **considéré comme un lieu de passage pour rejoindre l'Île Madame.**

Ce caractère passager est accentué par **un aménagement de l'espace public qui ne s'avère pas à la hauteur de l'usage des lieux.** Il nécessite donc un travail de requalification à l'appui des caractéristiques naturelles du site.

L'espace est actuellement dessiné par des aires colonisées par les herbes sauvages, traversées par plusieurs voies recouvertes d'enrobé. L'espace public est habillé par un candélabre isolé. **Il ne représente en définitive qu'un vaste carrefour permettant aux véhicules de manœuvrer.**

Le mémorial constitue un événement paysager fort, inséré dans un écrin de résineux. Il n'est que peu mis en valeur. Le visiteur est guidé vers une aire de stationnement délimitée par des rochers qui ne font qu'accentuer la mono-fonctionnalité de cet espace.

De manière générale, la place du piéton n'est que peu soulignée dans l'espace public, qui n'assume pas clairement la notion de partage.

Les bâtiments publics situés sur le site sont constitués d'une salle de musique, d'un bâtiment de l'évêché et d'une salle de sport, complétés par un bâtiment mémorial. Ces bâtiments sont dissimulés dans l'écrin boisé du mémorial qui joue un rôle occultant et sont peu mis en valeur. Ceux-ci doivent faire partie intégrante du périmètre de requalification de la pointe.

L'entrée de la Passe-aux-Bœufs se dessine sobrement par des enrochements visant à protéger le littoral de l'érosion. On reprochera toutefois le caractère fermé de cet espace compte-tenu de la surabondance de ces enrochements, qui ne valorise pas d'entrée qualifiante vers l'île et qui tend au contraire à rendre les lieux très artificiels.

Le réaménagement de la pointe du Calvaire suscite de nombreuses questions et enjeux, qui ont justifié la réalisation d'une étude d'aménagement. Dans le cadre du PLU, les enjeux suivants seront à retenir :

- **La réorganisation des conditions de circulation automobile** et plus largement, l'atténuation des aménagements et des fonctions « routières » au profit du piéton et des paysages ;

- **La réorganisation des surfaces imperméabilisées,** et notamment les surfaces dédiées au stationnement, au profit de la remise à l'état naturel des sites en question ;

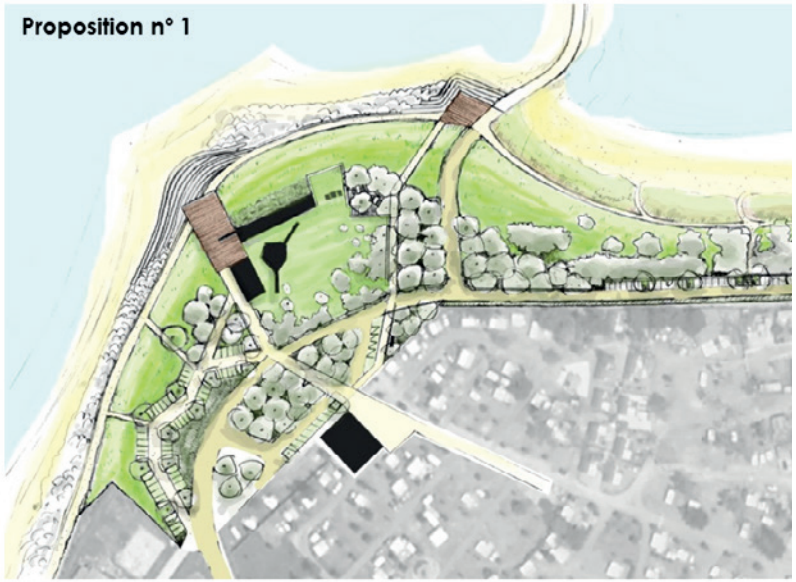
- **L'affirmation des trames végétales** en place de l'excès d'artificialisation de l'espace, afin de faire réapparaître les valeurs naturelles du littoral, de restaurer la nature en ville et de lutter contre l'érosion du trait de côté ;

- **La lutte contre le cloisonnement excessif de l'espace** et des fonctions urbaines, notamment entre le littoral (plages, espaces arborés), les emprises publiques de la pointe du Calvaire, le camping et les équipements sportifs de La Garenne, localisés en limite du site ;

- **La valorisation des bâtiments et du patrimoine présents sur le site** (équipements liés à la culture et au sport, mémorial...).

Globalement, cet espace nécessite une « mise en lien » et un meilleur dialogue des fonctions urbaines. Il convient également d'affirmer ses valeurs naturelles occultées par des aménagements datés, qui attribuent une place trop importante à l'automobile.

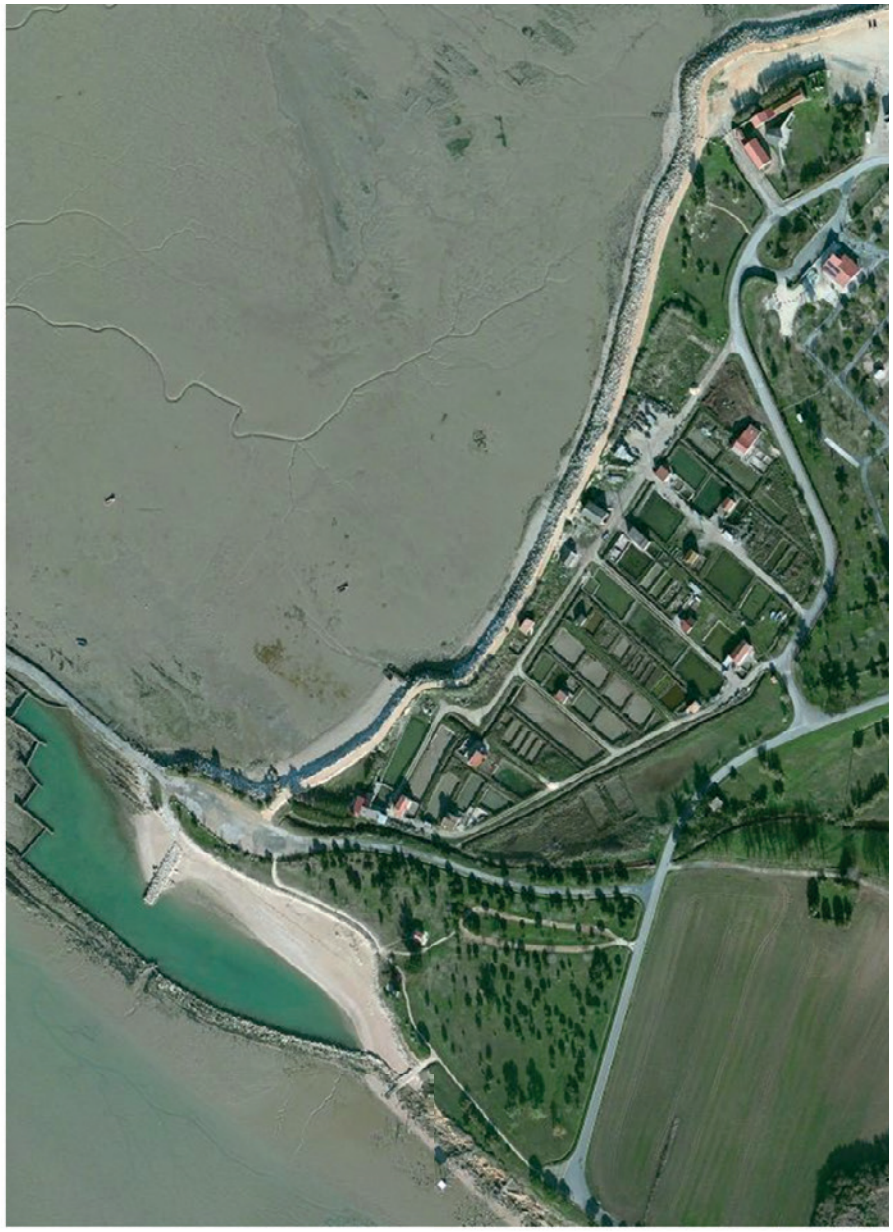
Esquisse d'aménagement de la pointe du Calvaire,
PHYTOLAB SCE, 2010



La Pointe des Anses et ses équipements

La pointe des Anses désigne l'extrémité de la presqu'île de Moëze et accueille un certain nombre d'équipements et activités lui conférant sa qualité d'espace « structurant » au sein de la commune. On y retrouve notamment le parc ostréicole de « La Garenne », appelé à être restauré dans son état originel dans le cadre de la politique des « Espaces Naturels Sensibles » du Conseil Général de Charente-Maritime.

La pointe des Anses accueille également plusieurs équipements de loisirs, tel qu'un plan d'eau de baignade, une aire de pique-nique et un parc arboré. Ces équipements sont mis en relation par le biais des voies de communication, dont le « sentier du littoral » protégé par une digue de front de mer. Il s'agit d'un élément structurant qui favorisent l'unité de cet espace composé d'une juxtaposition de fonctions. Dans l'intérieur des terres, la route des Claires permet de connecter l'avenue de l'Île Madame à la route des Anses et à l'avenue de la Baie.



L'un des grands enjeux du secteur reposent sur la remise en état du parc ostréicole de « La Garenne ».

Ce dernier a été aménagé sur le site d'un ancien marais salé qui se prolongeait dans l'intérieur de la pointe à l'emplacement de l'actuel plan d'eau des Rouches.

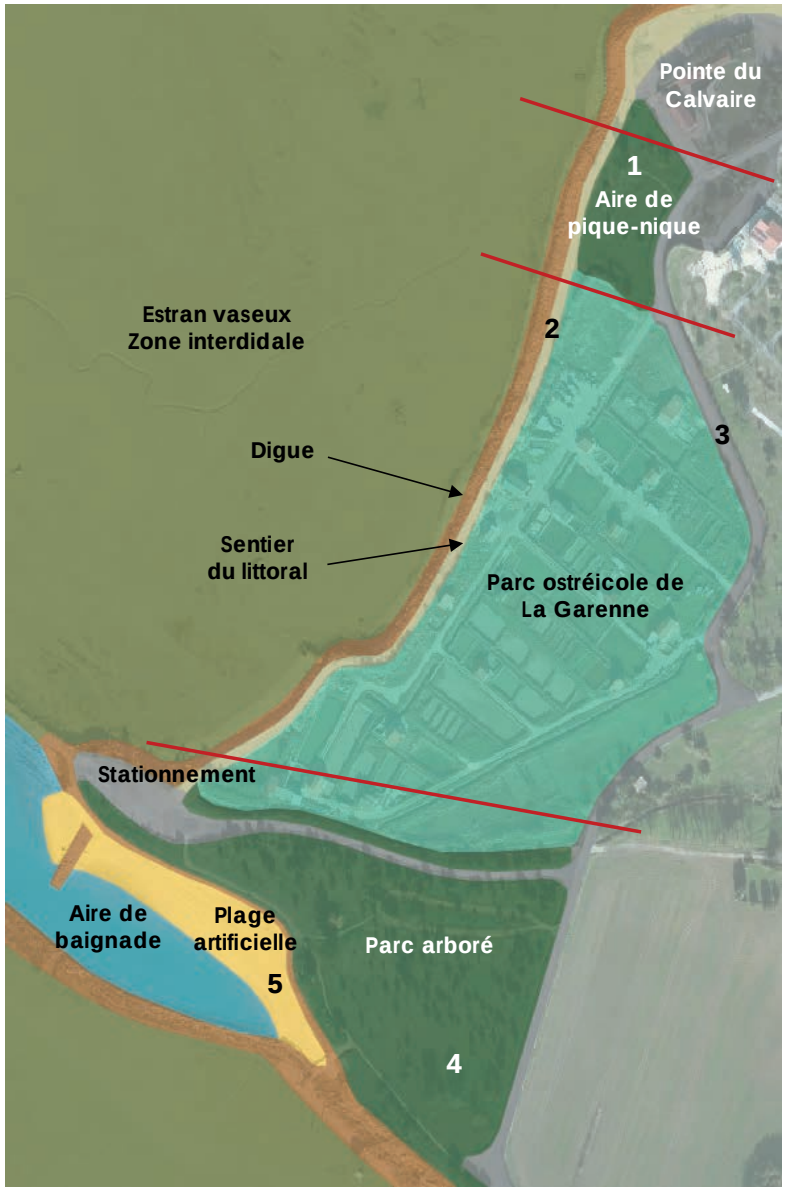
Ce projet de remise à l'état naturel est réalisé par le Conseil Départemental de Charente-Maritime, qui exerce son droit de préemption sur le site au titre des Espaces Naturels Sensibles.

Il se concrétise par la délocalisation progressive des exploitations ostréicoles en place, qui se relocalisent vers les deux autres parcs de « Montportail » et des « Fontaines », présents sur la commune.

Le Conseil Général souhaite concourir à la mis en valeur du site en réhabilitant une cabane ostréicole qui se trouve actuellement désaffectée, à des fins touristiques (découverte des activités conchylicoles et des produits de la mer...).

L'aire de pique-nique se situe en contrebas *de la digue de front de mer qui accueille le sentier du littoral. Aucun lien visuel ne s'établit avec l'espace littoral compte-tenu de la présence de cet ouvrage de protection. La végétation, très dirigée, n'inspire pas de caractère véritablement naturel à cet espace très aménagé.*

Le sentier du littoral établi sur la digue de front de mer *constitue un « fil » conducteur qui permet de lier un espace fragmenté par les différentes fonctions en présence. Son accessibilité est à garantir, de même que sa qualité visuelle. Le risque de submersion constitue toutefois une lourde contrainte d'aménagement.*



Le parc ostréicole de « La Garenne » (3) *mérite un véritable traitement de ses abords et une valorisation de son potentiel écologique. Ces réflexions sont à mettre en lien avec le projet de remise à l'état naturel poursuivi par le Conseil Général de Charente-Maritime.* ***L'aire de pique-nique attenante à l'aire de baignade des Anses (4)*** *constitue un espace à fort potentiel, mais trop maîtrisé au regard du contexte littoral.* ***L'aire de baignade des Anses (5)*** *est cernée par des enrochements et des surfaces de stationnement qui en perturbent la lisibilité.*

La plage et le plan d'eau des Anses constituent un espace de villégiature de grand intérêt au sein de la commune. Les usagers du camping municipal en sont les premiers bénéficiaires en été, de par la proximité de cet équipement.

L'espace est ceinturé par une falaise artificielle, constituée de blocs rocheux qui organisent et délimitent l'espace. Toutefois, la forte minéralité qu'ils inspirent au sein du paysage nécessiterait une plus ample présence d'arbres, qui pourraient également contribuer à la protection du littoral contre le phénomène d'érosion.

Le plan d'eau est fermé par un cordon rocheux qui permet de conserver les eaux en période de basse marée. Ce cordon rocheux constitue un élément de hiérarchie de l'espace, tout comme la falaise habillée par ses blocs rocheux, mais suscite également un caractère très artificiel du plan d'eau et de l'espace public en général.

La cale d'embarquement située à l'extrémité est de la plage constitue un élément très artificiel. Cet aménagement contribue à cloisonner l'espace et constitue une « anomalie » visuelle qui brouille la symbolique naturelle de l'espace littoral. Il conviendrait d'atténuer cette rupture.

Côté camping, le site est jouxté par une aire de stationnement. On regrettera son emprise trop importante, qui contribue à artificialiser le site à l'exemple de nombreux autres espaces sur la commune (pointe du Calvaire, abords du club nautique...). Des éléments de végétation, insuffisants et peu naturels, participent toutefois à limiter ce phénomène d'artificialisation au préjudice de la lisibilité et la qualité du littoral.

Cette surface de parking devrait donc être intégrée à la réflexion quant à la réorganisation du stationnement sur l'ensemble de la pointe. Plusieurs alternatives sont à identifier : relocalisation de l'aire de stationnement et remise en état naturel du site, réaménagement du stationnement sur le site actuel...

1. La plage des Anses, vue vers l'est

2. Le parc arboré et le « sentier du littoral »

3. La pointe des Anses, vue sur l'Île Madame

4. L'aire de stationnement : un espace trop artificiel

De la Pointe des Anses à l'avenue de la Baie

1. Le plan d'eau de baignade des Anses

2. Le parc arboré

3. L'avenue de la Baie

De la pointe des Anses à l'avenue de la Baie, l'espace public entretient un lien très fort avec le littoral. Les vues lointaines offertes depuis la corniche, agrémentées par la présence de nombreux carrelets, sont d'une grande valeur paysagère.

L'espace public se décline en différentes formes, et trouve une forme de cohésion à travers le sentier du littoral. Ce dernier permet d'accéder au plan d'eau de baignade des Anses, très fréquenté en période estivale, qui constitue un lien d'usage entre l'habitant, l'estivant et le littoral.

Le sentier se poursuit et parcourt les abords de la corniche calcaire, d'où se donne à voir le littoral. L'espace public prend la forme d'étendues de végétation régulièrement entretenues, ponctuées de nombreux arbres d'alignement (sujets de pins). Quelques éléments de mobilier urbain permettent d'attribuer à cet espace une valeur qualitative et fonctionnelle.

Tout comme de nombreux espaces « verts » sur la commune, on regrettera cependant le caractère trop maîtrisé de la végétation, qui contribue à banaliser l'espace littoral et à amoindrir ses qualité naturelles. Une gestion plus extensive du lieu et une valorisation de la flore sauvage seraient à rechercher à l'avenir.

4. Entrée vers le parc

5. Espace de pique-nique

Les carrelets

L'avenue de la Baie

Le sentier du littoral

Les enjeux à retenir pour l'aménagement et la gestion de cet espace côtier sont les suivants :

- Valoriser les biotopes naturels en modulant leur gestion (corniches calcaires...) ;
- Protéger et garantir la pérennité du « sentier du littoral », servitude d'utilité publique qui s'impose aux usagers et au PLU ;
- Valoriser les carrelets qui constituent un patrimoine architectural de grand intérêt et qui confortent la valeur d'usage du littoral ;
- Aménager les abords de l'avenue de la Baie en valorisant la place du piéton, en modérant l'impact de l'infrastructure dans le paysage.

Les espaces publics et les équipements structurants de la route des Anses

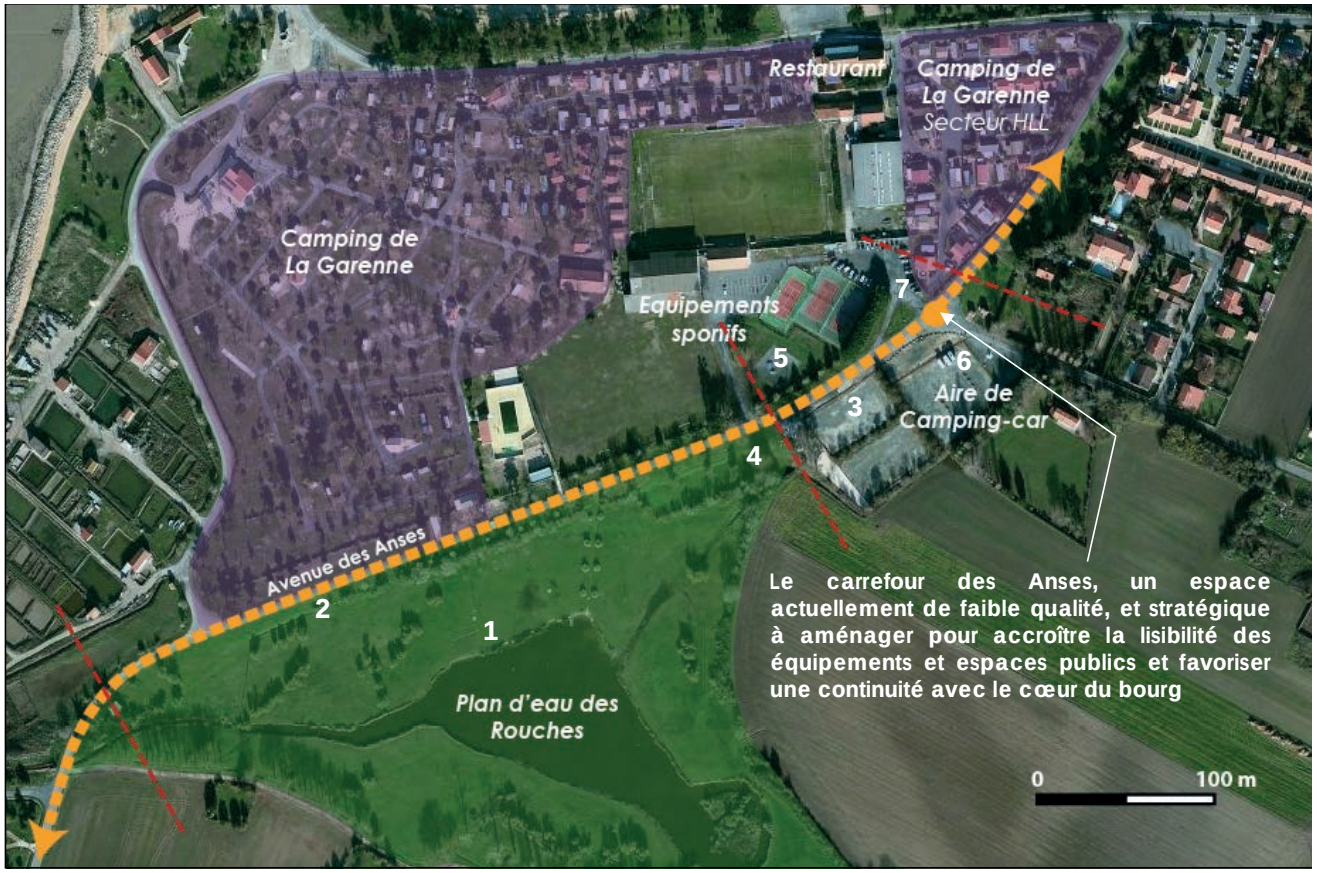
1. Plan d'eau des Rouches

Un espace semi-naturel à fort enjeu de valorisation et de remise en état dans le cadre de la « Trame Verte et Bleue »

Deux grands équipements structurants organisent l'espace de « La Garenne » : le camping municipal et le plan d'eau des Rouches. *Ils sont desservis par l'avenue des Anses, qui permet également d'accéder à une haire de camping-cars et à un groupement d'équipements sportifs (terrains de tennis, stade sportif, skate park, salle polyvalente…). Il convient de valoriser les abords de ces équipements.*

2. Avenue des Anses

Un axe structurant au paysage arboré de qualité



3. Terrains de pétanque

4. Aire de pique-nique

5. Skate park

6. Aire de camping-cars

7. Salle de sport/tennis

Aménager le plan d'eau comme un élément structurant de la « Trame Verte et Bleue » locale, à connecter avec le parc ostréicole de « La Garenne »

La route des Anses, un espace soigné qui doit accorder plus de place aux déplacements « doux »

Des équipements sportifs dont les abords dégradés sont à réaménager

Le secteur de la route des Anses est marqué par la juxtaposition des équipements, qui peinent parfois à trouver une cohérence : plan d'eau des Rouches, camping de « La Garenne », divers équipements sportifs, aire de camping-cars... Cette diversité d'équipements constitue toutefois un réel atout pour la commune, qu'il convient de valoriser et de mieux hiérarchiser.

La route des Anses doit constituer l'élément « liant » de ces différents équipements. La grande qualité de ses abords, plantés d'arbres d'ornement, constitue un atout et permet d'affirmer l'importance de cet axe dans l'espace communal. Son caractère routier doit être apaisé par la mise en valeur des continuités piétonnes afin que sa qualité d'infrastructure ne soit pas un facteur de fragmentation de l'espace.

Les équipements sportifs souffrent d'une faible qualité des espaces publics attenants qui contribuent à leur absence de mise en valeur. Ces espaces sont constitués de surfaces d'enrobé au caractère démesuré et très présent dans le paysage, qui contribuent à un sentiment de « dilution ». Le caractère artificiel de l'espace est renforcé par la présence de l'aire de camping-cars, très minérale et routière. Des solutions très concrètes peuvent être apportées à cet excès d'aménagement qui, par ailleurs, ne s'adapte pas à la réalité des usages saisonniers (absence de fréquentation en hiver, forte affluence estivale).

Il convient donc d'assurer une meilleure cohésion de ces équipements, qui semblent graviter autour du carrefour entre la route des Anses et l'avenue des Sports. Il serait intéressant de requalifier ce point central (traitement visuel, routier). Ce dernier, prolongé de l'avenue des Sports, doit être considéré comme une connexion stratégique entre cet espace et le cœur de la ville. Le piéton doit pouvoir réinvestir cet espace.

Bilan de l'analyse : vue d'ensemble sur l'avenue de l'Île Madame et la Pointe des Anses

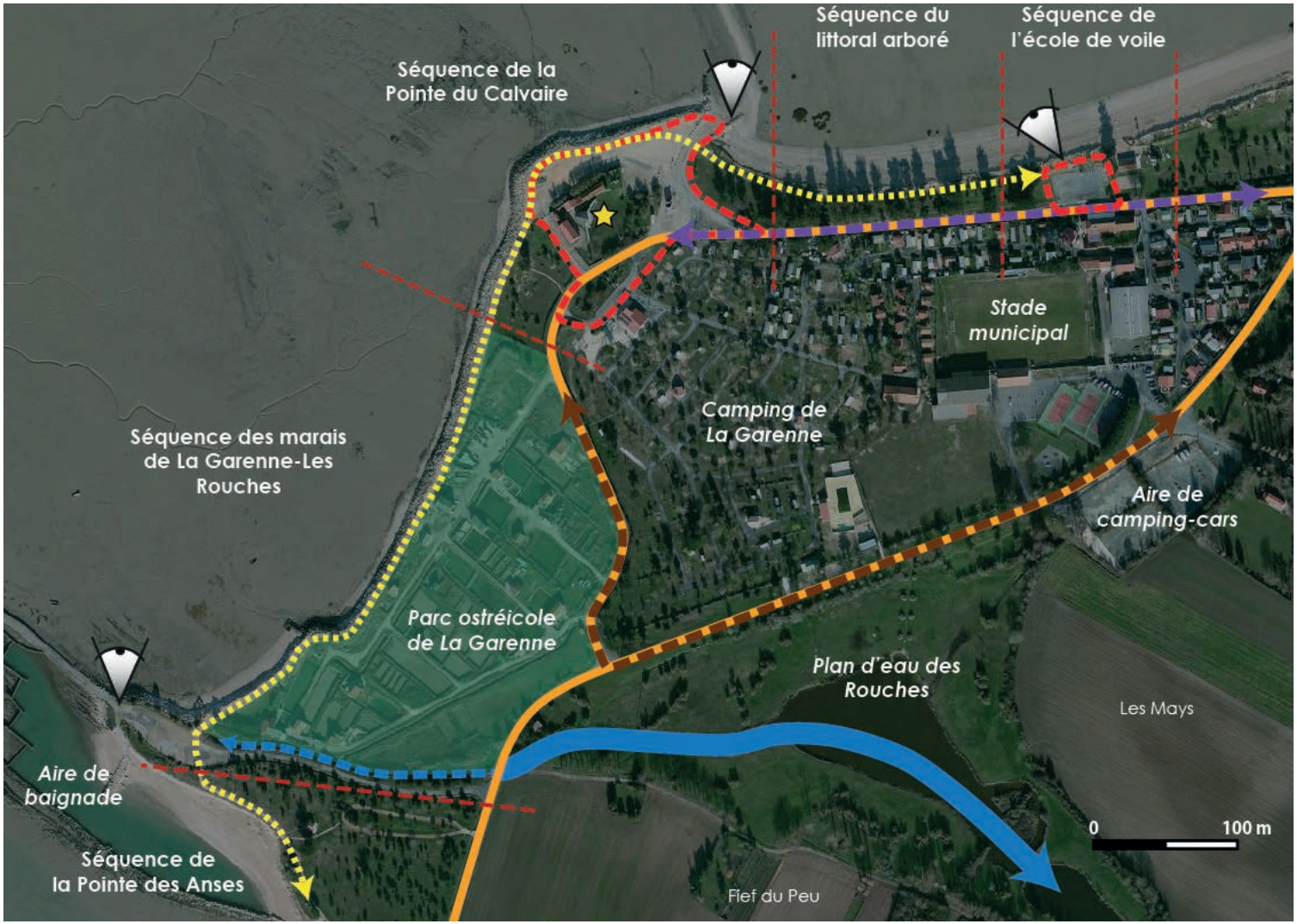
Pacifier l'avenue de l'Île Madame et réorganiser le parking de l'école de voile

Requalifier le carrefour de la Pointe du Calvaire

Remettre en état la zone humide des Rouches

Soutenir la reconquête naturelle du parc ostréicole

➔ **L'enjeu central est de favoriser la continuité au sein d'un espace marqué par une multiplicité des fonctions et des vocations. Il convient également de conforter les liens entre cet espace d'équipements et le cœur de bourg ancien.**



L'aménagement de cet espace de projet allant la Pointe du Calvaire à la Pointe des Anses est associé à de nombreux enjeux relatifs à la mise en valeur du territoire :

L'avenue de l'Île Madame est un axe à requalifier et à pacifier, en accordant une place plus importante au piéton.

Les abords du camping, tant au niveau de l'avenue de l'Île Madame qu'au niveau de la Route des Anses, sont à agrémenter tandis que les limites de cet espace sont à atténuer.

Le parc ostréicole, en cours de requalification en espace naturel, doit être valorisé dans le cadre d'un projet écotouristique.

Le « sentier du littoral » est à agrémenter et son libre-accès est à garantir.

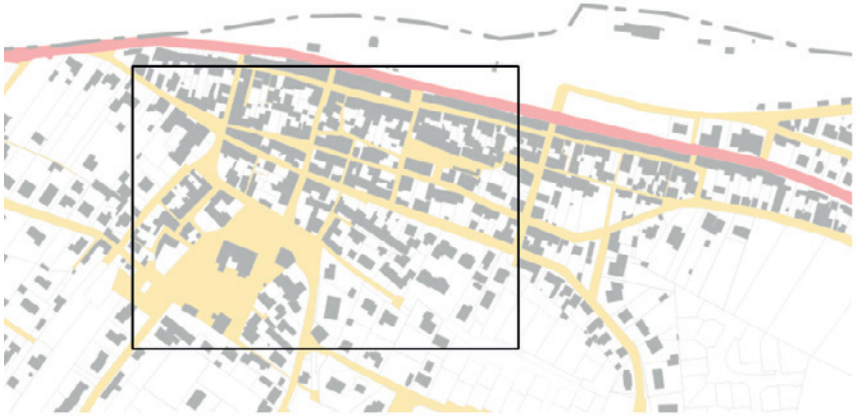
La continuité hydraulique et biologique du thalweg des Rouches est à remettre en état, tandis que l'espace public doit valoriser la biodiversité.

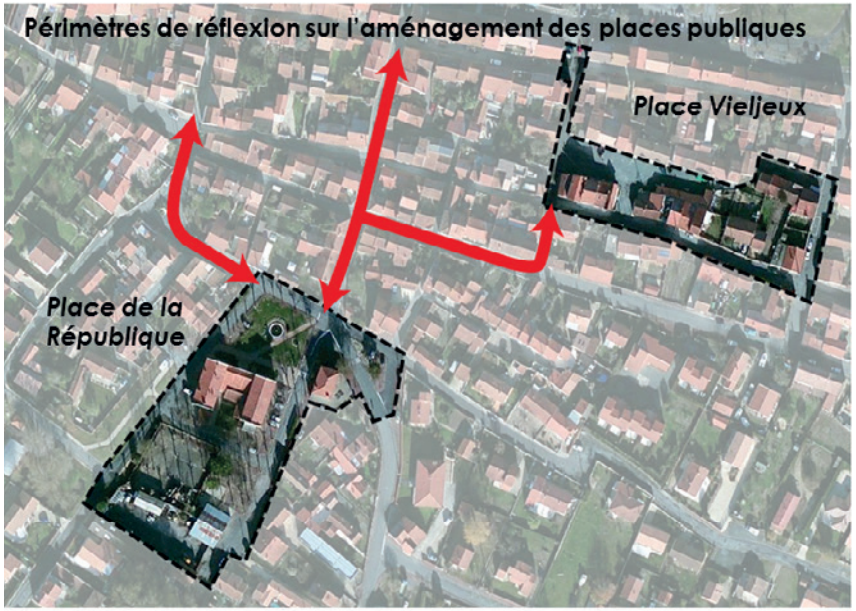
Le parking de l'école de voile et le secteur de la pointe du Calvaire sont deux espaces de projet à réinvestir.

➔ **Cette vision globale soulève l'enjeu de la mise en relation des espaces publics par les voies structurantes et souligne cinq grandes séquences de projet à mettre en valeur et dont la lisibilité/qualité est à améliorer : l'école de voile, les plages, la Pointe du Calvaire, les Rouches et la Pointe des Anses.**

Les abords de la mairie, la place de la République et la place Vieljeux

Extrait du cadastre, de la trame des voies et des espaces publics





La place de la République constitue le point de transition entre le bourg ancien et ses extensions contemporaines. C'est également un espace d'usage important, symbolisant la centralité administrative de la commune (bâtiment de la mairie). Sur le plan viaire, c'est un espace-carrefour important articulant plusieurs rues structurantes. L'espace est mis en valeur par un important parc jardiné. L'espace arrière de la mairie souffre toutefois d'une confusion importante.

Abords jardinés de la mairie

Carrefour de l'avenue du Général de Gaulle

La place Vieljeux constitue un petit espace public au sein du village ancien. Confinée dans l'enveloppe très dense du bâti, elle ne joue pas un rôle central dans l'organisation des espaces publics. Elle n'a donc pas été retenue parmi les « espaces structurants » de la commune. Toutefois, il convient d'étudier l'aménagement possible de cet espace au potentiel de mise en valeur important, qui constitue lien la place et l'avenue de la République.

Place Léonce Vieljeux

Restaurant sur la place

Le bâtiment de la mairie (1) est mis en valeur par un espace jardiné qui affirme le symbolisme de la fonction administrative. La présence de l'automobile est plutôt modérée. L'espace public apparaît bien équilibré et mis en valeur, ne réclamant pas d'action immédiate de la part de la collectivité.

L'espace public situé à l'arrière de la mairie (2) est composé par une série de fonctions qui se juxtaposent confusément : stationnement, boulodrome, ateliers municipaux. L'espace est confiné par la présence de clôtures et d'arbres d'alignement qui ne participent pas à l'affirmation des différentes fonctions de l'espace public. Le boulodrome apparaît par exemple excessivement caché. En outre, les bâtiments des ateliers s'avèrent de faible qualité architecturale et paysagère. Deux questions pourraient se poser :

- **La relocalisation des ateliers municipaux au profit de la médiathèque municipale, qui est actuellement confinée et peu visible dans un bâtiment peu fonctionnel sur l'avenue du Général de Gaulle.**

- **L'ouverture de cet espace sous la forme d'une esplanade visant à mettre en valeur les équipements publics.**

Le carrefour de l'avenue du Général de Gaulle et de la rue de l'Aunis (3) constitue un espace stratégique d'accès à la place de la République. Il accueille à ses abords un petit commerce ainsi qu'une agence postale. Un terre-plein central fait office d'espace public, mais s'avère peu propice à la rencontre des individus. Le piéton est finalement peu valorisant dans cette configuration viaire qui avantage l'automobile. Globalement, ce carrefour est à réaménager en tenant compte de trois points :

- **La meilleure prise en compte du piéton par l'aménagement d'une voirie « partagée ».**

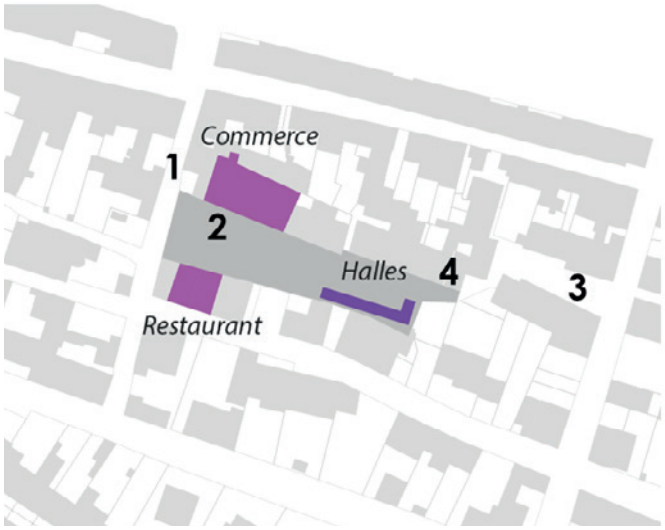
- **L'affirmation de la présence d'un équipement central, la mairie, par des traitements de voie, un séquençage et un jeu de mise en scène de l'espace public.**

- **La réorganisation du terre-plein central, qui a été aménagé « par défaut » comme un espace vide au cœur de l'espace urbain.**

L'espace arrière de la mairie est délimité par la rue Léo Lagrange (1) qui permet d'accéder à un parking disposant d'un terrain de basket (2) et à un espace de jeu de pétanque (3). Ces divers équipements sont cloisonnés par divers éléments qui participent à l'encombrement et à l'absence de lisibilité de l'espace public (grillages de clôture, haies monospécifiques, arbres d'alignement…). Une réorganisation est à opérer, avec le souci d'une clarification et d'un décloisonnement de l'espace.

La rue Albert Rambeau (5) délimite l'îlot de la mairie et dispose d'une contre-allée piétonne qui s'interrompt très rapidement aux angles de deux rues adjacentes, réduisant son intérêt. L'aération de l'espace public permet toutefois de mettre en valeur les abords de la mairie, qui accueillent du stationnement (5). L'arrière de la mairie est un espace sobrement aménagé, avec des plantations contribuant à la mise en valeur du bâtiment. L'instauration d'une perméabilité entre la devanture et l'arrière de la mairie pourrait être intéressante. De même, la relocalisation du bâtiment de la médiathèque municipale dans l'îlot de la mairie pourrait être imaginée.

La place Vieljeux, une centralité potentielle à renforcer ?



1. Accès depuis la rue Clémenceau

2 Un espace uniformisé par le bitume

3. Accès depuis la rue Pierre Loti

La place Léonce Vieljeux est actuellement un espace anémique confiné dans le tissu du bourg ancien, ne jouant pas véritablement un rôle de centralité au sein de la commune. Plusieurs enjeux sont à intégrer dans le réaménagement de cette place :

- **Amplifier et renforcer le dynamisme du cadre de vie en créant une véritable centralité** par le biais de cette place, mieux conjuguer les commerces itinéraires et les commerces sédentaires, et créer un lieu d'animation, de rencontre et de convivialité, propice à la tenue de manifestations culturelles locales à différentes saisons ;

- **Affirmer la place de la halle,** un bâtiment synonyme de patrimoine architectural et un équipement public issu d'une longue tradition commerciale conservant encore aujourd'hui un grand potentiel d'animation ;

- **Valoriser le piéton dans le bourg ancien** par le biais de l'aménagement et du signalement des accès, de traitements différenciés de l'espace public, du confortement des continuités au sein du plan viaire…

4. Les halles, un bâtiment à valoriser

Dans une vision élargie, la mise en relation des espaces structurants de l'avenue de la République, de l'Île Madame et des abords de la mairie permet d'identifier des enjeux par grandes séquences :

Préserver la coupure naturelle des « Prés de la Petite Bosse » en valorisant la biodiversité, en requalifiant les « zones de solidarité » et en signifiant plus clairement l'entrée historique du bourg identifié par la rencontre de la rue La Fayette et de la RD 128.

- **Mettre en valeur les faubourgs ostréicoles et résidentiels, en valorisant le tissu bâti ancien ainsi que les activités ostréicoles au caractère identitaire. Ils 'agit d'un espace stratégique pour l'appréhension du bourg ancien et sa mise en scène.**

- **Reconquérir un front d'estuaire au caractère exceptionnel, à la rencontre de multiples enjeux tels que la valorisation et la remise en état de la biodiversité littorale, l'aménagement des espaces publics, la gestion d'un paysage d'interface terre/mer, la valorisation architecturale d'un front bâti ancien remarquable... Il s'agit également de gérer un espace rythmé par la saisonnalité touristique.**

- **Mettre en scène la séquence des villas anciennes en valorisant le patrimoine protégé, en usant du PLU pour inventorier les bâtiments non-protégés et en aménageant l'espace public.**

4.3.4 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

On rappellera que Port-des-Barques est dotée d'un Schéma Directeur d'Aménagement adopté en 2013. Ce dernier définit une zone desservie ou à desservir par le réseau d'assainissement collectif, et une zone dévolue à l'assainissement non-collectif.

Port-des-Barques dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert l'ensemble des parties urbanisées de la commune à l'exception de l'avenue de la Baie, de pierre-Menu et de l'avenue de la Grande Echelle de la ZA jusqu'à Saint-Nazaire. Le réseau d'assainissement est placé sous la maîtrise d'ouvrage du SIVU d'Assainissement de Port-des-Barques et Saint-Nazaire-sur-Charente. La gestion du réseau est déléguée au Syndicat des Eaux de Charente-Maritime (maître d'ouvrage délégué). La SAUR a été désignée comme exploitant.

Le réseau dessert une station d'épuration intercommunale qui a été mise en service en 1979 et mise en conformité en 2005. Elle collecte les eaux usées des réseaux de Port-des-Barques (100 % de la commune) et Saint-Nazaire-sur-Charente (50 % de la commune).

Cette station d'épuration dispose d'une capacité de 5 000 équivalents/habitants. En 2014, la charge maximale en entrée de la station était dépassée. Toutefois, les travaux intervenus en 2016 permettent au PLU d'envisager la poursuite du développement démographique et urbain de la commune en améliorant le dispositif. De plus, les chiffres depuis 2014 semblent avoir été erronés. Une actualisation de données est en cours et ne devrait pas conclure à une saturation du dispositif selon le syndicat des eaux.

La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est assurée par le SIVU de l'estuaire de la Charente. Il regroupe les communes de Port-des-Barques, Saint-Nazaire-sur-Charente, Moëze, Saint-Froult et Soubise, desservies par un même réseau. Ce dernier délègue sa compétence de gestion (maîtrise d'ouvrage déléguée) au Syndicat des Eaux de Charente-Maritime.

L'exploitant du réseau d'eau potable est la SAUR. La commune est traversée par une canalisation du réseau primaire du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, qui se poursuit jusqu'à l'île Madame. L'ensemble des parties actuellement urbanisées de la commune est desservi par le réseau AEP. L'eau potable est produite localement par l'usine Lucien Grand située à Saint-Hippolyte, qui assure le traitement des eaux captées dans la Charente via le canal de l'UNIMA. Cette usine permet notamment de répondre aux besoins en eau potable du littoral durant la période estivale.

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 (article R123-9, 4° du Code de l'Urbanisme) à l'encontre des demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Réseau de défense incendie

Quelques rappels légaux

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.

Par le biais du Code de l'Urbanisme, le PLU peut 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.

Les dispositions réglementaires s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent du décret du 27 février 2015. La règle générale en vigueur stipule que les sapeurs- pompiers doivent disposer en toutes circonstances, d'au moins 60 mètres3 d'eau pendant deux heures à moins de 200 mètres des constructions d'habitation. Cette exigence réglementaire peut être respectée soit par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau et/ou soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles. L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions.

Etat du réseau de défense incendie sur Port-des-Barques

Selon la DDTM de Charente-Maritime, Port-des-Barques compte 13 poteaux incendie normalisés (débit > 60 mètres^3/heure), 2 poteaux non-normalisés (débit < 30 mètres^3/heure) et un poteau incendie dont l'état est inconnu. Ces équipements sont présents sur Port-des-Barques. La défense incendie sur l'Île Madame se limite à la présence d'un point d'eau naturel (marais) pouvant pallier à l'absence de poteau incendie.

Plusieurs secteurs de la commune ne disposent d'aucun dispositif ou de peu de dispositifs de défense incendie. Il s'agit notamment des hameaux de « Font Renaud » (citerne

de moins de 60m3 et de « Pierre Menue », ainsi que le secteur d'habitat de la rue du Phare.

Le parc ostréicole de « Montportail » ne dispose d'aucun équipement de défense incendie. Sur l'Île Madame, il existe un point d'eau permanent mais il n'est pas recensé à priori.

Ces secteurs où la défense est de moindre qualité n'ont pas vocation à figurer parmi les zones de développement résidentiel.

Pour tout complément de données et notamment les données techniques sur les dispositifs de défense, le site du SDIS 17 est consultable sur internet à l'adresse suivante : www.sdis17.fr

Les points d'eau du réseau de défense contre l'incendie (source : SDIS 17)

Les communications numériques sur Port-des-Barques

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 de la commune sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique.

Les lignes téléphoniques desservant les habitations de Port-des-Barques sont raccordées principalement aux deux centraux de Port-des-Barques (1 600 lignes) et Soubise (1 400 lignes). Le central de Port-des-Barques se situe non-loin de la mairie.

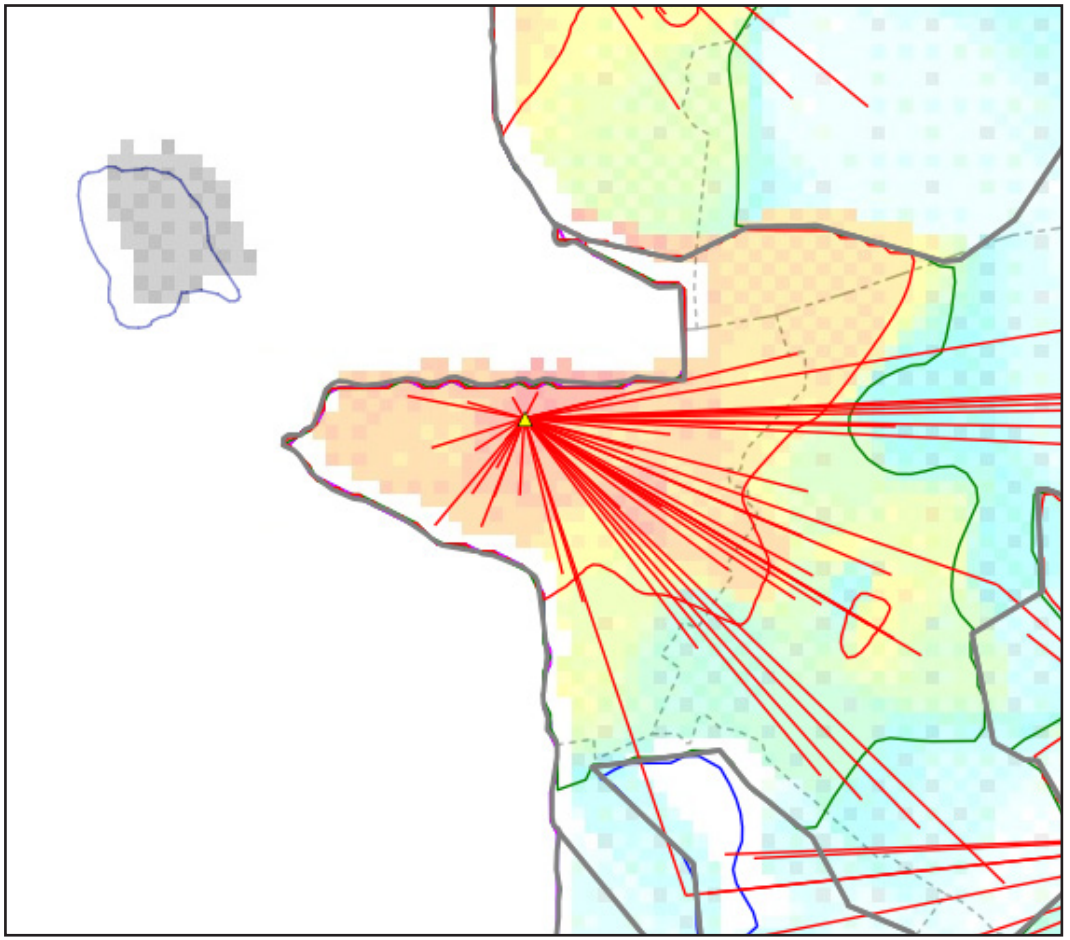
La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire par 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, **Port-des-Barques dispose d'une desserte ADSL de très bonne qualité, compte-tenu de la présence d'un nœud de raccordement local.** On précisera que l'Île Madame ne dispose d'aucune connexion ADSL.

On précisera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime est doté d'un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), qui détermine la politique départementale et les grands objectifs en matière de lutte contre la fracture numérique et d'amélioration de la couverture numérique. Ce document doit être pris en compte par le PLU.

Cartographie de la desserte du territoire par l'ADSL (source : CEREMA)



Lecture cartographique : les triangles localisent les nœuds de raccordement (NRA) à partir desquels sont distribués les réseaux de desserte ADSL. Les zones de couleur représentent le taux d'affaiblissement du réseau ADSL.

- *Rouge : 37 dB*
- *Vert : 51 dB*
- *Bleu : 70 dB*

Source : CEREMA

4.4.1 Évolution de la construction

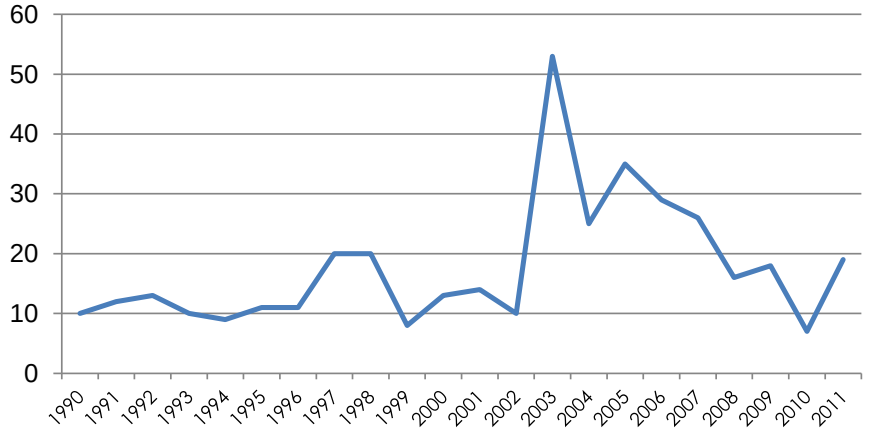
Entre 1990 et 2009, 363 permis de construire pour de l'habitation ont été délivrés sur la commune, pour une consommation de l'ordre de 32 hectares* et pour un rythme de 18 constructions à l'année. La surface parcellaire moyenne enregistrée sur les vingt dernières années est de l'ordre 770 mètres².

Le rythme de la construction a été particulièrement soutenu entre 2002 et 2006, avec un pic à plus de 50 permis de construire délivrés. Il convient d'établir des hypothèses de développement de la construction prenant en compte l'évolution enregistrée sur les vingt dernières années. Ces hypothèses devront nécessairement s'inscrire dans une logique d'économie d'espace.

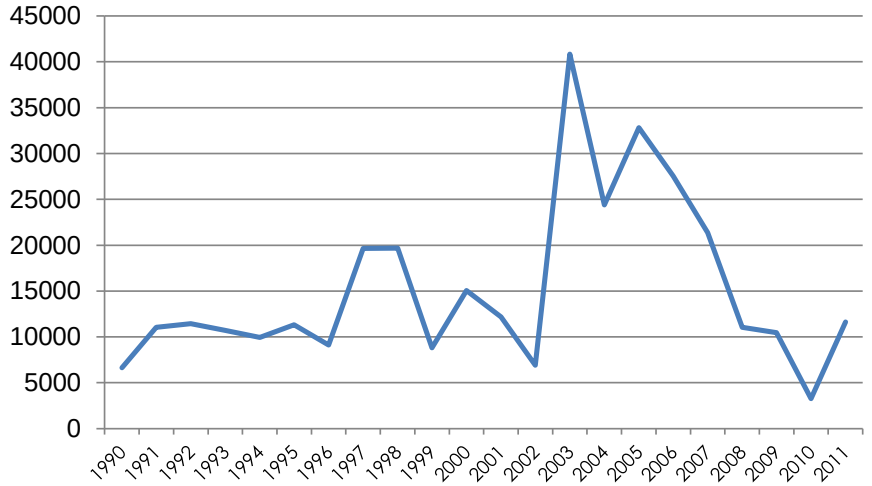
La densité des constructions réalisées depuis ces dix dernières années correspond à 13 logements par hectare. Cet effort de densification doit être maintenu, voire amplifié.

**Note : ces chiffres sont issus de la base de données SITADEL de la DREAL Poitou-Charentes. Les données collectées sont établies sur l'unité foncière qui a fait l'objet du permis de construire recensé au sein de la base de données. Il en ressort que le nombre d'hectares consommés par l'urbanisation est souvent surévalué.*

Evolution du nombre de permis de construire délivrés annuellement pour de l'habitat entre 1992 et 2011
(Source : SITADEL, DREAL PC)



Evolution des surfaces consommées en m² pour de l'habitat entre 1992 et 2011
(Source : SITADEL, DREAL PC)



Selon les données de la commune de Port-des-Barques, le rythme de la construction annuel de ces 10 dernières années s'élève à 23 permis de construire délivrés chaque année en moyenne.

Le début des années 2000 a été une période de forte croissance avec un rythme moyen de plus de 30 permis de construire délivrés chaque année. délivrés pour des maisons individuelles chaque année. Depuis 2006, la commune a également fait l'objet de 5 permis d'aménager.

La fin des années 2000 s'est caractérisée par une réduction par deux du rythme de construction, pour une moyenne de 15 permis de construire par an. Cette tendance, liée à une conjoncture économique nationale défavorable et aggravée par la forte pression foncière sur le territoire, devrait se poursuivre dans les années à venir. Les prévisions à 10 ans demeurent dépendantes d'une relance du marché de la construction.

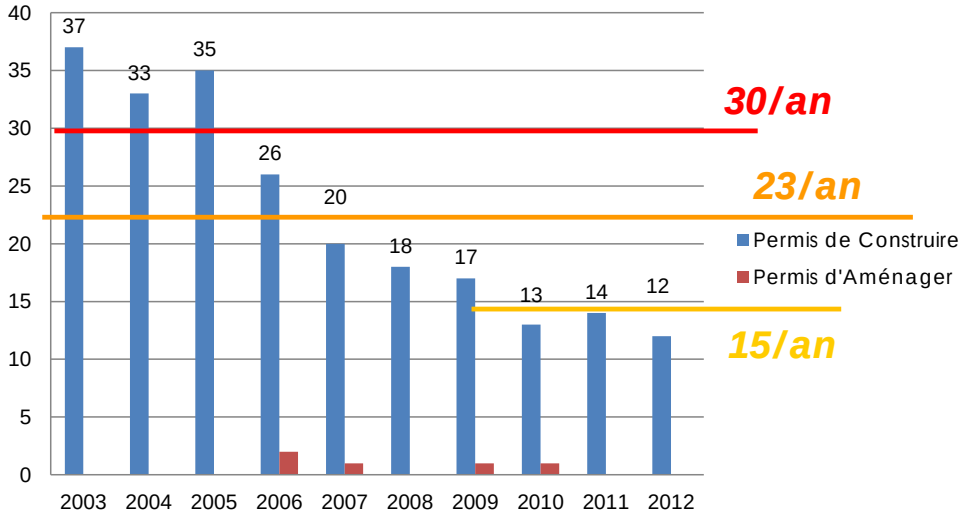
Face au prix très élevé du foncier sur la commune, la municipalité a initié une politique foncière qu'il convient de pérenniser dans le cadre du PLU. Elle a notamment acquis du foncier dans le secteur de « Monte-à-Peine », en partenariat avec l'Établissement Public Foncier Régional de Poitou-Charentes.

On retiendra que la politique foncière constitue une réponse forte en termes de régulation du marché de l'immobilier et de soutien à la construction. Un effort important de la part de la municipalité doit donc être poursuivi en ce sens dans les années à venir.

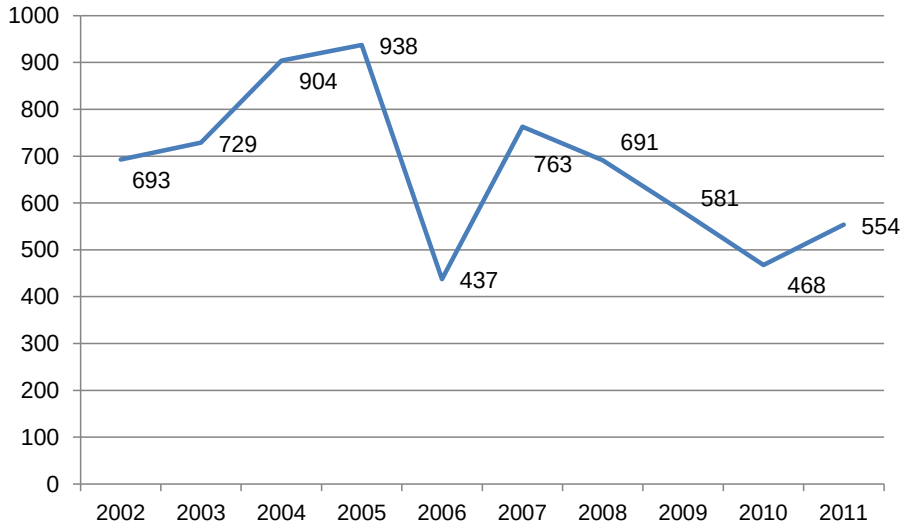
Le rythme de la construction est en régression depuis ces 10 dernières années et parallèlement, la surface parcellaire moyenne diminue progressivement, passant en dessous des 700 mètres² depuis 2009.

Les opérations d'habitat groupé ont clairement favorisé la densification de l'enveloppe urbaine, incitant au maintien de cet effet pour les dix ans à venir.

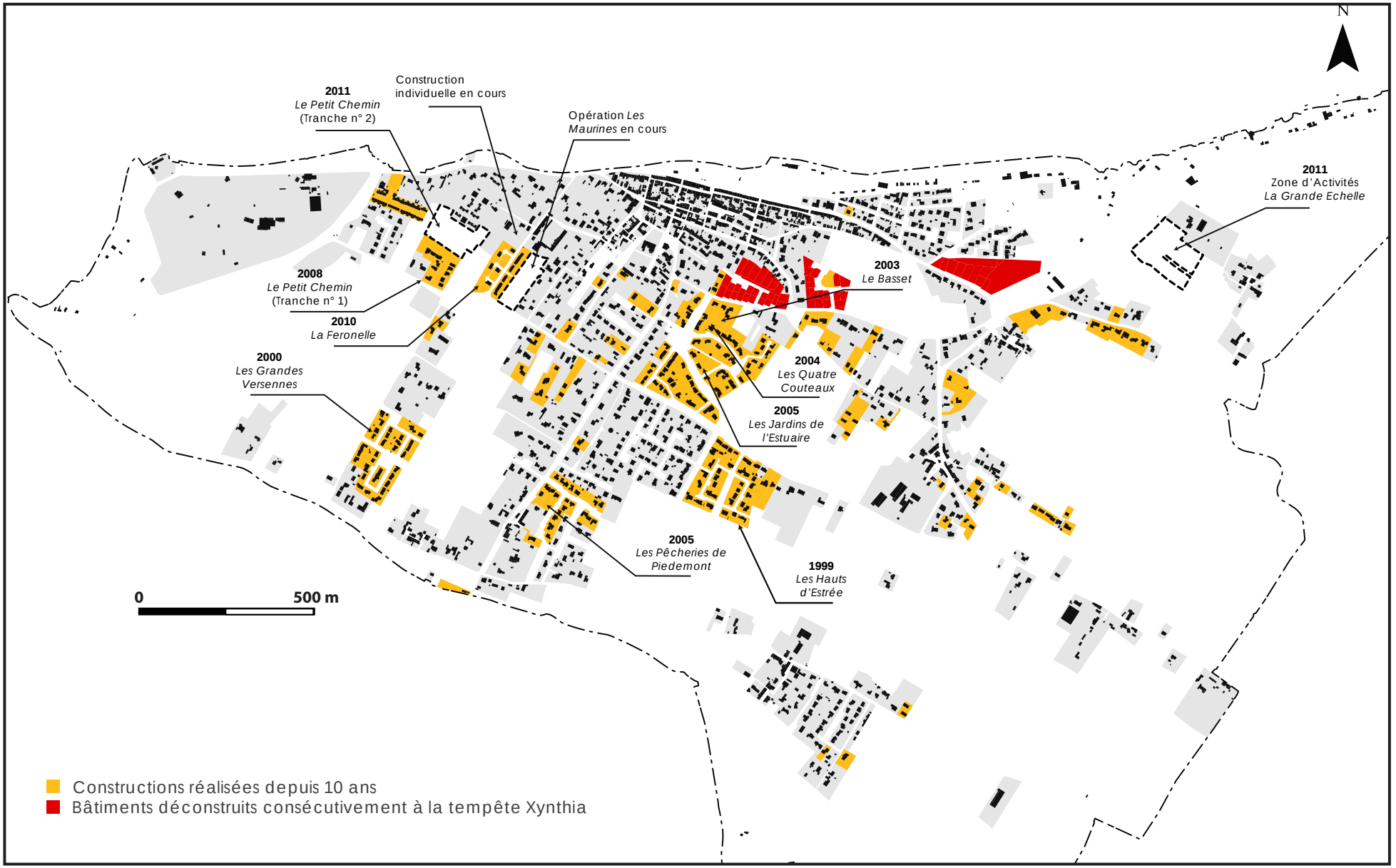
Evolution du nombre d'autorisations d'occuper le sol pour de l'habitat de 2003 à 2012 (source : commune de Port-des-Barques)



Evolution de la surface moyenne consommée pour une habitation entre 2002 et 2011 (Source : SITADEL, DREAL PC)



Localisation des constructions récentes (source : cadastre, données MAJIC, DREAL Poitou-Charentes)



4.4.2 La consommation des espaces agricoles et naturels

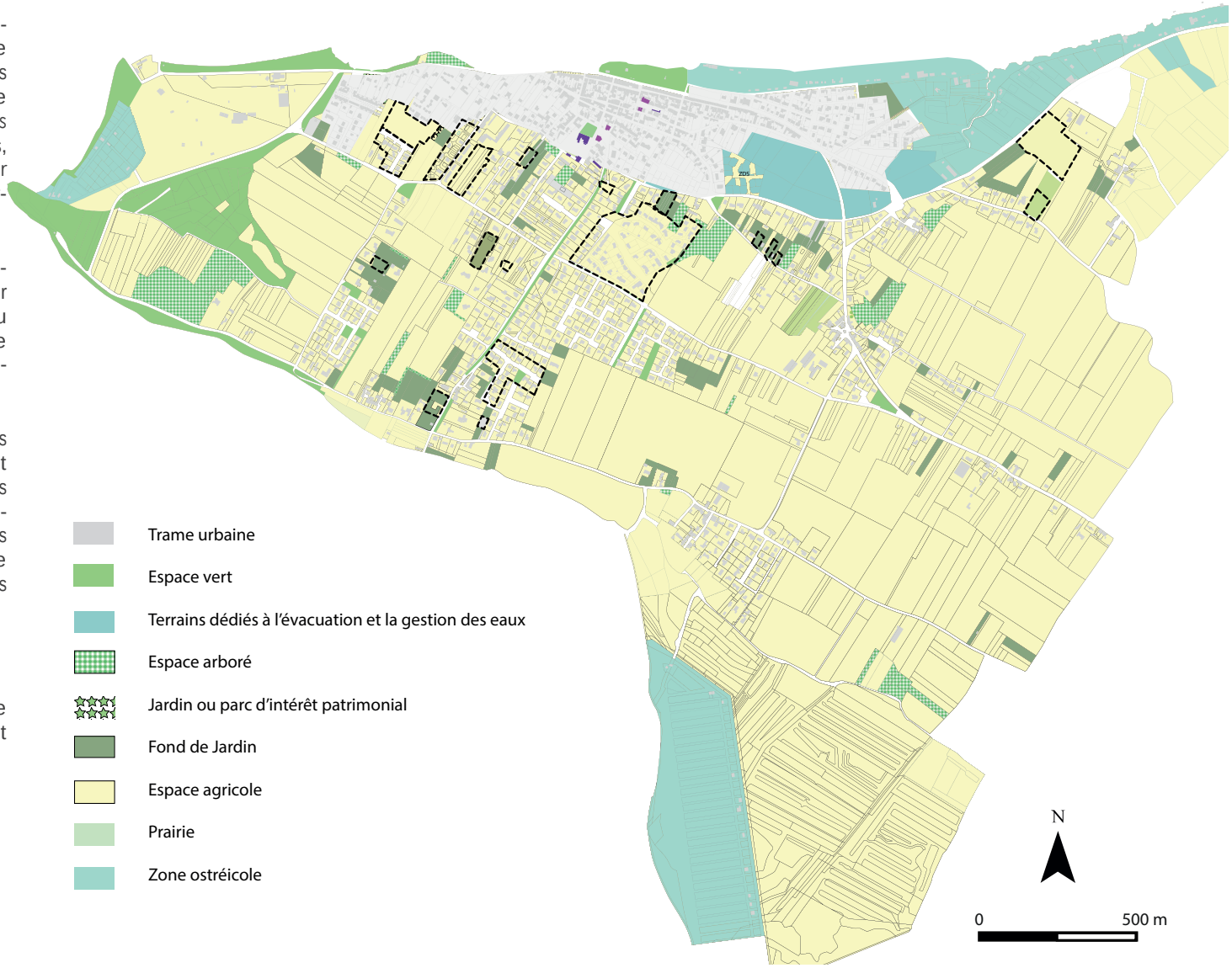
L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels, formulée par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014. Elle a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dix dernières années, afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation excessive d'espace par l'urbanisation sur la commune.

Cette analyse a été réalisée à l'appui de photographies aériennes des années 2006 et 2015 produites par l'IGN, et à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique établissant l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires au titre de la Politique Agricole Commune.

De cette analyse, il ressort que l'urbanisation de ces dix dernières années a surtout généré de l'étalement et de la consommation d'espace agricole. Les plus grandes extensions au niveau des zones NA (résidentielles et économiques) concernaient des terrains cultivés. Les plus petites opérations quant à elle se sont implantées sur des délaissés, dans des enclaves ou d'anciens jardins.

En termes de surface, il est possible d'évaluer qu'entre 2005 et 2015, ha ont été consommés et qu'il s'agissait à 80% d'espaces agricoles

Destination originale des parcelles articialisées depuis 2005 (source : cadastre, URBAN HYMNS)



4.4.3 Bilan du précédent POS

Des règles d'urbanisme à réactualiser

Le bilan du POS fait état de 58,4 hectares de surfaces qui étaient disponibles à la construction au début des années 2000 dont 45 ha de zones NA vouées au développement résidentiel. Le POS affichait même trois niveaux de programmation avec des zones à urbaniser à court, moyen et long terme (NA, 1AN et 2NA).

Force est de constater que bon nombre de ces zones NA n'ont pas fait l'objet d'aménagement !

Le nombre d'hectares de foncier mobilisé par le POS était donc surestimé par rapport aux besoins réels de la commune, dont la population a tout de même cru de plus de 310 habitants en 10 ans (période 199-2010, source INSEE). Globalement, un logement construit a mobilisé en moyenne 800 mètres² de terrain constructible (source SITADEL, DREAL Poitou-Charentes) pour l'accueil de moins de 1 habitant supplémentaire sur la commune (rapport de 0,87).

Répartition des anciennes zones constructibles

La zone NA située entre l'avenue du 8 mai 1945 et la rue de Monte-à-Peine a donné lieu à plusieurs opérations successives qui constituent aujourd'hui un important quartier à l'échelle de la commune, pour environ 6,9 hectares et 75 logements.

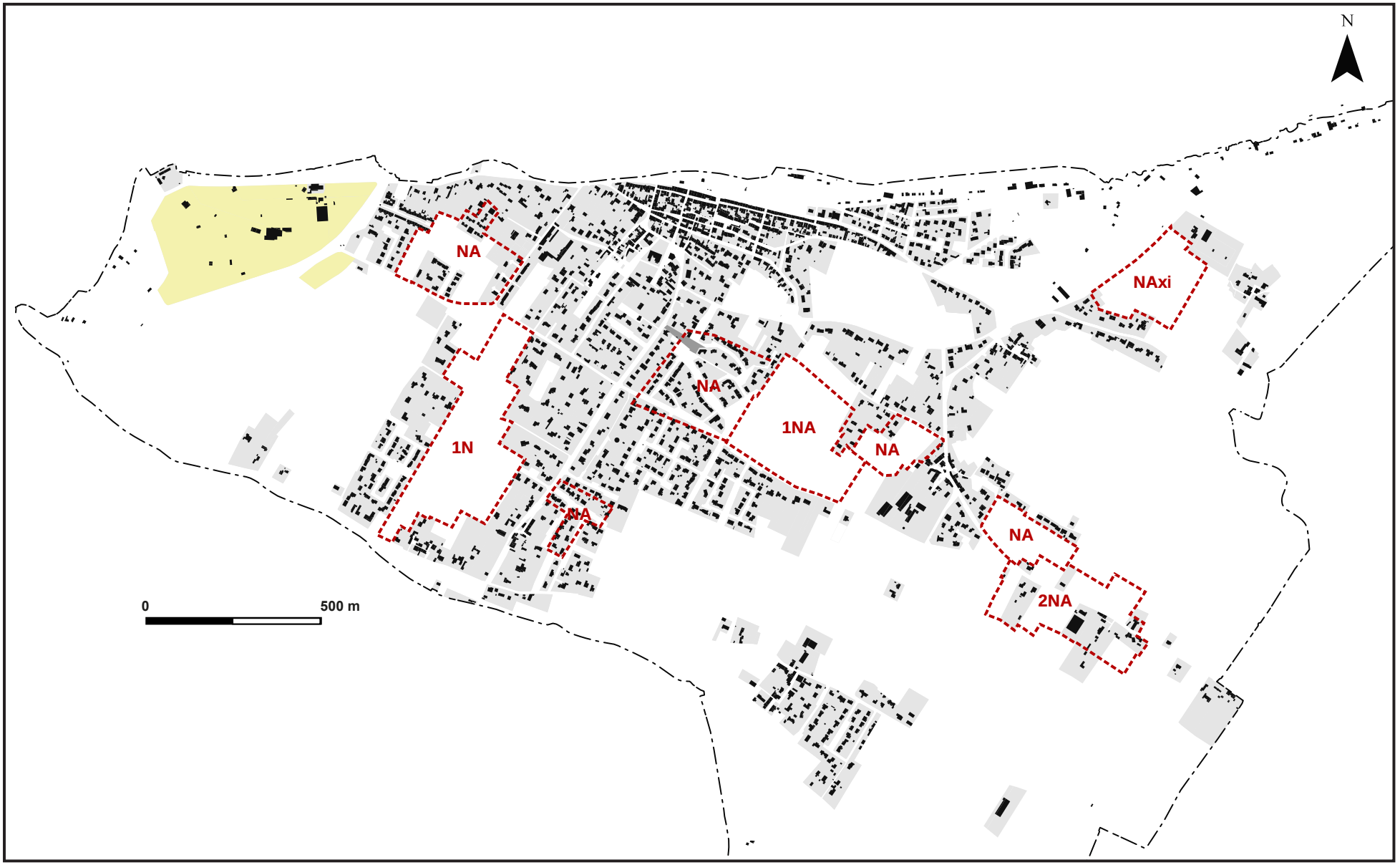
Plusieurs autres opérations ont été érigées dans les dix dernières années, tel que les « Hauts d'Estrée », « Les Grandes Versennes », « Les Pêcheries de Piédemont » et « La Feronnelle ». L'opération du « Petit Chemin » est actuellement inachevée et devrait se poursuivre à travers une seconde tranche. De fait, ce secteur apparaît particulièrement morcelé et génère des enclaves urbaines qui s'avéreront difficiles à aménager dans l'avenir.

Deux secteurs retiennent l'attention quant à de futures opérations sur la commune, et notamment le secteur de « Monte-à-Peine » qui bénéficie pour partie d'une maîtrise foncière « publique ». L'autre correspond à des terrains d'une ancienne zone NA, aujourd'hui enclavés et situés le long de l'avenue des Sports.

ZONES	POS MODIFIE EN 2001 Superficies en hectares
UA	18
UB	28,7
UC	71,8
UCa	1,2
Sous-total	119,7
NA	24
1NA	14,9
2NA	6,87
Nae	3,4
1NAx	9,2
Sous-total	58,37
NC	72,13
NCr	68
Nco	41,57
NCor	19,6
Sous-total	201,3
ND	74,54
Nda	27,73
Nde	7,4
NDr	76,96
Sous-total	186,63
Total	**566**
EBC	14,18
NDm	62

Source : POS de Port-des-Barques

Les zones NA du Plan d'Occupation des Sols (source : POS modifié en 2001, URBAN HYMNS)



4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Selon les avancées légales de la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent dorénavant 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 Analyse des parties urbanisées de la commune

La hiérarchisation des différentes parties actuellement urbanisées

L'analyse de l'enveloppe urbaine du territoire permet de démontrer que **Port-des-Barques** est organisée autour d'un grand agglomérat bâti occupant le cœur de la pointe. Cette agglomération, qui incorpore le village ancien de pêcheurs et ses faubourgs, constitue le principal pôle d'urbanisation de la commune, qui suscitera de nombreux enjeux à l'avenir dont :

- **La maîtrise de l'extension de cette enveloppe urbaine** au regard des sensibilités environnementales de la commune et de l'application des dispositions du Code de l'Urbanisme sur le littoral ;

- **La reconquête d'un certain nombre d'espaces « libres » au sein de cette enveloppe urbaine,** qualifiés de « dents creuses » et suscitant pour le PLU l'opportunité de renouveler le parc de logements de la commune sans empiéter sur des espaces extérieurs à la ville.

Hors de cette agglomération, il convient d'identifier deux formes d'urbanisation qui devront recevoir de la part du PLU des dispositions réglementaires adaptées, notamment à la lecture de la loi « Littoral » :

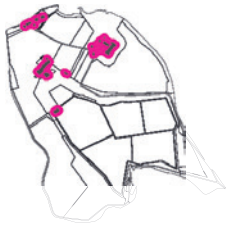
- **Les agglomérats urbains qui peuvent être considérés comme des espaces urbanisés et bien équipés,** pouvant ainsi prétendre à des évolutions futures, notamment en termes de densification. Sur la commune, le lieu-dit Font Renaud » correspond à cette lecture et peut être considéré comme un « village » au sens de la loi « Littoral » (cf. chapitre dédié aux dispositions sur le littoral).

- **Les constructions correspondant à de l'urbanisation diffuse,** que l'on retrouvera notamment autour de la route de Saint-Nazaire (RD 125).

On considérera que les constructions correspondant à de l'urbanisation diffuse s'intègrent pleinement dans leur contexte agricole et naturel, que le PLU a vocation à préserver selon les principes du Code de l'Urbanisme et de ses dispositions relatives au littoral. Sur la commune, les lieux-dits « Laujardière », « Les Trois Moulins » et « Pierre Menue » correspondront à cette lecture.

L'Île Madame est globalement excentrée de cette organisation, compte-tenu de sa particularité géographique, et demeure préservée de l'urbanisation. Cet espace protégé par de nombreux zonages environnementaux ne suscitera pas d'enjeu majeur au regard de la maîtrise de l'urbanisation.

Identification des parties actuellement urbanisées (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Une représentation graphique des parties actuellement urbanisées 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 »).

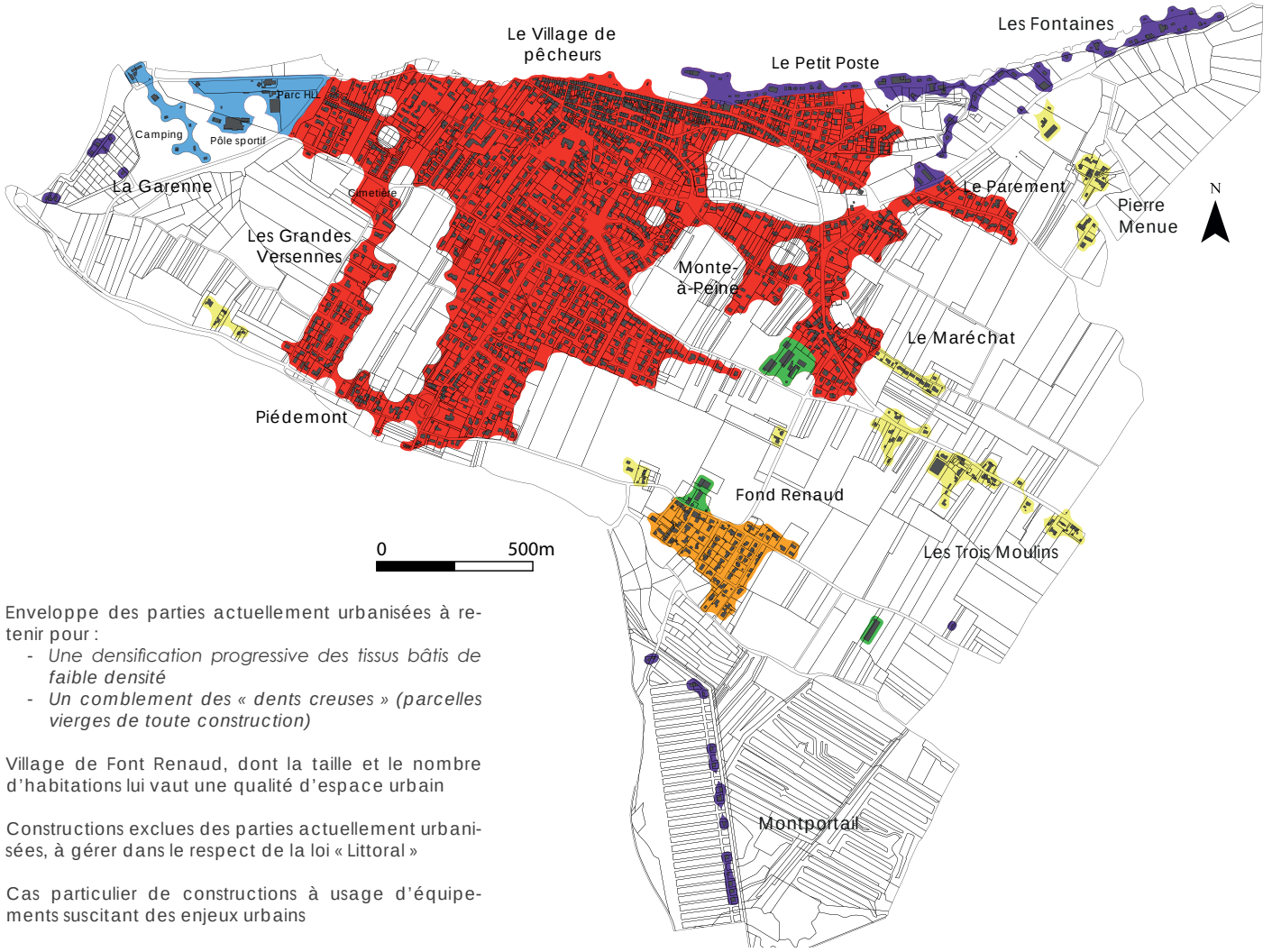
Une analyse par hiérarchisation permet d'identifier le village de pêcheurs historique de Port-des-Barques et ses extensions pavillonnaires comme le principal pôle d'urbanisation sur la commune. Au sein de cette enveloppe urbaine, il convient d'identifier toutes les « dents creuses » qui devront être intégrées au potentiel de développement ouvert par le PLU :

- Dans les secteurs déjà urbanisés, certaines parcelles bâties ont une densité suffisamment faible pour entrevoir des possibilités de densification à terme. Le PLU doit déterminer au cas-par-cas quelles sont le terrains susceptibles d'être inclus dans le potentiel constructible à dix ans.

- Plusieurs parcelles libres de toute construction enserrées dans le contexte urbain doivent être relevées. Le PLU doit donner priorité à leur urbanisation avant toute extension des limites de l'enveloppe urbaine existante.

Certains sites particuliers devront éveiller l'attention du PLU. Il s'agit de secteurs d'équipements ou spécialisés dans les activités économiques, exigeant de la part du PLU des règles adaptées en termes d'occupation du sol.

Hiérarchisation de l'enveloppe urbaine (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Enveloppe des parties actuellement urbanisées à retenir pour :
- *Une densification progressive des tissus bâtis de faible densité*
- *Un comblement des « dents creuses » (parcelles vierges de toute construction)*

Village de Font Renaud, dont la taille et le nombre d'habitations lui vaut une qualité d'espace urbain

Constructions exclues des parties actuellement urbanisées, à gérer dans le respect de la loi « Littoral »

Cas particulier de constructions à usage d'équipements suscitant des enjeux urbains

Cas particulier des constructions associées aux parcs conchylicoles

Cas particulier des constructions à usage agricole

4.5.2 Analyse des formes et des densités urbaines

La densité des constructions

Quatre grands types de formes urbaines sont à identifier au sein de la commune. Ces formes se distinguent notamment par la densité des constructions :

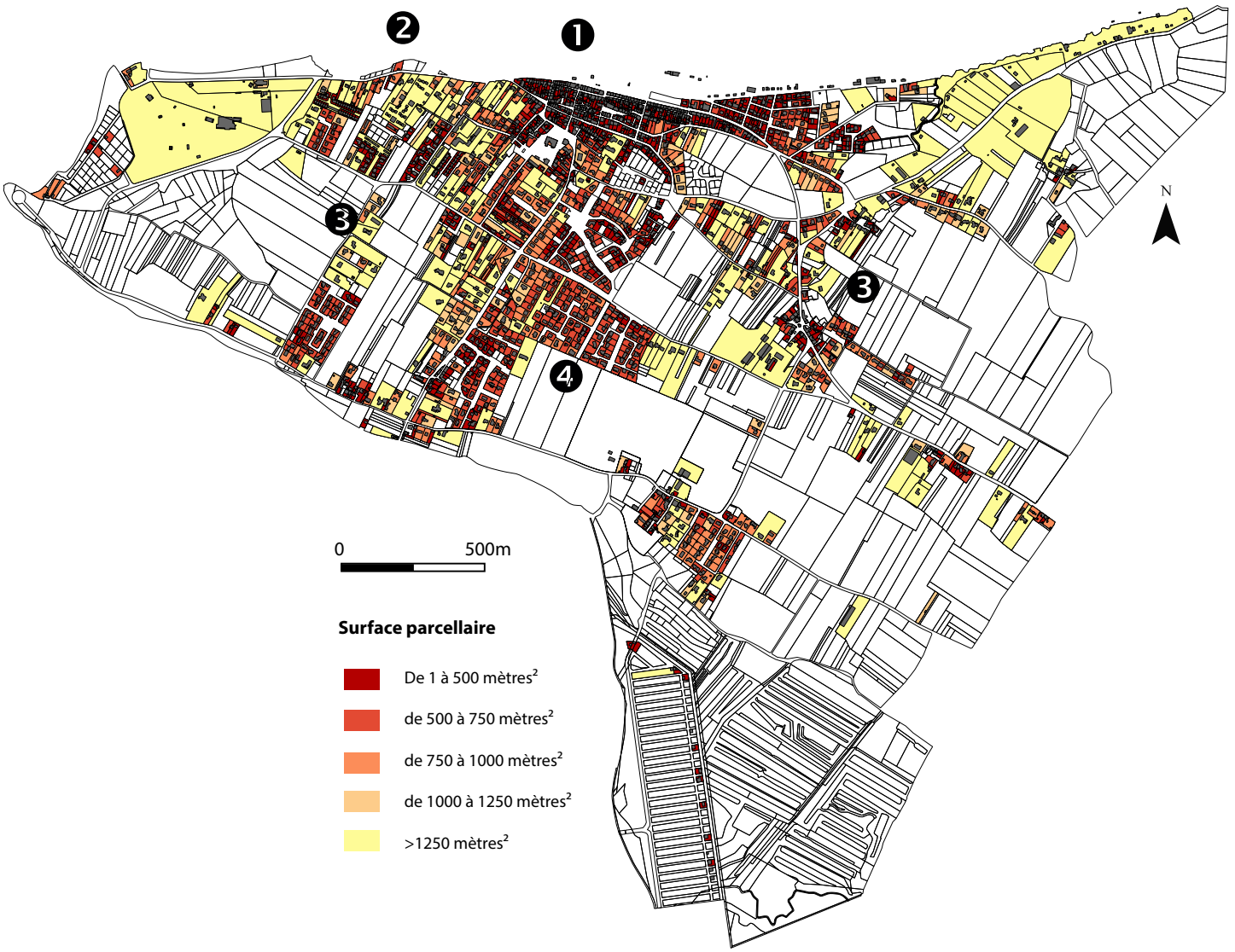
❶ **Le village de pêcheurs,** dont le potentiel de densification est faible voire inexistant, compte tenu de la compacité du bâti et de la petite surface des parcelles (< 500 mètres²).

❷ **Le secteur des « Chalets » (faubourg ouest), constitué** d'un tissu d'habitat de villégiature localisé face à l'estuaire de la Charente. Les villas formant ce faubourg sont implantées au cœur de grandes parcelles arborées (de plus de 1 250 mètres²). Compte tenu de la valeur patrimoniale de ce secteur, les capacités de densification doivent être considérées comme nulles malgré la faible densité des constructions.

❸ **Les extensions pavillonnaires issues d'opérations individuelles** qui se sont implantées à la périphérie des noyaux anciens. Ces dernières forment un tissu très aéré qui pourrait se densifier via notamment des divisions parcellaires puisque le taux de densité moyen est inférieur à 10 logements/hectare.

❹ Les quartiers issues d'opérations de lotissement où l'espace est rationalisé et généralement bien optimisé. Ne demeurent que quelques lots potentiellement libres pour accueillir de nouvelles constructions.

Analyse des densités parcellaires (source : cadastre, URBAN HYMNS)



L'analyse de la densité des constructions peut également s'opérer par une carte dite « de chaleur », consistant à obtenir un gradient de couleur en fonction du degré de concentration du bâti.

Cette analyse révèle qu'il existe au sein de l'emprise urbaine des secteurs à densité très forte, tel que le village de pêcheurs historique, et des secteurs à densités plus faibles où l'on peut entrevoir des possibilités de densification urbaine.

Ces secteurs doivent être étudiés selon les contraintes et les atouts de chaque site en question afin de déterminer s'il est possible d'opérer une réelle densification à l'échelle des dix prochaines années.

Les sites urbains susceptibles de muter

Sur la commune, aucune friche urbaine et/ou économique n'est identifié comme site susceptibles de muter dans les dix années à venir.

On retiendra que l'évolution du bâti se focalisera essentiellement sur des possibilités de densification identifiées au cas-par-cas selon les trames parcellaires et bâties, et selon les contraintes affectant la commune (risques, servitudes d'utilité publique, sensibilités environnementales...).

Analyse des densités bâties par une carte « de chaleur » (source : cadastre, URBAN HYMNS)

4.5.3 Occupation du sol

Caractéristiques principales

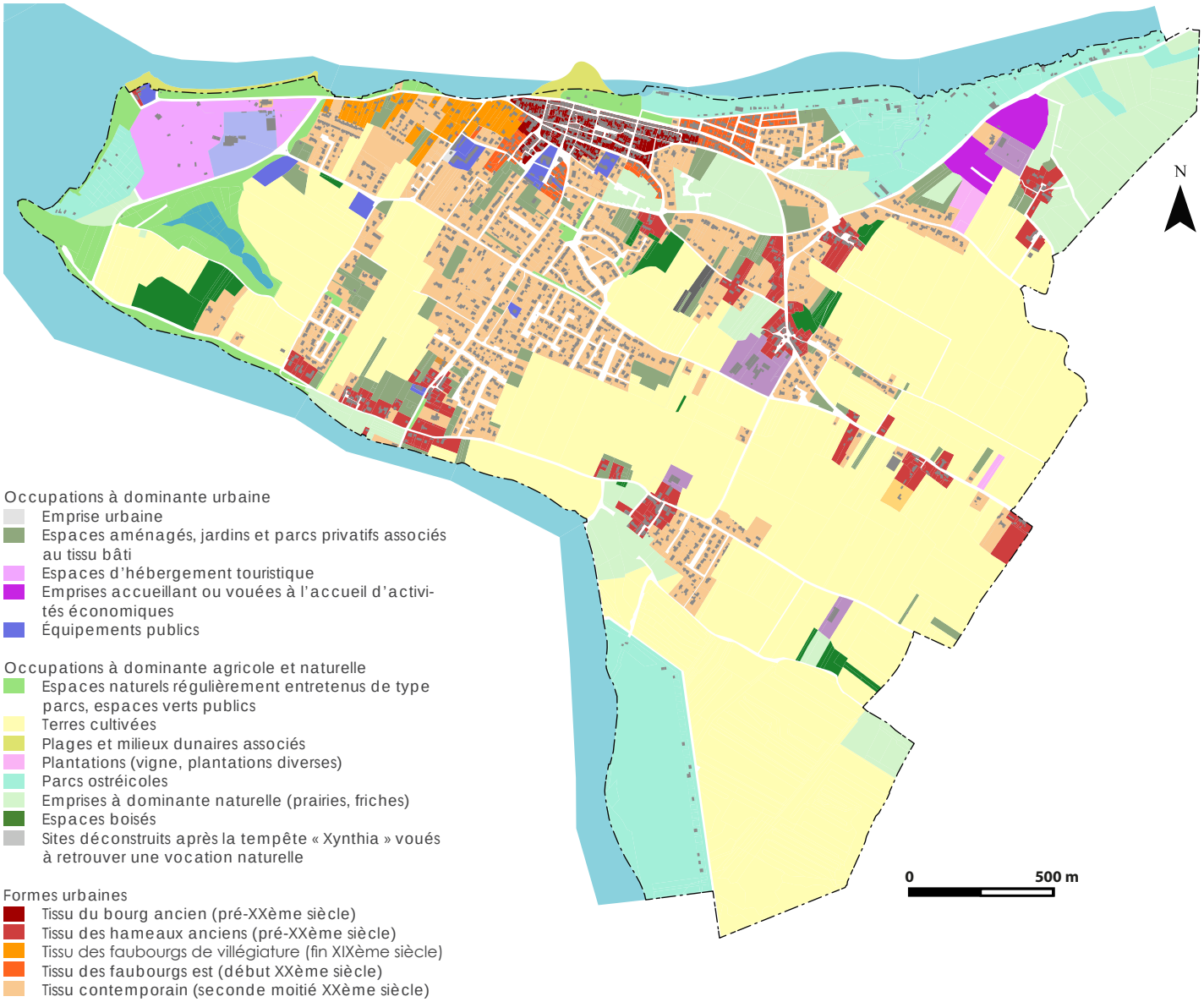
Caractéristique des communes littorales, l'occupation du sol de Port-des-Barques s'avère riche et complexe. Parmi les singularités du territoire, on notera que la commune comporte d'importantes surfaces en zones humides, justifiant l'établissement de nombreux zonages de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000...).

L'occupation de la commune est profondément marquée par l'urbain, qui s'est fortement développé durant les quatre dernières décennies. Au delà des surfaces artificialisées par l'urbanisation, la commune demeure cependant marquée par la prédominance des surfaces agricoles (grandes cultures).

Celles-ci ont fortement régressé à la faveur de l'urbanisation, et demeurent aujourd'hui sous fortes pressions urbaines. Le PLU se doit donc de modérer la consommation des sols par l'urbanisation, et doit également proscrire le développement des enclaves agricoles qui caractérisent aujourd'hui l'occupation des sols.

On rappellera que la commune est soumise à d'importantes sensibilités et contraintes environnementales, parmi lesquelles le risque de submersion marine. L'occupation de la commune a ainsi été fortement remaniée suite à la tempête « Xynthia », qui a engendré la déconstruction de plusieurs zones habitées.

Éléments d'occupation du sol à la parcelle (source : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)



Une trame verte imbriquée dans l'urbain

Le tissu du bourg est ponctué d'espaces aux diverses fonctions environnementales (biodiversité, gestion des eaux...) qui participent étroitement à la qualité du cadre de vie de Port-des-Barques. Ces espaces ne sont donc pas appelés à être construits.

Il s'agit d'espaces verts publics ou d'ensembles de jardins et surfaces d'agrément privatives. Ces espaces constituent des continuités écologiques intra-urbaines et sont à préserver pour leur rôle structurant dans la trame verte et bleue locale ainsi que la gestion de l'eau. Ces espaces participent également à la richesse des paysages de la commune.

❶ **Des espaces de valeur paysagère**

- La route des Anses ainsi que les abords du camping
- Les parcs et jardins privés des villas balnéaires anciennes du secteur des « Chalets »

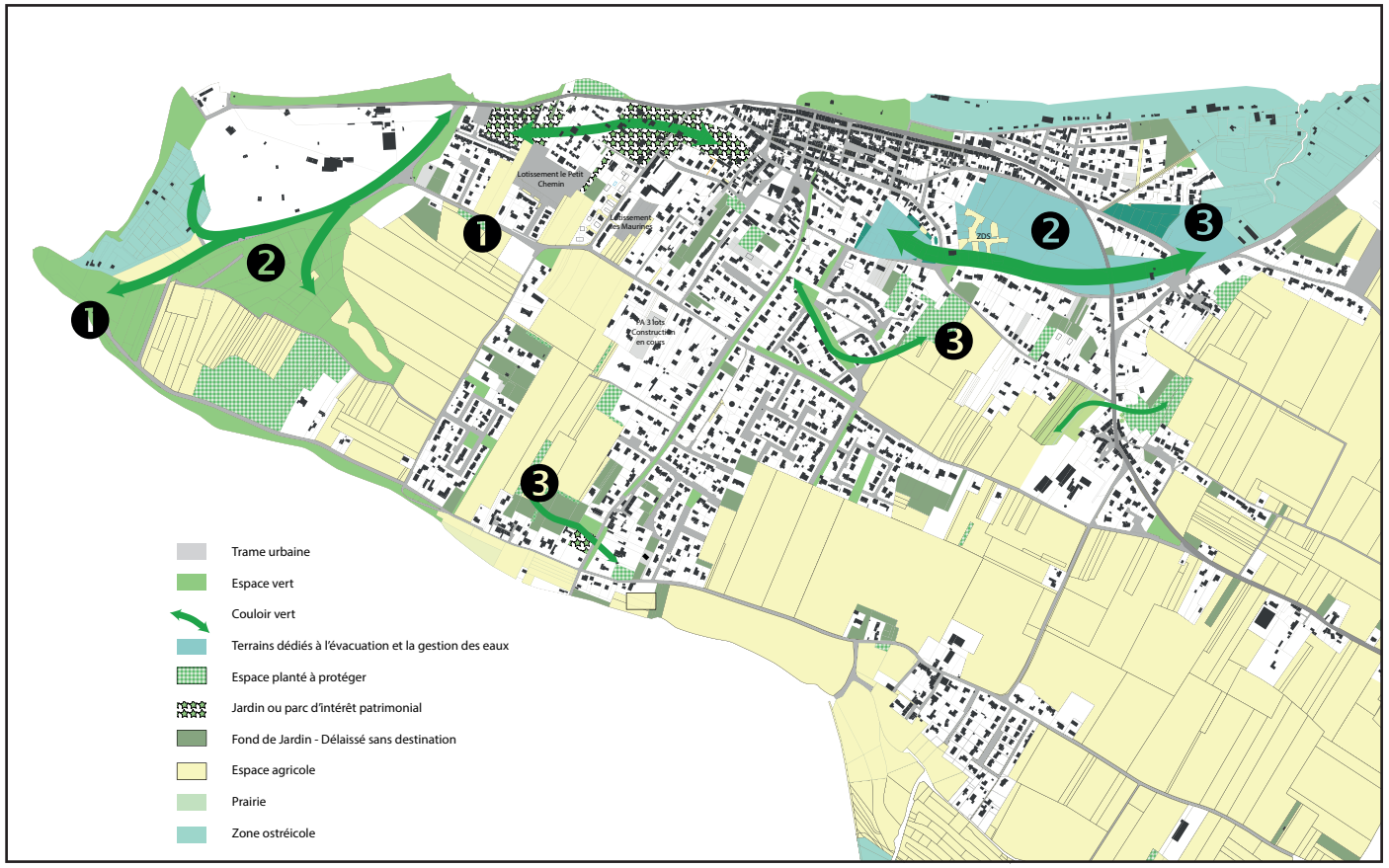
❷ **Des espaces contribuant à la gestion des eaux**

- Le secteur du « Petit Poste », drainé par le chenal du Maréchat et contribuant à l'évacuation des eaux pluviales du village de pêcheurs
- Le secteur du Lac des Rouches, ancienne zone humide collectant les eaux pluviales sur le bassin versant de la pointe des Anses

❸ **Des espaces contribuant à la biodiversité**

- Les espaces verts de lotissements et les îlots arborés
- Les franges de jardins privatifs situées dans le secteur de « Piédemont »
- Les prairies situées au « Petit Poste » et dans le secteur du « Maréchat »

Les continuités écologiques au sein de l'emprise urbaine (source : URBAN HYMNS)



Prairies naturelles du « Petit Poste »

Espaces verts de lotissements

La route des Anses et le lac des Rouches

4.5.4 Les contraintes à la mutation des espaces urbanisés

Sur la commune, les capacités de mutation et de densification des espaces bâtis seront contraintes, voire rendues impossibles par certains paramètres environnementaux tels que les risques majeurs, les sources de pollutions et les nuisances.

Les activités économiques

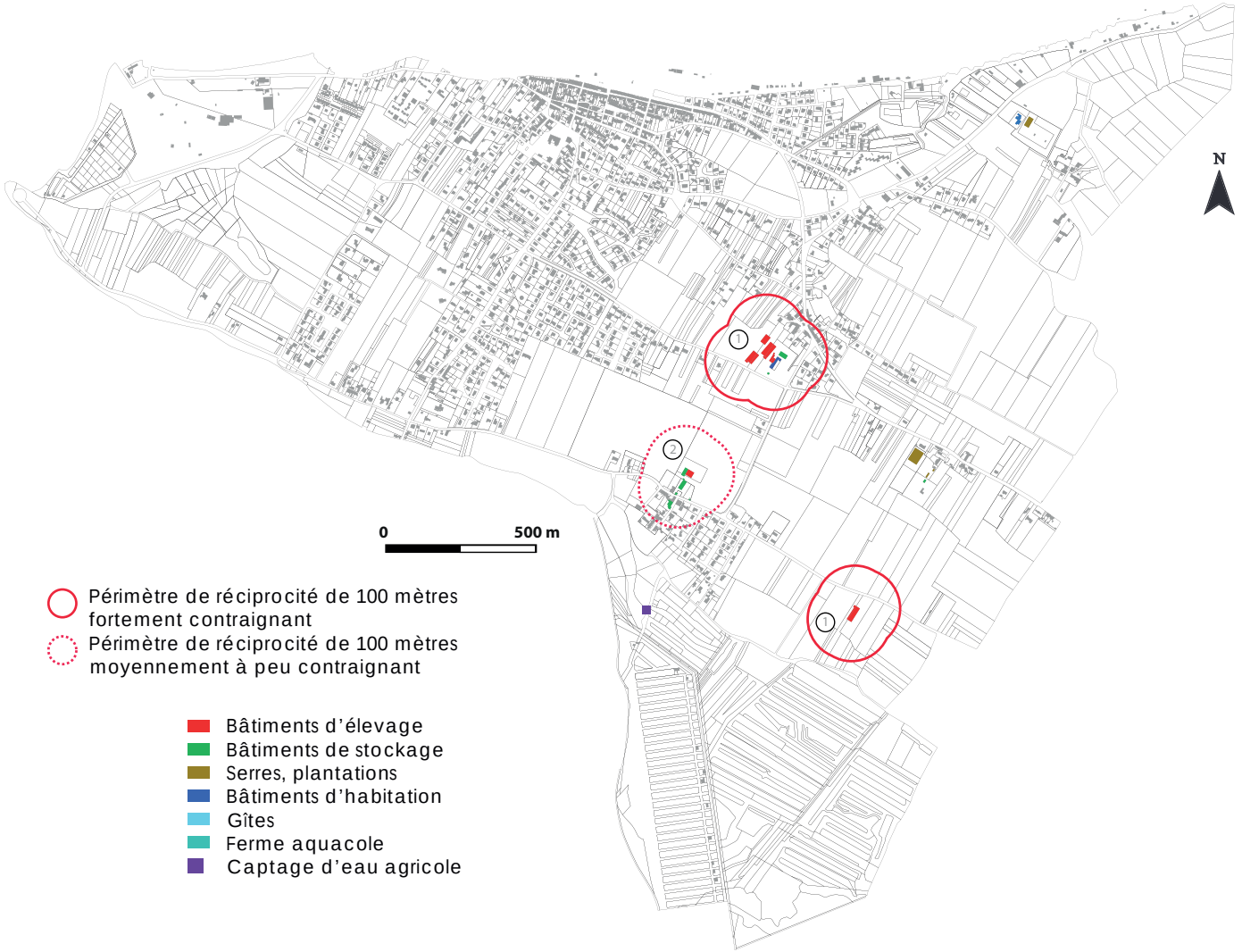
On rappellera que la presqu'île compte deux sites d'exploitation agricole (hors activités de pêche et de conchyliculture) au contact des zones urbanisées, dont l'une pratique l'élevage.

En vertu du Règlement Sanitaire Départemental et en application de la charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » de Charente-Maritime, il convient de ne pas construire de nouvelles habitations à moins de 100 mètres de ces exploitations en activité.

Il existe également une exploitation agricole dans l'Île Madame. Toutefois, les enjeux relatifs à l'évolution de l'urbanisation sont absents dans ce secteur, compte-tenu de la forte prédominance des enjeux environnementaux.

On considérera par ailleurs qu'au titre de al prévention des pollutions et nuisances, les secteurs accueillant des activités de pêche et/ou de conchyliculture (parcs conchylicoles de La Garenne, des Fontaines et de Montportail), n'ont pas vocation à connaître un développement de l'urbanisation. Il convient que le PLU veille au contrainte au maintien de la spécialisation économique de ces sites.

Localisation des exploitations agricoles à protéger dans le cadre du PLU (source : URBAN HYMNS)



Les risques majeurs

La commune est affectée par le risque de submersion marine, qui s'avère localement très important au regard des événements ayant touché le territoire depuis ces vingt dernières années. Pour rappel, la tempête « Xynthia » du 27 février 2010 a entraîné la déconstruction de plusieurs zones d'habitations submergées.

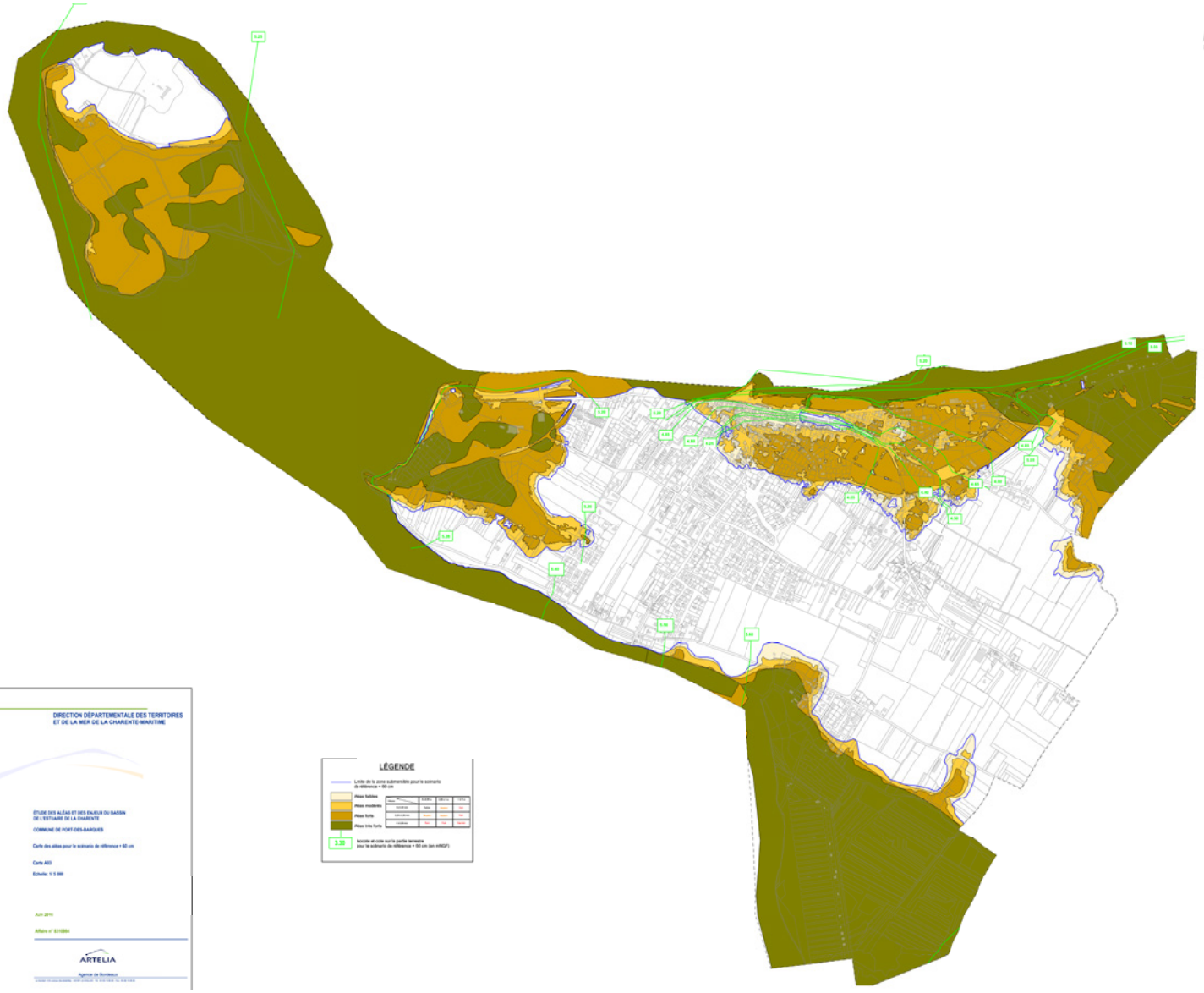
Le PLU se verra contraint par l'application d'un Plan de Prévention des Risques Naturels, institué en vue de protéger les personnes et les biens vis-à-vis du risque d'érosion et de submersion marine. Ce document, qui a valeur de servitude d'utilité publique, figurant dans les annexes du présent PLU, proscrit la création de nouveaux logements ainsi que les changements de destination des constructions dans certains secteurs...

Ce dernier définit différentes zones où le développement urbain est très limité, voire proscrit. Il s'oppose donc aux possibilités de densification et de mutation urbaine dans de nombreux secteurs.

Pour précision, un nouveau Plan de Prévention des Risques est en cours de réalisation. Il remplacera définitivement le PPR de 2014 d'ici la fin 2017 en principe.

Dans l'attente, les services de l'Etat ont porté à la connaissance de la commune de nouvelles prescriptions au travers d'un PAC en date du 29 septembre 2016. Ce dernier dispose de nouvelles cartographies d'aléa...

Carte d'Aléa communiqué par les services de l'Etat dans l'attente du futur PPRL (source : DDTM 17)



4.5.5 Les dispositions de la loi « littoral » sur Port-des-Barques

La loi du 3 janvier 1986 dite « Littoral » enrichit le Code de l'Urbanisme de nombreuses dispositions s'imposant aux PLU des communes littorales et riveraines de certains lacs et/ou estuaires. Ces dispositions sont de nature à limiter fortement les capacités de densification et de mutation urbaine au sein de la commune.

Parmi ces dispositions, les « Espaces Proches du Rivage »,que le PLU doit déterminer précisément, sont particulièrement contraignants. Ces derniers n'interdisent pas l'urbanisation, mais contraignent toutefois les pétitionnaires d'autorisation de bâtir au respect de la densité des constructions environnantes, ainsi que leur hauteur... (cf chapitre relatif à l'application de la loi « littoral »).

4.5.6 Analyse des capacités de mutation par secteurs

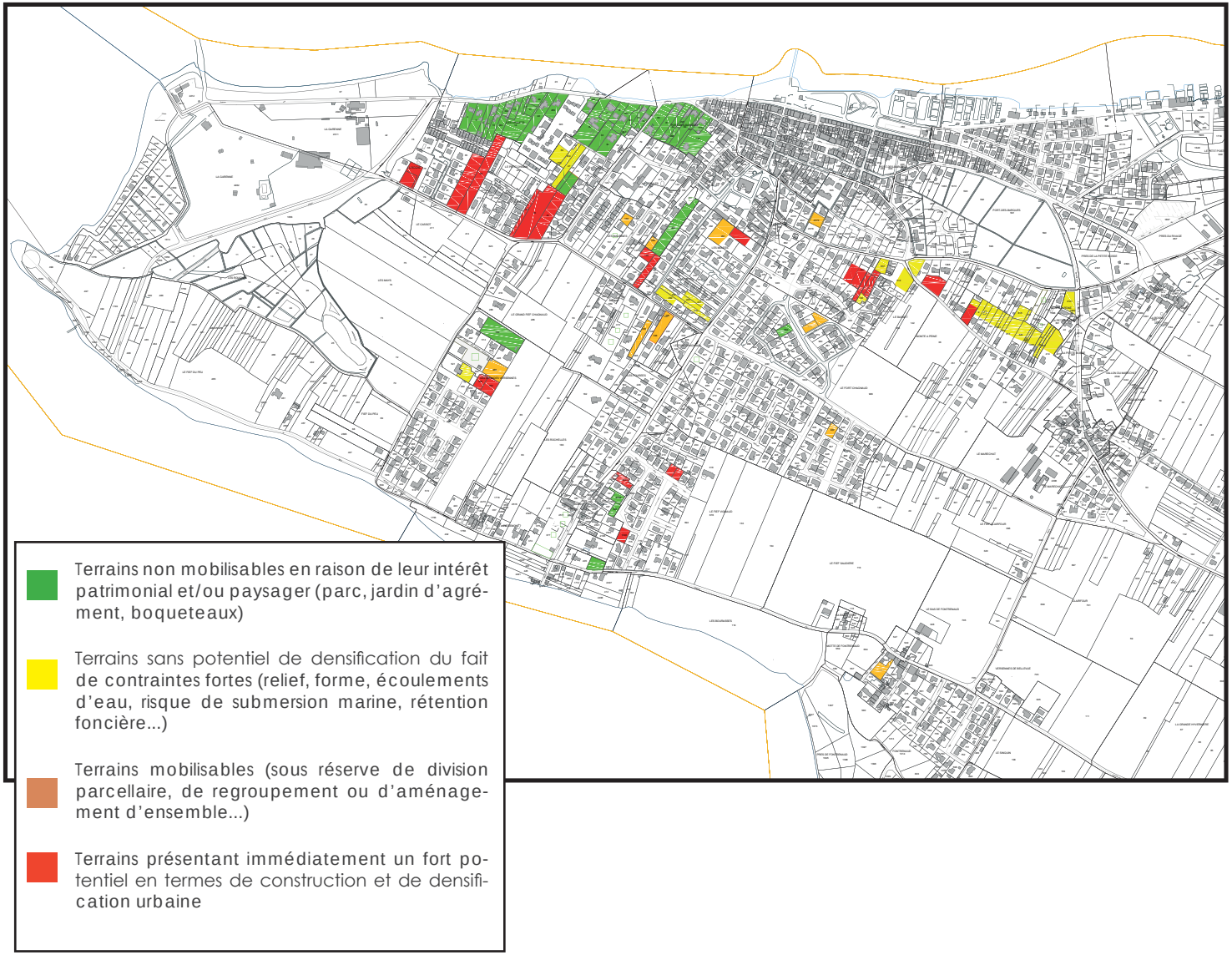
Au sein de la commune, les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés se répartissent principalement au sein de l'enveloppe d'urbanisation principale. Au sein de celle-ci, le potentiel de densification urbaine ne se concentre pas sur un secteur privilégié.

Il est possible de comptabiliser environ **3.5 hectares** de parcelles aptes pour la densification urbaine. A cette première enveloppe s'ajoutent 5 autres hectares qui ne s'avèrent toutefois pas mobilisables, bien que situés au sein des parties actuellement urbanisées.

Pour évaluer précisément les capacités de mutation et de densification urbaine, il est nécessaire d'analyser les cartographies mêlant informations cadastrales et photographies aériennes pour mettre en exergue la densité et les caractéristiques morphologiques du tissu urbain d'une part, et les contraintes de chaque ensemble urbanisé d'autre part.

Ces contraintes et sensibilités sont diverses : équipements publics non-mutables, sensibilités paysagères et écologiques, contraintes patrimoniales telles que la présence de monuments historiques, existence d'activités sources de pollutions, nuisances et/ou réglementées, existence de servitudes d'utilité publique, risques naturels...

Analyse des capacités de densification et de mutation urbaine à la parcelle (source : URBAN HYMNS)

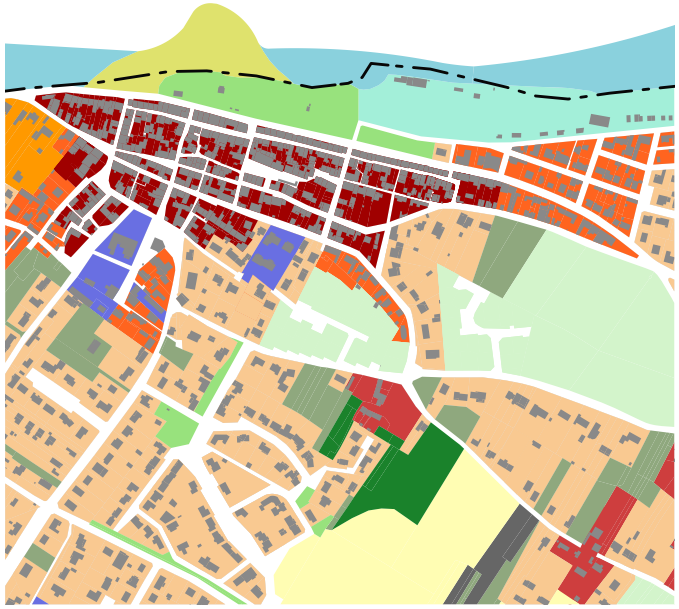


Secteurs du village de pêcheurs et du faubourg est

Analyse des densités bâties

Le village de pêcheur et son faubourg est se caractérisent par une trame parcellaire particulièrement dense et resserée. Cet ensemble urbain est marqué par son habitat compact, ainsi que ses fronts bâtis continus servant de rempart face à l'estuaire de la Charente.

De nombreuses venelles perpendiculaires au front d'estuaire quadrillent cet ensemble marqué par sa grande unité. Les parcelles sont variablement occupées de 50 % à 100 % par les constructions. Les densités sont donc supérieures à 15, voire 20 logements/hectare. Les densités tendent à se relâcher légèrement au sein du faubourg d'époque début XX^{ème} siècle.

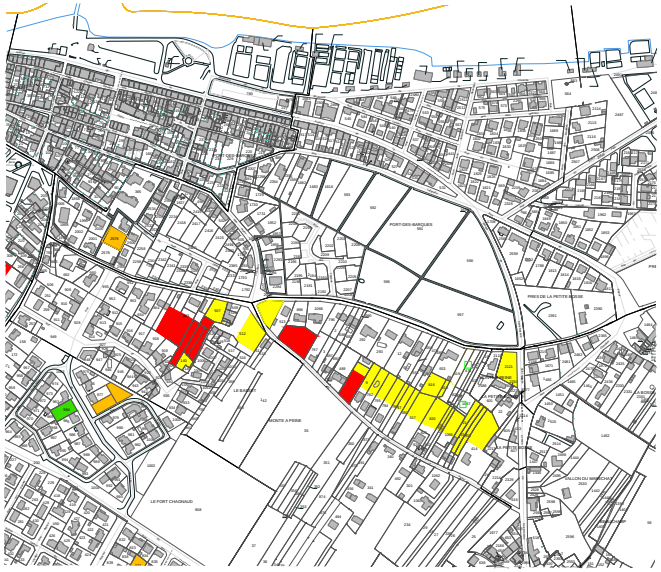


Occupation et usages des sols

Le village historique de pêcheurs s'est progressivement étendu par le biais de son faubourg, et par le développement pavillonnaire en direction des hauteurs de la pointe.

Il présente toutefois des limites naturelles incarnées aujourd'hui par des prairies localisées en contrebas du coteau calcaire (secteur du « Petit Poste ») qui assure le ressuyage des eaux en cas de submersion marine ainsi que la collecte des eaux pluviales. Ce secteur correspondant avec les zones de solidarité ne doit pas être urbanisé. On rappellera d'ailleurs que le PPRN affecte une grande partie de cette zone bâtie. Pour rappel, ce document contraint le PLU au respect d'un règlement indépendant légitimement très restrictif.

Enfin il existe un important dénivelé le long de la rue de Monte-à-Peine qui constitue un obstacle pour construire et aménager les dispositifs d'assainissement.



Capacités de densification et de mutation urbaine

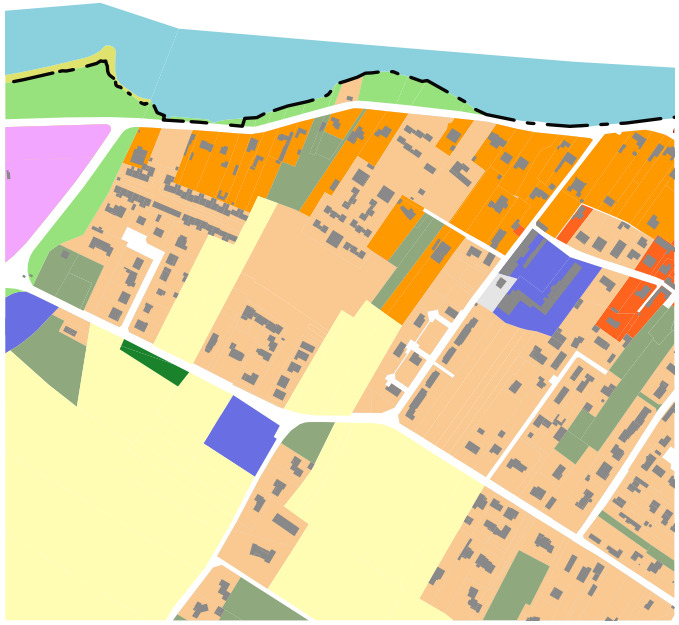
Compte-tenu du contexte topographique et des risques en présence, liés notamment à l'érosion et aux submersions marines, le bourg ancien et ses faubourgs ne présentent pas de capacités de densification et de mutation urbaine.

Secteur des « Chalets », faubourg ouest

Analyse des densités bâties

Ce secteur localisé à l'ouest du village de pêcheurs se caractérise par ses villas de villégiature d'époque fin XIX^{ème} siècle, qui font face à l'estuaire et s'accompagnent de grands parcs arborés d'agrément. Les surfaces parcellaires des constructions sont particulièrement importantes, occasionnant une faible densité bâtie (de l'ordre de 5 logements/hectare).

A contrario plus au Sud, le long de l'avenue des Sports, plusieurs opérations récentes ont été menées poursuivant des programmes très denses contrastant avec le quartier de villégiature du front de mer.



Occupation et usages des sols

Hormis quelques opérations récentes dans les environs, le secteur est composé d'un tissu d'habitat date du de la fin du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècle, globalement très stable. Les opérations successives, les plus récentes ont généré de larges terrains enclavés.

On remarquera que les différents jardins et parcs arborés constituent une trame naturelle semi-continue de qualité sur le front de mer, qu'il convient de conserver car elle participe à l'identité du quartier et de Port-des-Barques.

Capacités de densification et de mutation urbaine

En définitive, ce quartier de villégiature présente des potentialités très limitées de densification et de mutation urbaine, compte-tenu des sensibilités architecturales et paysagères en présence.

Les possibilités qui se profilent sont en second rideau sur des terrains desservis par l'avenue des Sports sur les hauts. Deux enclaves se distinguent de par leur taille (8000m²) et nécessitent un aménagement d'ensemble.

D'une part, le PLU doit maintenir le tissu du quartier de villégiature et conserver les jardins contribuant à la grande valeur des paysages (parc inventoriés comme éléments de patrimoine). D'autre part, il a vocation à permettre d'optimiser les enclaves via des opérations d'ensemble (zone AU).

Secteurs de « Monte-à-Peine » et « Le Maréchat »

Analyse des densités bâties

Il s'agit de l'entrée principale du bourg de Port-des-Barques. Il est marqué par la présence de plusieurs hameaux anciens, dont la densité générale est plutôt forte.

On remarquera que ce secteur a subi une urbanisation linéaire diffuse en direction de Saint-Nazaire-sur-Charente, en discontinuité de l'enveloppe existante du bourg. Cet habitat diffus se caractérise par des densités parcellaires très faibles (de l'ordre de 5 à 8 logements/hectare).

Le secteur de « Monte-à-Peine » présente également une faible densité générale. Les parcelles bâties se constituent en lanières assez profondes, en vis-à-vis direct avec leur contexte agricole.

Occupation et usages des sols

Le secteur du « Maréchat » accueille une exploitation agricole qui pratique l'élevage. Le PLU doit veiller à protéger cette activité de toute implantation bâtie tierce susceptible de générer des conflits d'usage.

Les points bas du « Petit Poste » et du « Maréchat », drainés par un chenal aboutissant à l'estuaire de la Charente, sont concernés par un risque de submersion marine identifié au PPRN. On notera la présence de quelques haies ainsi qu'une friche arbustive.

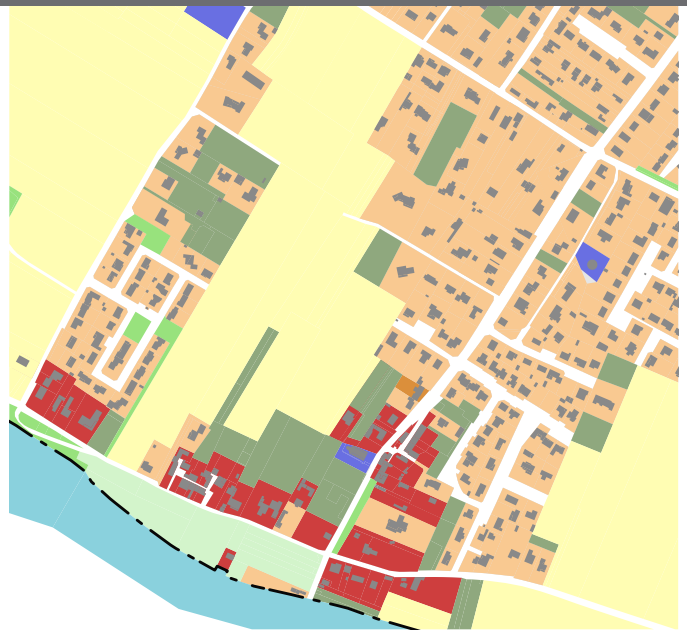
A noter, l'existence d'une ancienne décharge qui altère la qualité des sols sur le secteur de « Monte-à-Peine ».

Capacités de densification et de mutation urbaine

La configuration du bâti, des voies et des parcelles, le relief et la présence d'une exploitation agricole sont les paramètres faisant obstacle à une logique de densification urbaine sur le secteur.

Le PLU devra, au contraire, lutter fermement contre l'urbanisation diffuse le long de la route de Saint-Nazaire, et protéger les secteurs soumis à un risque de submersion marine.

Secteurs de « Piédemont », « Le Fort Chagnaud »



Analyse des densités bâties

Il s'agit d'un secteur qui s'est développé de manière très opportuniste à l'occasion d'opérations individuelles ou groupées. Le tissu de constructions y est donc très hétérogène.

Au sud, le secteur de « Piédemont » présente des parcelles de taille parfois importante au cœur desquelles sont implantés d'imposantes habitations. Plus au nord, dans le secteur du « Fort Chagnaud », les densités se révèlent plus importantes et accordent moins de possibilités d'évolution.

Occupation et usages des sols

Ce secteur a perdu sa vocation autrefois à dominante agricole au profit de l'urbain. Les anciens documents d'urbanisme ont encouragé une forte consommation d'espace agricole dans ce secteur.

On trouve toutefois des espaces de jardins en frange des constructions, ainsi qu'une importante friche arbustive au sud du secteur suscitant un intérêt potentiel en termes de biodiversité.

Capacités de densification et de mutation urbaine

Sur le secteur, les capacités de densification et de mutation sont limitées au tissu d'habitat le moins dense. Elles correspondent surtout à des lots résiduels ainsi que des fonds de parcelles occupés par des jardins d'agrément.

On retiendra que le secteur présente des potentialités de mutation importantes dans le cas de densités parcellaires inférieures à 10 logements/hectare (chemin des Fourrées, impasse de la Vigne...).

Certaines franges semi-naturelles, localisées notamment à « Piédemont », doivent être maintenues autant que possible au regard de leur rôle d'agrément paysager (arrière plan).

Secteur de « Fond Renaud »

Analyse des densités bâties

Il s'agit du seul village de la commune; il découle d'une opération de lotissement greffée à une ferme ancienne. Le tissu se caractérise par sa rationalité et sa densité.

Occupation et usages des sols

Il s'agit d'un quartier résidentiel à la transition des marais et des terres cultivées.

On y trouve une exploitation agricole.

Capacités de densification et de mutation urbaine

Compte tenu de la forme urbaine actuelle et de la présence de l'exploitation les capacités de densification y sont quasi nulles.

4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX LIES AU FONCTIONNEMENT URBAIN

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire
Organisation urbaine générale	- Une trame urbaine historiquement organisée autour du village de pêcheurs en front d'estuaire, qui revêt une qualité architecturale notable à préserver et valoriser (règlement du PLU selon les termes du Code de l'Urbanisme ?)	- Un développement urbain disséminé et étalé sur l'ensemble des parties hautes de la presqu'île, aggravé par les documents d'urbanisme précédemment en vigueur, inspirant un certain désordre ➔ **Un processus d'urbanisation à réguler davantage**
	- Le village de pêcheurs, une « vitrine » pour le territoire qui concentre de nombreux équipements et activités	- Une centralité urbaine effacée par l'effet d'étalement urbain, des équipements « repères » (mairie…) manquant de lisibilité et de mise en valeur dans le territoire ➔ **Mettre en valeur et accroître la lisibilité du village ancien**
	- Des formes architecturales de qualité, retraçant différentes époques de développement de la commune et suscitant un intérêt touristique (villas anciennes, faubourgs anciens…)	- Des formes d'habitat contemporaines banalisantes qui ont parfois « brouillé » la perception des formes anciennes de qualité dans les paysages urbains de la commune ➔ **Garantir la qualité architecturale et paysagère des futures opérations en favorisant la continuité des formes**
	- Des hameaux et corps de ferme isolés d'intérêt notable, ponctuant l'espace urbain et rappelant les origines rurales du territoire (Font Renaud, Le Maréchat, La Grosse Pierre…)	➔ **Mettre en valeur des formes anciennes soumises au risque de déprise, et favoriser la restauration de l'habitat ancien**
Évolution du développement urbain	- Un développement qui s'est essentiellement opéré en continuité du village de pêcheurs, depuis l'avenue de la République qui est devenu au fil des décennies un axe structurant pour la commune	- Une avenue de la République « vitrine » du territoire qu'il convient de renforcer et d'améliorer (qualité de l'espace public, lisibilité, déplacements doux)
	- Un développement urbain qui se rationalise progressivement (densification, organisation urbaine, économie d'espace	- Un développement urbain à mieux contrôler et à orienter vers des formes urbaines très denses afin de garantir une gestion économe des sols pour l'avenir

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire
Gestion et rôle des équipements et espaces publics	- Une offre en équipements collectifs riche et diversifiée, des équipements du quotidien (administratifs, scolaires, culturels et sportifs…) aux équipements saisonniers qui fondent l'attractivité de la commune	- Des équipements vieillissants qui manquent d'attractivité et de lisibilité, dont l'accès est parfois perfectible, nécessitant une mise en valeur à plusieurs niveaux (espaces publics limitrophes, liaisons piétonnes, bâtiments à requalifier…) ➔ **Une offre d'équipements à hiérarchiser, valoriser et mettre en lien sur le plan des déplacements « doux »**
	- Des équipements saisonniers variés et attractifs qui permettent à Port-des-Barques de revendiquer son identité littorale	- Des équipements saisonniers parfois vieillissants, qui s'inscrivent en décalage avec leur contexte naturel (car trop aménagés), qui cloisonnent l'espace (exemple du camping municipal) ➔ **Modérer le caractère artificiel de ces équipements et adapter ces derniers aux rythmes saisonniers**
	- Un réseau d'assainissement collectif pérenne qui permet de répondre aux besoins du territoire, depuis les travaux opérés en 2016	- Un réseau susceptible d'être étendu selon les besoins générés par le PLU : une anticipation nécessaire
	- Des espaces publics de qualité dans les opérations d'habitat récentes, qu'il convient de valoriser et développer dans les futures opérations	- Des espaces publics très peu présents dans les secteurs résidentiels anciens, dominés par les espaces privatifs et nécessitant un réinvestissement urbain
Gestion des flux de déplacement	- Un réseau de voies permettant d'assurer une bonne desserte du territoire depuis l'agglomération de Rochefort	- Une signalétique parfois perfectible en dehors du territoire
	- Des extensions d'habitat pavillonnaire bénéficiant d'une bonne accessibilité routière et réservant une place importante au piéton	- Éviter le cloisonnement des futures opérations et concourir au décloisonnement des opérations existantes, rechercher des solutions visant à « terminer » les réseaux en impasse - Au sein du village ancien, valoriser la place du piéton en aménageant des rues « partagées » ainsi que des voies en site propre quand cela est possible - Répondre aux besoins des activités économiques, et notamment des ostréiculteurs, en garantissant le bon état des dessertes des parcs ostréicoles

5. LE PROJET ET SES MOTIVATIONS

5.1.LES HYPOTHESES DE DÉVELOPPEMENT

L'analyse de l'évolution de la population sur la période 1999-2013 permet d'appréhender l'effet démographique.

En évaluant la variation de population entre 1999 et 2013, on observe un gain de 324 habitants soit 23 habitants par an avec toutefois deux périodes distinctes. En effet, force est de constater que la commune s'inscrit dans une dynamique de croissance qui a décéléré depuis 2006 (passant de +2.4% TCAM entre 1999 et 2006 à +0.5% entre 2006 et 2011) et même seulement +0.1% entre 2007 et 2013, une inversion des tendances qui se confirme dans les années suivantes. Il convient de signaler l'effet cumulé de la crise et de la tempête Xynthia qui s'est traduit par une chute de la croissance et même une perte de population. Pour la municipalité, il est essentiel de relancer sa dynamique démographique en relançant la construction. Elle souhaite rebondir et table sur un taux de croissance intermédiaire de +1.1% (soit 30 hab/an) pour se rapprocher des 2200 habitants à l'échéance de 10 à 15 ans.

Parallèlement, la taille des ménages continue à diminuer passant de 2.3 en 1999 à 1.9 en 2013. Il s'agit d'une tendance que la municipalité entend stopper. Le projet de la collectivité se tourne ainsi vers l'accueil de jeunes foyers familiaux ce qui devrait avoir pour effet à minima de stabiliser le taux d'occupation des foyers à 1.9 voire de l'augmenter sur le long terme.

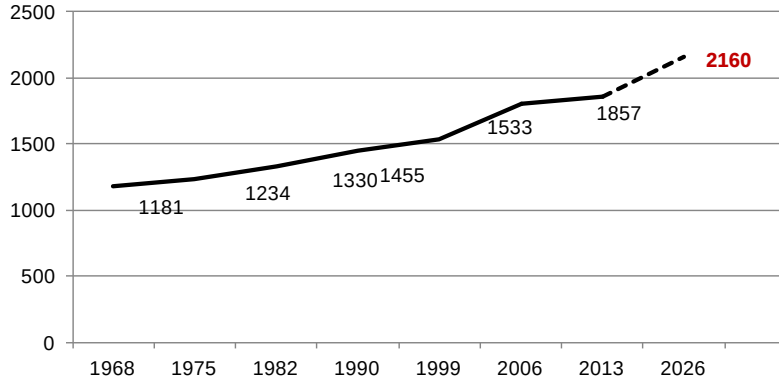
Pour soutenir son projet, la commune doit donc parvenir à augmenter son solde migratoire. Ce dernier est intimement lié à ses capacités d'accueil résidentiel et au rythme de la construction qui lui aussi a enregistré une régression après une forte hausse dans les années 2000. En effet, entre 2003 et 2007, Port-des-Barques affichait un rythme de 33 permis de construire délivrés par an avant de retomber à 14 permis par an entre 2008 et 2012, se rapprochant du rythme moyen des années 1990.

Au regard de ses objectifs démographiques, la commune aura besoin de mobiliser un minimum 186 logements (cf tableau page suivante). En mobilisant une partie des logements vacants et des logements secondaires dont le nombre est évalué à 95 par l'INSEE en 2013 et en considérant que la proportion des résidences secondaires devrait se réduire avec l'installation de futurs retraités d'ores et déjà propriétaires sur le territoire... **Les besoins en construction de logements pour les dix prochaines années ont été évalués à un peu plus de 130**. **Cela correspondrait à reprendre un rythme moyen de la construction équivalent à celui de la fin des années 1990 et du début des années 2000.**

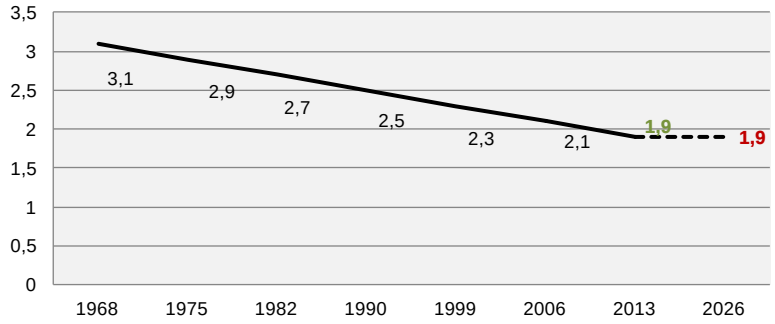
Là dessus, dans un souci d'économie des sols et compte tenu de la rareté des terrains, le projet fixe un objectif de densité moyen à hauteur de 16log/ha soit une consommation de l'ordre de 625m² pour toute nouvelle construction (VRD inclus).

Au final, cela justifie de mobiliser environ 8ha de terrains constructibles dans le PLU.

Courbe d'évolution de la population légale
(source : INSEE projection URBANhymns)



Evolution de la taille des ménages
(Source : INSEE, projection URBANhymns)



1. Calcul du point d'équilibre				
Le point d'équilibre permet d'évaluer le nombre de logements minimum à produire pour maintenir la population constante	Population actuelle (INSEE 2013)	Taux d'occupation évalué en 2026*	Nbre de résidences principales (2013)	**Point d'équilibre**
	1857	1,9	948	**29**

* Il s'agit du nombre de personnes/ménage. Pour l'estimer il convient de prendre en compte le phénomène de desserrement des foyers lié au vieillissement de la population.

Sur la commune le taux d'occupation des foyers s'élève à 1,9 en 2013 (INSEE) et le projet consiste à le maintenir en accueillant de jeunes foyers.

2. Scénarios tendanciels de croissance démographique					
	Pop. 2013	TCAM	Période de référence	Population projetée	**gain pop.**
Scénario de ralentissement *	1857	0,10%	10	1880	20
Scénario de croissance raisonnée**	1857	1,10%	10	2150	300
Sénario de croissance ***	1857	2,10%	10	2450	600

*Projection effectuée sur une croissance ralentie de -0,1% correspondant au taux de croissance observé entre 2008 et 2013

**Projection effectuée sur la base d'un taux de croissance médian de 1,1 correspondant à un gain constant d'habitants depuis 1999

***Projection effectuée sur le taux de croissance observé entre 1999 et 2008 de -2,1%

3. Evaluation du nombre de logements à produire					
	gain de pop. d'ici 2026	Taux d'occupation évalué en 2026	Nbre de logements à produire	Point équilibre	**Total de logements à produire d'ici 2026**
Scénario de croissance raisonnée	300	1,9	**157**	29	186

4. Evaluation du nombre de logements à construire					
	Nbre de logements à produire	Nbre de logements vacants et de résidences secondaires en 2013	Part de logements potentiellement remobilisables	Nbre de logements à reconquérir	**Total de logements à construire d'ici 2026**
Scénario de croissance raisonnée	186	540	**10%**	54	132

5. Surface à mobiliser				
	Nbre de log. à construire	**Objectif de densité (VRD inclus)**	Surface moyenne par construction	**Surface totale à mobiliser**
Scénario retenu	**132**	16 log/ha	**625m²**	8,2ha

5.2.JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD constitue le « cœur » du PLU, autour duquel pivotent les différentes pièces composant ce dernier. Il dresse les grands objectifs de développement du territoire dans divers domaines : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques...

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que l'analyse de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. Face à ceux-ci, la municipalité a formulé de grandes orientations qui guideront l'évolution du territoire pour les années à venir :

1. Valoriser les richesses patrimoniales de l'ensemble du territoire

2. Maîtriser le développement urbain en restructurant le bourg

3. Valoriser le cadre de vie et promouvoir l'identité maritime du territoire

4. Soutenir les activités économiques locales

Ces quatre orientations majeures qui structurent le PADD, visent à répondre aux exigences des articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.2.1 . Valoriser les richesses patrimoniales de l'ensemble du territoire

La municipalité tient à promouvoir et mettre en valeur l'identité littorale de la commune. Conscients des atouts de son territoire tant du point de vue environnemental, paysager ou encore culturel et de son potentiel touristique, les élus entendent poursuivre les efforts de valorisation des sites emblématiques. Au delà de l'île Madame qui fait toujours l'objet de mesures de préservation et de valorisation, la municipalité souhaite entreprendre plusieurs actions à hauteur du front d'estuaire, du village de pêcheurs, de la pointe du Calvaire, de la Garenne, du Lac des Rouches ou encore du site du Peu... Il s'agit d'améliorer la lisibilité de chaque secteur, de révéler leur intérêt à l'exemple de certains points de vue et que le tout forme un ensemble cohérent respectueux de l'histoire maritime du territoire et galvanise l'image de la commune.

Parallèlement, le projet réaffirme que la bonne gestion des eaux est une priorité. C'est un enjeux qui impacte directement les choix d'urbanisation et de développement du territoire. Le projet prend ainsi en compte à la fois le risque de submersion marine et les difficultés liées à l'essuyage et à l'écoulement des eaux pluviales à l'intérieur du bourg. Plusieurs études ont été menées pour assainir le bourg notamment celle de l'UNIMA et la municipalité entend bien trouver en partenariat avec les services de l'Etat les meilleures alternatives. A noter par ailleurs qu'un nouveau Plan de Prévention des Risques est également à l'étude.

Par ailleurs, il s'est avéré indispensable de mettre en exergue les richesses environnementales du territoire et de faire de la trame verte et bleue un élément structurant du projet. La municipalité a donc tenu à rappeler que la démarche de PLU intégrait une logique d'évaluation environnementale garantissant que les choix opérés au travers du futur document d'urbanisme ne portent pas atteinte au patrimoine écologique de la commune au contraire. Cela concerne en particulier les marais qui font l'objet de mesures de protection fortes comme NATURA 2000. La collectivité poursuit ainsi le projet de renaturation des marais du parc conchylicole de la Garenne, s'engage plus fortement dans une gestion différenciée des espaces verts (lutte contre les pesticides, actions favorables à la biodiversité...).

La municipalité a tenu à profiter de son PLU pour dénoncer le stockage sauvage dans les marais. Ces derniers sont protégés au titre de Natura 2000, du site classé de l'Estuaire de la Charente et de la Loi «littoral»... Ces pratiques susceptibles d'altérer le milieu naturel notamment la qualité des eaux tout comme les paysages sont répréhensibles et ne doivent pas se développer.

Enfin, le projet attire l'attention des aménageurs sur le concept de « nature en ville ». Chaque future opération devra ainsi respecter le fonctionnement écologique du territoire et participer à enrichir la biodiversité. Il conviendra de porter une attention particulière aux essences des plantations qui devront être locales !

5.2.2 . Maîtriser le développement urbain en restructurant le bourg

Le projet opte pour une croissance raisonnée qui lui permettrait de gagner de nouveaux habitants et faire face au vieillissement de la population. Elle souhaite conserver son attrait et son dynamisme par l'accueil de jeunes foyers familiaux. La municipalité rappelle qu'elle bénéficie d'une offre en équipements satisfaisante qu'elle entend maintenir autant que possible et à ce titre a besoin de renouveler la population. Dans cette même optique, le projet vise la programmation d'opérations mixtes pour diversifier l'offre en logements en taille et en statut. Il convient ainsi de réaliser des programmes avec du logement locatif notamment social car c'est un des principaux leviers pour attirer de plus jeunes foyers souvent plus modestes. Néanmoins, les élus n'ont pas l'intention de négliger les personnes âgées, soutenant des projets adaptés aux besoins de ces dernières avec des logements de plus petite taille et plus fonctionnels.

D'un point de vue démographique, le projet mise sur un gain d'environ 300 habitants d'ici 2026 et un rythme de la construction de 13 par an. Il s'agit d'un rythme plus soutenable que celui du milieu des années 2000, où avaient été comptabilisés plus de 30 permis par an.

Quant aux objectifs de modération de consommation d'espace, le projet fixe un taux de densité moyen de 16 log/ha. Il s'agit ainsi de consommer pour chaque construction une moyenne de 625m². Sans les surfaces dédiées aux Voiries et Réseaux Divers, cela signifie de poursuivre des opérations pouvant offrir des lots aux abords de 500m². Ces exigences de densité découlent à la fois des exigences du législateur, du SCoT et de la réalité du marché de l'immobilier (où les coûts poussent à acheter de plus en plus petit...)

Le PLU est l'occasion de redéfinir les choix de développement démographique et résidentiel. Au regard de la forte évolution du contexte à la fois physique (risques) et législatif et sous la pression de l'urbanisation, il était devenu indispensable de redessiner les sites prioritaires pour le développement urbain à l'échelle du territoire. C'est ainsi que le projet met en exergue les « terres hautes ». Il s'agit d'une évidence mais le futur développement ne pourra s'opérer qu'en retrait des zones submersibles donc sur les hauteurs et le tout dans la continuité du bourg comme l'exige la loi littoral. La collectivité a donc identifié deux enclaves à combler et un site prioritaire, au niveau de Monte-à-Peine. Il s'agit d'un secteur central où la commune est engagée sur une partie avec l'Établissement Public Foncier de la Région pour y mener une opération. L'objectif consiste à créer un nouveau quartier susceptible d'incarner une nouvelle centralité.

En outre, l'avenue du 8 mai 1945 prolongée par l'avenue des Sports le long de laquelle se situe tous les sites à projet est véritablement consacrée comme l'épine dorsale du territoire.

5.2.3 . Valoriser le cadre de vie et promouvoir l'identité maritime du territoire

Il s'agit de renouer avec l'histoire de la commune en recréant davantage de lien avec l'estuaire. La municipalité réfléchit ainsi aux possibilités de recréer un embarcadère ou une jetée sur le front de mer d'où la population pourrait embarquer et débarquer dans une logique de cabotage à l'échelle de l'estuaire. Un tel projet aurait surtout un attrait touristique, il permettrait de revitaliser le village et ses commerces mais présente aussi un intérêt vis à vis des conflits actuels entre plaisanciers - professionnels à hauteur du port de plaisance (circulation le long de la rue de la Grande Echelle, Stationnements...).

La collectivité soutient également fermement ses associations notamment l'école de voile qui doit faire face à un déficit de locaux. Il s'agit de leur donner les moyens de s'agrandir et d'obtenir le label de la Fédération Française de Voile, cette activité générant une véritable dynamique locale puisqu'elle accueille de nombreux élèves toute l'année, des emplois et de l'attractivité touristique.

Toujours en réponse à ses ambitions de conserver et d'accueillir de nouveaux habitants, la collectivité cherche un nouvel emplacement pour la bibliothèque.

Enfin, le projet prévoit la réhabilitation du parc d'hébergements de plein air. Ce site qui longe l'avenue de l'île Madame et jouxte le camping offre actuellement une vitrine peu valorisante de la commune, sans oublier que la situation administrative n'est pas claire. L'objectif de la nouvelle municipalité consiste à régulariser la situation et valoriser les abords du parc.

L'un des sujets les plus sensibles et les plus importants en termes de cadre de vie sur le territoire communal relève aujourd'hui de la circulation et de l'accessibilité. Les élus ont conscience de l'importance de sécuriser les déplacements et de promouvoir les circulations douces (non motorisées). La commune n'est pas qu'un accès à l'île Madame, bien au delà elle présente des équipements et des installations satellites

comme la retenue d'eau, le Lac des Rouches, le front d'estuaire, le camping... L'enjeu au travers du projet de PLU est de faciliter leur mise en relation via de nouvelles liaisons douces. Parallèlement, la collectivité souhaite matérialiser le sentier du littoral sur le domaine public communal et réitère sa volonté de sécuriser le carrefour du Maréchat.

Logiquement, le projet affiche également des actions pour mieux réguler la circulation et le stationnement. L'objectif consiste ainsi à améliorer la signalétique ou encore réorganiser les aires de stationnement et à les mutualiser autant que possible notamment sur le front d'estuaire et sur la pointe du Calvaire. De plus, le projet vise à mieux les intégrer du point de vue paysager.

Le PADD affiche clairement l'objectif de relever le défi énergétique et de lutter contre les pollutions. Les obstacles à la densité, aux matériaux ou au dispositifs de production d'énergie renouvelable sont ainsi tous levés. Quant aux choix de la municipalité en termes d'urbanisation concentrée au coeur du bourg, de déplacement avec un réseau de cheminements plus étoffé... ils participent à son échelle, à la limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, la municipalité est pleinement consciente de la nécessité de garantir une bonne couverture numérique de son territoire et soutient les initiatives du Conseil Départemental en la matière puisque la commune seule n'a pas la compétence.

5.2.4 . Soutenir les activités économiques locales

Tout d'abord, le projet consiste à soutenir l'activité conchylicole qui est un levier économique et culturel sur le territoire. Il existe désormais deux principales zones conchylicoles Montportail en retrait du bourg et les Fontaines dans le prolongement du village de pêcheurs et du boulevard de la Charente. Pour toutes deux, la collectivité entend faciliter leur usage, leur développement et leur desserte pour les exploitants et en parallèle souhaite valoriser leur image. Le projet rappelle l'existence d'une charte départementale des cabanes ostréicoles et prévoit des orientations d'aménagement sur chaque zone.

Les activités agricoles sont également abordées dans une logique de soutien et de pérennisation dans un contexte particulièrement complexe. La commune affiche pour ambition de préserver autant que possible les espaces agricoles, de donner les moyens aux exploitants de se maintenir en prenant soin de limiter le développement résidentiel à leurs abords...

Le projet ne néglige pas les services, commerces et l'artisanat. Il s'avère important de préserver sur le territoire une offre minimum en services et commerces de proximité car ils participent pleinement à l'attractivité et au dynamisme du territoire. A cet effet, toutes les initiatives d'accueil de nouvelles populations, de développement touristique, d'amélioration de la desserte du bourg sont à soutenir. De même, le maintien de la zone artisanale de la Grande Echelle constitue un enjeu essentiel aux yeux de la collectivité. Cet espace d'ores et déjà aménagé présente toutes les qualités pour répondre aux besoins des artisans locaux notamment ceux qui travaillent sur le littoral.

Enfin, il s'avère important au regard du potentiel du territoire, de soutenir toutes les activités liées au tourisme et aux loisirs qui peuvent être sources d'emplois. A ce titre, il s'agit de promouvoir les associations, les sites attractifs, les activités de loisirs, les manifestations et les hébergements touristiques de la commune.

5.3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies à l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, 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...

En effet, selon le Code de l'Urbanisme, celles-ci comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune, selon l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Les principaux enjeux de développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques ont été définis dans le cadre du PADD. Les secteurs appelés à connaître une évolution significative font l'objet d'une proposition de principes d'aménagement au travers des OAP. Celles-ci définissent des lignes directrices qui s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés. Par le biais des OAP, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont à la fois vocation à encadrer le développement urbain et la requalification.

Conformément aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur les sites à projet résidentiels et sur de plus larges secteurs la mise en valeur des paysages. Ces OAP s'inscrivent dans la continuité du PADD.

5.3.1 Les aménagements urbains et paysagers

Ils portent sur plusieurs secteurs déjà urbanisés ou aménagés au cœur d'enjeux de requalification et qui ont aussi fait l'objet de projets séparément comme la pointe du calvaire, le lac des Rouches, le front d'estuaire... L'objectif au travers de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation est d'aider la municipalité à coordonner ses interventions à la fois en termes de traitement paysager, de circulation...

Le premier site à projet correspond à **la pointe de la Presqu'île.** Les principes d'aménagement énoncés sont simples :

- Conforter les liaisons douces existantes et en créer de nouvelles notamment le long de la route des Anses qui est l'axe structurant du secteur (connexion camping, équipements, retenue d'eau).

- Valoriser le Lac des Rouches dont certaines parties sont en délaissés. Ce site de loisir à vocation à être nettoyé et assaini pour retrouver à la fois son intérêt écologique et paysager.

- Traiter les abords du camping et du parc résidentiel de loisirs. Le projet affiche des objectifs de replantations à la ceinture du sud du camping pour filtrer et protéger et ambitionne une requalification de l'avenue de l'île Madame permettant de gérer la frange avec le parc d'hébergements de loisir.

- Réguler le stationnement en amont de la pointe du Calvaire dans une logique de mutualisation avec le camping. Il convient de retrouver le caractère naturel de la pointe du Calvaire.

- Renaturer la zone de la Garenne : Ce projet qui est en cours d'étude avec le Conseil Départemental a pour objectif de retrouver l'état de marais originel (d'ailleurs classé en espace naturel sensible) et de conserver une cabane témoin pour reconstituer l'histoire du site.

- A proximité, agrandir l'aire de stationnement desservant la retenue d'eau. L'offre en stationnements sur ce secteur est trop limitée en été. Dès lors, il serait judicieux d'étendre l'aire de stationnement existantes sous les pins plutôt que d'en créer une nouvelle.

- Valoriser le site du Peu : il s'agit aujourd'hui d'une ancienne décharge installée sur les vestiges d'un ancien fort militaire. Le site offre une vue imprenable sur l'océan et l'estuaire que la collectivité aimerait faire découvrir au public.

Le deuxième site à projet correspond **au front d'estuaire et au village de pêcheurs.** Les principes d'aménagement énoncés sont :

- Préserver le caractère naturel de la « séquence emblématique » de la plage en y limitant autant que possible les installations et tout élément perturbateur. Il s'agit de préserver le cône de vue remarquable sur l'estran. C'est un espace emblématique.

- Requalifier l'avenue de la République pour en limiter le caractère routier et mettre en valeur le front bâti le tout dans un souci d'homogénéité avec les espaces publics du coeur de bourg (places du marché et de la mairie). Il convient de rechercher une continuité et une cohérence d'aménagement (matériaux et couleurs qui respectent le tissu traditionnel et l'environnement maritime) entre tous les espaces publics du bourg afin de générer une identité visuelle propre à Port-des-Barques. Le projet pourrait ainsi se poursuivre par un plan de circulation et un plan paysage au sein duquel seraient définis des tracés, des matériaux...

- Réorganiser le stationnement pour capter l'automobiliste qui se dirige vers l'île Madame le plus en amont possible de l'avenue et de l'esplanade. Les aires de stationnements n'ont pas vocation à se situer au contact de l'office du tourisme ou l'espace est très dégagé. Elles méritent un traitement paysager plus soutenu avec de nouvelles plantations au droit de l'ancien jardin public. Le projet consiste ainsi à organiser le front d'estuaire par séquences. L'automobiliste découvrirait progressivement la vue sur l'estuaire. L'esplanade doit là encore préserver son caractère naturel dominant via des plantations plus importantes (arbres de hauts jets). En revanche les abords de l'office du tourisme quant à eux doivent demeurer ouverts sur l'estuaire et constituer une réelle place publique.

- Le boulevard de la Charente qui s'ouvre sur le front d'estuaire et figure au tracé des sentiers de randonnées (pédestres et cycles locaux) dessert un quartier à la fois résidentiel et ostréicole très identitaire. Ce quartier où est implanté l'écomusée revêt un caractère très intime et particulier de par la volumétrie (simple et peu imposante) et l'implantation des constructions en retrait derrière les claires ou à l'alignement pignon ou façade sur rue en fonction des séquences. Ce quartier souffre toutefois d'un déficit de qualité quant à l'aspect extérieur des cabanes. Le projet consiste à valoriser le boulevard dans la continuité de l'esplanade en renforçant certaines plantations de tamaris, en accompagnant les projets de réhabilitation du bâti ostréicole, en préservant les cônes de vue qui structurent l'espace... Il s'agit de valoriser son caractère ostréicole qui peut être un vecteur d'attractivité.

- Poursuivre les aménagements visant à assainir le bourg (essuyage des eaux) sans négliger leur insertion paysagère (respect de l'ambiance des marais littoraux) avec le maintien et le renforcement du réseau de haies comme le préconisait l'étude sur les zones de solidarité.

- Valoriser l'entrée sur le « coeur de bourg » : Il existe ainsi une transition verte marquant l'entrée dans le village de pêcheurs qu'il est important de préserver sur le plan paysager.

- Continuer à étoffer le réseau de cheminements doux desservant le bourg ancien. Pour chaque intervention la municipalité devra veiller à créer des liaisons douces inter-quariters et à assurer la sécurité du piéton et du cycliste.

Le troisième et le quatrième sites qui donnent lieu à des Orientations d'aménagement et de Programmation sont les zones ostréicoles des Fontaines et de Montportail. Elles revêtent toutes les deux des enjeux d'aménagement relativement différents.

La zone des Fontaines tout d'abord donne lieu aux principes d'aménagement suivants :

- Traiter le chemin de la Grande Echelle pour lui restituer les traits d'un axe littoral dans les marais via de nouvelles plantations. Il s'agit de préserver et renforcer les haies de tamaris le long du chemin en particulier le long de la zone d'activité et laisser davantage d'espaces libres enherbés entre les bâtiments et la route en limitant notamment le stationnement sauvage. Ce secteur se situe dans les marais et il faut impérativement pouvoir le ressentir !

- Préserver les coupures d'urbanisation et les fenêtres afin d'entretenir des liens visuels avec l'estuaire et les marais. Là encore il est important de se repérer dans cet espace qui présente une forte singularité (estuaire d'un coté, marais de l'autre) qu'il faut valoriser

- Contenir l'aire de carénage, les zones de stockage en place et l'aire de stationnement desservant l'embarcadère et planter leurs abords afin d'en réduire l'impact visuel. Le projet consiste à mettre fin au déploiement du stockage sauvage dans les marais et à reconstituer des fronts végétalisées en transition avec les marais. Les OAP contiennent sur ce sujet des essences à recommander en fonction des sites à traiter.

- Prendre soin de l'insertion paysagère des futures constructions dans la zone d'activité artisanale. Le projet prévoit le maintien de la zone d'activité mais cette dernière devra impérativement respecter les principes suivants :

- Implanter les bâtiments en retrait minimum de 10 mètres des limites d'emprises du chemin de la Grande Echelle. Ce retrait vise à éviter l'effet de front bâti le long du chemin de la Grande Echelle et à préserver suffisamment de largeur pour

entretenir la haie existante qu'il conviendra de renforcer.

- Limiter la hauteur des bâtiments à moins de 8 mètres *(se caler à la hauteur du hangar existant)*. Là encore l'objectif consiste à réduire les co-visibiltés depuis le chemin de la Grande Echelle ainsi qu'avec le littoral.

- Privilégier des volumes simples, des couleurs neutres respectueuse de l'environnement du site ou encore des matériaux de type métal, bois, verre... Les couleurs vives seront proscrites. Il convient de respecter l'ambiance du site, cette zone n'a pas vocation à revêtir les caractères d'une zone commerciale et n'offrira pas d'effet vitrine invitant les entreprises à se distinguer dans le choix des volumes, des couleurs et autres. Il faut préserver la sobriétés de ce secteur à la transition avec les marais et au contact de l'estuaire.

- Planter les aires de stationnement : L'accompagnement végétal est un minimum, la zone ne doit pas être dégagée

- Planter et entretenir un front végétal sur une largeur de 10 mètres minimum à la transition avec les espaces ouverts. Ce front sera composé d'essences locales maritimes. Là encore, il s'agit de garantir la discrétion de la zone depuis l'extérieur et notamment l'avenue de l'Estuaire. Ce front végétal devra véritablement jouer le rôle d'écran paysager.

Quant à **la zone de Montportail,** les principes sont les suivants :

- Préserver et renforcer les haies de tamaris le long du chemin qui dessert la zone et marque la limite entre l'espace agricole et ostréicole ainsi qu'à l'entrée nord de la zone.La zone de Montportail est actuellement comme « posée » dans les marais. Pour éviter cet effet d'intrusion artificielle, le projet opte pour planter le long des fossés de nouvelles haies de tamaris. Ces arbustes de 4 à 5 mètres de haut sont caractéristiques des marais.

- Contenir les surfaces de stockage et prendre soin de leur insertion (éviter tout effet de « grignotage » sur l'espace agricole). Le stockage doit s'opérer sur les parcelles privées.

- Conserver les traits si singuliers de la zone actuelle : implantation des constructions dans une bande de 0 à 5 mètres des limites de la voie de desserte, faîtage parallèle à la voie, interdiction des clôtures, interdiction des comblements de claires et promouvoir une architecture plus «ostréicole» pour éviter la banalisation de la zone.

5.3.2 Les zones de développement résidentiel

Le projet de PLU a identifié trois zones A Urbaniser qui font chacune l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Les deux premières zones (1AUa) se situent sur les hauts le long de l'avenue des Sports. Il s'agit de relicats c'est à dire de terrains enclavés dans la zone urbanisée au contact d'opérations récentes. Il est judicieux de les mobiliser pour le projet car ils ont perdu leur intérêt agricole, peuvent être desservis aisément et ne génèrent pas d'étalement urbain. Toutefois, il est important de garantir leur optimisation et de réaliser des aménagements raisonnées au profit du projet communal.

Dans les deux cas, il s'agit de terrains de 8000m² de surface environ qui présentent une forme en lanière (rectangle). Les principes d'aménagement à suivre sont les suivants :

- Profiter de ces aménagements pour conforter le caractère d'axe structurant de l'avenue des sports. Il s'agit de requalifier cette voie, de l'affirmer via notamment des surlargeur plantées d'arbres de haut jet ou encore de liaisons douces...Pour rappel, cette avenue a vocation à devenir l'épine dorsale du territoire. Elle dessert désormais les principales zones de développement résidentiel et les équipements à la fois à hauteur du complexe sportif et du coeur de bourg comme l'école et la mairie...

- Desservir les deux zones depuis l'avenue des Sports en créant une voie traversante se connectant aux voies de desserte des lotissements à leurs abords et éviter les impasses. Il s'agit de réduire les espaces dédiés à l'automobile qui imperméabilisent les sols et consomment de l'espace... Chaque secteur pourra être desservi par une voie en sens unique permettant d'affirmer que la place de l'automobile n'est pas prioritaire et de réduire la vitesse des véhicules.

- Sécuriser les accès à chaque zone en proscrivant toute sortie individuelles sur l'avenue des Sports. Pour la zone face au cimetière, il est projeté d'élargir l'espace d'entrée à la fois pour sécuriser le nouveau carrefour et créer quelques places visiteurs à l'entrée de quartier.

- Privilégier la réalisation d'une opération par zone AU. Pour plus de cohérence d'ensemble avec une meilleure gestion des eaux et structuration des espaces verts, il faut éviter de démultiplier les opérations au profit d'une principale pouvant néanmoins s'opérer par tranche successive.

- Diversifier autant que possible la taille des lots en respectant un taux de densité moyen de l'ordre de 15 logements/hectare.

La dernière zone correspond à la principale zone A Urbaniser du PLU (1AUb) . Elle se situe au niveau de Monte-à-Peine. Les terrains en question sont propriété de particuliers et encore pour le moment de l'Etablissement Public Foncier ainsi que de l'office Rochefort Habitat Océan.

La zone recouvre 5.3ha et devrait permettre d'aménager un nouveau quartier. Le choix de cette zone découle donc à la fois de sa situation dans la continuité du bourg, sur les hauts en retrait des zones submersibles, le long de l'avenue du 8 mai 1945 et du foncier (les propriétaires sont immédiatement vendeurs et peu nombreux).

Le projet consiste à créer de nouveaux logements dont une partie de logements locatifs sociaux (20%) mais le programme a vocation à poursuivre un objectif de mixité à la fois sociale et fonctionnelle. Les opérations pourront ainsi accueillir des commerces ou services ex: services à la personne...Les futures constructions se distingueront également dans leur typologie en présentant une certaine diversité.

Les principes d'aménagement sont donc les suivants :

- Pour plus de garantie à la fois en terme de qualité urbaine et fonctionnelle et juridique (logique d'extension de l'urbanisation dans la continuité de l'agglomération en réponse aux exigences de la loi « littoral ») l'aménagement devra de préférence faire l'objet d'une seule opération d'ensemble qui pourra être scindée en tranches dans la logique d'un premier développement du secteur 1AUb1 puis 1AUb2 en direction de la rue de Monte-à-Peine.

- Marquer obligatoirement l'entrée principale du quartier depuis l'avenue du 8 mai 1945 par **un large espace public structuran**t offrant une mixité d'usages (esplanade, aire de jeux, stationnements...) et **garantissant une greffe** avec le tissu urbain environnant. C'est autour de cette place que des commerces ou services pourraient s'implanter de manière privilégier.

- Desservir le nouveau quartier **par une voie traversante permettant la connexion de l'avenue du 8 mai 1945 à la rue de Monte-à-Peine.** Compte-tenu des contraintes en termes de circulation, aucune sortie individuelle ne sera admise sur ces deux voies extérieures. L'opération devra également se raccorder à la rue des Palles et à la rue de l'Estuaire depuis le terrain qui appartient aujourd'hui à l'office Rochefort Habitat Océan.

- Au sein des opérations il conviendra de **limiter l'emprise des voies routières au strict nécessaire**. Une hiérarchisation du réseau sera établie à l'échelle de l'opération via éventuellement des sens de circulation. Les contraintes de retournement des véhicules de services publics (déchets, secours…) devront être anticipées afin de limiter les impasses. Un prolongement vers l'est devra également être possible. Il sera essentiel de créer une voie qui puisse desservir l'intégralité de la zone AU en profondeur. Cet axe structurant devra se distinguer des autres voies secondaires. Pour cela, il faudra l'accompagner d'un mail ou d'une surlargeur plantée... comme le préconisent les recommandations annexées aux orientations d'aménagement.

- Organiser l'espace en îlots de densité variable et constituer de réels espaces publics aux entrées en particulier à l'entrée principale depuis l'avenue du 8 mai 1945. Dans un souci de composition urbaine, il s'agira de créer un front urbain pour dessiner les limites d'un espace publics structurant assurant une greffe avec le lotissement voisin. Ce dernier devra remplir multiples fonctions (desserte, stationnement, espace vert, espace de rencontre...).

- Du point de vue de la typologie, l'ensemble de l'aménagement devra poursuivre un programme mixte avec du logement individuel, de l'habitat intermédiaire, du petit collectif et de logements de taille variée (T2-T3 et plus). **Il devra également contenir du logement locatif social.** Les secteurs les plus denses ont vocation à se retrouver aux abords des principaux espaces publics et des espaces verts en particulier à l'entrée principale depuis l'avenue du 8 mai 1945 sur l'actuel terrain de l'office Rochefort Habitat Océan. Il pourra effectivement s'agir de constructions intermédiaires en R+2 avec des commerces ou services en rez de chaussée et des logements (T2-T3) à l'étage. L'objectif consiste à la fois à structurer l'espace et garantir de la mixité !

- Filtrer les vues à partir de l'Avenue du 8 mai 1945 et le long de la rue de Monte-à-Peine grâce à des franges végétales (mail planté). Dans un souci d'homogénéité et pour marquer l'entrée de bourg, le cheminement et le mail existant le long de l'avenue du 8 mai 1945 au niveau du lotissement voisin devra être prolongé.

- Créer des cheminements doux assurant des continuités piétonnes avec les quartiers proches ainsi qu'un « chemin de ronde » lequel accompagné d'une haie d'essences locales permettra de gérer la frange au contact de l'espace agricole. Pour garantir la plantation de cette haie ainsi que son entretien, il convient de la planter dans les espaces communs dans une logique de pré-verdissement et de prévoir la création d'un cheminement à ses pieds qui permettra le passage pour son entretien. A défaut, la haie qui se retrouverait dans les lots de chaque particulier a peu de chance de voir le jour ou de se maintenir.

- Dans le même sens, conforter l'écrin vert du site et constituer une trame verte à l'échelle de l'opération :

- Préserver une partie de la frange boisée et un espace vert au Nord Ouest du site en lien avec la gestion des eaux

- Planter une haie champêtre au contact des espaces agricoles à l'Est du site

(cf principe précédent)

- Créer une coulée verte au coeur de l'opération assurant la connexion entre ces espaces verts

- Gérer les eaux pluviales à l'échelle de la zone AU en prenant en compte la topographie (déclivité vers le Nord Ouest) et en privilégiant les techniques alternatives (noues, bassins). Les espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales devront être intégrés avec un soin particulier sur le plan paysager (se référer aux recommandations et à l'étude sur la gestion des eaux pluviales annexée au présent rapport de présentation).

6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET ET SES JUSTIFICATIONS

6.1 NOMENCLATURE DU ZONAGE DU PLU

Conformément aux dispositions réglementaires, ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols, apportés par le règlement et le zonage. Pour chaque zone du PLU, on précisera ci-dessous les motivations principales de sa création et ses caractéristiques essentielles. Seront ensuite détaillés les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser et en zones naturelles ou agricoles et forestières délimitées sur le document graphique. Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

Il convient de signaler que certaines dispositions s'appliquent sur l'ensemble du territoire (dans toutes les zones) et sont rappelés dans le préambule du règlement. Elles concernent par exemple les conditions de mesures relative à la hauteur des constructions. Le préambule permet également de préciser que le principe de reconstruction à l'identique d'un bâtiment après un sinistre (de moins de 10 ans) s'applique également sur l'ensemble de la commune.

PLU	POS	DESTINATION
UA	UA/ UAi	ZONE URBAINE DU BOURG ET DES VILLAGES ANCIENS DE VALEUR PATRIMONIALE SUPÉRIEURE
UAv	UAi / UBi	SECTEUR URBAIN D'INTÉRÊT PATRIMONIAL CORRESPONDANT AUX QUARTIERS DE VILLÉGIATURE
UB	UA/UB/NB	ZONE URBAINE DE LA PÉRIPHÉRIE DU BOURG ET DES VILLAGES ANCIEN À DOMINANTE PAVILLONNAIRE
UBp	UC	ZONE URBAINE À DOMINANTE PAVILLONNAIRE SENSIBLE
UE	NDai	ZONE URBAINE VOUÉE AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES D'INTÉRÊT COLLECTIF
Uk	NAe / NAei	ZONE URBAINE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE
UX	NAxi	ZONE URBAINE VOUÉE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
1AU	NA	ZONE A URBANISER À COURT TERME
A	NA	ZONE AGRICOLE
Ap	NC	SECTEUR AGRICOLE PROTÉGÉ POUR SA VALEUR PAYSAGÈRE
Aor	NCo / NCoi	SECTEUR D'ACTIVITÉ CONCHYLICOLE AU SEIN DES ESPACES REMARQUABLES
N	ND/ 2NA / UC	ZONE NATURELLE
Nsp	Upi	SECTEUR NATUREL VOUÉ AU SERVICE PORTUAIRE
Nsn	ND	SECTEUR NATUREL VOUÉ AU SPORT NAUTIQUE
Nk	NDei / NAei	SECTEUR DE LA ZONE NATURELLE VOUÉ À UNE ACTIVITÉ DE CAMPING À LA FERME
Nt	NDa / UAi	SECTEUR NATUREL VOUÉ AU TOURISME ET AUX LOISIRS
Nr	NDr / NCoi / NDa / ND / NCr / NC	ZONE NATUREL REMARQUABLE
Nrl	NDAi	SECTEUR NATUREL DE LOISIRS VOUÉ AUX INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS LÉGERS DE SPORT ET LOISIRS
Nrk	NDei	SECTEURS NATUREL DE CAMPING

6.2 LES ZONES URBAINES DITES « U »

Uh

Conformément aux dispositions réglementaires, ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols, apportés par le règlement et le zonage. Pour chaque zone du PLU, on précisera ci-dessous les motivations principales de sa création et ses caractéristiques essentielles. Seront ensuite détaillés les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser et en zones naturelles ou agricoles et forestières délimitées sur le document graphique. Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

Il convient de signaler que certaines dispositions s'appliquent sur l'ensemble du territoire (dans toutes les zones) et sont rappelés dans le préambule du règlement.

Le préambule permet également de préciser que le principe de reconstruction à l'identique d'un bâtiment après un sinistre (de moins de 10 ans) s'applique également sur l'ensemble de la commune.

Rappel de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme : « *peuvent être classés en zone U, 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* ».

Un secteur urbanisé est donc un secteur admettant déjà des constructions et en principe suffisamment équipé pour admettre des constructions supplémentaires.

Il convient en outre de souligner que « les secteurs urbanisées » de l'article R.123-5 sont assimilables aux « parties actuellement urbanisées » de l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme que l'on a coutume de définir en fonction de la configuration des parcelles, du nombre de constructions et de l'état des équipements.

Il est ainsi considéré qu'un hameau de moins d'une dizaine de constructions ou encore des constructions peu denses implantées le long des voies qui ne forment pas un ensemble aggloméré et structuré (autour d'un espace commun notamment) ne peuvent répondre à la définition des parties actuellement urbanisées et échappent en conséquence au classement en zone urbaine.

Ces constructions isolées ou encore ces hameaux de taille réduite ont vocation à demeurer soit en zone naturelle soit en zone agricole dans une logique de préservation et valorisation.

Les zones U sur la commune de Port-des-barques sont :

- La zone UA pour le bourg et les hameaux (Piédemont, Le Maréchat, la Bosse...)

- La zone UB pour la partie périphérique du bourg et des villages à dominante pavillonnaire

- La zone UE dédiée aux équipements publics et services d'intérêt collectif

- La zone Uk vouée à l'hébergement touristique

- La zone UX dédiée aux activités économiques

Elles présentent pour chacune une certaine unité ou homogénéité fonctionnelle, urbaine et architecturale.

Le présent classement prend notamment en compte la densité, la forme urbaine, l'aspect extérieur et la valeur patrimoniale des constructions distinguant ainsi deux zones à vocation résidentielles, la zone UA des noyaux bâtis anciens et la zone UB à dominante pavillonnaire.

La zone UA et son secteur UAv

Les critères de classification en zone UA

Vue aérienne sur le bourg ancien

Sur le territoire la zone UA recouvre le bourg et les hameaux historiques.

- La zone UA est une zone **principalement résidentielle** mais qui peut également accueillir de multiples fonctions (services, équipements, commerces, artisanat...).à l'image des bourgs.
- Elle identifie un **tissu bâti traditionnel relativement ancien** (majoritairement du XIX^{ème} siècle, à la première moitié du XX^{ème} siècle) et de caractère très rural sur le territoire.
- Il s'agit « d'agglomérats » qui présentent une **forme compacte** avec de fortes densités (plus de 20 log/ha). Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, en semi-continuité ou continuité. Leur volumétrie peut être imposante (étages...).
- Le **secteur UAv** correspond au quartier de Villégiature à l'Ouest de la Presqu'île, quartier en espace proche du rivage et de fort intérêt patrimonial

Les principaux enjeux

La zone UA désigne des parties urbanisées denses où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et certains changements de destination sont autorisés.** Le potentiel constructible offert dans cette zone est toutefois limité.

Il existe quelques terrains « résiduels libres » (que l'on peut qualifier de « des dents creuses ») mais les espaces « non bâtis » sont le plus souvent des jardins ou des parcs indissociables des constructions principales et peu adaptés à l'accueil de nouveaux bâtiments. Si les capacités de densification y sont moindres celles de mutation ne sont pas à négliger puisque ces noyaux anciens peuvent contenir de vieux bâtiments agricoles ou des anciens commerces dont les volumes pourraient être réinvestis.

La zone UA caractérise également un **tissu ancien d'intérêt patrimonial** qui justifie d'une attention particulière en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur pour en préserver la qualité. Cette remarque est particulièrement vraie dans le secteur UAv correspondant au quartier de villégiature.

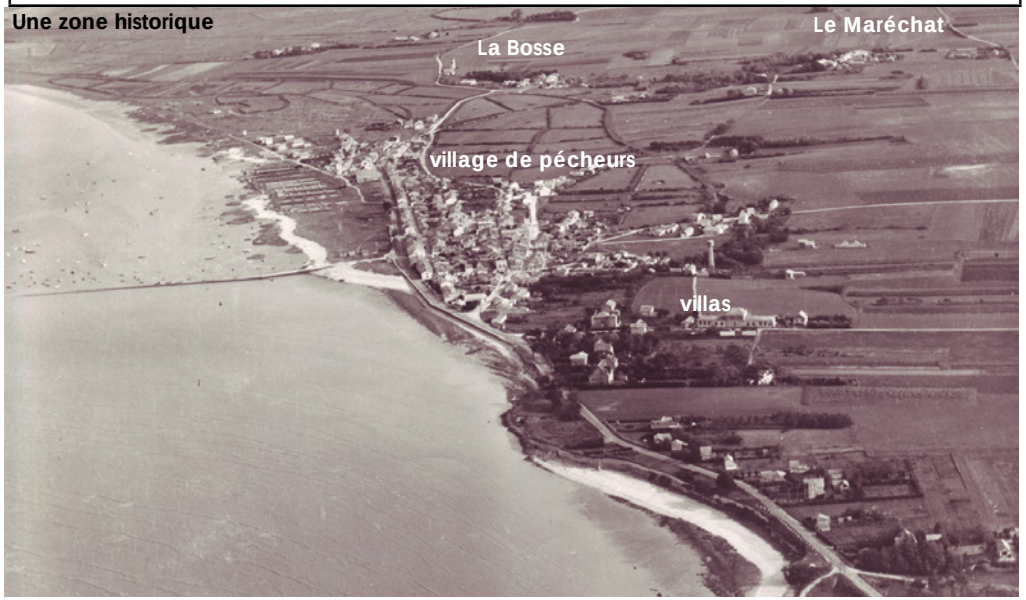
Objectifs poursuivis au travers de la zone UA et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone UA et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- Permettre le renouvellement du tissu ancien par la réhabilitation ainsi que le changement de destination
- Préserver les caractéristiques du village de pêcheurs et des faubourgs de villégiature
- Assurer la mixité des fonctions urbaines et sociales dans une logique de « quartier de vie »
- Respecter les caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel, typique de l'histoire de la commune et de l'identité locale (promotion de l'usage des matériaux locaux, pente et aspect des toitures, ordonnancement des ouvertures...)
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique du bâti ancien, en conformité avec les évolutions législatives récentes

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attache à identifier plus précisément les parties urbanisées anciennes du centre-bourg et des hameaux afin de permettre des évolutions plus cohérentes du bâti sur le plan architectural et morphologique. La zone UA identifie toutefois la plupart des zones dédiées à l'habitat ancien dans le précédent POS, qui s'avérait plutôt cohérent sur ce point.



Localisation de la zone UA (source : URBAN HYMNS)

La zone UA se concentre sur le bourg de pêcheurs et ses faubourgs ainsi que sur les lieux-dits anciens généralement d'origine agricole.

La zone UA s'étend sur 24.8 ha. On distingue aisément le bourg sur le front d'estuaire et les hameaux qui sont éparpillés sur le reste du territoire et présentent une faible emprise de moins de 1 ha. A noter le long de l'avenue de l'île Madame, une pastille de UA recouvre un restaurant relativement ancien qui est enclavé dans une zone d'hébergement légers de loisirs.

Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions (articles 1 et 2)

Le règlement de la zone UA a vocation d'une part à maintenir la lisibilité des noyaux anciens et d'autre part à garantir la diversité des fonctions qui est censé les caractériser et participer à la qualité du cadre de vie.

Y sont donc implicitement tolérés les constructions à usage d'habitat auxquelles s'ajoutent les commerces, les services, les bureaux, les ateliers artisanaux, les hébergements touristiques, les équipements publics et services d'intérêt collectif.

Toutefois la zone UA recouvre des quartiers à dominante résidentielle, sont donc expressément interdits à l'article 1 toutes les constructions et les aménagements incompatibles avec cette destination qui pourraient occasionner des conflits de voisinage tels que les constructions nouvelles et extensions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou encore les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes et les parcs résidentiels de loisirs. En outre l'article 1 comprend une disposition plus générale interdisant *« Les constructions nouvelles, les extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité et le caractère du voisinage* ». Il s'agit d'éviter tout ce qui pourrait nuire à la qualité du cadre de vie.

Sont également proscrits pour des raisons de nuisances visuelles, les dépôts et déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone et les garages collectifs de caravanes.

Le règlement rappelle que le stationnement isolé des caravanes et autres résidences mobiles de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de 3 mois est interdit.

En outre, l'article 2 qui précise les occupations autorisées sous conditions particulières se focalise sur l'absence de nouvelles nuisances dans la vie des habitants (ex : les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage) et la fonctionnalité de la zone (ex : les affouillement et les exhaussements temporaires et nécessaires à la réalisation de travaux...).

Le règlement rappelle également que la zone étant partiellement exposée au risque de submersion marine, il convient de se référer au porter à connaissance complémentaire transmis par les services de l'Etat le 28 septembre 2016. Ce dernier décrit les dispositions qui s'appliquent dans l'attente de l'approbation du futur Plan de Prévention des Risques Littoraux.

Accès, voirie, desserte, stationnement (articles 3,4 et 12)

Concernant la voirie et les accès, le règlement insiste sur les enjeux de sécurité. Ainsi, **les accès doivent être limités en nombre, s'effectuer sur la portion de voie ou la voie la moins dangereuse, et ne doivent pas être inférieurs à 3 mètres de large** afin de permettre le passage d'un véhicule. Il convient de souligner que compte tenu de la complexité de la trame parcellaire dans le tissu ancien, il est délicat d'imposer des accès de plus de 3 mètres de large sans compromettre l'objectif de densification. Par ailleurs, dans un souci de fonctionnalité, les impasses doivent être évitées autant que possible ce qui permet également de conserver un maximum de lien entre quartiers. Lorsqu'elles sont inévitables, elles doivent répondre aux exigences du SDIS.

Le règlement vise à un traitement qualitatif des eaux. **Pour les eaux usées, le principe est le raccordement obligatoire au réseau collectif.** Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Le règlement rappelle ensuite que les eaux pluviales quant à elles seront gérées sur le terrain d'assiette des projets (gestion à la parcelle). Le règlement vise à éviter tout ruissellement sur le domaine public.

Pour valoriser le tissu ancien, **il est exigé que les réseaux de distribution électrique, de radiodiffusion ou de télévision soient réalisés de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.**

Dans un souci de sécurité, il est rappelé que le stationnement des véhicules et des deux roues des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Compte tenu de la taille réduite de certaines parcelles et de la densité du tissu ancien, pour ne faire obstacle à de nouveaux projets, le règlement n'exige qu'**une place de stationnement par nouvelle construction d'habitation individuelle et une place par logement + une place banalisée pour 4 logements crées dans le cadre d'opération d'aménagement groupé ou de logements collectifs.**

En principe les aires de stationnement doivent être aménagées sur le terrain d'assiette de l'opération de construction mais en cas d'impossibilité, celles-ci pourront être réalisées à **une distance raisonnable de la construction pour ne pas risquer de figer tous les projets dans le bourg ancien.**

Implantation et volumétrie des constructions (articles 6, 7, 8, 9 et 10)

Le règlement vise à préserver les caractéristiques morphologiques historiques des noyaux anciens(ordre continu, effets de rue, compacité...) et il privilégie l'homogénéité

et l'harmonie.

Les nouvelles constructions principales devront donc s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques. Une règle spécifique concerne le secteur UAv qui correspond au quartier de villégiature. Le principe consiste à imposer le retrait des constructions pour préserver les parcs et jardins arborés le long de l'avenue de l'île Madame.

D'autres adaptations pourront être tolérées si celles-ci se rapportent au traitement de situations spécifiques notamment pour des raisons de sécurité routière, de configuration parcellaire, de performance thermique ou encore pour l'extension de construction existantes et la construction d'équipements publics ou services d'intérêt collectif lorsqu'il présente des contraintes de fonctionnement. De même, les piscines échappe à cette obligation d'alignement et devront s'implanter en retrait minimum d'un mètre.

Dans le respect du tissu urbain ancien et dans une logique de densification, **les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.** En cas de retrait, la distance minimale exigée sera de 2 mètres dans une logique de densification et pour respecter le caractère compact du tissu. Dans le quartier balnéaire UAv, la norme est plus souple, l'implantation vis à vis des limites séparatives est donc libre mais en cas de retrait, il est fixé un minimum égale à la moitié de la hauteur absolue des constructions (H/2) ou à 3 mètres.

Il existe des dispositions particulières, pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol comme les abris de jardin, dont l'implantation est libre ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui recoupent notamment les installations pour les réseaux. Le règlement précise également que les bassins des piscines devront obligatoirement s'implanter à un mètre minimum des limites séparatives afin de ne pas altérer les murs de clôture existants.

Dans un objectif de densification et par respect des formes urbaines existantes, **l'implantation des constructions sur une même unité foncière ou encore l'emprise au sol ne sont pas limitées.**

Afin de maintenir son paysage urbain et les perspectives qui s'en dégagent par rapport aux éléments environnants, **la hauteur des constructions principales est limitée à 6 mètres à l'égout des toitures ou au bas de l'acrotère (R+1).** Les annexes quant à elles sont limitées à 4.00 mètres à l'égout du toit. Des dispositions spécifiques sont prévues pour se caler sur la hauteur d'une construction voisine, pour l'extension en continu d'une construction de plus grande hauteur ou encore pour les équipements publics dès lors qu'ils ne perturbent pas l'homogénéité de la zone et s'insèrent donc correctement dans le site (par rapport au volume, à la hauteur, aux couleurs...).

Il s'agit toujours de rechercher une harmonie d'ensemble et le respect de la forme compacte des noyaux anciens tout en tolérant plus de densité.

Aspect extérieur (article 11)

Concernant les règles d'aspect extérieur des constructions, **le règlement de la zone UA distingue les constructions existantes (principalement anciennes dans la zone UA) et les constructions neuves.** La volonté traduite dans le règlement consiste à **garantir l'harmonie des projets d'aménagement avec le tissu ancien** et pour les constructions neuves, il s'agit de **respecter le style architectural local et d'en puiser une inspiration.**

Néanmoins, **le PLU n'a pas vocation à faire obstacle aux projets bioclimatiques tout comme aux projets d'architecture contemporaine (paragraphe 6 de l'article 11).** A cet effet, le règlement n'interdit donc pas expressément les toitures terrasses ni de matériaux spécifiques... Il appartiendra notamment à l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection des Monuments Historiques de se prononcer sur ce point.

Au regard des **constructions anciennes**, l'objectif poursuivi par le règlement est de maintenir leur intégrité et leur identité. Le règlement encourage leur réhabilitation au travers de techniques et matériaux d'origine (notamment pour les couvertures) tout en rappelant que les projets s'inscrivant dans le style contemporain ne sont pas interdits. Le règlement encadre néanmoins les évolutions possibles des constructions afin de conserver leurs caractéristiques architecturales : Par exemple, les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes... En outre, il a été pris soin de rappeler que la rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine. De même, « *la rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme et des teintes des tuiles d'origine* ».

Pour les constructions neuves, le souci est de garantir leur insertion sans perturber l'environnement urbain du bourg et des hameaux originels. Tout d'abord, les constructions devront épouser la pente du terrain autant que possible. Il convient d'éviter de construire sur des taupinières qui feraient intrusion dans l'enveloppe urbaine et perturberaient les cônes de vue sur et depuis le littoral. De même, il faut privilégier le respect les codes de l'architecture locale (sauf en cas de projet contemporain) et opter pour une certaine simplicité de volume.

Pour les toitures dans la zone UA du bourg ancien, elles devront prioritairement être à deux versants, avec une pente identique comprise entre 28 et 32%, la couverture

sera alors réalisée en tuiles de terre cuite creuses ou plates, posées sans ordre. Dans le secteur UAv, les toitures de tons mélangés sont proscrites. Le règlement vient préciser que pour les toitures, les tonalités noires, sombres ou encore les tons vieillis et brunis sont interdits dans la zone UA comme dans le secteur UAv afin de respecter le style traditionnel local.

Pour les menuiseries, comme pour l'ancien, le règlement prévoit qu'il faut privilégier des couleurs neutres et proscrire **toutes les couleurs vives et incongrues menaçant l'identité et l'homogénéité des quartiers.**

Il convient par ailleurs de rappeler qu'une partie du **bourg appartient au périmètre de protection de la Villa des Tourelles et que ce dernier a été modifié à l'occasion de la révision du PLU. Tous les travaux dans ce nouveau périmètre seront donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

Les clôtures sont également réglementées. Il est précisé qu'elles ne sont pas obligatoires mais il convient de signaler leur importance dans la composition urbaine. Pour conserver les caractéristiques du bourg et des hameaux anciens, elles seront minérales le long des voies publiques ou privées. Les clôtures végétales quant à elles sont tolérées en limite séparative, dès lors qu'elles se composent de plusieurs essences locales. **La clôture ne pourra dépasser 1.80 mètre en façade sur rue** et de 2 mètres en limite séparative mais il sera toléré une hauteur plus importante dans le cas du prolongement d'une clôture existante de plus haute taille pour assurer une certaine harmonie.

Le règlement rappelle que les constructions à usage commercial ou artisanal ou encore les bureaux ne font pas l'objet de dérogations pour en garantir une meilleure insertion et faciliter les évolutions et changements de destination (retour d'un commerce à un logement notamment).

Le projet recherche le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. Au sein du paragraphe 7 de l'article 11, il est ainsi précisé que les équipements d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, aérothermique…) devront être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la variabilité des gabarits et implantations. En outre, afin de limiter l'incidence potentiellement négative de tels dispositifs sur le bâti ancien, le règlement indique que leur implantation devra se réaliser de préférence sur les annexes et de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

Espaces libres et plantations (article 13)

Conformément au règlement, les espaces libres de toute construction et voies de circulation seront végétalisés, incluant les aires de stationnement. Le recours obligatoire à des essences végétales locales dont la liste est annexée au règlement, est stipulé.

Dans le secteur UAv, pour préserver les caractéristiques paysagères de ce quartier balnéaire historique, le règlement impose de préserver au moins **50% de la surface des terrains en espaces verts plantés**. Il s'agit de préserver l'écrin végétal autour des constructions pour son rôle à la fois protecteur et paysager.

D'ailleurs, il est rappelé que les parcs et jardins recensés dans le cadre de l'article L123-1-5, III,2° du code de l'urbanisme, ne peuvent être bâtis.

Énergies et Communications numériques (articles 15 et 16)

Il s'agit de recommander l'usage de matériaux renouvelables et si possible locaux et de rappeler que toute nouvelle construction devra être raccordée au très haut débit (lorsqu'il existe).

La zone UB et son secteur UBp

Les critères de classification en zone UB

Vue aérienne sur les lotissements du bourg

Sur le territoire la zone UB recouvre la périphérie des hameaux anciens et leurs entrées

- La zone UB est une zone **très largement résidentielle** qui peut accueillir plus exceptionnellement que la zone UA d'autres activités notamment des services et de l'artisanat.
- La zone UB identifie principalement un tissu bâti à caractère **contemporain** de la seconde moitié du XX^{ème} siècle à nos jours.
- Les constructions découlent d'opérations individuelles ou groupées et forment un **tissu aéré à dominante pavillonnaire** de **faible à moyenne densité** (entre 8 et 14 log/ha).
- Les constructions sont implantées en retrait des voies et emprises publiques et en discontinuité.
- La zone UB contient un secteur UBp correspondant aux espaces proches du rivage au sens de la loi littoral et au secteur les plus sensibles sur le plan paysager

Les principaux enjeux

La zone UB désigne des parties urbanisées où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et certains changements de destination sont autorisés.** Le potentiel constructible offert dans cette zone est plus important que dans la zone UA compte tenu du caractère aéré du tissu urbain et de la taille des parcelles. Toutefois, certains secteurs présentant de fortes sensibilités sur le plan paysager notamment sur les coteaux, il est nécessaire du fait aussi des exigences de la loi littoral, de contenir le potentiel de densification en termes d'emprise et surtout de hauteur, c'est l'objet du secteur UBp.

Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont plus importants que dans la zone UA tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles puisqu'il s'agit d'une zone à dominante résidentielle depuis toujours.

La zone UB caractérise également 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, aspect extérieur, couleur des enduits, matériaux des clôtures...)

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 meilleure performance.

Objectifs poursuivis au travers de la zone UB et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone UB et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- Définir des limites claires au développement de l'urbanisation, lutter contre l'étalement urbain linéaire au profit du réinvestissement des « dents creuses » et de la densification du tissu urbain
- Assurer la mixité des fonctions urbaines et sociales pour éviter l'effet de quartier « dortoir »
- Faciliter l'évolution du bâti existant dans le sens d'une densification du tissu (en largeur et en hauteur)
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique et promouvoir le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables

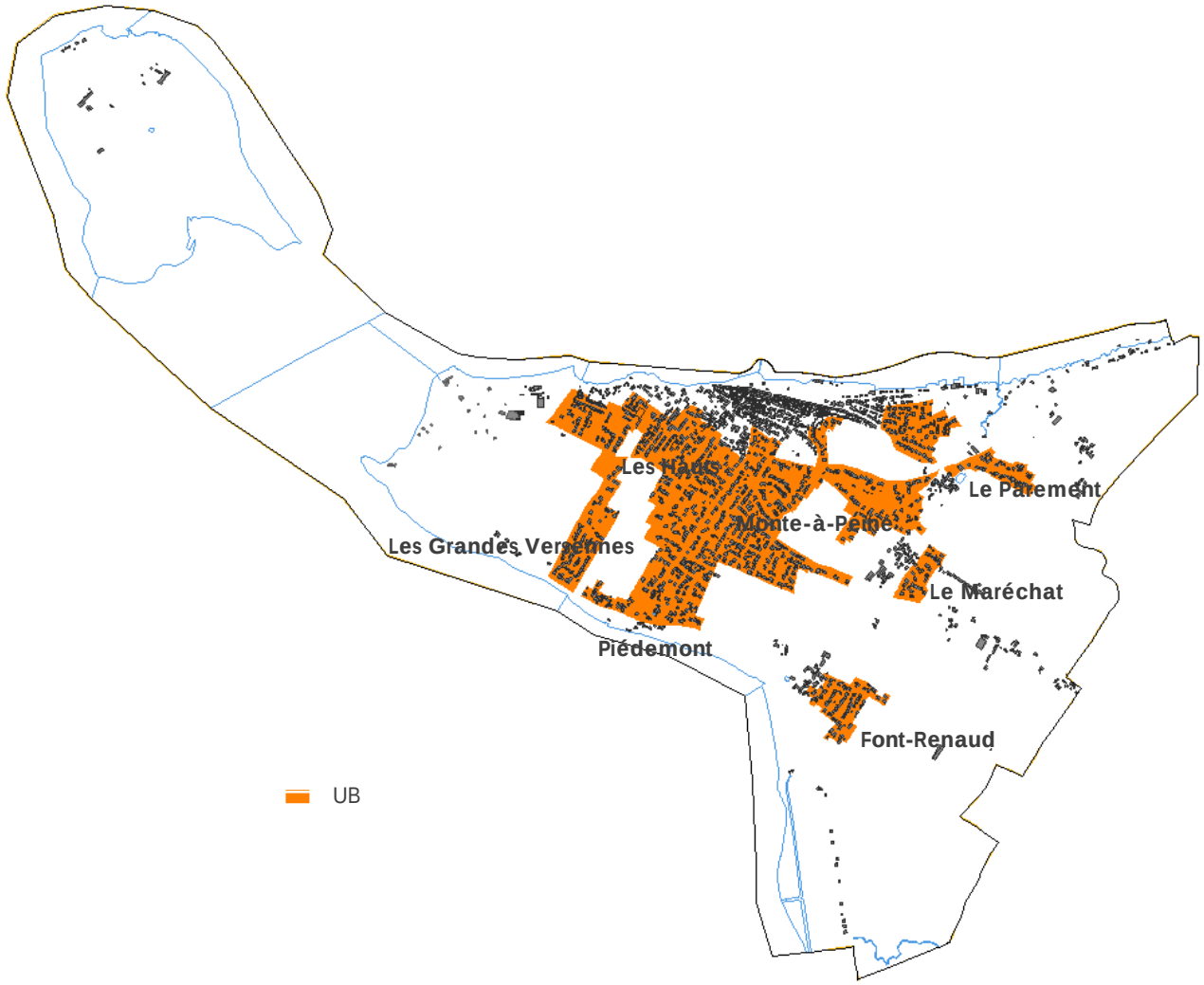
Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attache à dresser des limites plus fermes aux zones dévolues au développement de l'habitat contemporain et affine les limites entre les zones UA et UB du POS afin de permettre des évolutions plus cohérentes du bâti sur le plan architectural et morphologique.

La zone UB remplace pour partie la zone NB du POS mais elle est beaucoup plus restreinte que cette dernière dont l'enveloppe était devenue incompatible avec l'esprit d'économie des sols du législateur. La Zone UB cantonne ainsi le développement résidentiel dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine.

A noter, le zonage de la zone UB prend également en compte les aménagements en cours, les permis de construire accordés pendant la durée de la procédure (avant le recours au sursis à statuer) ainsi que les déclarations de projets valides qui ont été accordées sous le régime du précédent POS lequel était très souple.

Localisation des zones UB (source : URBAN HYMNS)



La zone UB est la zone urbaine la plus étendue du projet de PLU.

Elle constitue l'héritage du phénomène d'étalement urbain de ces dernières décennies qui s'est étiré sur les hauts générant un phénomène de conurbation. Les écarts ont ainsi été happés par les extensions pavillonnaires le tout formant une zone d'un seule tenant au contour néanmoins déchirés.

Elles se caractérise par deux attributs :

- Sa situation : A la périphérie ou au contact de noyaux anciens ou encore le long des voies ce qui génère sa forme linéaire

- Son emprise : Elle porte sur une surface très étendue (de 91.7ha soit 16% du territoire) et elle est près de 4 fois plus étendue que la zone UA.

Le projet de PLU tente de définir plus clairement les limites de la zone urbaine, en mettant fin à l'étalement linéaire notamment à l'entrée route de Saint-Nazaire. Le projet de zonage intègre ainsi au mieux les attentes de la loi «littoral» et circonscrit la constructibilité dans l'enveloppe urbaine du bourg et de Fond Renaud.

Les constructions diffuses et isolées n'appartiennent pas à la zone UB.

La zone UB contient un secteur UBp en périphérie du village de pêcheurs historiques, sur les coteaux qui correspondent à des secteurs sensibles sur le plan paysager qui recouvrent d'ailleurs les traits d'espaces proches du rivage du fait notamment des co-visibilités avec le littoral.

Elle présente également un sous-secteur UBp* au niveau de Piédemont qui correspond au périmètre d'une orientation d'aménagement. Les enjeux en termes d'insertion paysagères des futures constructions sur ce terrain ont amenés la collectivité à réaliser une OAP pour structurer un minimum l'espace.

Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions (articles 1 et 2)

Le règlement de la zone UB présente les mêmes ambitions que le règlement de la zone UA c'est-à-dire permettre une certaine mixité dans une logique de quartier de vie et renforcer les capacités d'accueil résidentiel de la commune via la densification hormis dans les secteurs exposés au risque de submersion marine.

Les articles 1et 2 sont les mêmes qu'en zone UA, à une exception : Les constructions à vocation artisanale y sont interdites au profit de la zone d'activités de la Grande Echelle.

Il s'agit donc principalement d'une zone d'habitat mais qui peut se diversifier avec du commerce, des services et des bureaux. Les occupations et utilisations du sol sont réglementées de telle sorte qu'elles recherchent la meilleure qualité du cadre de vie en y interdisant tout ce qui n'est pas compatible avec le résidentiel notamment ce qui est source de nuisances (mêmes dispositions que UA1 et 2).

Accès, voirie, desserte, stationnement (articles 3, 4 et 12)

Pour les réseaux et la voirie, là encore, le règlement de la zone UB ne diffère pas de celui de la zone UA.

En revanche, compte tenu du caractère plus aéré du tissu et du fort taux de motorisation des habitants, **le nombre de places de stationnement minimum exigé s'élève à deux par nouvelle construction d'habitation et 2 places par logement + 1place banalisée pour 3 logements crées, dans le cadre d'opération d'aménagement groupé ou de logements collectifs.**

Implantation et volumétrie des constructions (articles 6, 7, 8, 9 et 10)

Le règlement vise à minima à préserver les caractéristiques morphologiques du tissu existant à dominante pavillonnaire et au de là à permettre la densification de ce tissu. **Les constructions nouvelles devront donc s'implanter soit à l'alignement soit en retrait minimum de 3 mètres des limites des voies et emprises publiques.**

Comme dans la zone UA, il existe des dispositions particulières pour les piscines et les équipements publics dont l'implantation est plus libre et en cas de contrainte notamment sécuritaire, le retrait de la construction peut être imposé !

Dans le respect du tissu environnant relativement aéré, les constructions pourront s'implanter librement en limite(s) ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, la distance minimale exigée demeure 3 mètres pour des logiques de fonctionnalité (accessibilité au fond de parcelle), hormis pour les piscines où demeure exigé un recul d'un mètre minimum pour ne pas altérer les clôtures et les annexes de petites tailles comme les abris de jardin (de moins de 20m²) qui pourront s'implanter librement.

Pour privilégier la densification, la distance entre deux constructions sur une même parcelle n'est pas réglementée.

Dans la zone UB, l'emprise au sol n'est pas limitée en revanche dans le secteur UBp l'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain. Il s'agit de conserver la densité actuelle du tissu sur les secteurs les plus sensibles du point de vue paysager comme les espaces proches du rivage... En effet, à la différence des « hauts » au coeur du bourg classés en zone UB, les coteaux plus exposés et classés en UBp n'ont pas vocation à évoluer outre mesure en terme de forme urbaine (gabarit et hauteurs des constructions) sous peine de perturber la lecture des paysages.

D'ailleurs afin de maintenir son paysage urbain et les perspectives qui s'en dégagent par rapport aux éléments environnants (notamment la frange urbaine) et dans le respect de la morphologie dominante (pavillon de plein pied) et des exigences des espaces proches du rivage, **la hauteur des constructions principales est autorisée jusqu'à 7 mètres à l'égout des toitures ou au bas de l'acrotère (R+1+combles) dans la zone UB et 6 mètres (R+1) dans le secteur UBp. Idem, la hauteur de annexes est limitée à 4 mètres dans la zone UB et 3.50 mètres dans le secteur UBp.** Aucune construction ne pourra ainsi perturber la lecture actuelle des coteaux. Il existe des dispositions particulières mais elles ont toujours vocation à garantir une logique d'homogénéité comme dans la zone UA !

Aspect extérieur (article 11)

Concernant les règles d'aspect extérieur des constructions, il s'agit de respecter le style architectural local et d'en puiser une inspiration. Néanmoins, le PLU n'a pas vocation à faire obstacle aux projets bioclimatiques tout comme aux projets d'architecture contemporaine. A cet effet, le règlement n'interdit donc pas les toitures terrasses ni de matériaux spécifiques et prévoit un paragraphe spécifique relatif à l'architecture contemporaine.

Le règlement reprend les dispositions de l'article UA11 pour les constructions récentes.

Comme dans la zone UA, les clôtures sont aussi réglementées pour parvenir à une meilleure cohérence et valoriser davantage le rapport à l'espace public. **Leur taille ne doit pas excéder 1.60 mètres en façade sur rue et 2 mètres en limite séparative.**

Le règlement précise que pour faciliter l'insertion paysagère des construction, le traitement des franges urbaines et limiter les problématiques liées à l'écoulement des eaux pluviales notamment, les clôtures en limite avec des terrains non bâtis de la zone agricole ou de la zone naturelle ne devront pas être imperméables, le mur plein est interdit. Elles se composeront ainsi de préférence d'une haie composées de plusieurs d'essences locales qui pourra être doublée d'un grillage. Ce traitement végétal doit permettre de reconstituer un front vert assurant la transition entre les terres hautes et les marais ouverts...

Espaces libres et plantations

Conformément au règlement, les espaces libres de toute construction et voies de circulation seront végétalisés, incluant les aires de stationnement. En outre, le règlement prévoit que les terrains d'assiette de chaque opération devront être aménagés en espaces libres non imperméabilisés (espaces verts) à raison d'au moins 20 %. Cette mesure vise à préserver des espaces de jardins notamment lors de la scission de grandes parcelles pour conserver une ambiance végétale à l'image du bourg actuel et éviter une trop forte imperméabilisation des sols qui ferait obstacle à une bonne gestion des eaux pluviales.

Cette disposition vaut pour l'ensemble de la zone UB et son secteur UBp.

Énergies et Communications numériques (articles 15 et 16)

Ces dispositions sont les mêmes que dans la zone UA.

La zone UE

Les critères de classification en zone UE

Vue aérienne sur le bourg

Sur le territoire la zone UE recouvre le pôle sportif (stade, city stade, piscine, salle polyvalente).

- La zone UE permet d'identifier au sein de la trame urbaine, les ensembles de bâtiments et installations scolaires, socio-éducatifs, sportifs, administratifs ou encore culturels... Elle ne comporte pas de constructions d'habitation, de commerces ou d'autres destinations...
- Ces constructions sont principalement implantées sur des propriétés communales
- Les critères de composition et d'architecture ne sont pas prépondérants puisque le bâti y présente une composition très variée et datent d'époques très différentes

Les principaux enjeux

La zone UE correspond aux **pôles d'équipements et de services qui ont vocation à perdurer voire à se conforter**. Il s'agit de les intégrer durablement dans le fonctionnement urbain et d'assurer leur entretien, leur fonctionnalité, leur accessibilité et d'anticiper sur leurs éventuelles extensions...

La zone UE caractérise également un **tissu très hétéroclite** qui justifie d'une certaine souplesse du point de vue urbain et architectural. Il s'agira surtout d'insister sur le **caractère exemplaire que devraient revêtir ces bâtiments et leur bonne insertion paysagère.**

La zone est exposée au risque de submersion marine ce qui est synonyme de fortes restrictions sur certains secteurs.

Objectifs poursuivis au travers de la zone UE et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone UE et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- Assurer le maintien et au delà conforter les pôles d'équipements existants
- Conserver des possibilités pour l'entretien et anticiper les besoins en extension ou création de nouveaux équipements ou service d'intérêt collectif
- Faciliter l'accès aux équipements notamment aux piétons et aux personnes à mobilité réduites
- Limiter les nuisances vis-à-vis des habitations

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le POS affichait une zone NDai - zone naturelle de loisirs

Localisation des zones UE (source : URBAN HYMNS)

La zone UE consacre les espaces dédiés aux équipements et installations publics ou d'intérêt collectif.

A l'échelle de la commune, il existe un pôle d'équipements au bout de l'avenue des Sports; Il regroupe, le stade, la salle polyvalente, les terrains de tennis, le futur city-stade, l'aire de stationnement des camping-cars...

Cet espace voué aux loisirs et aux sports a vocation à perdurer et s'améliorer pour répondre aux besoins des habitants.

Cette zone spécialisée est **destinée à accueillir les équipements publics ou d'intérêt collectif.** Il peut s'agir de constructions nouvelles liées au fonctionnement d'activités éducatives (écoles), culturelles (bibliothèque, salle des fêtes...) sportives (terrains, club house....), administratives... **Les bureaux et les entrepôts sous réserve qu'ils soient liés ou nécessaires à leur bon fonctionnement y sont également tolérés.**

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que s'il s'agit de logements de fonction ou de gardiennage.

Les accès devront permettre la desserte aisée des véhicules du SDIS et de collecte des déchets ménagers et ne devront pas être inférieures à 5 mètres (article 3).

Des mesures d'insertion paysagère doivent être mises en œuvre pour tout équipement technique de gestion des eaux pluviales. En outre pour rappel, **comme dans toutes les autres zones, les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle).** Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public soit directement soit après prétraitement et après stockage(article 4).

Compte tenu de la diversité de type de bâti qui caractérise les équipements publics selon leur destination, **le règlement laisse une certaine souplesse pour l'implantation des constructions, il prévoit une implantation à l'alignement ou en retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou projetées ce qui permet de gérer du stationnement devant les bâtiments** (article 6).

De même, **les constructions pourront s'implanter soit en limite(s) séparative(s), soit en retrait minimum de 5 mètres (article 7)** pour conserver un passage autour du bâtiment.

Toujours dans une logique de souplesse, les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés.

En revanche pour garantir une bonne insertion paysagère, **la hauteur des constructions sera limitée à 8 mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère** (article 10). Il existe des dérogations mais elles demeurent limitées aux installations techniques.

L'article 11 insiste sur la réalisation de **constructions performantes sur le plan énergétiques et exemplaires du point de vue architectural.**

Les besoins en stationnements sont évalués en fonction du type d'équipements mais dans un souci de fonctionnalité, il est souligné que certains stationnements pourront être mutualisés pour plusieurs équipements qui ne fonctionnent pas en même temps (Article 12). Le règlement rappelle également que toutes les constructions nouvelles devront prévoir le rangement sécurisé et facilement accessible des bicyclettes.

Enfin comme pour la zone UB, il sera exigé que 20% de la surface de chaque opération demeure en espaces verts plantés pour préserver l'ambiance végétale de la presqu'île (article 13).

La zone Uk

Les critères de classification en zone Uk

Vue aérienne sur le bourg

Sur le territoire la zone Uk correspond à une partie de l'ancien camping qui se rapproche des caractéristiques d'un parc résidentiel de loisirs.

- La zone Uk permet d'identifier la zone correspondant au site d'implantation d'habitations légères de loisirs.

- Il s'agit d'un secteur qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions d'habitation mais doit demeurer voué à l'hôtellerie de plein air

Les principaux enjeux

Le projet vise à ré-aménager cette partie de l'ancien camping qui aujourd'hui est intégralement recouverte d'habitations légères de loisirs (65 précisément).

Ce ré-aménagement doit participer à régulariser la situation et à valoriser le site notamment les franges sur l'avenue de l'Ile Madame de piètre qualité actuellement.

Le projet devrait permettre notamment de réduire le nombre d'hébergements pour répondre à la réglementation en vigueur relative aux parcs résidentiels de loisirs et améliorer l'insertion paysagère du site.

La zone est également exposée au risque de submersion marine et concernée par le PPR.

Objectifs poursuivis au travers de la zone Uk et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone Uk et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- Valoriser les abords du camping et du parc d'hébergements de plein air

- Soutenir les activités d'hébergement touristique

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Ce secteur était classé en zone NAe au POS une zone constructible de projet vouée au camping.

Localisation de la zone Uk (source : URBAN HYMNS)

Cette structure d'hébergements de plein air fonctionnait à l'origine avec le camping implanté à la pointe de la presqu'île.

Aujourd'hui, il prend les formes d'un parc résidentiel de loisirs avec 65 emplacements. Toutefois, une re structuration de ce dernier s'avère nécessaire pour le mettre aux normes. Il s'agit de redéfinir les emplacements et de planter pour améliorer le traitement paysager.

Cette zone spécialisée est destinée aux hébergements touristiques mais plus précisément elle est vouée à l'hôtellerie de plein air et a été mise en place pour tenir compte du parc de résidences de loisirs qui a besoin d'être restructuré.

L'article 1 est donc très restrictif interdisant toutes les destinations qui ne correspondent pas aux hébergements touristiques (ni aux équipements publics) et l'article 2 précise que sont seules autorisées les campings et parcs résidentiels de loisirs sous réserve qu'ils respectent les réglementations en vigueur et de leur insertion dans le site. Le PLU vise ainsi à garantir la mise aux normes de l'actuelle «parc résidentiel de loisirs » et de le valoriser car actuellement, ce secteur ne fait l'objet d'aucun traitement paysager et altère l'image de la commune. Il est également prévu de tolérer les extensions des constructions en présence dès lors que cela ne génère pas plus de 30% d'emprise au sol supplémentaire comparée à la taille d'origine. Le projet consiste donc à utiliser les constructions en place si besoin mais pas à en construire de nouvelles.

Pour des raisons de sécurité et de fonctionnalité, les accès doivent présenter une largeur minimale de 3.50 mètres (article 3).

Les dispositions sur les réseaux conservent le principe de raccordement au réseau d'assainissement collectif (article 4).

En outre pour rappel, comme dans toutes les autres zones, les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (article 4).

Compte tenu des enjeux de fonctionnalité des établissements de camping ou parcs résidentiel de loisirs le règlement laisse une certaine souplesse pour l'implantation des constructions, il prévoit une implantation en retrait minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes mais ne réglemente pas les retraits par rapport aux voies internes (article 6).

De même, les constructions et installations devront respecter un retrait minimum d'un mètre des limites séparatives (article 7).

Toujours dans une logique de souplesse, les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés.

En revanche pour garantir une bonne insertion paysagère, la hauteur des constructions sera limitée à 4 mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère (article 10). Il existe des dérogations mais elles demeurent limitées aux équipements et installations nécessaires aux réseaux divers.

L'article 11 insiste sur la réalisation de constructions performantes sur le plan énergétiques et exemplaires du point de vue architectural et prévoit que la hauteur maximale des clôtures le long des voies et emprises publiques de 1.80 mètres

Les besoins en stationnements sont évalués en fonction du type d'équipements et du nombre d'emplacements (article 12).

Le règlement dispose comme dans les autres zones U que la végétation en présence devra être préservée. En l'occurrence, le plan de zonage affiche des espaces à planter notamment le long de l'avenue de l'île Madame qu'il conviendra de respecter en recourant à des essences locales dont la liste est annexée au règlement (article 13).

Les autres articles (15 et 16) ne diffèrent pas de ceux des autres zones U dans une logique de cohérence d'ensemble.

La zone UX

Les critères de classification en zone UX

Vue aérienne sur la zone de la Grande Echelle

- La zone UX se concentre sur la zone d'activité de la Grande Echelle, un espace d'ores et déjà aménagé pour l'accueil d'entreprises artisanales dont le fonctionnement nécessite un espace adapté en termes de surface et de fonctionnalité.
- Elle est vouée aux activités artisanales. Elle ne peut accueillir de constructions à usage d'habitation
- Les constructions de la zone UX répondent principalement a des impératifs fonctionnels.

Les principaux enjeux

Valoriser la zone d'activités et poursuivre son «remplissage» dans un souci de qualité paysagère.

La zone figure parmi les secteurs qui ont fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Cette dernière insiste sur le traitement des franges à la fois le long du chemin de la Grande Echelle et sur l'arrière au contact des espaces agricoles ouverts.

Objectifs poursuivis au travers de la zone UX et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone UX et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- Soutenir les activités économiques locales
- Maintenir la zone d'activité artisanale du chemin de la Grande échelle : La commune souhaite se donner les moyens de répondre aux besoins des entrepreneurs locaux (il n'existe aucune opportunité d'implantation ailleurs sur le territoire)

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU conforte la zone d'activités existantes qui figuraient d'ores et déjà au plan de zonage du POS mais intègre également les principes du SCoT notamment dans la destination des zones. Cette dernière sera artisanale et ne fera pas concurrence aux autres zones communautaires.

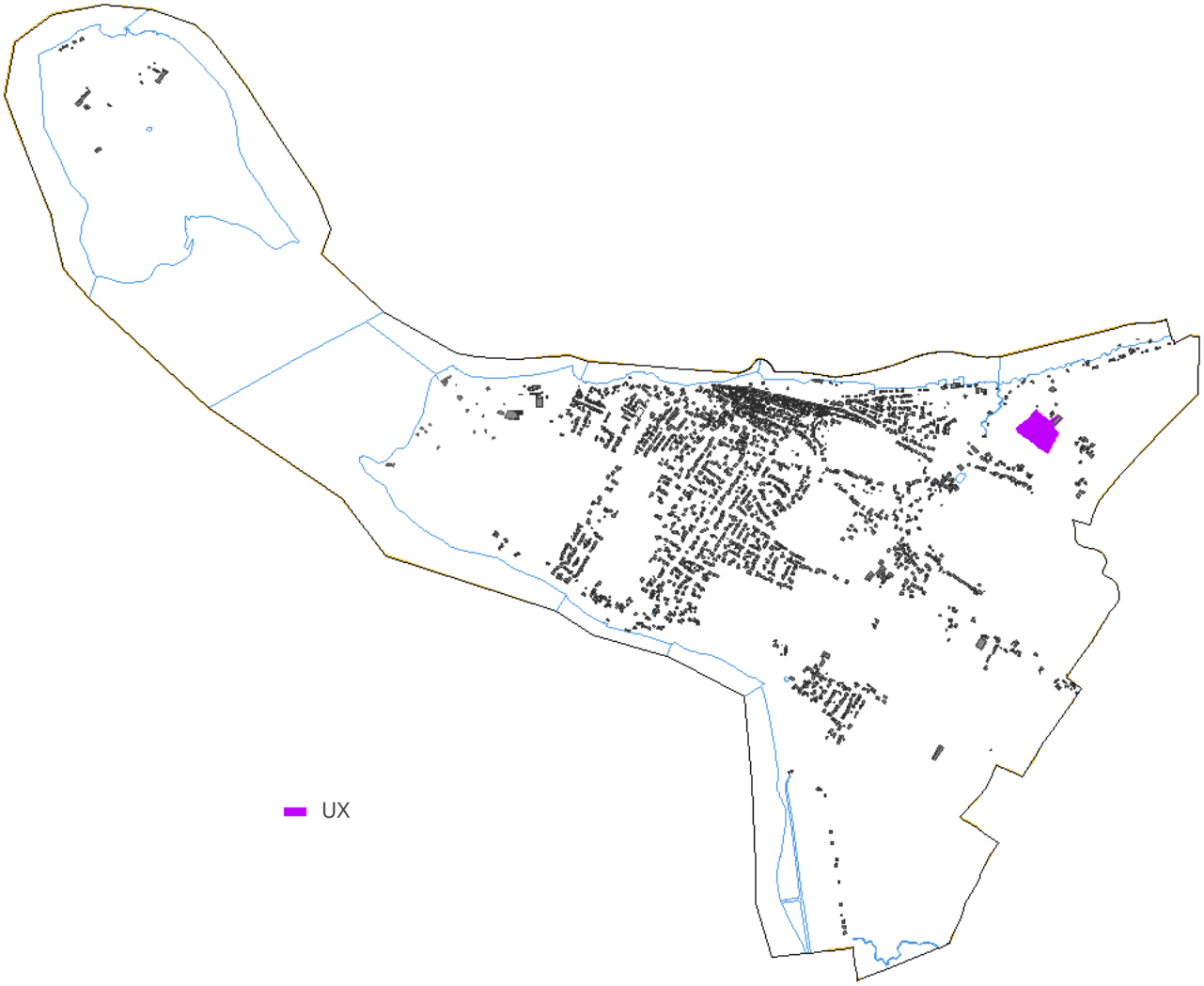
Sur le territoire, il n'existe qu'une seule zone UX. Il s'agit de terrains qui avaient été viabilisés dès les années 2000.

Elle compte moins de dix emplacements et a vocation à accueillir de petites entreprises artisanales locales.

Elle se situe le long du chemin de la Grande Echelle. Crée en 2006 pour permettre l'accueil d'activités artisanales principalement, elle comptabilise aujourd'hui 8 lots compris entre 1097m² et 2080m².

Elle est viabilisée et une construction devrait rapidement s'y implantée.

Localisation de la zone UX (source : URBAN HYMNS)



L'objectif consiste à **préserver la vocation artisanale de la zone actuellement aménagée sur le secteur de la Grande Echelle et à garantir sa fonctionnalité et son insertion paysagère.**

Aussi, l'édification de nouvelles constructions destinées à l'industrie, au commerce ou encore aux services, à l'habitat et aux hébergements touristiques sont interdits **(articles 1 et 2).**

L'article 3 sur la voirie et les accès est toujours motivé par des enjeux de sécurité et de fonctionnalité. **Les accès ne doivent donc pas être inférieurs à 4.00 mètres de large pour faciliter l'accès des camions.**

En outre pour rappel, **comme dans toutes les autres zones, les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle). Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public soit directement soit après prétraitement et après stockage en fonction des projets...** (article 4).

Quant à l'implantation des bâtiments (articles 6, 7, 8 et 9), les exigences réglementaires sont corrélatives à la vocation économique de la zone et donc à une recherche de fonctionnalité et de cohérence urbaine d'une part, et à un souci d'insertion paysagère d'autre part. **En conséquences, pour limiter l'impact visuel des futures constructions depuis le chemin de la Grande Echelle, elles devront s'implanter en retrait minimum de 10 mètres des limites d'emprise de ce dernier.** A l'intérieur de la zone, les constructions s'implanteront en retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (article 6). Il s'agit de constituer un tissu relativement aéré.

Pour réduire là encore l'impact visuel et éviter un effet d'écran opaque dans un contexte très ouvert, il est exigé que les constructions respectent un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives. Cet ordre discontinu a vocation à faciliter l'insertion paysagère des constructions et permettre de gérer le stockage sur la parcelle.

Pour prendre en compte la complexité de fonctionnement de certaines activités et leurs contraintes techniques ou réglementaires, la distance entre deux bâtiments sur la même unité foncière et l'emprise au sol ne sont pas réglementées.

L'emprise au sol quant à elle n'est pas réglementée au profit d'un pourcentage d'espace vert. Ce la consiste à imposer une surface végétalisée, non imperméabilisée à l'article 13 relatif aux espaces libres et à planter. Ainsi, il est imposé de traiter dans chaque opération au moins 20% de la surface de terrain en espace vert en cohérence avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation et le plan de zonage qui fixe des espaces à planter d'une largeur de 5 à 10 mètres au niveau des franges.

Au regard de la sensibilité du site du point de vue paysager, les constructions à édifier ne pourront excéder 7 mètres, mesurés du terrain naturel au faîtage ou au haut de l'acrotère pour les toitures terrasses (article 10). Mais il existe des dispositions spécifiques pour des éléments techniques et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés aux réseaux.

Pour l'aspect extérieur (article 11), le règlement encadre également les formes et façades, les matériaux et finition, et les équipements techniques liés aux énergies renouvelables. L'objectif consiste à insérer au mieux les bâtiments en travaillant sur leur silhouette. Il dispose ainsi que :

- les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

- il conviendra de rechercher une volumétrie simple et des formes épurées en travaillant l'implantation des constructions pour mieux profiter de l'énergie solaire.

- **les couleurs des revêtements des façades vives « trop vives » seront interdites**. Il est ainsi préconisé des teintes neutres. La couleur dominante de la construction pourra être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque, dans la mesure où elles n'occuperont qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participeront à l'équilibre de l'aspect général de la construction.

- les façades tout verre seront autorisées, sans prescription de couleur pour le vitrage et la menuiserie.

- les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux devront être le moins impactant possible depuis le domaine public. Le choix de leur installation doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière et devra rechercher la meilleure intégration possible.

De manière générale, les constructions bioclimatiques et contemporaines ne sont pas interdites au contraire !

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

Le stationnement est réglementé dans une logique de fonctionnalité et d'adaptabilité. Ainsi pour toutes constructions le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins précis et justifiés des activités autorisées dans la zone. Les aménagements

tiendront compte notamment des besoins liés au stationnement des poids lourds, des besoins en stationnement des employés et de la clientèle en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Elles devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagère (article 12).

Les constructions devront d'ailleurs s'accompagner d'un traitement paysager : plantations des espaces de stationnement, écran vert pour limiter l'impact paysager des dépôts et stockage de matériaux ou de déchets liés aux activités, plantations obligatoires de haies au contact de la zone agricole et de la zone naturelle, gestion des eaux pluviales. Le règlement impose ainsi qu'au moins 20% de la surface du terrain de chaque opération soit traité en espace vert, non imperméabilisé (article 13). Cette mesure vise à limiter l'impact paysager des futures constructions.

Énergies et Communications numériques (articles 15 et 16)

Ces dispositions sont les mêmes que dans la zone UA.

6.3 LES ZONES A URBANISER DITES « AU »

Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation*. ». Généralement, il s'agit de prévoir l'aménagement de grands terrains stratégiques pour le développement résidentiel, économique...

L'article R.123-6 distingue deux types de zones AU, selon le critère de desserte en équipements publics à la périphérie immédiate de la zone :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont alors autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Cela correspond à la zone AU.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une adaptation du plan local d'urbanisme. Cela correspond à la zone 1AU.

Globalement, les zones AU couvrent des sites qui ont donc vocation à être aménagés par le biais d'opérations d'ensemble et dans le respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation, définissant des principes de connexion avec le tissu urbain, d'organisation, de forme, d'implantation du bâti et de plantations...

Les zones AU sur la commune de Port-des-Barques se situent sur « les hauts » le long de l'avenue du 8 mai 1945 et de l'avenue des Sports.

Le choix de ces zones ainsi que leur contour a donné lieu à de multiples échanges à la fois avec les techniciens et l'absence d'incidence dans le cadre de l'évaluation environnementale (cf études annexées au rapport de présentation).

La zone 1AU

Les critères de classification en zone AU

Vue aérienne sur le bourg

Sur le territoire les zones AU sont situées au coeur du bourg, le long du nouvel axe structurant que constitue l'avenue du 8 mai 1945.

- Elle a vocation à y accueillir des opérations visant à conforter les capacités d'accueil résidentiel de la commune. Ces opérations pourront présenter de la mixité (avec du logement aidé notamment à hauteur de Monte-à- Peine)
- La zone AU correspond principalement à des terrains agricoles ou naturels qui forment des enclaves dans l'enveloppe urbaine ou jouxtent les zones urbaines (logique de continuité respectée).
- Leur aménagement participe à la recomposition des limites urbaines en traitant l'interface ville-nature ou en définissant des limites claires aux secteurs diffus.
- Elle identifie des terrains stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte...
- Le secteur 1AUa correspond à des terrains complètement enclavées et qui devront être aménagés à l'occasion d'une seule opération d'ensemble sans contrainte en termes de mixité
- La zone 1AUb identifie des terrains formant un ensemble plus conséquent, elle est vouée à davantage de mixité (20% de logements locatifs publics) et devrait s'aménager via la réalisation de plusieurs opérations ou tranches successives.

Les principaux enjeux

La zone 1AU 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 recourir à des 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 à la mixité ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

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 :

Maîtriser le développement urbain en restructurant le bourg

- Se donner les moyens d'un gain de l'ordre de 300 habitants en 10 ans pour assurer du renouvellement.
- Favoriser l'accueil de jeunes foyers et de familles et prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population en proposant du logement adapté

Modérer la consommation d'espace

- Opter pour un taux de densité de l'ordre de 16 logements/ha :
- Privilégier le renforcement « des terres hautes » autour d'une nouvelle épine dorsale : « l'avenue du 8 mai 1945 »Veiller à la qualité des espaces publics et à la sécurité des accès
- Opter pour une opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur haut de Monte-à-Peine générant une nouvelle centralité

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU ne reconduit pas toutes les zones NA du POS. Le projet prévoit ainsi près de 7 ha de zone AU contre 58 ha dans l'ancien POS.

Le projet est ainsi beaucoup plus économe en termes de surface et opère une réelle hiérarchisation des zones à ouvrir à l'urbanisme en prenant mieux en compte la loi « littoral » et ses exigences d'urbanisation dans la continuité des bourgs ou encore de protection des coupures d'urbanisation (justifiant notamment le retrait de toutes les zones NA;1NA et 2NA le long de route de Saint-Nazaire.

Les zones 1AU à vocation résidentielle : Le projet découle à la fois de la recherche d'une gestion économe des sols et d'une meilleure prise en compte des contraintes notamment environnementales et paysagères. Le projet limite les zones AU qui recouvrent désormais moins de 6.1ha soit 1.1% du territoire et s'inscrivent au coeur du tissu urbain ou dans la continuité du bourg.

Il existe trois zones AU toutes situées sur les hauts, correctement desservies (assainissement collectif, voirie...) et présentant de moindres contraintes (très peu de relief...) comme en témoigne l'évaluation environnementale.

Deux d'entre elles concernent des terrains enclavés dont l'aménagement devrait s'opérer dans un souci de petites opérations de greffe urbaine (1AUa).

La plus étendue quant à elle (1AUb), s'inscrit dans un contexte différent. Elle a vocation de par sa taille et sa situation d'entrée de bourg depuis l'avenue du 8 mai 1945, à être plus structurante avec de la mixité (obligation de 20% de logements sociaux) et devrait donner lieu à un aménagement d'ensemble qui pourrait se réaliser progressivement en fonction de la capacité des réseaux...

Localisation des zones 1AU (source : URBAN HYMNS)

6.3.1 La zone 1AU à vocation résidentielle

Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions (articles 1 et 2)

En termes de destination, il s'agit principalement de créer ou conforter **des quartiers résidentiels dans le prolongement des zones UA et UB environnantes.** Seront donc exclus de cette zone AU, les activités industrielles, agricoles, d'entrepôts ou encore les hébergements touristiques, les terrains de camping... tout ce qui n'est pas expressément compatibles avec le caractère résidentiel de la zone ou tout ce qui pourrait générer des nuisances comme dans les zones UA et UB. Toutefois le règlement prévoit que dans les poches du secteur 1AUa, terrains de moindre ampleur enclavés dans la zone résidentielle, ne seront pas tolérés les commerces ni les bâtiments artisanaux, d'autres secteurs plus centrés ou aménagés à cet effet (zone artisanale) existant sur le reste du territoire. Le secteur 1AUb qui est plus important en termes de surface et de capacité, pourra présenter quant à lui plus de mixité. Les destinations y sont moins restreintes dans une logique de nouveau quartier incarnant une centralité (cf PADD).

Le règlement rappelle que les aménagements des terrains concernés devront respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n° 3 du PLU). **Ces terrains devront être aménagés dans un souci d'optimisation des espaces, de cohérence paysagère, de mixité et de fonctionnalité (accessibilité, sécurité...) dans le cadre d'opérations d'ensemble.**

Pour le secteur 1AUb, comme il s'agit d'un site d'envergure, il est exigé conformément au SCoT et au PLH que le projet programme un minimum de 20% de logements locatifs publics.

Accès, voirie, desserte, stationnement (articles 3, 4 et 12)

Concernant la voirie et les accès, la encore le règlement de la zone rappelle celui des zones UA et UB. Il est juste précisé une largeur de chaussée minimum (4.5 mètres pour les futures voies en double sens et 2.50 mètres pour les futures voies en sens unique) et maximum (respectivement 6 mètres et 4 mètres). Il s'agit de garantir une bonne accessibilité et desserte notamment par les véhicules des services publics comme le SDIS. Dans le même temps, un maximum est fixé, visant à participer à la hiérarchisation des voies et éviter le gaspillage d'espace au profit de la voiture.

Par souci de fonctionnalité, de réduction des surfaces de voirie imperméabilisées et d'optimisation des aménagements (notamment au regard de l'implantation et de l'orientation des constructions), le règlement proscrit les voies en impasses, sauf lorsque les terrains ou constructions ne permettent pas d'autres solutions. Dans ce cas, ces impasses devront répondre aux exigences de circulation des véhicules des services publics comme le SDIS. Pour éviter tout effet d'imperméabilisation du tissu et conserver un lien inter-quartier, il sera exigé que les impasses puissent être prolongée d'un cheminement doux connectant le site à son environnement extérieur.

Les règles relatives aux réseaux notamment à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées sont les mêmes que dans les zones UA et UB. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire. En cas d'impossibilité technique de raccordement (capacité du réseau insuffisante), il conviendra de réaliser un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur qui permette également le raccordement ultérieur au réseau de collecte public.

Enfin, l'article 12 relatif au stationnement prend en compte la forte motorisation des foyers locaux et surtout l'absence de véritables alternatives à l'automobile (notamment de transports en commun). Il exige ainsi un minimum de 1 place pour les logements de petite taille T3, T2 et moins + 1 place banalisée pour 2 logements et 2 places pour les plus grands logements à compter du T4 + 1 place banalisée pour 3 logements.

Implantation et volumétrie des constructions (articles 6, 7, 8, 9 et 10)

Dans un souci d'homogénéisation du tissu et de gestion des stationnements, les constructions nouvelles devront s'implanter soit à l'alignement soit en retrait de 3 mètres minimum des limites des voies et emprises publiques projetées.

Des adaptations pourront être autorisées si celles-ci se rapportent au traitement de situations spécifiques notamment pour des raisons de sécurité routière ou encore pour certains équipements ou services d'intérêt collectif et les piscines, le retrait imposé n'est que d'un mètre.

Dans une logique d'optimisation des sols, les constructions pourront s'implanter librement, en limite(s) séparatives ou en retrait. En cas de retrait, la distance minimale exigée demeure 3 mètres pour des logiques de fonctionnalité (accessibilité au fond de parcelle).

Pour précision, il existe des dérogations pour les piscines qui devront toujours s'implanter à un mètre minimum des limites séparatives pour ne pas altérer les murs de clôture ou encore les équipements publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux divers.

Dans une logique de densification, l'implantation des constructions sur une même uni-

té foncière n'est pas réglementée tout comme l'emprise au sol.

Afin de maintenir une cohérence d'ensemble, dans le secteur 1AUa, la hauteur des constructions principales est limitée à 7.00 mètres à l'égout des toitures, et celles des annexes à 4.00 mètres à l'égout du toit. Le règlement du secteur 1AUa est donc calé sur celui de la zone UB. En revanche, pour permettre la réalisation d'un nouveau quartier présentant plus de mixité et s'imposant en nouvelle centralité, la hauteur des constructions dans le secteur 1AUb est limitée à 9 mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Il s'agit ainsi d'autoriser du R+2 .

Aspect extérieur (article 11)

Concernant les règles d'aspect extérieur des constructions, le règlement s'inspire de celui de la zone UB pour les constructions nouvelles. Les principes sont les mêmes et visent à conserver des volumes simples respectueux des caractéristiques locales (pente de toit, ouvertures façade sur rue plus hautes que larges...).

Les clôtures sont également réglementées. Leur taille ne doit pas excéder 1.60 m pour éviter de refermer les espaces dans les futures opérations d'aménagement qui devront se greffer aux bourgs. Il est rappelé qu'elles ne sont pas obligatoires et les clôtures végétales sont tolérées sur toutes les limites parcellaires.

Espaces libres et plantations (article 13)

Les espaces verts ne doivent pas être considérés à la marge des projets d'aménagement. Ceux-ci sont tenus de respecter la végétation en place comme le prévoient les orientations d'aménagement et de programmation.

Toutes les opérations (groupée ou individuelles) doivent comporter un minimum de 10 % d'espaces verts sur l'unité foncière support de l'opération. Cette règle vise également à limiter l'imperméabilisation des surfaces. Le règlement précise que ceux-ci pourront prendre la forme de sur-largeurs de voies latérales, de placettes (querreux), de parc ou encore de frange paysagères (haies, bosquets...) et qu'ils devront être traités en cohérence avec la gestion des eaux pluviales. Il ne doit pas s'agir d'espaces résiduels dans l'opération, ils joueront un rôle tant du point de vue paysager que fonctionnel. Le règlement impose de recourir à des essences locales et renvoie à l'annexe n°1.

Energies et communications numériques (article 15 et16)

Ce sont les mêmes que dans les zones UA et UB. Au travers de l'article 15, il s'agit d'opérer des recommandations relatives aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables en invitant les opérateurs à recourir à des matériaux renouvelables et si possible locaux.

L'article 16 quant à lui prévoit que toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent.

6.4 LES ZONES AGRICOLES DITES « A »

Les zones agricoles dites « zones A » auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article R123-7 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.

La « sanctuarisation » dans les PLU des zones agricoles a été récemment renforcée par le législateur. Les dispositions de l'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 L123-1-5, II, 6° 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 L123-1-5, II, 6° 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 L123-1-5, II 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* ».

Enfin, l'article L123-1-5 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* ».

La zone A, son secteur Ap et la zone AOr

Les critères de classification en zone A

Extrait - Vue aérienne

Sur le territoire la zone A recouvre à la fois les espaces agricoles et les espaces conchylicoles et leurs exploitations.

- La zone A recouvre les espaces de la commune voués au développement agricole (A) et conchylicole (Ao) ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à ces activités. Elle vise ainsi la protection de tout ce qui peut être qualifié d'outil agricole ou conchylicole (terrains + bâtiments + installations...). Des bâtiments 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 ou Ao.

- Elle intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, habitations isolées au cœur de l'espace agricole).

- Les terrains agricoles au contact de la zone urbaine ou qui présentent de fortes sensibilités sur le plan paysager (co-visibilité avec le littoral) ou qui appartiennent aux espaces proches du rivage méritent une attention particulière et à cet effet sont repérés via le secteur Ap.

- L'indice «r» quant à lui permet de repérer les secteurs répondant à la qualification d'espaces remarquables au titre de la loi «littoral» et donc expressément soumis à leur régime

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole en zone A et à l'activité conchylicole en zone Ao. Cela justifie de bien appréhender les activités sur la commune ainsi que l'avenir des exploitations en place.

Le classement en zone A ou Ao des sites d'exploitation est une garantie pour l'exploitant pour son maintien et pour prévenir les conflits de voisinage.

Le secteur Ap permet expressivement de prendre en compte les espaces proches du rivage de la loi « littoral » et de lutter contre toute forme de mitage même agricole sur ses secteurs sensibles.

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 :

- Soutenir les activités ostréicoles
- Assurer la pérennité des activités agricoles
- Préserver les exploitations de tout conflit de voisinage
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU renouvelle la zone agricole et garantit sa meilleure protection en supprimant des zones constructibles inscrites à l'ancien POS, qui étaient susceptibles d'encourager le mitage et l'étalement urbain linéaire.

La zone A est moins étendue que la zone NC du POS du fait d'une meilleure prise en compte des continuités écologiques, des risques naturels et de la «littoral».

Rappel des principes de la loi « littoral » concernant la zone A

Toute construction nouvelle, sur une commune littorale, doit s'implanter en continuité de zones urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significative de constructions.

Toutefois, il existe deux dérogations à cette règle d'extension en continuité :

- en dehors des espaces proches du rivage, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- pour la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles existantes à conditions que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

Dès lors au sein des espaces proches du rivage on considère :

1°) que les constructions agricoles nouvelles ne peuvent être réalisées qu'en continuité des zones urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significative de constructions,

2°) que les extensions des constructions agricoles existantes ne sont pas contraintes par la règle d'extension en continuité,

3°) que les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles sont possibles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

La zone A **recouvre 17% du territoire soit près de 100ha.**

Il a été pris soin de classer en zone agricole tous les sites d'exploitation et les bâtiments et installations agricoles de la Presqu'île. Seule l'exploitation de l'Île Madame n'a pas été classée en zone A pour demeurer en zone Nr car cette dernière de par sa moindre ampleur et sa situation est soumise au régime des espaces remarquables.

Le projet a également limité les possibilités de développement résidentiel aux abords des sites d'exploitation en élargissant la zone A notamment autour de l'exploitation au Maréchat, laquelle pratique l'élevage et se voit appliquer le régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

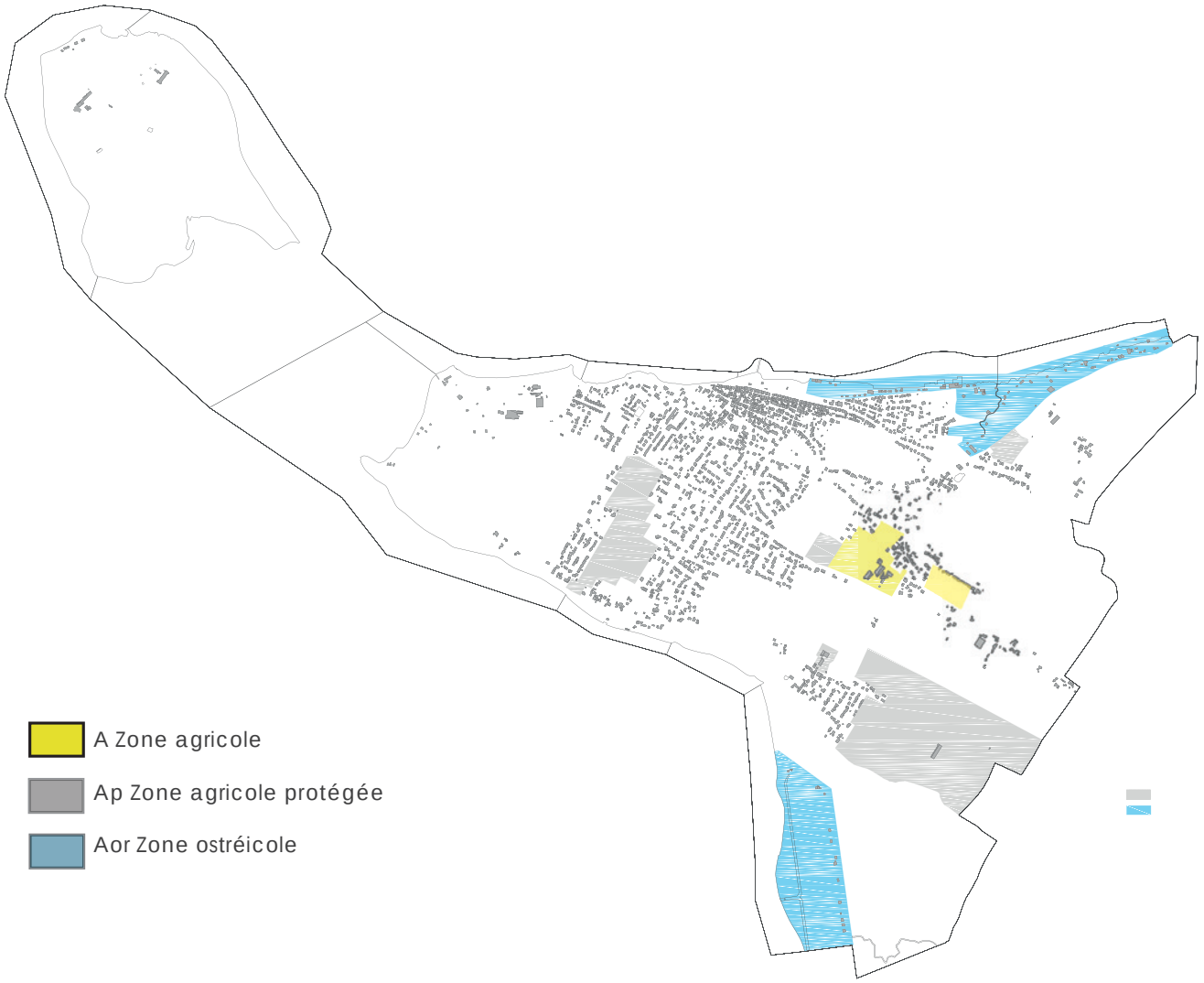
Les zones conchylicoles sont également classées en zone A plus précisément en zone AO indicé « r » rappelant leur soumission au régime des espaces remarquables puisque, soit elles appartiennent au site Natura 2000, soit aux Zones Naturelles d'intérêt Faunistiques et Floristiques ainsi qu'au site classé (Les Fontaines) et qu'aux vues de leur densité (peu significative) elles ne peuvent être considérées comme des zones urbanisées (cf chapitre sur la loi littoral).

La zone de la Garenne en revanche qui est un espace naturel sensible et qui fait l'objet d'un projet de renaturation est classée en zone Nr. Cela permet de maintenir les exploitations en place mais pas de les développer ou d'en accueillir de nouvelles.

Il convient enfin de signaler que certains terrains agricoles présentent une forte sensibilité paysagère notamment sur les coteaux ou en entrée de bourg. Ils appartiennent d'ailleurs en grande partie aux espaces proches du rivage au sens de la « loi littoral » (cf chapitre loi littoral). Ces terrains sont alors classés en secteur Ap « Agricole protégé » pour leur intérêt paysager dont le règlement relaye des exigences de lutte contre le mitage...

A noter que le potentiel de développement résidentiel du territoire ne se focalise pas sur des terrains agricoles avec une partie de zones AU en réinvestissement du tissu urbain.

Repérage de la zone A, du secteur Ap et de la zone Aor (source : URBAN HYMNS)



6.4.1 La zone agricole (A) et son secteur Ap

Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions (art.1 et 2)

Tout d'abord, le règlement de la zone A s'inscrit en cohérence avec les exigences du Code de l'Urbanisme. A cet effet, seules peuvent être autorisées en zone A et son secteur Ap, les constructions et installations « *nécessaires à l'exercice de l'activité agricole* », ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements à des services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux divers dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause la vocation agricole de la zone. On retiendra que les constructions nécessaires à l'activité agricole correspondent à des bâtiments « fonctionnels » (hangars, granges, stabulations, bergeries, serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation de produits agricoles…). Cette définition exclut les constructions qui n'ont pas pour objet direct la production agricole, et/ou qui ne sont pas liées à un établissement dont l'activité est principalement agricole. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la mesure où elles constituent le logement de fonction de l'exploitant, mais sont soumises aux mêmes conditions que les autres constructions auxquelles s'ajoute la nécessité de justifier la présence permanente de l'exploitant sur site.

Toutefois dans le cadre d'application de la loi « littoral », le règlement rappelle que toutes les constructions nouvelles mêmes agricoles sont soumises au principe d'extension de l'urbanisation dans la continuité des zones urbanisées (caractérisées par un nombre et une densité significative de constructions, cf chapitre relatif à la loi « littoral »). Ce principe qui a vocation à lutter contre le mitage est une mesure d'intérêt paysager. Le règlement insiste d'ailleurs sur l'insertion des nouvelles constructions attirant l'attention des pétitionnaires sur le choix de l'implantation, des volumes et des matériaux pour en réduire l'impact.

Pour les exploitations en place, les extensions qui ne constituent pas une extension de l'urbanisation sont tolérées. Pour rappel, une extension correspond à un agrandissement de bâtiment mais elle n'a pas vocation à doubler l'emprise de la construction principale. A défaut, il s'agirait d'une nouvelle construction. Le règlement ajoute que dans le cas d'extensions, il convient toujours de respecter les réglementations en vigueur sur les installations classées pour l'environnement (ICPE) ou le règlement sanitaire départemental qui peuvent imposer des distances par rapport aux constructions résidentielles...

Sont au final systématiquement interdits dans la zone A et le secteur Ap, en dehors des constructions nouvelles dans la continuité des zones urbanisées, les travaux, constructions et extensions susceptibles de générer une extension de l'urbanisation. Cette notion devra être évaluée à la phase opérationnelle au cas par cas, en fonction de l'implantation, de l'ampleur... des projets.

Enfin, le règlement tolère les exhaussement et les affouillements liés aux constructions autorisées dans la zone sous réserve qu'ils ne perturbent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, thème particulièrement sensible sur le territoire.

Concernant le secteur Ap, il s'agit d'un secteur sensible sur le plan paysager qui recoupent d'ailleurs pour partie les espaces proches du rivage (dont la limite figure au plan de zonage). Le règlement rappelle expressément à sont article 1 que les carrières et les parcs photovoltaïques au sol y sont interdits car d'une part, ces occupations sont synonymes de consommation d'espace et d'autre part, elles peuvent lourdement perturber la lecture des paysages.

Enfin l'article 2, rappelle les interdictions et restrictions relatives à la bande des 100 mètres.

Accès, voirie, desserte par les réseaux publics (art.3 et 4)

Les dispositions relatives aux accès et à la voirie divergent peu de celles des zones UA et UB. Il est toutefois précisé que les nouveaux accès sur la RD 225 entre l'entrée du Maréchat et la limite de commune, seront proscrits pour des raisons de sécurité.

Pour les réseaux, le règlement de la zone A diffère encore peu du règlement des zones UA, UB et AU. Il stipule que toute construction d'habitation nouvelle devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, les eaux usées seront traitées via des dispositifs d'assainissement non collectif qui devront impérativement répondre à la réglementation en vigueur.

Le règlement rappelle que les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occuper le sol. Le règlement exige donc que les projets d'aménagement soient « autonomes » en matière de gestion des eaux pluviales, et que toute incidence en matière de ruissellement et d'engorgement des fonds inférieurs soit maîtrisée.

Comme dans l'ensemble des zones, le règlement de la zone « agricole » précise que le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions nouvelles doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En outre, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux activités autorisées dans la zone.

Implantation et volumétrie des constructions (art. 5, 6, 7, 8, 9 et 10)

La densité tout comme la distance entre deux constructions sur une même parcelle des article 5 et 8 ne sont pas réglementées.

Pour des raisons fonctionnelles, les constructions agricoles devront s'implanter en retrait minimum de 5 mètres des limites des voies et emprises publiques et de 3 mètres des limites séparatives (ou H/2).

Pour préserver les paysages, la hauteur des constructions agricoles ne pourra excéder 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut, dans la zone A et 8 mètres dans le secteur Ap davantage exposé sur le plan paysager.

Enfin, la hauteur des constructions d'habitation sera limitée à 6 mètres à l'égout du toit dans un souci de cohérence paysagère et morphologique sur l'ensemble du territoire.

L'emprise au sol des constructions quant à elle n'est pas limitée dans la zone A, elle est en revanche limitée à 50% de la superficie du terrain dans le secteur Ap pour des enjeux paysagers (préservation du cadre aéré du secteur) et environnementaux (gestion des eaux).

Aspect extérieur (art. 11)

Le règlement précise les règles d'aspect extérieur des constructions afin de concourir à la préservation de l'intégrité des paysages.

Le règlement présente ainsi un paragraphe spécifique sur l'aspect extérieur des constructions à usage agricole et renvoie à une annexe 3 intitulée «recommandations pour les bâtiments agricoles, industriels et artisanaux» .

Il s'agit surtout de faciliter l'insertion paysagère des futures constructions agricoles pour ne pas altérer la lecture des paysages. Il est ainsi indiqué : « *qu'elles doivent épouser au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain) sauf impossibilité technique motivée...».* De même, le règlement précise que les couleurs claires sont à proscrire et qu'il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée…). L'annexe qui contient des illustrations a vocation à éclairer les exploitants sur les projets à proscrire et au contraire ceux à privilégier.

Pour les constructions à usage d'habitation, le règlement de la zone A invite à construire de manière harmonieuse avec les bâtiments environnants c'est à dire déjà implantés sur le site d'exploitation.

Espaces libres et plantations (art.13)

Le règlement ne diffère pas de celui des zones U dans le sens où il prévoit que tout dépôt autorisé dans la zone doit être masqué par un écran végétal pour en limiter l'impact visuel.

Il rappelle que les éléments naturels comme les haies recensés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme bénéficient de protections importantes. Le dessouchage des haies est ainsi interdit, sauf dans le cas de certaines situations prévues par le règlement (besoin d'un accès à une parcelle, haie malade...). Il doit par ailleurs donner lieu à une compensation via de nouvelles plantations.

Pour ces dernières, le recours à certaines espèces est interdit. Le règlement stipule clairement que « *Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local (cf. l'annexe n°1 du règlement). Les plantations de haies monospécifiques sont interdites. L'utilisation des conifères d'ornement (thuya, leyland) et du prunus laurocesarus est interdite*.»

Energie et communication numérique (art. 15 et 16)

Les dispositions relatives aux énergies de l'article 15 sont les mêmes que dans les autres zones sous forme de recommandations.

En revanche, il n'y a rien de réglementé en matière de communications numériques.

6.4.2 La zone ostréicole (Aor)

Ce secteur correspond aux deux zones d'activités conchylicoles implantées sur la commune. Elles regroupent toutes deux plusieurs exploitations.

La zone de Montportail est isolée au sud du territoire; elle s'étend également pour partie sur la commune voisine de Saint-Froult. Sa configuration linéaire, le nombre d'exploitations en place et sa moindre densité bâtie ne lui permettent pas de revêtir le caractère de zone urbanisée. En outre, sa situation au coeur des marais dont l'intérêt écologique est reconnu par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et par le dessin de la trame verte et bleue sur le territoire justifie d'un classement en espaces remarquables.

Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions (art.1 et 2)

La rédaction du règlement du PLU reprend donc la terminologie du code de l'urbanisme à son nouvel article R.121-5 relatif aux espaces remarquables en précisant toutefois qu'il s'agit d'une zone d'activité économique conchylicole.

Par ailleurs la zone de Montportail présente également pour particularité d'être dans la bande des 100 mètres; Un régime qui complète celui des espaces remarquables dans une logique de restriction complémentaire puisqu'il ne tolère que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Ces éléments sont rappelés dans le règlement.

Or comme la zone est en espaces remarquables, cela signifie que les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, **devront être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel**.

Bien entendu, il convient de rappeler que la zone Aor est intégralement concernée par le projet de PPRL en cours. Dans l'attente, le règlement renvoie à l'application des dispositions du PAC complémentaire transmis par les services de l'Etat.

Pour rappel, le futur règlement du PPRL, s'il est plus restrictif que le celui du PLU s'imposera d'office en tant que servitude d'utilité publique.

Accès, voirie, desserte par les réseaux publics

Les dispositions dans la zone Ao ne sont pas différentes de celles des autres zones.

Implantation et volumétrie des constructions (art. 5, 6, 7,8, 9 et 10)

Le règlement exige que les constructions nouvelles s'implantent en fonction de la caractéristique des terrains et des constructions avoisinantes. Il conviendra ainsi de rechercher l'alignement avec la construction voisine pour parvenir à créer un ensemble harmonieux. En revanche, les constructions ne pourront pas s'implanter en continuité c'est à dire en limite de chaque coté de la parcelle. L'objectif consiste à ne pas créer des fronts bâtis continus qui obstruaient le contact visuel avec le littoral. Il s'agit ainsi de préserver des fenêtres sur l'estuaire et l'océan.

Dans un souci d'insertion paysagère, la hauteur des constructions est également encadrée et ne devra pas dépasser 6 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la construction.

Aspect extérieur (art.11)

Le règlement précise que les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et faciliter leur intégration paysagère. Les matériaux précaires c'est à dire qui n'offrent pas de garantie de durée, de stabilité ou de sécurité comme la tôle ondulée ne sont pas tolérés.

Le règlement précise que pour les cabanes le long du boulevard de la Charente qui correspond au quartier ostréicole historique de la commune situé dans le prolongement du village de pêcheurs, il faut se référer aux recommandations de l'annexe 4 du document.

Espaces libres et plantations (art.13)

Le règlement prévoit l'obligation de conserver au maximum les haies, les arbres et les plantations ainsi que les talutages le long des voies et fossés. Il rappelle qu'en cas de plantations nouvelles certaines essences seront proscrites et renvoie à l'annexe 1.

6.5 LES ZONES NATURELLES DITES « N »

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article R123-8 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 R123-8 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule « *qu'en zone N, peuvent seules être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

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 L123-1-5, II, 6° 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.

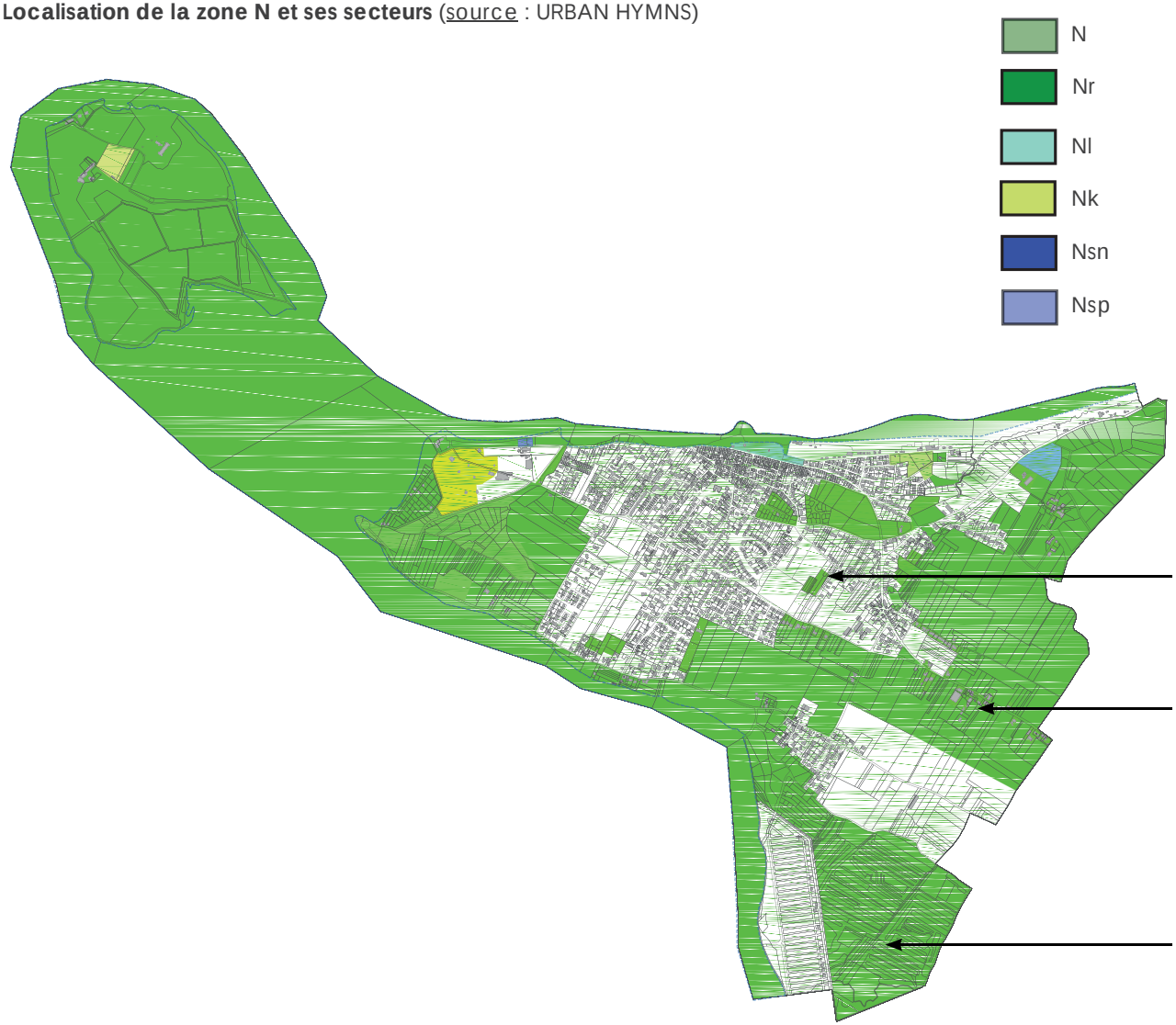
L'article L123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Deuxièmement, l'article L123-1-5, II du 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 L123-1-5 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...

Localisation de la zone N et ses secteurs (source : URBAN HYMNS)



la zone N recouvre 60.7% du territoire.

Elle est deux fois plus étendue que la zone ND du POS.

Elle dessine les limites des espaces remarquables et en conséquence des sites NATURA 2000 ou encore les espaces naturels du site classé de l'estuaire.

Cette zone profile avec les espaces boisés classés et les haies qui ont été inventoriées au titre de l'inventaire du patrimoine, les continuités écologiques telles que définies par l'état initial de l'environnement.

La zone N concerne également quelques terrains à Monte-à Peine qui se sont avérés pollués suite à des études géotechniques. La municipalité s'est donc proposée de récupérer ces terrains qui présente trop d'obstacles pour être bâtis et restaurer leur caractère naturel.

Le secteur Nr recouvre les espaces remarquables et notamment les espaces naturels du site classé de l'Estuaire de la Charente.

Les anciens marais aujourd'hui cultivé qui figurent en ZNIEFF sont également classé en secteur Nr.

La zone N

Les critères de classification en zone N

Vue aérienne sur le secteur Nk

Sur le territoire, la zone N recouvre les terrains qui n'appartiennent pas aux espaces remarquables et présentent une urbanisation ponctuelle.

- 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 présente peu d'enclaves puisqu'elle recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue (marais, la garenne, les zones de solidarité...)

- La zone N intègre également le facteur risque notamment le risque de submersion qui justifie de contraindre fortement l'urbanisation pour des raisons de sûreté des personnes et des biens mais aussi de lutte contre les pollutions (PPR). Les zones de solidarité dessinées au coeur du bourg sont donc désormais classées en zone N. Ce classement consacre également leur rôle dans le fonctionnement hydrographique du bourg (essuyage des eaux).

- Elles englobe des constructions qui ne peuvent revêtir le caractère de secteur urbanisé (micro hameaux, habitations isolées ou diffuses...).

- Le secteur Nsm « naturel voué aux sports nautiques » identifie plus spécifiquement des terrains dédiés à l'école de voile (stokage matériel, accueil...)

- Le secteur Nsp « naturel voué au service portuaire » identifie les installations en lien avec le fonctionnement du port (capitainerie, aire de carénage...)

- Le secteur Nk est voué au camping en place

- Le secteur Nt correspond aux espaces de loisirs et de tourisme sur le front d'estuaire (autour de l'office du tourisme)

Les principaux enjeux

Le fonctionnement écologique du territoire est complexe et sensible (Marais et estuaire de la Charente...).

Le territoire est impacté par le risque de surbmersion marine (se référer au Plan de Prévention des Risques) où il convient de mettre fin à tout développement urbain dans un souci de protection des personnes et des biens et de réduction des risques d'incidence indirects sur la vallée de la Charente (pollution...).

Enfin, Port-des-Barques se caractérise par ses coteaux agricoles et ses cônes de vue lointains sur le large. Ces ensembles sensibles tant sur le plan naturel que paysager doivent être préservés.

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.

- Promouvoir et mettre en valeur une identité littorale
- Préserver l'équilibre des grands paysages
- Valoriser le front d'estuaire
- Valoriser les abords du camping et du parc d'hébergements de plein air / Réhabiliter le parc d'hébergements de plein air
- Faire de la bonne gestion des eaux une priorité
- Promouvoir le concept de « nature en ville »
- Intégrer le facteur risque
- Participer à la mise en place d'une école de voile labellisée

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 la zone ND du POS car elle intègre la notion de continuités écologiques (trame verte et bleue).

Le PLU s'adapte à la présence d'aménagements, installations et constructions spécifiques en créant des secteurs adaptés (STECAL pour certains).

6.5.1 La zone Naturelle et Forestière «N»

Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions

Le règlement de la zone N s'inscrit en cohérence avec les exigences du Code de l'Urbanisme. A cet effet, les possibilités de construire en zone naturelle et forestière sont très limitées et revêtent un caractère exceptionnel.

Le règlement autorise principalement les installations et aménagement visant à préserver et valoriser la zone et interdit expressément les constructions nouvelles à usage d'habitation, de bureaux, de services, d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, agricole ou forestier et d'hébergement touristique.

Seules les extensions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées, mais elles sont soumises à condition. Ainsi, l**e règlement tolère les extensions des constructions d'habitation existantes et leurs annexes accolées sous réserve qu'elles ne génèrent pas plus de 30% d'emprise au sol supplémentaire au regard de l'emprise constatée à la date d'approbation du présent PLU.**

Les annexes isolées ne sont pas tolérées.

Il s'agit de ne pas encourager de nouvelles possibilités d'étalement urbain et de lutter contre le mitage tout en permettant la valorisation des bâtiments en place.

D'ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments présents en zone N est autorisé s'ils sont identifiées au plan de zonage.

On précisera qu'en zone N, les constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales sont autorisées à la condition qu'elles ne créent pas plus de 20 mètres² d'emprise au sol.

Les constructions nécessaires aux installations et constructions nécessaires à des services publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas la vocation naturelle et forestière de la zone. De même, celle-ci tolère les aménagements légers destinés à la mise en valeur du patrimoine naturel. Les travaux d'affouillements et d'exhaussements sont, quant a eux, très encadrés.

Accès, voirie, desserte par les réseaux publics

Le règlement de la zone N est très peu différent du règlement de la zone A.

Ces règles générales sont rappelées à titre de précaution mais sont peu opérantes, dans la mesure où le règlement de la zone N encadre très fortement les possibilités de construire dans la zone.

Implantation et volumétrie des constructions

La zone N n'a pas vocation à se voir densifier. En conséquence, le règlement tend à respecter le tissu existant. Il exige un retrait minimum de 3 mètres depuis les limites des voies et emprises publiques. Il exige toutefois un retrait plus important de 10 mètres depuis les limites de la RD 225 sur sa portion entre Saint-Nazaire et l'entrée du Maréchat. Cette disposition découle d'enjeux sécuritaires.

Le règlement de la zone N vise à préserver l'intégrité des paysages naturels et agricoles en limitant la hauteur des constructions à 6 mètres à l'égout du toit pour les habitations existantes et leurs extensions. Les dispositions particulières du règlement de la zone N sont similaires à celles de la zone A.

Enfin, l'emprise au sol est limitée à 50% pour en limiter la densification.

Aspect extérieur des constructions

Le règlement précise les règles d'aspect extérieur des constructions afin de concourir à la préservation de l'intégrité des paysages agricoles et naturels. A cet effet, le règlement de la zone N est très similaire à celui de la zone A.

Les clôtures sont également réglementées. Leur taille ne doit pas excéder 2 mètres. Pour les clôtures en limite séparative, comme en zone A, le principe est la clôture végétale composée d'une haie de plusieurs essences locales. L'objectif consiste à ne pas altérer l'écoulement des eaux, à limiter les impacts à la fois sur le fonctionnement écologique du territoire et sur l'activité agricole et enfin à créer un filtre végétal qui facilitent l'insertion paysagère du bâti dans son environnement. En outre, pour prendre en compte l'activité de chasse une hauteur supérieure de clôture pourra être tolérée.

Stationnement automobile, aménagement des espaces libres

En matière de stationnement automobile, le règlement de la zone N est peu coercitif, compte-tenu de la vocation de la zone et de la règle générale d'inconstructibilité. Il est

identique à celui de la zone A.

En outre, le règlement fait référence aux éléments recensés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit le plus souvent de haies bocagères, dont le dessouchage est interdit sous réserve de justifications apportées par le pétitionnaire. Une obligation de compensation est posée par le PLU. L'objectif consiste à préserver la trame de haies qui draine le territoire.

6.5.2 Le secteur « naturel touristique » (Nt)

Le secteur Nt concerne le front d'estuaire où sont d'ores et déjà implantées des cabanes de marché et des installations de jeux en plein air pour les enfants. Pour rappel, ce secteur échappe à la bande des 100 mètres, la LTM se localisant légèrement plus en amont.

Le règlement tolère ainsi les installations légères et les constructions nécessaires à l'accueil du public et au marché sous réserve qu'elles soient démontables pour que le site puisse recouvrir aisément son aspect d'origine, que leur emprise soit limitée à 25m² pour préserver l'ambiance de petites cabanes maritimes et que leur disposition et leur nombre ne mettent pas en péril la lisibilité c'est à dire le caractère très ouvert du site. De plus, le règlement limite la taille de ces constructions à 2.50 mètres au faîtage pour en contenir l'impact paysager.

En terme d'implantation, ces constructions pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques, dès lors que le projet respecte un parti d'aménagement valorisant et ne créer aucune gêne pour la circulation. L'emprise au sol quant à elle est limitée à 10%.

6.5.3 Le secteur « naturel de sport nautique » (Nsn)

Il existe une école de voile sur le territoire. Elle jouxte la plage Nord. Cette dernière est particulièrement dynamique et devrait être labellisée. Pour les besoins de son activité, elle utilise un local qu'elle souhaiterait étendre. Le secteur Nsn circonscrit donc le terrain où est installée l'école et vise à autoriser l'extension et la construction de vestiaire ou de locaux d'accueil en lien avec l'activité nautique qui se pratique sur la plage.

Le règlement tolère donc les constructions nouvelles liées aux sports et loisirs nautiques mais sous réserve que leur emprise soit limitée en compatibilité avec le PPR dont le réglement est en cours de rédaction mais contraindra fortement l'urbanisation sur ce secteur.

Il est exigé par ailleurs un retrait minimum de 3 mètres des limites des voies publiques en l'occurrence de l'avenue de l'île Madame.

Quant à la hauteur, elle sera limitée à 5.50 mètres à l'égout du toit. Pour les besoins de l'activité notamment le stockage matériel et compte tenu de la faible emprise des constructions, il a été privilégié d'autoriser une hauteur de 5.50mètres similaire à celle des constructions du front d'estuaire.

6.5.4 Le secteur « naturel du service portuaire » (Nsp)

Ce secteur concerne des services en lien avec l'activité du port implantés le long de l'avenue de la Grande Echelle. Il s'agit du secteur de la zone d'accastillage ou du port à sec et d'un projet de service de carénage mis en place par le Conseil Départemental. Ce dernier a sollicité la commune car elle est la seule localement à présenter un port toujours en eau sur l'estuaire et une cale aisément accessible. Il n'existe pas d'autres alternatives proches et l'enjeu sanitaire justifie de telles installations. Le projet consiste ainsi à répondre aux besoins en la matière sur le secteur et à éviter le carénage « sauvage » qui est synonyme de risques de pollution du fait des rejets non traités de produits utilisés pour l'entretien des navires. Le projet nécessite l'aménagement d'une plateforme ainsi qu'un local technique pour stocker du matériel (mais aucun produits) et plusieurs conteneurs amovibles pour trier les déchets. Le règlement de ce secteur n'y tolère donc que la construction d'un local technique de moins de 15 m² d'emprise au sol et de moins de 2.5 mètres de hauteur au faîtage. En outre, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de l'unité foncière.

De telles dispositions devraient répondre aux exigences de la loi «Littoral » tout en garantissant la compatibilité avec le projet de PPRL.

6.5.6 Le secteur « naturel de camping » (Nk)

Il existe un camping municipal sur le territoire. Il a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2014 suite à Xynthia. Compte tenu de la sensibilité du site notamment du risque de submersion, il a été convenu de créer un secteur dans la zone Naturelle pour le consacrer à l'activité de camping. Ainsi n'y sont tolérés que :

- le camping - caravaning, le stationnement de caravanes, les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs

- Les aires de jeux avec les installations légères de loisirs

- L'entretien et l'extension en une seule fois des constructions liées à l'activité de camping comme les équipements communs de type sanitaires, l'accueil ou les locaux techniques sous réserve de ne pas dépasser 30m² d'emprise au sol supplémentaire comparé à celle existante à la date d'approbation du présent PLU.

L'emprise au sol des constructions est également limitée à 20% de l'unité foncière.

Il convient de rappeler qu'une partie de ce camping se situe dans la bande des 100 mètres au titre de la loi « littoral » et n'est pas en continuité avec l'espace d'agglomération. Néanmoins, les terrains de camping antérieurs à la loi « littoral » situés dans ces espaces peuvent réaliser des travaux d'entretien ou de réfection (sanitaires par exemple). Ils ne peuvent s'agrandir. Le règlement intègre donc ces exigences.

La zone Nr

Les critères de classification en zone Nr

Vue aérienne sur le lac des Rouches et le rivage

Sur le territoire, la zone N recouvre l'ensemble des espaces remarquables de la loi « littoral » notamment l'île Madame ainsi que le camping...

- Par souci de clarté la zone Nr recouvre les espaces remarquables qui ont leur propre régime
- On y trouve deux secteurs : Le camping de l'île Madame Nrk, et le Lac des Rouches Nrl
- ***=> Se réferer au chapitre relatif à l'application de la loi « littoral »***

Les principaux enjeux

Le patrimoine naturel et paysager du territoire est riche et protégé en conséquence (Marais, estuaire de la Charente, falaises, NATURA 2000, site classé...). En découle un classement en espace remarquable de nombreux terrains.

Objectifs poursuivis au travers de la zone Nr et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone Nr et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- Valoriser les richesses patrimoniales de l'ensemble du territoire
- Poursuivre les efforts de préservation et valorisation de l'île Madame
- Maintenir les grands équilibres paysagers / Intégrer les objectifs de la loi «littoral»
- Mettre en valeur le « lac des Rouches »
- Contribuer à la remise en état des marais du parc conchylicole de la Garenne
- Faire du PLU un relais des objectifs de protection et de mise en valeur des sites Natura 2000
- Protéger les falaises vives face au risque d'érosion
- Mettre fin au stockage sauvage dans les marais littoraux

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU renouvelle la zone ND et NDr du POS et l'étend en prenant mieux en compte les dispositions de la loi «littoral». La limite des espaces remarquables est ainsi à la fois reculée notamment pour prendre en compte le site classé et plus précise.

7.5.1 La zone Naturelle et Forestière remarquable «Nr»

Le zonage et le règlement du présent PLU visent à clairement identifier sur le territoire de la commune de Port-des-Barques les terrains soumis au régime des espaces remarquables de la loi «littoral».

Le règlement reprend ainsi les dispositions du code de l'urbanisme visant à encadrer strictement l'occupation des sols dans les secteurs les plus sensibles du littoral tant du point de vue environnemental que paysager. Le principe est l'inconstructibilité de ces terrains mais le code de l'urbanisme vient préciser les aménagements légers et autres travaux et installations tolérés (se référer au chapitre relatif à l'application de la loi « littoral »).

Cette zone contient toutefois deux secteurs où le règlement apporte quelques compléments.

7.5.2 Le secteur naturel remarquable de loisirs «Nrl»

Il s'agit du lac des Rouches. La collectivité compte conforter la vocation de loisir du site qui accueille d'ores et déjà du public et le valoriser.

Dès lors, le règlement n'y tolère **que des installations légères, démontables et des ouvrages d'infrastructure (ex : voie, aire de stationnement) limités en surface et réversibles c'est à dire qui permettent le retour à l'état naturel du site.**

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme, ce secteur pérennise la destination naturelle de ces différents sites, qui recouvrent essentiellement des installations de plein air en bois (jeux, aire de pique-nique, panneaux d'information)...Le principe y demeure donc l'inconstructiibilité.

7.5.3 Le secteur naturel remarquable de camping «Nrk»

Ce secteur concerne l'aire de camping située dans l'île Madame. Le principe consiste à prendre compte l'existence de cette infrastructure en n'autorisant uniquement l'entretien et la mise aux normes des installations d'hygiènes et techniques liées au fonctionnement de l'aire de camping. La hauteur de ces installations est également

6.6 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 L123-1-5, V du Code de l'Urbanisme (devenu l'article L151-14). 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 dans le code.

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 **Port-des-Barques**, la commune a utilisé les emplacements réservés dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

Localisation des emplacements réservés (source : URBANHYMNS)

N°	Destination et motif d'intérêt général	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justifications
1	Aménagement d'un bassin de rétention	Commune	7900	La commune travaille en partenariat avec les services de l'Etat pour améliorer la gestion des eaux pluviales du bourg. Cette réserve pourrait permettre de réaliser un ouvrage à ciel ouvert de type bassin pour assainir le bourg.

6.7 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

En vertu de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L113-1), « *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.* »

Au sein du PLU de Port-des-Barques, le parti-pris a consisté à recourir aux espaces boisés classés pour :

- L'ensemble des bosquets au sein et à la frange du bourg. Ces bosquets de petite taille (< à 1ha) composent la majorité de la trame boisée communale (très peu dense et déchirée). De par leur taille, ils sont relativement menacés car ils sont très exposés à la pression agricole et à la pression urbaine. Ils peuvent ainsi faire l'objet de « grignotages » qui risquent rapidement de les altérer de manière conséquente. Le projet consiste donc à les protéger durablement.

- Les haies : Le territoire se caractérise par la présence de haies à la fois dans les marais et sur les hauts. Ces dernières jouent un rôle considérable dans la lecture des paysages. Celles des marais sont en principe d'ores et déjà protgées dans le cadre du site classé. Néanmoins le repérage en EBC dans le zonage du PLU est un moyen de les consacrer.

A noter : Le PLU a été l'occasion de mouvements des Espaces Boisés Classés dans le sens d'une prise en compte de la réalité du terrain et d'une meilleure préservation des paysages littoraux (avis favorable de la commission des sites du 7 juillet 2016 et 12 janvier 2016).

Ont ainsi été retirés 7.0 ha d'espaces boisés classés (la majorité au niveau du lac des Rouches) mais l'équivalent en hectares a été ajouté portant la surface totale des EBC **à 15,7 ha.** A cela s'ajoutent 2200m² d'espaces à planter au sein des futures opérations d'aménagement et plus de 2 kilomètres de linéaire de haies ainsi que des parcs d'intérêt paysager inventoriées au titre de l'article L123-5-III,2° du code de l'urbanisme.

Localisation des Espaces Boisés Classés (source : URBAN HYMNS)

6.8 INVENTAIRE DU PATRIMOINE

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de l'identité communale.

L'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (retranscrit désormais dans les articles L151-19 et 23) permet « *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, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.*»

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier un certain nombre d'éléments dont l'intérêt patrimonial (historique, paysager , architectural ou culturel) justifie leur inventaire.

Les éléments identifiés au sein du règlement graphique font l'objet de prescriptions relayées dans le règlement écrit et dans la pièce 4.3 du présent dossier de PLU.

Les éléments recensés se constituent d'ouvrages militaires, d'élément de petit patrimoine de mémoire, de bâtiments emblématiques ainsi que de parcs et jardins. Tous participent à la qualité des paysages et forgent l'identité de la commune.

Inventaire du patrimoine (source : URBAN HYMNS)

Quartier de villégiature et ses jardins à protéger

6.9 LES ZONES SUBMERSIBLES

Pour rappel, le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) est en cours de révision pour devenir un plan de prévention des risques littoraux (PPRL).

Ace jour, le PPRN constitue une servitude d'utilité publique dont le règlement écrit et le zonage s'imposent aux Plan Locaux d'Urbanisme.

En attente du futur PPRL, des cartes d'aléa ont été portées à la connaissance de la commune accompagnées de principes réglementaires d'ores et déjà applicables.

En référence à l'article R 123-11, b° du Code de l' Urbanisme (devenu l'article R151-31,2°). il a été fait le choix de tramer sur le plan de zonage, l'aléa +20 cm issu de la carte transmise dans le porter à connaissance (PAC) complémentaire des services de l'Etat en date du 28 septembre 2016.

La trame renvoie à ce PAC qui figure en annexe du présent dossier de PLU (pièce n°5.6).

Trame de la zone submersible (aléa +20cm) (source : DDTM)

6.10 LES ZONES DE RISQUE POLLUTION

Pour rappel dans le cadre d'application de l'article R123-11,b du code de l'urbanisme devenu l'article R151-31,2°) il est prévu que :

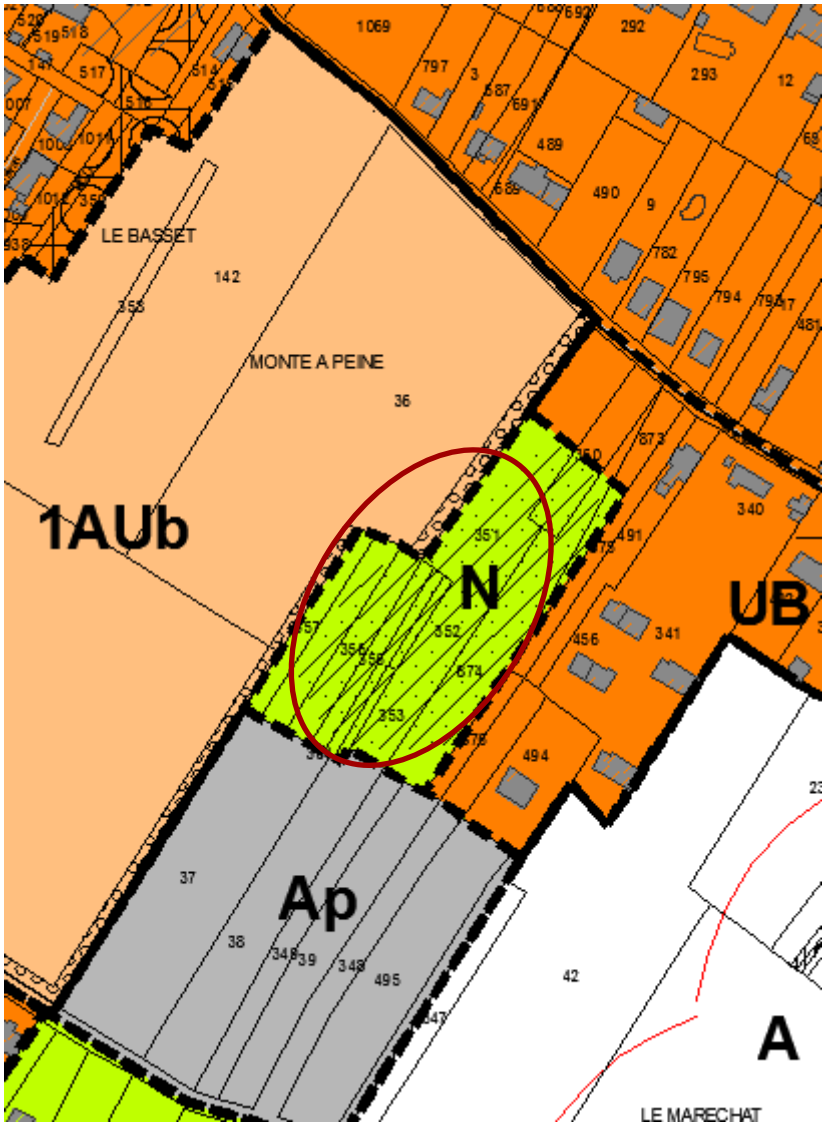
« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

b) 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, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols »

Or sur le territoire, il existe un secteur qui suite à des sondages géotechniques s'est révélé pollué par des métaux lourds (anciennes décharges) et qui pourrait présenter un risque de pollution. Il s'agit de terrains qui ont été acquis par l'Etablissement Public Foncier de la Région Poitou-Charentes lequel a procédé à une étude de sol.

Le plan de zonage permet d'alerter sur ce secteur qui par précaution est également classé en zone Naturelle.

Extrait du plan de zonage (source : URBAN HYMNS)



6.11.1 Comptabilisation des surfaces par zone et secteur

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 une zone NB (naturelle constructible) de plus de 83ha. Ces zones aujourd'hui quasiment toute urbanisée à participer à la dilution de l'urbanisation et non à la préservation des espaces, fonction à laquelle est expressément vouée la zone naturelle aujourd'hui.

Le projet d'urbanisme incarné par le PLU s'est inscrit dans une logique 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) et ses secteurs recouvrent 338 ha sur la commune soit près de 60%** du territoire. La zone a ainsi augmenté aux dépends de la zone NA qui a fortement diminué et de la zone NC.

- **Les surfaces classées en zone « agricole » (A) sont établies à 96.5 ha, soit 17%** de la surface communale contre 113.7 dans le POS. Cette réduction découle d'une meilleure prise en compte de la loi « littoral » notamment des espaces remarquables redéfini suite à l'instauration du site classé de l'estuaire sur le territoire.

- **Les surfaces dédiées à l'urbanisation (U et AU) recouvrent donc 23% du territoire.** Il s'agit d'une surface significative de plus de 130ha mais qui a néanmoins diminué **de 48 ha depuis le POS** (modifié en 2011).

- **Les terrains classées en zone « urbaine » représentent 123.7ha contre 119.7ha dans le POS. Il convient de souligner que le projet a pris soin de ceinturer l'enveloppe urbaine à la différence du POS qui était beaucoup plus lâche.**

- D'ailleurs les espaces voués au développement de l'urbanisation à court et long terme s'élèvent désormais à **6.9ha contre plus de 58ha dans le POS.** Le PLU s'inscrit dans une démarche de programmation raisonnée pour un projet adapté aux besoins de la commune et vise à réduire considérablement l'étalement urbain au profit du réinvestissement. Ainsi 1.6ha de zone AU concernent des terrains enclavés au coeur de la zone urbaine. De plus, il ne comprend plus de réserve pour le développement économique au profit du remplissage de la zone artisanale actuelle.

- Le projet communal s'inscrit bien dans un objectif de renouvellement urbain et poursuit les objectifs du SCoT et du code de l'urbanisme.

Zones et secteurs	Zones géographiques	Surfaces (ha)	En%	POS (ha)
Zones urbaines et secteurs				
UA		24.5		18
UB		92.7		101.7
UE		4.6		
UX		2.0		
UK		2.2		
TOTAL		**126.0**	**22.2**	**119.7**
Zones à urbaniser et secteurs				
1AUa		1.6		(NA) 45.8
1AUb		5.3		
NAe et NAx				12.6
TOTAL		**6.9**	**1.2**	**58.4**
Zones agricoles et secteurs				
A	-	9		(NC) 72.1
Ap		45.3		
Ao		42.2		(NCo)41.6
Total	-	**96.5**	**17.0**	**113.7**
Zones naturelles et forestières et secteurs				
N		20.2		74.6
Nr		290.9		(Nr et Nm)163.9
Nk		6.3		7.4
Nt		1.6		27.7
Nrl		13.6		
Nrk		1.7		
Nsp		1.9		
Nsn		0.2		
TOTAL	-	**336.6**	**59.6**	**248.6**
SURFACE TOTALE		**566**	**100**	**566**
EBC	-	15.7		14.2

6.11.2 Détail du potentiel de logements et de densité

Le potentiel de réinvestissement des zones urbaines à vocation résidentielle UA et UB

ZONES	LOCALISATION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
U	Bourg	2.0 ha	26
TOTAL			

** le potentiel de densification dans le diagnostic était évalué à 3.4ha mais il comprend les 2 zones 1AUa de 8000m² chacune.*

Le potentiel des zones à urbaniser à vocation résidentielle AUh

Zones	LOCALISATION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUa	Les grandes versennes 1	0.8	12
1AUa	Les grandes versennes 2	0.8	12
1AUb	Monte-à-Peine	5.3	80
TOTAL 1AU		6.9	104

Répartition du nombre de logements produits entre réinvestissement et extension

	DENSIFICATION / REINVESTISSEMENT	EXTENSION	TOTAL
U	2.0 ha		2.0 ha
AU	1.6 ha	5.3 ha	6.9 ha
TOTAL PROJET PLU	3.6 ha	5.3 ha	8.9 ha
ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS	50	80	130
RAPPEL DU NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS VACANTS ET SECONDAIRES REINVESTIS	54		54
CHANGEMENT DE DESTINA-TION	-		
TOTAL DE LOGEMENTS	104	80	184
REPARTITION	56 %	44%	100%

Total du nombre de logements construits par zone en fonction des taux de densité

Zones	SURFACE (ha) TOTALE	NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS	DENSITE MOYENNE
U	2.0	26 (20%)	13
AU	6.9	104 (80%)	16
TOTAL PROJET PLU	8.9	130	15

Le projet d'urbanisme aboutit à la mobilisation de 8.9ha dont 6.9ha dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble en zone 1AU garantissant davantage de densité que les opérations dans la zone U et ainsi d'économie des sols.

Le projet privilégie également le renouvellement à l'étalement, puisque sur le total de logements à produire, il prévoit d'en construire 50 au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (zone U et zone 1AUa) et de reconquérir 54 logements vacants ou secondaires ce qui correspond à 56% de l'ensemble des logements escomptés. Le PLU affiche ainsi une seule zone d'extension d'une surface de 5.3 ha et d'une capacité d'accueil de l'ordre de 80 logements.

Le taux de densité moyens des futures constructions est estimé à 15 log/ha et monte à plus de 16 log/ha dans l'opération principale de développement résidentiel (1AUb) ce qui est compatible avec les exigences du SCoT.

7. APPLICATION DE LA LOI "LITTORAL"

7.1 LE RAPPEL DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

7.1.1 L'article L. 110 du code de l'urbanisme (devenu l'article L101.1)

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Le PLU de Port-des-Barques prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat, de logements, d'activités. Il propose un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, développement démographique et accueil de la population (en termes d'habitat et de tourisme), rationalisation des déplacements et prise en compte de la zone rurale au travers des choix d'urbanisation présentés. Il en découle une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée s'appuyant clairement sur les principes de développement durable. Il fixe également comme objectif la diversification de l'habitat pour garantir une plus grande mixité sociale et en particulier le développement du logement social. En outre, les orientations intègrent la nécessité de préserver les espaces naturels et les paysages par des mesures réglementaires fortes de protection. Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L. 110.

7.1.2 L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L101-2)

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : 1° L'équilibre entre :

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

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

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ; 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ; 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les choix retenus dans le PLU respectent les dispositions du L. 121-1 du code de l'urbanisme. Basés sur les orientations définies au PADD, ils s'appuient sur le respect des dispositions de cet article et notamment :

- **L'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et développement de l'espace rural**

Le PLU opte pour 50% de renouvellement et 50% d'extension. Ainsi, il prévoit la densification du tissu urbain via notamment le comblement des « dents creuses » c'est à dire des terrains enclavés dans la zone urbaine et correctement desservis et l'extension sur un site privilégié en continuité de la zone urbanisée. Le projet parvient ainsi à garantir un équilibre parfait entre renouvellement urbain et développement urbain.

- **L'équilibre entre la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des espaces naturels et des paysages**

Le PLU vise à préserver l'intégralité de l'outil agricole : les terrains + les installations et

bâtiments agricoles et le zonage proposé s'appuie sur la nécessité de concilier développement agricole et protection de l'environnement. Cela garantit une gestion équilibrée entre les besoins des activités et la préservation de l'environnement.

- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**

Le PLU s'est appuyé sur les objectifs de développement définis à l'échelle de l'agglomération dans le cadre du SCOT et du PLH. Il prend en compte la notion de diversification en favorisant le développement des différentes fonctions urbaines que ce soit par un zonage spécifique au PLU (activités, équipements, …) ou par la mise en œuvre de principes de développement urbain intégrant ces principes.

Le projet permet de satisfaire aux besoins futurs en lien avec l'intégration communale dans l'agglomération notamment au regard du nécessaire équilibre entre développement de l'habitat, de l'emploi et adéquation avec les équipements. Il s'appuie sur un objectif majeur de développement de la mixité sociale par une nouvelle production de logements sociaux permettant de répondre aux besoins de tous notamment des plus jeunes foyers.

Enfin, le projet s'inscrivant dans une démarche durable de développement, il a été bien évidemment intégré à la réflexion sur l'urbanisme l'adéquation avec les réseaux en particulier le réseau d'eau pluviale (travail avec l'UNIMA).

- **Une utilisation économe et équilibrée des espaces et la maîtrise des besoins de déplacement**

Un des fondements de ce PLU repose sur la maîtrise de la consommation d'espaces. Les objectifs de densification et les réflexions de renouvellement urbain garantissent une utilisation économe des espaces. Signalons que les surfaces destinées à l'habitat seront limitées à 6.9 ha pour un objectif d'environ 150 logements d'ici 10 ans et une densité moyenne de 16 log/ha.

- **La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, la réduction des nuisances sonores**

Le PLU propose un ensemble de dispositions visant à inscrire le développement communal dans une perspective de gestion durable au regard de l'environnement notamment en réorganisant les flux automobiles, en privilégiant les déplacements doux à l'échelle du bourg et de la pointe du calvaire. Il a également permis à la commune de prendre conscience des atouts d'une gestion différenciée des espaces verts visant à enrichir la biodiversité et réduire l'usage des pesticides... Il s'est accompagné d'une réflexion et d'un projet de gestion des eaux pluviales visant à la fois à protéger les populations et à préserver le territoire des pollutions liées à l'écoulement des eaux.

- **La préservation des espaces, la sauvegarde du patrimoine bâti**

Le PLU propose des dispositions en la matière visant à assurer une protection des espaces les plus sensibles. Il va plus loin en renforçant la protection du maillage bocager et des bosquets par l'augmentation des espaces boisés classés (EBC). Par ailleurs le PLU propose une identification du patrimoine bâti notamment des différents quartiers faisant l'objet d'un zonage et d'un règlement visant à préserver les caractéristiques originels du bâti.

- **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**

Le PLU identifie et prend en compte l'ensemble des risques recensés sur le territoire pour en assurer une meilleure prise en compte. Il s'agit notamment de l'intégration des zones inondables identifiées dans le cadre de l'étude de PPRN relatif au risque de submersion marine et la prise en compte de mesures de gestion des eaux pluviales.

7.1.3 L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme (devenu les articles L151-1 et suivants)

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supra communaux s'appliquant sur le territoire. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les annexes au dossier assurent une parfaite prise en compte des orientations définies dans les documents supra communaux en vigueur :

- Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (il n'est pas en vigueur)
- Le SCOT du Pays Rochefortais
- Le Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Rochefort Océan
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Loire Bretagne.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente

7.2 LE RESPECT DE LA LOI « LITTORAL »

La prise de conscience de l'importance économique du littoral et des multiples convoitises dont il fait l'objet a rendu indispensable l'intervention d'une norme de valeur juridique supérieure chargée d'arbitrer entre les multiples utilisations du littoral. C'est dans cet esprit qu'a été votée le 3 janvier 1986 la loi littoral. S'appliquant aux côtes métropolitaines et d'outre-mer, aux étangs salés, aux plans d'eau intérieurs de plus de 1000 hectares ainsi qu'aux communes riveraines des estuaires et des deltas (La liste des 87 communes est fixée par le décret du 29 mars 2004), la loi littoral associe des principes, parfois contradictoires, d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral avec pour objectifs de :

- ➔ Préserver les espaces rares et sensibles
- ➔ Gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques notamment,
- ➔ Ouvrir plus largement le rivage au public, comme les plages, afin d'accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

La commune de **Port-des-Barques**, riveraine de l'océan Atlantique, se voit appliquer les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986, dite loi « Littoral » relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et les décrets pris pour son application.

En outre, sur le territoire, l'article L146-4-III s'applique à la fois coté océan et coté estuaire car pour rappel les communes de l'estuaire de la Charente sont elles aussi soumises à l'application de la loi « littoral » depuis le décret Estuaire du 29 mars 2014.

Toutefois, il convient de signaler que la commune se situe pour partie en aval de la limite transversale de la mer (LTM) et qu'à ce titre, elle n'est soumise que partiellement aux dispositions relatives aux espaces proches du rivage et à la bande des 100 mètres (cf paragraphe relatif aux espaces proches du rivage).

7.2.1 Rappel du cadre législatif

« Entité géographique, patrimoine commun de la nation, le littoral appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur ».

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et son décret d'application du 20 septembre 1989, précisent l'ensemble des dispositions qui déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres dans une commune littorale.

Cette loi vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger en particulier des excès de la spéculation immobilière. Elle est codifiée dans les articles L.146-1 à L.146-9 du Code de l'Urbanisme.

La Loi « Littoral » s'applique aussi bien aux décisions d'aménagement de l'État (Directives Territoriales d'Aménagement, Projets d'Intérêt Général, Plans de Sauvegarde et de Mise en valeur de la Mer) qu'aux orientations d'aménagement locales (Schémas de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme, Cartes Communales, communes sans document d'urbanisme)...

Ancien article	Nouvel article	La règle
L. 146-1 alinéa 1	L. 121-1	Champ d'application de la loi littoral
L. 146-8 alinéa 1	L. 121-4	Exclusion du champ de la loi des installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires
L. 146-4 alinéa 1	L. 121-8	Urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants
L. 146-4 alinéa 4 à 6 / L. 146-9 alinéa 1	L. 121-13	Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
L. 146-4 alinéa 1	L. 121-16	Inconstructibilité en dehors des espaces urbanisées de la bande des 100 mètres
L. 146-4 alinéa 8 à 10	L. 121-17	Dérogation au nouvel article L. 121-16 pour les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
L. 146-5 alinéa 2	L. 121-18	Interdiction de l'aménagement/ ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes dans la bande littorale
L. 146-4 alinéa 11	L. 121-19	Possibilité d'élargir la bande littorale des 100 mètres pour des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes
L. 146-2 alinéa 1 à 5	L. 121-21	Critères pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser lors de l'élaboration des documents d'urbanisme
L. 146-9 alinéa 1	L. 121-23	Préservation des espaces littoraux remarquables
L. 146-6 alinéa 2 à 4	L. 121-24	Possibilité des aménagements légers
L. 146-6 alinéa 8	L. 121-27	Classement des EBC par le PLU
L. 160-6 alinéa 1	L. 121-31	Servitude d'une bande de 3 mètres de largeur pour les propriétés riveraines du domaine public maritime pour le passage des piétons

7.2.2 Le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT)

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de 2007 de la communauté d'agglomération du Pays Rochefortais (devenue communauté d'agglomération Rochefort Océan), ne permet pas d'appréhender précisément les modalités d'application de la loi littoral sur le territoire de la commune de Port-Des-Barques. Il fixe pour principe : «*Avoir une vision d'ensemble d'un aménagement équilibré, argumenté et justifié, conformément aux principes fixés par la loi*».

Sont par ailleurs expressément énoncés au chapitre relatif au cadre de vie et à la préservation des valeurs paysagères du Pays dans le PADD, les principes d'aménagements suivants sans faire référence à la loi « littoral » :

- *Reconnaître au marais sa triple valeur paysagère, agricole et environnementale*
- *Préserver et renforcer les transitions entre terres hautes et marais ;*
- *Préserver les structures boisées qui soulignent les coteaux et sont les horizons du marais ;*
- *Intégrer les structures bocagères qui accompagnent les villages des terres hautes ;*
- *Conforter les coupures vertes interurbaines ;*
- *Donner de la qualité et réfléchir aux franges urbaines sensibles par leur impact sur le paysage ouvert du littoral ou des marais, et vues depuis les axes routiers majeurs*
- *Valoriser les grands canaux comme parcours de découverte des marais et liaisons avec le littoral et la vallée de la Charente ;*
- *Qualifier les abords des grands axes routiers par des alignements d'arbres ;*
- *Valoriser les marais littoraux de la baie d'Yves ;*
- *Prendre en compte les cônes de vues remarquables et les sites de panoramas dans les projets d'aménagement du territoire.*

Ces principes applicables sur le territoire recoupent des objectifs de la loi « littoral ».

En outre, le document d'orientations générales qui traduit schématiquement ces principes aborde les notions de coupure d'urbanisation et d'espaces proches du rivage sans toutefois rappeler la notion de limite transversale de la mer. En effet, les communes de Fouras et de Port-des-Barques situées en amont de la LTM, ne sont pas soumises aux dispositions relatives aux «espaces proches du rivage». En outre, il n'indique rien sur les opérations qu'il est possible de réaliser en espaces proches du rivage.

Le SCoT n'identifie qu'une coupure sur les hauts à la sortie de Saint-Nazaire mais Font Renaud n'est pas pris en considération; Il n'est d'ailleurs pas fait mention sur les cartographies de coupure d'urbanisation expressément mais de « principale coupure verte ».

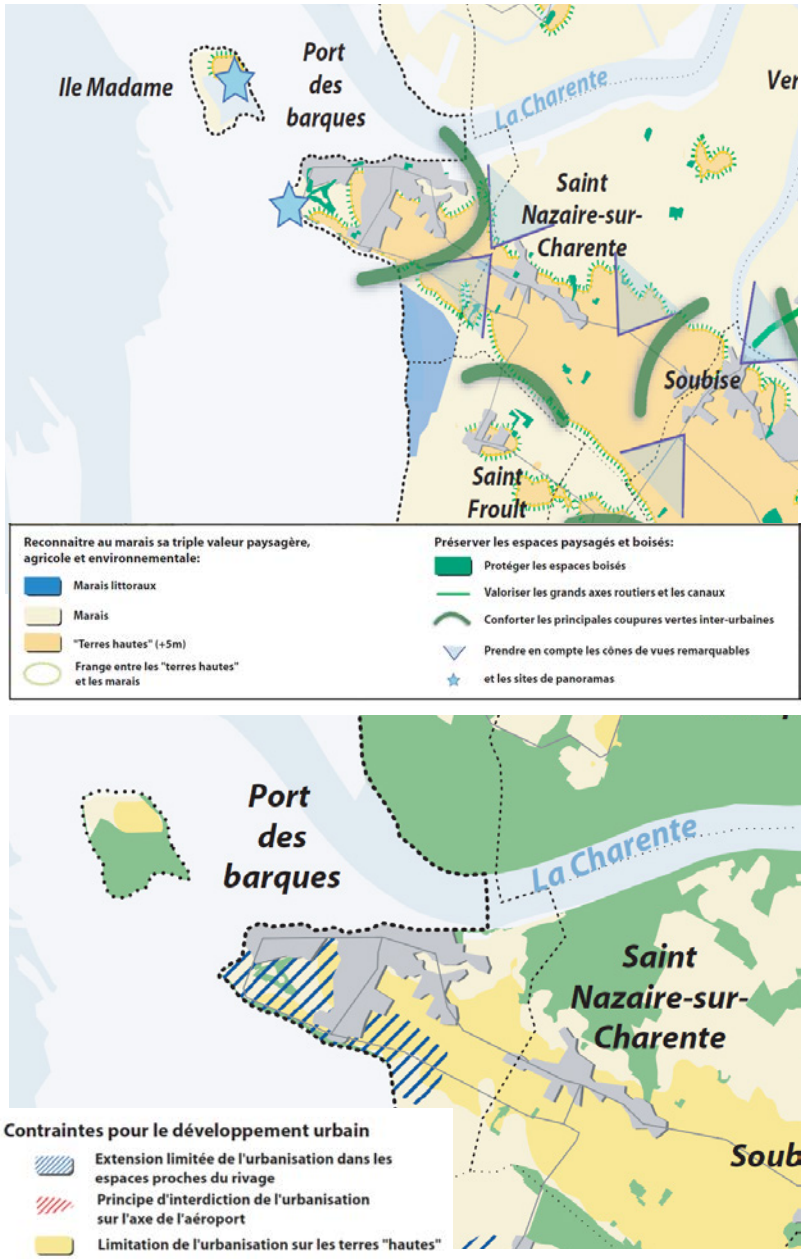
Il affiche par ailleurs un cône de vue depuis Fouras sur l'île Madame et les cônes de vue sur le littoral depuis les hauts. Il énonce également le principe de protéger les espaces boisés qui ponctuent le territoire mais la représentation graphique n'est pas très lisible.

Le SCoT rappelle également le principe de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage qu'il identifie schématiquement. Il précise dans le texte, qu'à Port-des-Barques, les espaces proches du rivage correspondent « *à des secteurs peu urbanisés, à proximité du rivage (pointe de la presqu'île, secteur entre le Fort Chagnaud et la Bernardière), qui sont notamment concernés par la présence de milieux écologiques sensibles ou d'éléments de paysages remarquables définis à l'orientation II.1*».

Toutefois, le SCOT précise clairement que la trame hachurée qui figure sur la cartographie comme espace proche du rivage doit être précisée dans le PLU de chaque commune, ainsi que les conditions de l'extension limitée de l'urbanisation sur ces sites.

Par ailleurs, le SCoT est peu détaillé sur :

- Les espaces naturels remarquables du littoral
- Les capacités d'accueil
- La bande des 100m



Extrait du DOG du SCoT de 2007

7.3 LES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI « LITTORAL » SUR LE TERRITOIRE

5.3.1 Les « espaces remarquables »

Eléments de Définition

Les espaces remarquables sont évoqués à l'article L146-6 alinéa 1 du code de l'urbanisme qui stipule que « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques...* »

L'article R 146 – 1 du code de l'urbanisme apporte quelques précisions : « *En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :*

a)Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

c) Les îlots inhabités ;

d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés

f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;

h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ...

Toutefois, il convient de rappeler que les espaces mentionnés ci-dessus, doivent figurer dans la liste et répondre à une des trois exigences posées par ce même article pour être préservé au titre des espaces remarquables :

- Soit être des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral

- Soit être nécessaire au maintien des équilibres biologiques

- Soit présenté un intérêt écologique

Contexte de la commune

A la lecture de cet article, les espaces remarquables sur le territoire de Port-des-Barques sont donc constitués par :

- Au titre de l'alinéa « a », la dune embryonnaire, l'estran, les falaises vives, les plages « nord » et « sud ».

- Au titre de l'alinéa « e », les zones de marais notamment celles faisant l'objet d'inventaires Z.N.I.E.F.F (de type 1 et 2) « les Vasières et polders de Brouage », « la Basse vallée de la Charente », « l'Île Madame » et « les Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron » ou encore le secteur de la Garenne qui est un espace naturel sensible. Cela signifie également que la zone de Montportail tout comme celle des Fontaines sont en espaces remarquables.

- Au titre de l'alinéa « f », la Zone de Protection Spéciale des « marais de Brouage, île d'Oléron » et celle de « l'Estuaire et basse vallée de la Charente » ainsi que les Zones Spéciales de Conservation des « marais de Brouage et marais nord d'Oléron » et « Vallée de la Charente » qui appartiennent au réseau Natura 2000. Une partie de la zone des Fontaines intègre le réseau NATURA 200.

- Au titre de l'alinéa « g », **les parties naturelles du site classé de l'Estuaire de la Charente et arsenal de Rochefort.** Il s'agit de zones non urbanisées qui recoupent les périmètres visés aux paragraphes précédents ainsi que la trame verte et bleue (se référer au chapitre relatif à la trame verte et bleue). Pour rappel, l'île Madame avait d'ores et déjà été classée par décret 27 novembre 1998.

Ces espaces identifiés sur le territoire méritent effectivement d'être protégés au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme car ils participent au maintien des équilibres écologiques (cf : chapitre relatif à la trame verte bleue), présentent même un intérêt écologique avéré (NATURA 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible...) et forgent un paysage très identitaire remarquable (site classé)...

Géographie des milieux naturels et aménagés
PLU de Port-des-Barques

Milieux littoraux à dominante naturelle

- Schorre et haute-slikke
- Milieux dunaires
- Plages et cordons de galets et sables grossiers
- Falaises vives et milieux associés
- Estrans, vasières tidales
- Prés salés non-endigués

Milieux continentaux à dominante naturelle

- Boisements de feuillus (dominante *Fraxinus sp, Ulmus minor, Quercus robur*) et friches pré-forestières
- Dominante de prairie saumâtre/subsaumâtre méso-hygrophile à hygrophile
- Végétation hygrophile riveraine des cours d'eau
- Surfaces en herbe permanentes peu à non-humides

Milieux à dominante anthropisée

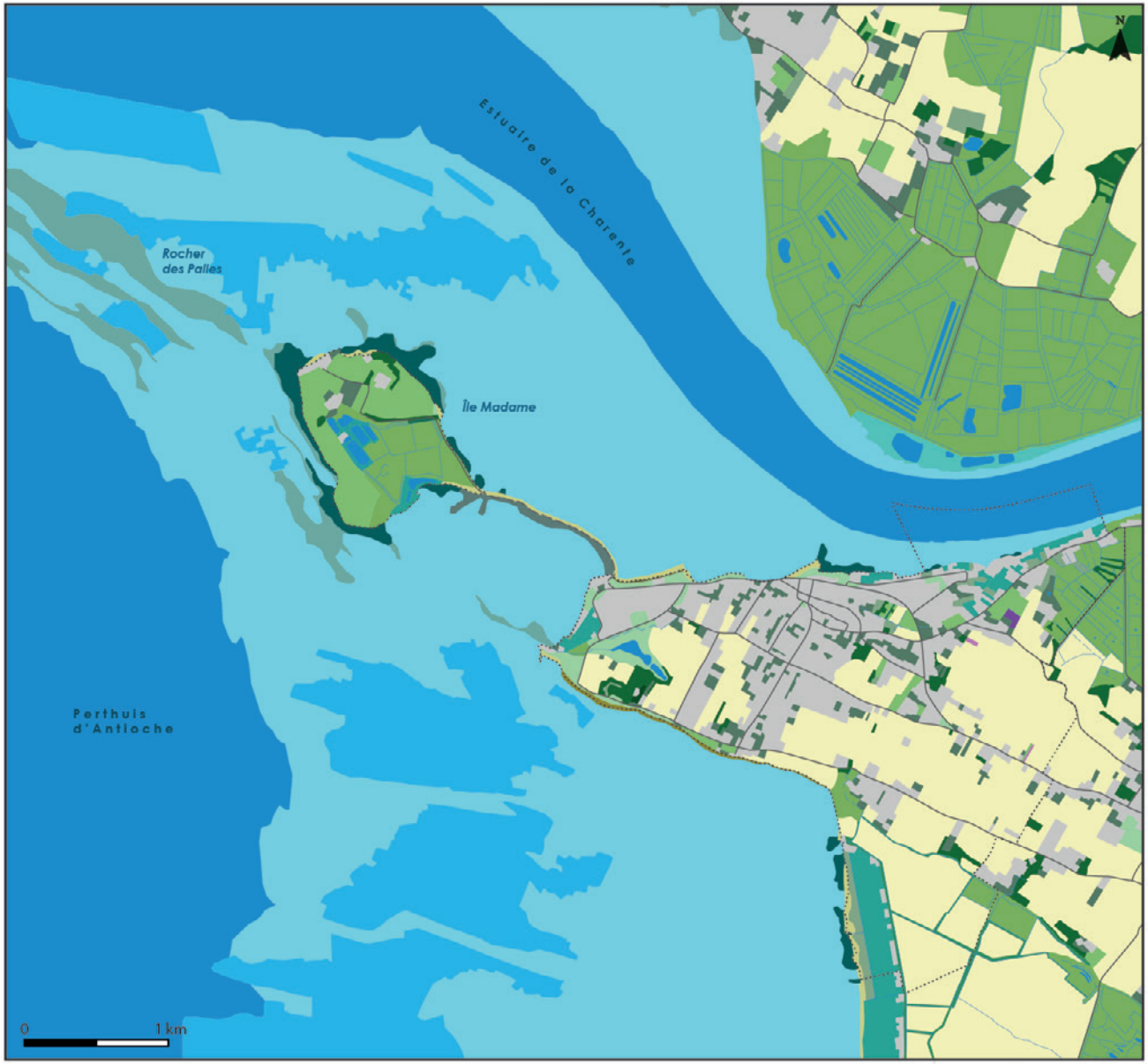
- Claires conchylicoles
- Boisements de résineux
- Vignes
- Maraîchage, plantations de fruitiers, autres plantations
- Espaces publics régulièrement entretenus (parcs, jardins)
- Potagers, jardins et parcs d'agrément privés
- Terres labourées
- Espaces densément urbanisés
- Milieux rudéraux, friches et autres délaissés

Eléments physiques

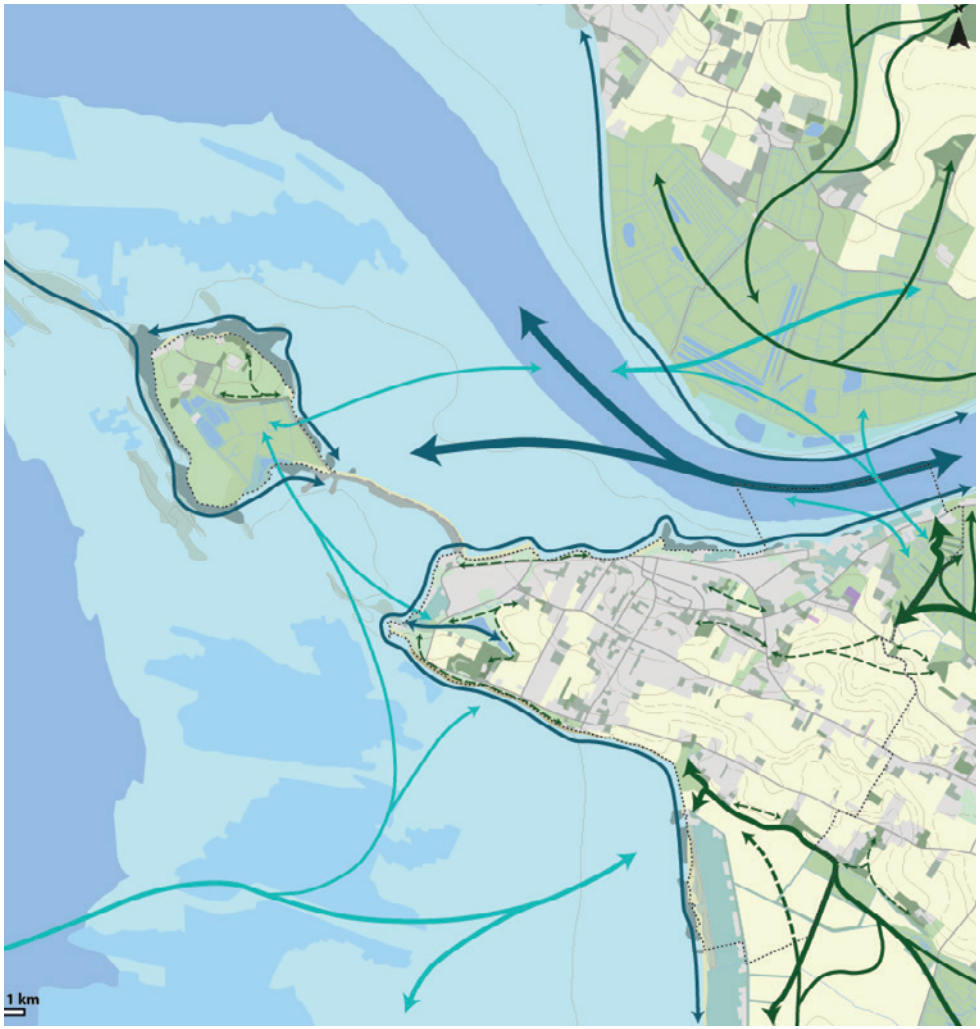
- Eaux marines profondes et plans d'eau terrestres
- Tombolo de la Passe-aux-Boeufs
- Affleurements rocheux submersibles

Note : cette cartographie a été réalisée par croisement de données issues d'une part, de photographies aériennes (2010), et d'autre part, du Recensement Parcellaire Graphique (2010). Les milieux sont cartographiés au-delà des limites de la commune dans un souci de cohérence de la représentation et de bonne appréhension des enjeux environnementaux.

Source : IGN, BD TOPO, BD ORTHO, RPG 2010



La trame verte et bleue *(SOURCE : URBANhymns)*



Enveloppe des zones humides potentielles sur Port-des-Barques au 1/25 000ème
(Source : DREAL Poitou-Charentes, IGN BD ORTHO)

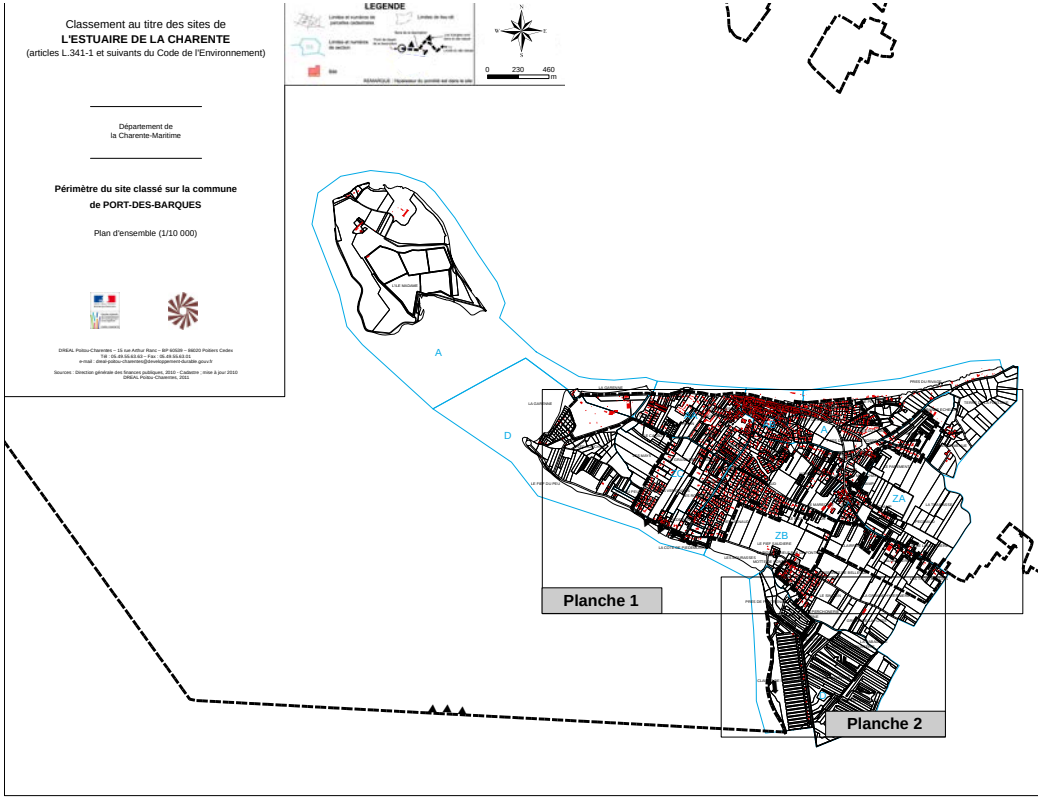
Les ZNIEFF et le réseau NATURA 2000 *(source : URBANhymns)*

Les trois zones ostréicoles sont concernées par des ZNIEFF et celle des Fontaines est également en pour partie en Natura 2000 et dans le site classé de l'estuaire.

Les espaces naturels sensibles *(source : URBANhymns)*

Ils ont été mis en place en partenariat avec le Département de la Charente-Maritime et le Conservatoire du littoral. Les acquisitions se poursuivent pour à terme « renaturer » unepartie du site.

Le site classé de l'estuaire de la Charente (source :DDTM 17)



Seules les zones urbanisées et artificialisées comme le site du camping ou encore les terrains agricoles à l'est de Fond Renaud ne figurent pas dans le site classé de l'estuaire de la Charente. De même quelques constructions diffuses le long de la route de Saint-Nazaire ont été exclues. En revanche, les zones ostréicoles de la Garenne et des Fontaines sont intégrées au site classé.

A noter une curiosité, puisque des terrains sans co-visibilité avec l'estuaire de la Charente situés au sud de la ligne de crête ont intégré le site classé dont l'objet porte sur la protection et la mise en valeur de l'Estuaire de la Charente.

Toutefois, il convient de signaler que le site classé de l'estuaire de la Charente recouvre des espaces qui ne constituent pas des parties naturelles. Or pour rappel, l'article R 146-1 du code de l'urbanisme précise que doivent être préservées « *g)Les parties naturelles des sites inscrits ou classés* ». Il n'existe pas de définition précise des parties naturelles qui sont finalement définies par défaut. Ainsi seule l'existence d'un certain degré d'urbanisation ou d'autres altérations liées à l'activité humaine ou encore la densité des constructions en présence, l'absence de boisements...peuvent justifier l'absence de caractère naturel.

Plusieurs sites méritent donc une attention particulière :

- L'école de voile : Elle est implantée depuis plus de 30 ans le long de l'avenue de l'île Madame à proximité de la plage Nord et face à un restaurant.

Elle occupe une parcelle qui appartient à la commune et se retrouve desservie par une large aire de stationnements, un espace complètement artificialisé de moindre valeur paysagère actuellement.

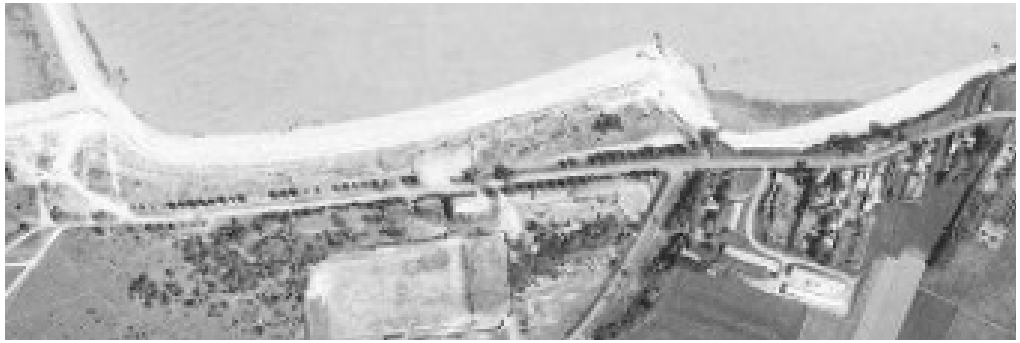
Les installations y sont mineures et ne permettent plus aujourd'hui de garantir le bon fonctionnement du club nautique notamment le stockage du matériel (planches à voile...). Pour rappel, ce club nautique accueille des usagers toute l'année pour la pratique loisir de l'opimist et de la planche à voile encadrée par un éducateur titulaire du Brevet d'Etat. Il s'agit d'une activité intimement liée à la proximité de la plage.

Vue depuis l'avenue de l'île Madame

L'aire de stationnement actuelle dessert également un restaurant

Force est de constater que le site ne s'inscrit pas dans un contexte naturel et mérite d'être valorisé. Il s'agit d'un site sans intérêt notable.

La photographie aérienne de 1968 indique que le site était d'ores et déjà utilisé pour desservir le restaurant et figurait sur une « interruption » de l'espace naturel.



Photographies aériennes de 1964 et 2013 - IGN

Le classement en espace remarquable ne semble donc pas motivé. Néanmoins, le site se situe dans la bande des 100 mètres, en espace proche du rivage au titre de la loi «littoral» et est concerné par le PPRN, justifiant d'une urbanisation très limitée **en secteur Naturel (Nsn) voué aux sports et loisirs nautiques** (activités qui exigent la proximité immédiate de l'eau)... Le projet consiste à exploiter les locaux en place et au delà à les étendre un peu pour répondre aux besoins de l'école de voile et à valoriser le site.

Le règlement prévoit donc la possibilité de réaménager les bâtiments existants ainsi que leurs extensions limitées le tout conformément aux restrictions du plan de prévention des risques naturel.

- Le Port à sec « le chantier des fontaines » : Par définition il s'agit d'un emplacement terrestre destiné à accueillir les bateaux en dehors de leurs période de navigation effective. Il s'inscrit en complément du port à flot mais ne nécessite pas d'infrastructures lourdes.

Le port à sec se situe le long du Chemin de la Grande Echelle et jouxte la zone ostréicole des Fontaines. Il propose des services de stockage des navires.

Ce dernier appartient actuellement au site classé mais ne peut être qualifié d'espace remarquable compte tenu de son caractère très artificialisé. Il s'agit en effet, d'un terrain qui a subi une forte transformation même une altération par l'activité humaine qui a donc perdu son caractère naturel et ne constitue pas un paysage remarquable. En outre, il ne présente aucun intérêt écologique et n'est pas nécessaire au maintien des équilibres biologiques.

- L'aire de carénage (projet en cours): Le Conseil Départemental envisage de mettre en place sur le territoire communal une aire de carénage à destination des professionnels (ostréiculteurs, pêcheurs) et des plaisanciers pour le nettoyage et l'entretien de leur navire. L'objectif consiste à limiter le risque sanitaire via le carénage sauvage en mettant en place une structure aux normes alors qu'aucun dispositif équivalent n'existe pas actuellement sur l'estuaire. Ce service nécessite un local technique pour stocker du matériel et plusieurs conteneurs amovibles pour trier les déchets.

Il a été décidé que ces installations s'implanteront au contact du port à sec, le long de la route qui mène au Port. Le tout formera un pôle fonctionnel pour l'entretien et le stockage des navires dans le prolongement de l'activité du service public portuaire.

Pour rappel, ce secteur qui appartient au port à sec n'a plus le caractère d'espace remarquable de par son usage, son artificialisation et son moindre attrait paysager.

En découle un classement en zone Nsp « service portuaire » permettant la construction d'un local technique d'une emprise au sol inférieure à 15m² et de moins de 2.5 mètres de haut au faîtage. A cela s'ajoute une exigence quant à l'emprise totale des constructions et installations qui ne devra pas excéder 10% de l'unité foncière du projet.

Photographies aériennes du port à sec en 2013- IGN

- Le cimetière : Le cimetière se situe dans la continuité du bourg, au contact de nouveaux quartiers résidentiels. Il ne présente pas d'intérêt paysager, il est fortement minéralisé et correspond à un espace artificiel. En outre, il ne présente aucun intérêt écologique et n'est pas nécessaire au maintien des équilibres biologiques. Il a vocation à intégrer la zone urbaine UB.

Le cimetière et son extension récente

- L'aire de stationnement des camping-cars : il s'agit d'une plateforme aménagée avec un point d'eau et de collecte des ordures ménagères en face du pôle d'équipements (stade, salle polyvalente). Ce terrain de par son caractère artificialisé ne peut être considéré comme un espace naturel du site classé, il ne présente aucun intérêt écologique et n'est pas nécessaire au maintien des équilibres biologiques.

Vue aérienne du front d'estuaire

- Le front d'estuaire : Il s'agit d'une esplanade aménagée sur laquelle se retrouvent des aires de stationnements, des cabanes pour les marchés, du mobilier urbain, une aire de jeux et l'office du tourisme. Il s'agit d'un espace public au coeur de fort enjeux à la fois paysagers, fonctionnels, touristiques et sociaux.

Ce site fait l'objet d'un classement en secteur Nt, visant à tolérer les aménagements liés à l'ouverture du public des espaces naturels et spécifiquement « *les installations légères liées aux activités de tourisme et/ou de loisirs de plein air, ainsi que les constructions nécessaires à l'accueil de public(comme un bloc sanitaire) et les constructions à vocation commerciale de moins de 20 m² d'emprise au sol, dès lors que leur édification de par leur localisation, leur nombre et leur nature ne compromette pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.* ». Le règlement prévoit également la possibilité d'extension des constructions existantes, en l'occurrence l'office du tourisme mais elle est limitée à 20m² d'emprise au sol supplémentaire. Le règlement rappelle de nouveau que les dispositions du futur PPRL s'imposeront et que dans l'attente de son approbation, il conviendra de se référer aux dispositions du PAC complémentaire.

- Le site de la station d'épuration : Il convient de signaler que la station d'épuration de Port-des-Barques se situe entre le village de pêcheur et la zone ostréicole des Fontaines au bout du boulevard de la Charente. Cette installation a subi de récents travaux pour en assurer le bon fonctionnement et la mise aux normes (PPRN).

Il ne s'agit pas d'un terrain à dominante naturelle de par son caractère artificialisé (plusieurs bassins et plateforme, surélevés) et il a perdu son attrait paysager. Pour autant il a vocation à demeurer en zone Naturelle où ne seront tolérés que les équipements publics ou d'intérêt collectif liés aux voiries et réseaux divers..

Station d'épuration

- Le Hameau de Pierre-Menu : Il s'agit d'un hameau d'origine agricole qui se compose de plusieurs constructions imposantes. Le tout forme un noyau de bâti ancien relativement compact. Cet ensemble d'une dizaine de constructions présentent un caractère plus urbanisé que naturel et à ce titre peut échapper à la qualification d'espace remarquable.

En revanche, il s'agit bien d'un site très contraint (PPRN, coupure d'urbanisation) qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et sera ainsi classé en zone Naturelle (N) du PLU où seules les extensions limitées des bâtiments existants seraient tolérées.

- Le site d'exploitation de Fond Renaud : Il existe au Nord de Fond-Renaud une exploitation agricole composée de plusieurs bâtiments. Il s'agit d'une des deux exploitations sur la partie continentale du territoire communal.

L'exploitant pratique la céréaliculture et cultive des terres sur la commune et sur les communes voisines. Il s'agit d'une exploitation familiale et pérenne puisque le fils d'une trentaine d'années travaille avec son père et envisage de reprendre l'activité.

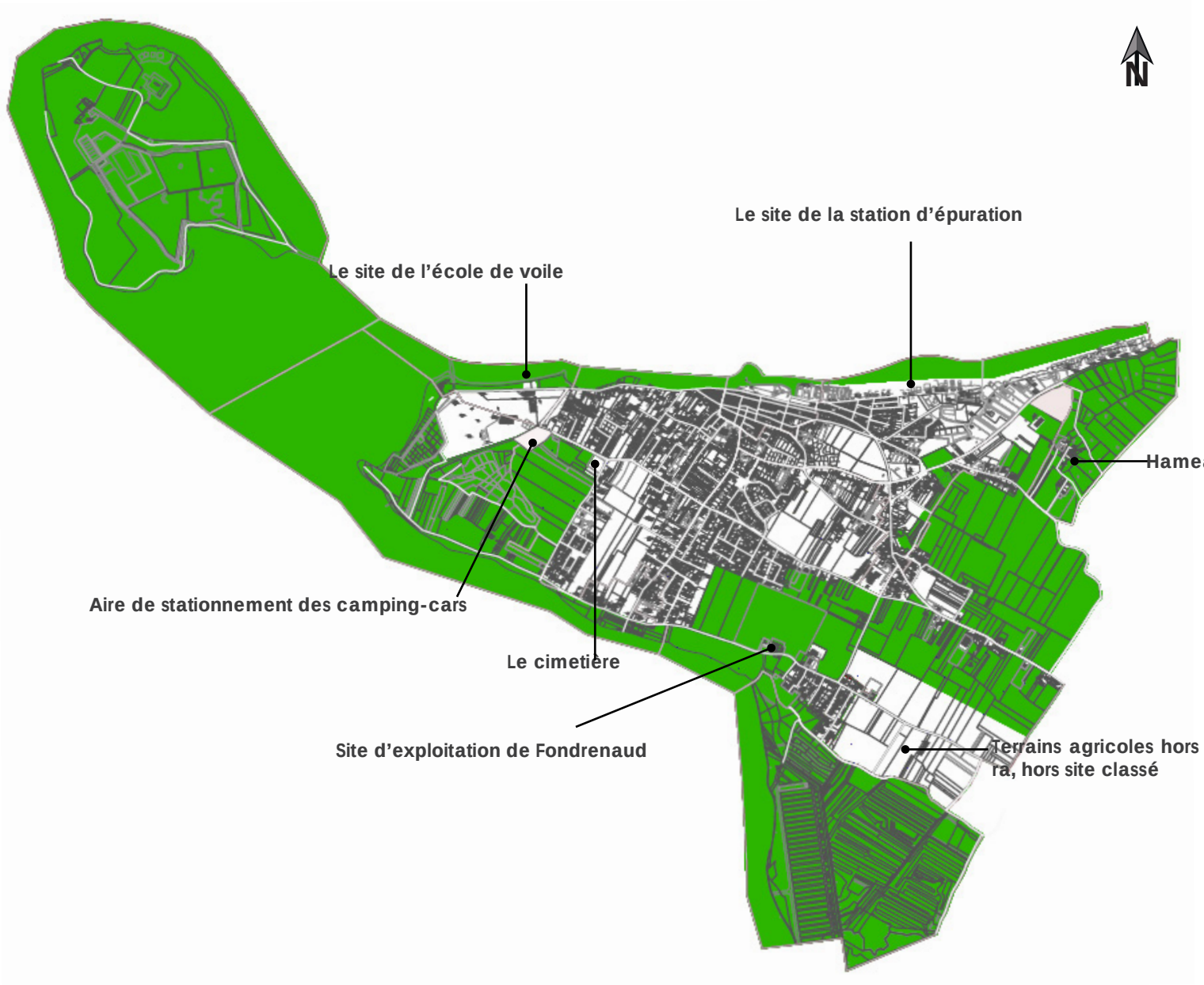
Actuellement, l'exploitation dispose de trois bâtiments dont un principal voué au stockage en frange avec les terrains agricoles cultivés.

De par sa situation au contact des constructions de Fond Renaud, il n'existe pas de co-visibilité directe avec l'océan et le site ne présente pas d'intérêt paysager particulier. En outre, il s'agit d'une exploitation ancienne dont l'emprise est artificialisée et qui ne participe pas au fonctionnement écologique du territoire et n'est pas un site d'intérêt pour la faune et la flore (cf chapitre relatif à la trame verte et bleue et aux inventaires et protections environnementales).

Dès lors, il s'agit d'un terrain qui ne répond pas à la qualification d'espace naturel et ne peut donc être intégré aux espaces remarquables de la commune. En revanche, il s'inscrit dans les espaces proches du rivage et dans une coupure d'urbanisation d'où un classement en zone **Ap de sensibilité paysagère. Ce secteur ceinture l'exploitation et n'y tolère que les extensions limitées (donc dans la continuité) des bâtiments existants le tout sous réserve d'être liée et nécessaire à l'exercice de l'activité agricole et de leur insertion paysagère.**

Photographies aériennes de 1964 et 2013 - IGN témoignant de l'ancienneté de l'exploitation...

Repérage des espaces remarquables et des secteurs où la présomption d'espace remarquable est levée *(source : URBANhymns)*



Pour conclure, force est de constater qu'avec le site classé de l'estuaire de la Charente, la surface des espaces remarquables a considérablement augmenté sur le territoire communal. En effet, elle englobe dorénavant la quasi majorité des terrains agricoles.

Les effets des « espaces remarquables »

Les espaces remarquables bénéficient d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus sensibles du littoral. Dès lors dans ces espaces remarquables, la constructibilité est extrêmement limitée. L'article R. 146-2 expose la liste des « aménagements légers » pouvant être autorisés dans ces espaces, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieu, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentées, ni bitumées ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours...

b) les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : les aménagements nécessaires à l'exercice des activité agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher ; dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagement traditionnellement implantés dans ces zones, à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) les aménagements à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.

Les espaces remarquables sont ainsi repérés au travers de la zone Naturelle remarquable (Nr) recouvrant la grande majorité du territoire et ses secteurs Nrl pour repérer le lac des Rouches jusqu'au site de la retenue d'eau et le secteur Nrk pour tenir compte du camping existant dans l'île Madame (cf paragraphe sur les campings). A cela s'ajoute les zones d'activité ostréicole en zone Aor.

- Les zones ostréicoles et le Port des Fontaines (Aor) : La commune compte trois zones ostréicoles. Les deux plus anciennes sont celles de la Garenne à la pointe de la presqu'île et des Fontaines située le long de l'estuaire de la Charente. Celle de Montportail est implantée plus au sud coté océan et à la différence des deux autres, elle n'intègre pas le site classé.

Si la première à terme à vocation à disparaître (Espace naturel sensible avec projet de renaturation du site), la seconde demeure un pôle d'activité économique à l'échelle de la commune. Elle accueille d'ailleurs le port de pêche qui joue également le rôle de port de plaisance.

Quant à la zone de Montportail, située en retrait des zones résidentielles, elle présente de nombreux atouts pour l'activité et constitue même un site de développement (délocalisation des exploitations de la Garenne à Montportail).

ZONE CONCHYLICOLE	NATURA 2000	ZNIEFF	ESPACE NATUREL SENSIBLE	SITE CLASSE	PERIMETRE MONUMENT HISTORIQUE
LES FONTAINES	X	X	-	X	X
MONTPORTAIL	-	X	-	-	
LA GARENNE	-		X	X	

Ces zones sont toutes sensibles sur le plan paysager et environnemental et au sens de la loi littoral, elles appartiennent bien aux espaces remarquables. Ces zones méritent donc une attention particulière car elles comptent de nombreuses cabanes et installations et que l'activité évolue...

Ces zones d'activités conchylicoles en espaces remarquables sont classées en zone Aor au plan de zonage.

- Le Lac des Rouches et ses abords (Nrl): Le lac des Rouches est aujourd'hui un espace de loisirs et de sport où se pratiquent des activités nautiques. Il est ainsi particulièrement pratiqué par l'école de voile qui y accueille un grand nombre de stagiaires dans un contexte sécurisé. C'est aussi un espace de détente qui offre des cheminements pour le piéton de grande qualité paysagère et s'ouvrent sur les abords de la retenue d'eau et de la plage sud... Face à lui, se trouvent ainsi des aires de stationnements et l'accès à la plage. Il s'agit donc d'un secteur qui accueille beaucoup de public.

Mais il appartient également aux espaces naturel sensibles où le département recourt à son droit de préemption dans le but de renaturer pour la partie correspondant à la zone ostréicole de la Garenne et d'assainir les abords du lac qui subissent actuellement le déploiement d'espèces invasives d'arbustes... Il s'inscrit également dans le site classé de l'estuaire. **A ce titre, cet espace à dominante naturel figure donc dans les espaces remarquables et fait l'objet d'un affichage spécifique dans le plan de zonage mettant en exergue son caractère « de loisirs » existant et les enjeux liés à l'accueil du public, via un classement en secteur Nrl.**

Le règlement y tolère « *Les installations légères liées aux activités de nautisme et/ou de loisirs de plein air, **dès lors que leur édification de par leur localisation, leur nombre et leur nature ne compromette pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages. De plus, ces installations devront être démontables aisément et les aménagements ne devront comporter que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure limités et réversibles*** ».

- Le camping de l'île Madame (Nrk) :

Il s'agit d'une activité en place depuis de nombreuses années et régulière. Le zonage affiche donc un secteur Nrk pour tenir compte de cette activité et y interdire toute extension...

7.3.2 Les notions d'agglomération et de villages existants

Eléments de définition

Selon l'article L.146-4. -I, « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Tout d'abord, l'agglomération ou le village au sens de l'article L. 146-4-I, désigne des ensembles au sein desquels plusieurs fonctions urbaines ou villageoises sont représentées de manière pérennes... Ainsi le juge retient trois critères cumulatifs pour attribuer la qualité d'agglomération : la présence de plus d'une quarantaine de constructions, les différents usages, l'existence de voies d'accès interne (la configuration).

Dans de nombreuses communes, l'agglomération se limite donc au bourg.

La notion de « village » se distingue également d'un simple groupe d'habitations ou hameaux. Peut être qualifié de village le regroupement de plusieurs habitations autour d'un ou plusieurs éléments remplissant une ou plusieurs fonctions urbaines permanentes (habitat, commerce, activités, services publics) ou, du moins, concerné par un effet « place ». Le plus souvent cette notion implique la présence d'un ou plusieurs des attributs traditionnels de la centralité villageoise : mairie ou annexe, école, église, place, poste, etc. La circulaire n°2006-31 du 14 mars 2006 reprise et complétée par une plaquette du ministère de l'équipement et de l'écologie en juillet 2006 précise qu'un « *village est un ensemble d'habitation [...] assez important pour avoir une vie propre comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité, culturels ou commerciaux, tout au long de l'année* ». Enfin en termes de composition ce qui caractérise un village c'est son unité se traduisant par « la continuité du bâti... ».

Enfin, selon la circulaire du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi « littoral », la définition du hameau est « *un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions maximum), pouvant comprendre d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village* ». On reconnait qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages ou hameaux.

Concernant les extensions de l'urbanisation, trois cas de figure peuvent être distingués et méritent d'ores et déjà d'être précisés :

- les agglomérations et les villages,

- les zones déjà urbanisés caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, au sein desquelles, là encore, une construction nouvelle ne constitue pas une extension de l'urbanisation,

- les autres espaces, y compris ceux d'urbanisation diffuse comme les hameaux, au sein desquels une construction nouvelle constitue un extension de l'urbanisation,

Le contexte communal

Force est de constater que sur le territoire de Port-des-Barques, le bourg qui constitue le pôle résidentiel à l'année et concentre les commerces, services et équipements forme un espace d'agglomération relativement étendu à l'échelle du territoire. Ce dernier est ainsi classé en zone U distinguant le tissu ancien en UA et le tissu moderne en UB. Ces zones urbanisées se caractérisent par leur densité et leur continuité (cf carte suivante de l'enveloppe urbaine issue de l'examen du phénomène d'érosion-dilatation autour des constructions existantes sur la base d'un tampon de 20 mètres. Au final, cette carte permet de dessiner une enveloppe au sein de laquelle les constructions sont toutes distantes de moins de 20 mètres).

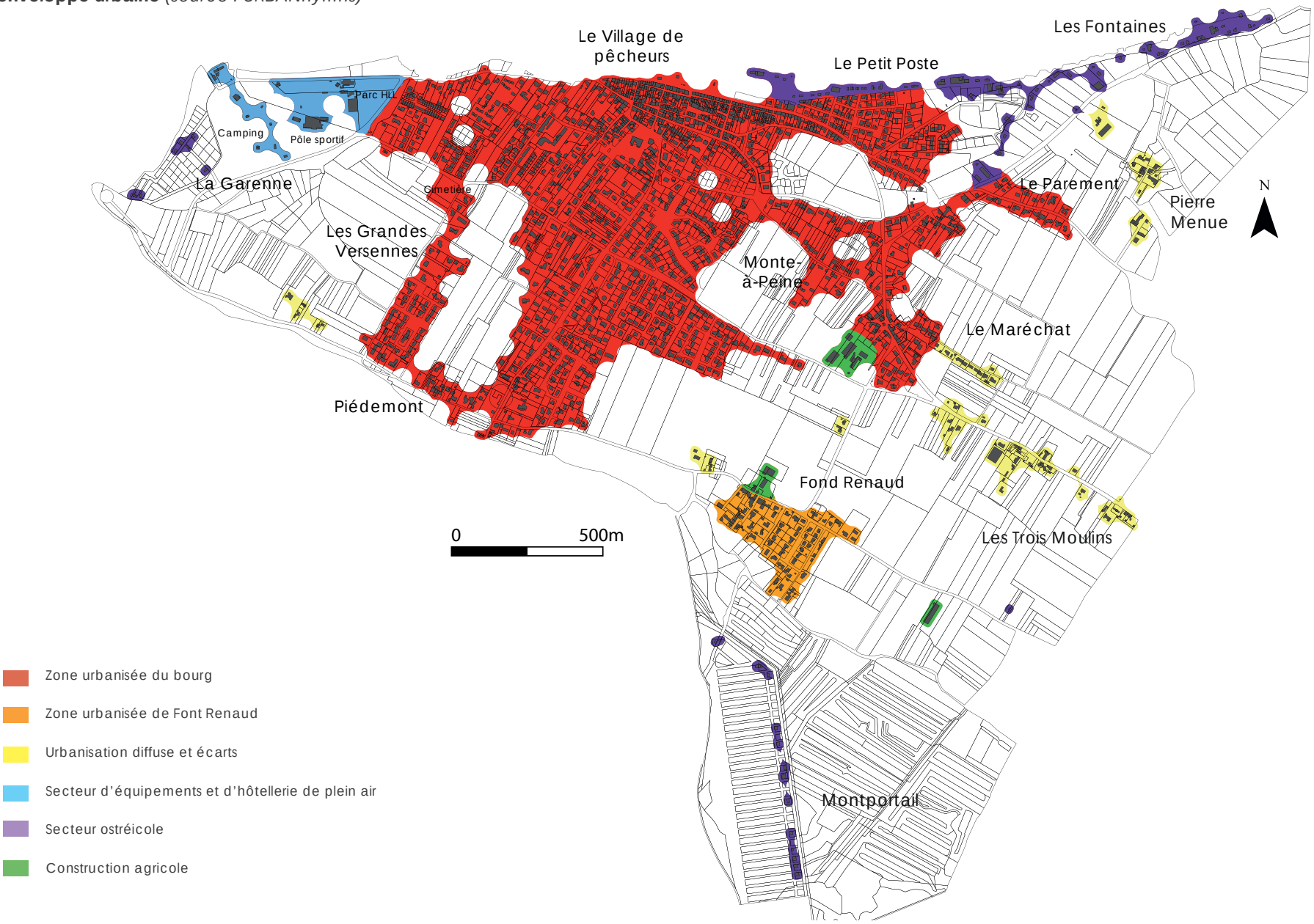
En outre, sur le territoire communal, peut être considéré comme un village Fond-Renaud. En effet, ce dernier se compose de 70 constructions regroupées et relativement denses (12 log/ha), formant un ensemble compact organisé autour de plusieurs rues autour d'un noyau ancien. En revanche ce lieu-dit étant situé en espaces proches du rivage (article L. 146-4-II du code de l'urbanisme), son extension ne pourra être que limitée et dans la continuité du tissu existant. Soulignons néanmoins que **la collectivité n'a pas pour projet d'étendre Font-Renaud.**

La commune ne compte que peu de hameaux ou d'écarts. Seul Pierre-Menu, composé d'anciens corps de ferme et isolé dans les marais correspond à cette qualification.

Enfin, le territoire se caractérise également par une urbanisation diffuse et un peu de mitage. Il s'agit notamment des constructions retirées à l'entrée de la commune le long de l'avenue de Saint-Nazaire ou encore à la frange sud ouest de la presqu'île.

A noter, l'existence de deux zones ostréicoles principales et de quelques exploitations agricoles.

Descriptif de l'enveloppe urbaine *(source : URBANhymns)*



Les effets de la disposition

Les zones d'extensions de l'urbanisation sur la commune ne seront tolérées qu'en continuité avec le tissu urbain du bourg de Port-des-Barques.

La notion de continuité a pour but de lutter contre le mitage et d'agir pour une gestion économe de l'espace. La continuité avec l'espace urbanisé des zones urbanisées d'un village ou d'une agglomération existante procède de la mise en œuvre de deux critères : la distance et la configuration des lieux. Plusieurs critères sont à prendre en compte : La distance du terrain par rapport au village ou à l'agglomération (la référence des juges serait d'une quarantaine de mètres maximum), la configuration des espaces séparant le terrain de l'agglomération (présence d'une coupure d'urbanisation naturel, éventuellement d'une voie de circulation...), l'urbanisation des parcelles immédiatement contiguës au projet...

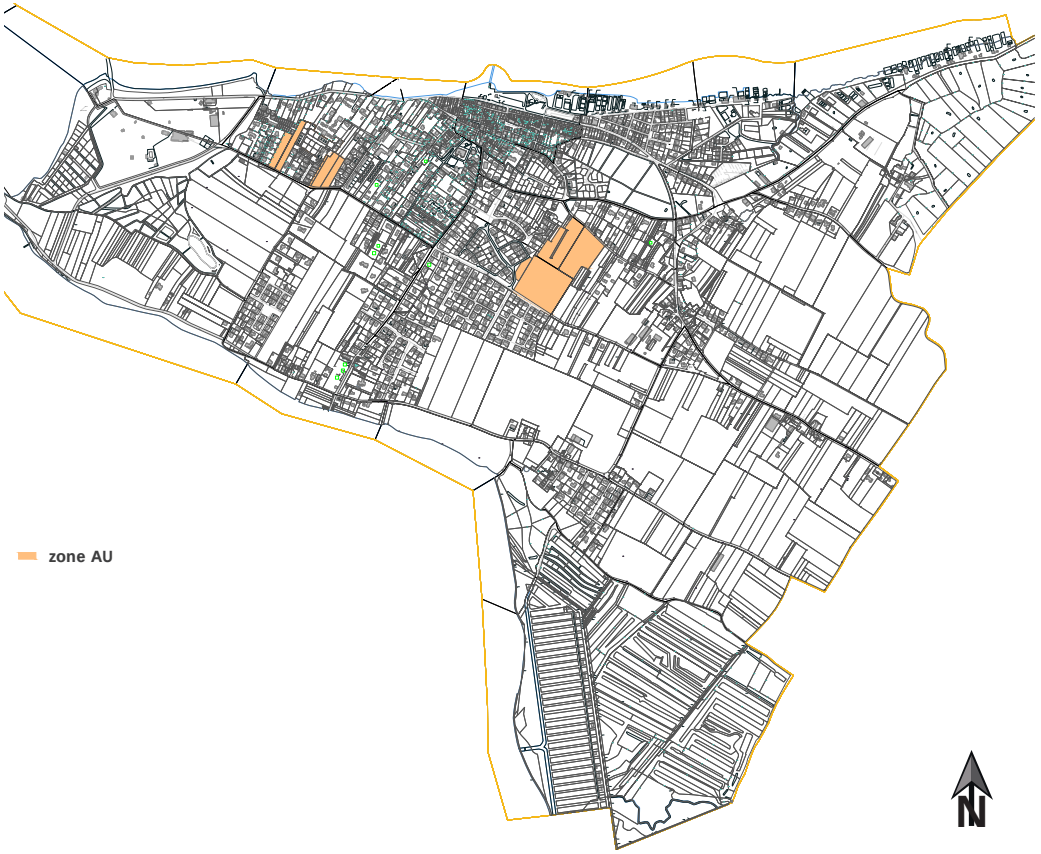
Au sens de la loi « littoral » les nouvelles constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales **en continuité avec les zones déjà urbanisées caractérisées par une densité et un nombre significatif de constructions**. Aucune construction nouvelle ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, **dans les zones d'urbanisation diffuse** (habitat isolé, écart, extension linéaire...).

En outre, depuis une jurisprudence de 2013, les hameaux et les zones d'urbanisation diffuse ne peuvent faire l'objet de nouvelles constructions même dans une logique de densification. Le comblement de dents creuse n'est désormais toléré que dans l'agglomération ou les villages existants et dans les zones déjà urbanisées. Sur le territoire communal, cela se traduit par une possibilité de densification du tissu du bourg (l'espace d'agglomération) de Port-des-Barques ainsi que du quartier des Grandes Versennes, du quartier du Parement et du village de Fond-Renaud.

Pour les exploitations agricoles, elles n'échappent pas à la norme et doivent s'implanter en continuité des zones urbanisées caractérisées par un nombre et une densité de construction significatifs. Sont néanmoins, tolérés en espaces proches du rivage ou en discontinuité des agglomérations et villages existants, la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus et les extensions ou les constructions nouvelles ne générant pas d'extension de l'urbanisation (cf règlement de la zone A et son secteur Ap).

Quant aux extensions de l'urbanisation (zones AU), elles n'ont été retenues qu'en **continuité avec le bourg de Port-des-Barques** au niveau du quartier de Monte-à-Peine et en comblement de dents creuses au cœur de la trame urbaine le long de l'avenue des Sports. Ces dernières sont d'ailleurs en dehors des espaces proches du rivage.

Localisation des zones A Urbaniser *(source : URBANhymns)*



7.3.3 Les espaces proches du rivage et la notion d'extension limitée de l'urbanisation

Eléments de définition

L'article L146-4 II du code de l'urbanisme stipule que « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi no 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères lies a la configuration des lieux ou a l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau...* »

Ces espaces ne sont pas définis par la loi «littoral», ni par aucun texte d'application. Face à ce vide, c'est le juge administratif qui peu à peu, a précisé les critères à prendre en compte pour déterminer si une zone doit être qualifiée d'espace proche du rivage. En principe, les espaces proches du rivage sont délimités non seulement en fonction de la distance par rapport au rivage de la mer mais également en fonction du caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer, de l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, de l'existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route)... Ces critères sont cumulatifs mais non limitatifs.

Ainsi le PLU propose t'il une identification de ces espaces, en fonction des critères combinés dégagés par la jurisprudence et réaffirmés par le SCoT, à savoir :

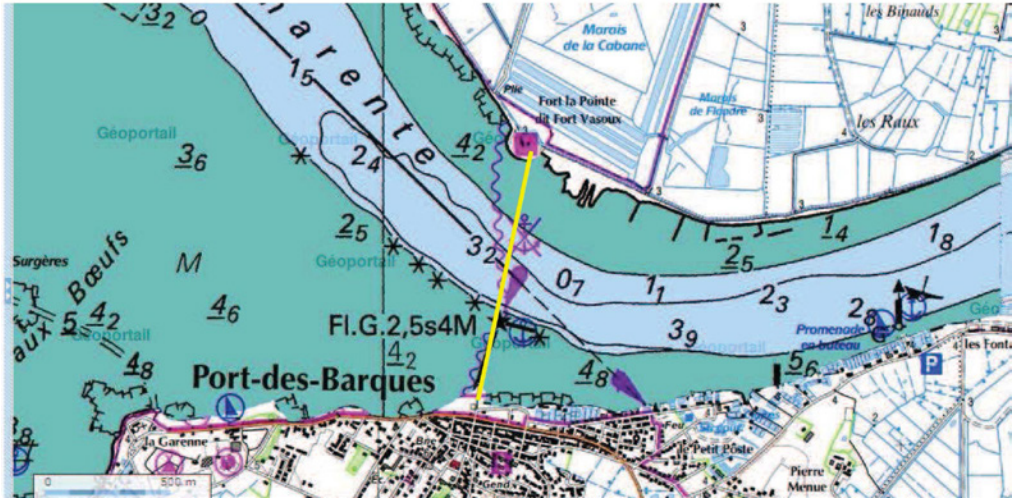
- La distance par rapport au rivage

- La co-visibilité terre/mer-estuaire ou mer-estuaire/terre

- La nature des espaces terre/mer, leur configuration et le caractère urbanisé des espaces séparant les terrains de la mer

Toutefois sur la commune de Port des Barques, les notions d'espaces proches du rivage et de bande des 100m ne s'appliquent que sur la partie en aval de la Limite Transversale de la Mer (voir délimitation LTM ci-après).

Charente Ligne passant par le centre du feu aval de la rive gauche et par le centre du fort de la Pointe (rive droite) *Décret du 9 septembre 1899*



Dans l'estuaire de la Charente, un décret du 9 septembre 1899 précise que la LTM correspond à la ligne passant par le centre du feu aval de la rive gauche sur la commune de Port-des-Barques et sur la rive droite, par le centre du fort de la Pointe sur la commune de Fouras. **Ces parties de communes situées en amont de la LTM, ne sont donc pas soumises aux dispositions relatives à la bande des 100 mètres et aux espaces proches du rivage.**

Contexte de la commune

Sur le territoire communal, les espaces proches du rivage ont été délimités dans les espaces où les co-visibilités avec le rivage sont les plus évidentes ou encore où la configuration et l'ambiance revêtent un caractère maritime comme l'île Madame ou le secteur des Rouches. Le facteur distance quant à lui n'est que peu déterminant puisque tous les terrains du territoire se situent à moins de 2000 mètres du rivage et sont donc tous par définition « proches du rivage ».

En outre, le critère de la co-visibilité avec le littoral est étroitement lié à la topographie laquelle est particulièrement prononcée sur le territoire. En effet, il existe de larges perspectives de part et d'autre de la presqu'île depuis la ligne de crête qui est incarnée par l'avenue de Saint-Nazaire et prolongée par l'avenue du 8 mai 1945. Elles offrent notamment de larges percées vers le sud directement sur l'océan. De même, un dénivelé à hauteur du site du Peu dégage de belles perspectives sur la pointe de la Presqu'île et sur l'île Madame. Ce critère de co-visibilité est ponctuellement modelé par la présence de constructions qui peuvent former des écrans, ceci est particulièrement important à Port-des-Barques où cette configuration existe notamment sur le quartier de Piédemont ou aux franges du bourg ancien. Ainsi, les espaces urbanisés ne sont t'ils pas exclus des espaces proches du rivage, les premiers rideaux d'urbanisation en contact visuel avec le littoral et qui forment finalement un écran vis à vis des constructions « arrière » appartiennent aux espaces proches du rivage.

Dès lors, au delà de l'île Madame et du secteur des Rouches qui cumulent les trois critères peuvent également être intégrée aux espaces proches du rivage :

- Les abords de l'avenue de l'île Madame, le quartier de villégiature ou encore le front d'estuaire (orientation et hauteur des villas pour optimiser les vues sur le littoral, front bâti face à l'estuaire...) jusqu'à la LTM. Le camping et parc de loisirs en contrebas de l'avenue de l'île Madame ne profitent pas de co-visibilités avec le rivage.

- Le secteur de Piédemont, l'espace proche du rivage s'étend au cœur d'un secteur urbanisé jusqu'à une ligne de crête sur une pente depuis laquelle toute nouvelle construction serait en co-visibilité avec le littoral. En revanche, une partie des terrains agricoles derrière Piédemont au contact immédiat des constructions ne figurent pas en co-visibilité avec le littoral. Ils sont en contre bas dans un contexte agricole et bénéficient d''un écrin (une haie et des constructions jouant le rôle d'écran). Ils peuvent échapper à la qualification d'espace proche du rivage.

- Les espaces agricoles ouvert au sud de l'avenue de Saint-Nazaire et autour de Fontrenaud (à hauteur de la coupure d'urbanisation).

Les espaces proches du rivage sont ainsi constitués :

1. La pointe de la Presqu'île englobant le secteur de la Garenne à renaturer

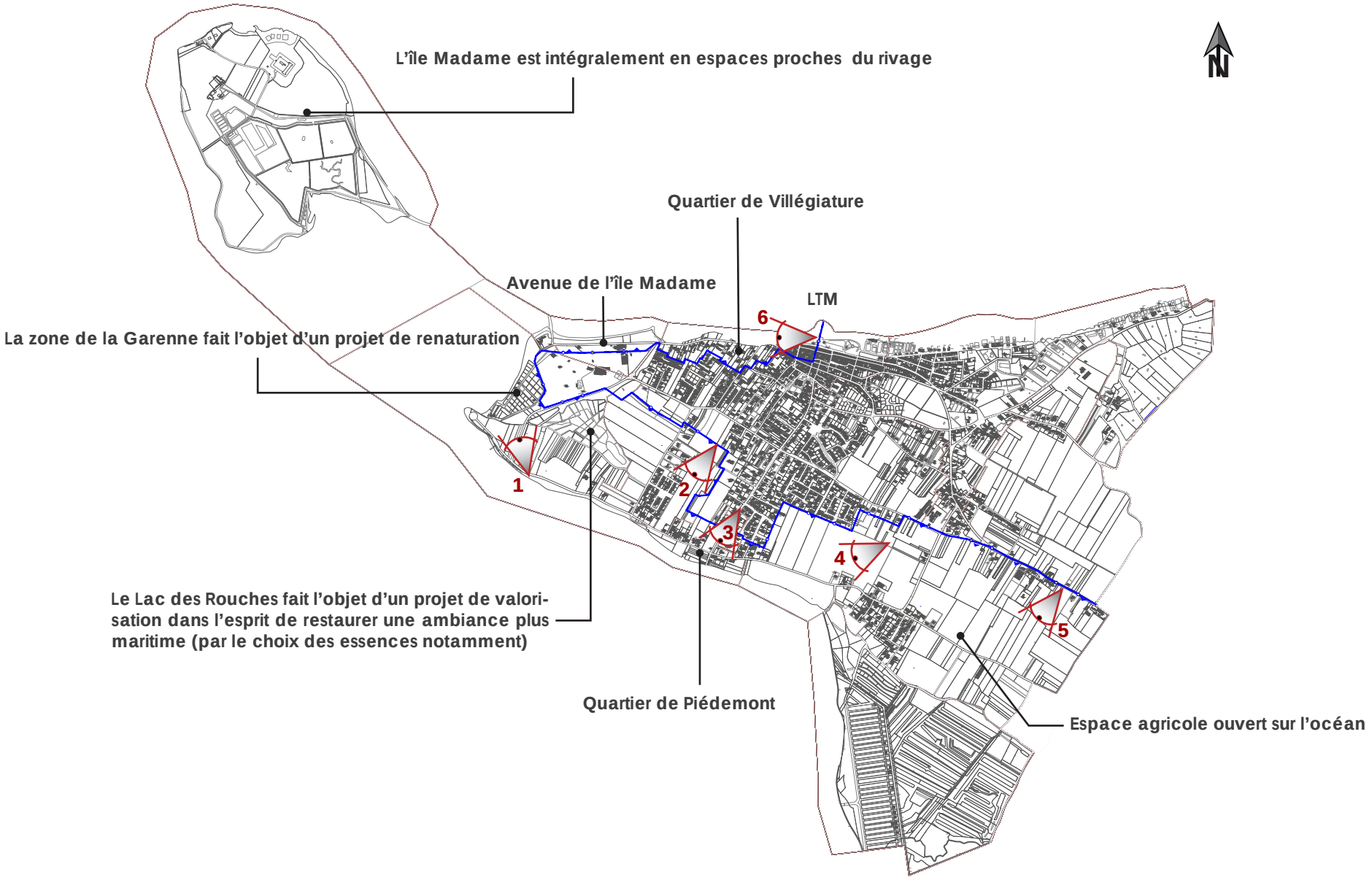
2 & 3. La partie basse de Piédemont, qui offre de belles perceptives sur l'océan

4. Le secteur de Fond Renaud, compte tenu de la pente en présence

5. Les espaces agricoles ouverts au sud de l'avenue de Saint-Nazaire

6. Le quartier de villégiature (les villas face à l'estuaire)

Limite des espaces proches du rivage *(source : URBANhymns)*



Les effets de la disposition

L'incorporation d'un terrain dans les espaces proches du rivage comporte en effet des conséquences importantes puisqu'il sera alors soumis au principe d'extension limitée de l'urbanisation prévu par l'article L. 146-4-II. Ce dernier stipule que « *l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* ». L'extension de l'urbanisation doit donc y présenter un caractère limité (en surface, en densité et en continuité de l'agglomération existante).

Attention à la notion d'extension de l'urbanisation : Nous retiendrons que le juge considère « *qu'une opération qu'il est projeté de réaliser en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation au sens du II de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme que* ***si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions ».***

En outre, l'extension raisonnable de bâtiments existants ne constitue pas une extension de l'urbanisation. Concernant les exploitations agricoles, il convient de rappeler que dans les espaces proches du rivage, dans une logique de lutte contre le mitage, ne seront pas autorisées les nouvelles constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières même si elles sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ne seront envisageables que des extensions des constructions et installations existantes sous réserve de leur insertion paysagère. Les nouvelles exploitations ne pourront s'implanter qu'en continuité des agglomérations et des villages...

Au final, les espaces proches du rivage sont traduits à travers plusieurs secteur du PLU.

Le secteur Ap pour les terrains agricoles, où le principe consiste à autoriser **les extensions des bâtiments existants ne générant pas d'extension de l'urbanisation a proprement parlé et les construction dans la continuité des zones urbanisées** mais aussi de contenir leur hauteur un peu plus que dans la zone A classique et leur densité via la réglementation de l'emprise au sol (limitée à 30%). .

Le secteur Nsn dédié aux installations de sports nautiques au niveau de l'école de voile qui autorise compte tenu de l'activité (qui exige la proximité immédiate de l'eau) les extensions des constructions en place sous réserve de respecter les dispositions relatives au risque de submersion (PPR).

Le secteur UAv qui correspond au quartier de villégiature face à l'estuaire. Le principe consiste à préserver ses caractéristiques morphologiques et paysagères. Ainsi dans le respect du caractère des lieux, il est imposé que 50% de la parcelle demeure en espace vert. Il s'agit de conserver les parcs en présence et de réduire l'impact des constructions. De même, le retrait depuis l'avenue de l'île Madame est obligatoire, les constructions devant se retirer au delà des parcs et jardins protégés et identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5,III-2° du code de l'urbanisme. Enfin, pour ne pas perturber la lecture du site, la hauteur est également limitée à 6 mètres à l'égout du toit et les dérogations tolérées visent à se caler sur les hauteurs voisines.

Le secteur UBp correspond aux quartiers résidentiels sur les coteaux aux seins desquels l'urbanisation sera limitée en emprise et en taille pour respecter l'harmonie du tissu existant. L'emprise au sol ne pourra y dépasser 30% et la hauteur des constructions 6 mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère ce qui est légèrement inférieure à la hauteur tolérée en zone UB qui est de 7 mètres.

7.3.4 La bande des 100 mètres

Eléments de définition

L'article L146-4 (Paragraphe III) stipule qu'« *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage...* ». En outre, « *Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient* ».

Les rus (petits ruisseaux) et les étiers (canaux permettant la circulation de l'eau de mer vers l'intérieur des terres) entraînent l'application des règles relatives à la bande de cent mètres et aux espaces proches du rivage le long de leurs rives. Un étroit cours d'eau peut donc entraîner l'application de ces dispositions plusieurs centaines de mètres vers l'intérieur des terres.

La bande des 100 mètres se définit, en partant de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux (qui ne se confond pas forcement avec la limite du domaine public maritime (DPM) car la bande des 100 mètres peut comprendre les lais et relais de mer...

L'article L.146-4-III prévoit des possibilités d'étendre la bande littorale, «*Le PLU peut porter la largeur de la bande littorale [...] à plus de 100 mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux où à l'érosion des côtes le justifient*».

Comme pour les espaces proches du rivage, les dispositions relatives à la bande des 100 mètres ne s'appliquent pas en amont de la limite transversale de la mer (cf paragraphe sur les espaces proches du rivage).

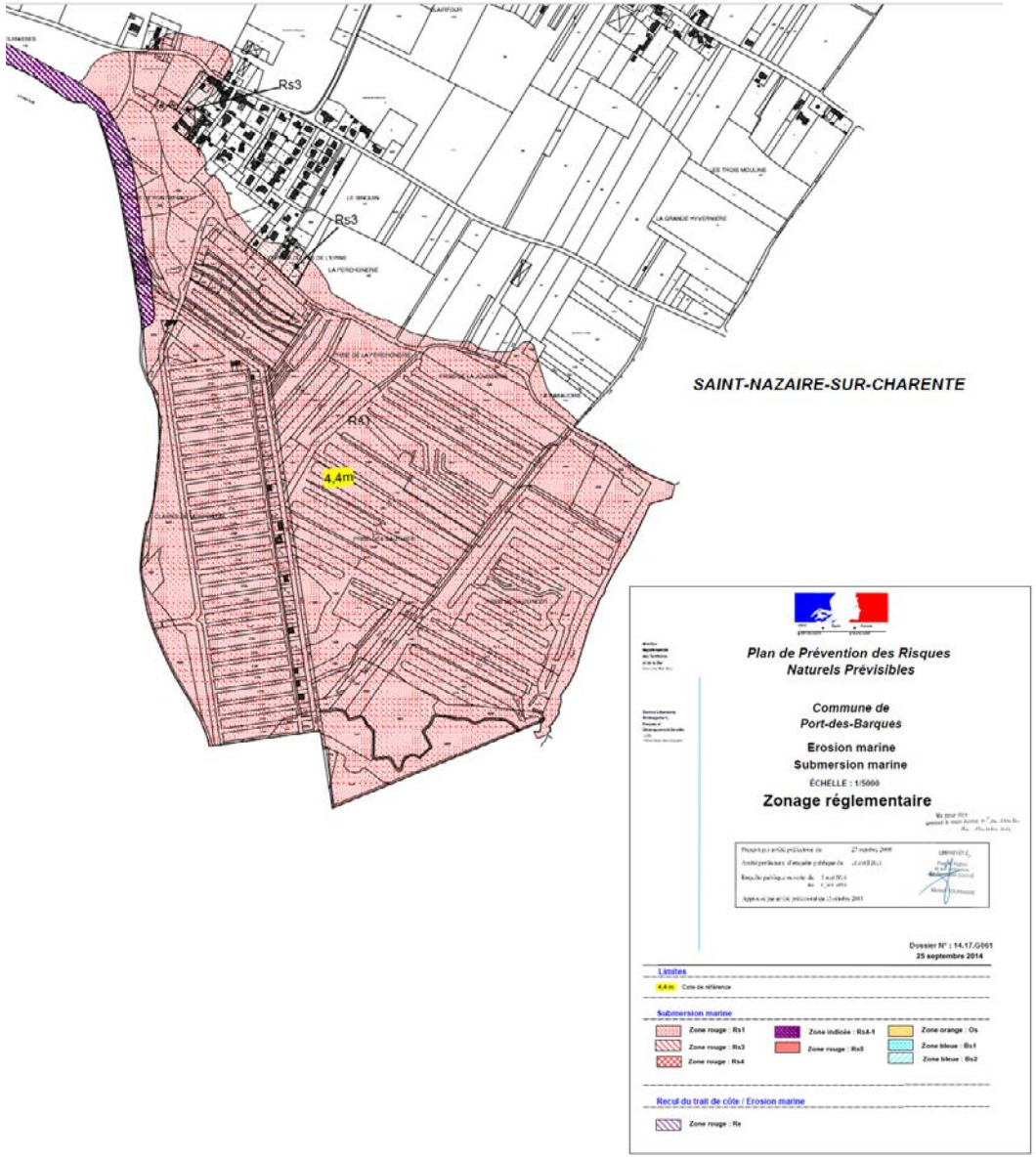
Le contexte communal

La bande des 100 mètres s'interrompt à hauteur de la limite transversale de la mer dont le tracé correspond à l'emplacement de l'ancienne jetée.

La bande des 100 mètres recouvre donc toute la périphérie de l'île Madame, une partie du camping municipal, toute la frange naturelle ouest et sud de la Presqu'île (zone des Garennes, retenue d'eau...), certains espaces interstitielles non bâtis ou très peu denses comme sur le secteur de Piédemont ainsi que la zone ostréicole de Montportail. En effet, sur le territoire, ces zones au contact de la mer ne peuvent être considérées comme des zones urbanisées, elles sont donc directement concernées par les dispositions de a bande des 100 mètres. En revanche, le front de mer ainsi que la zone ostréicole des Fontaines y échappent car ils se situent en amont de la limite transversale de la mer. Quant à la limite de la zone à hauteur du camping, il existe sur le territoire de Port-des-Barques, un ensemble d'habitations légères de loisirs à l'origine associées au camping qui revêtent les caractéristiques de zone urbanisée de par la densité des habitations , la présence de constructions non temporaires et la desserte en réseaux. La bande des 100 mètres s'arrête donc à la hauteur de cet ensemble qui est classé en zone Uk dans le présent PLU.

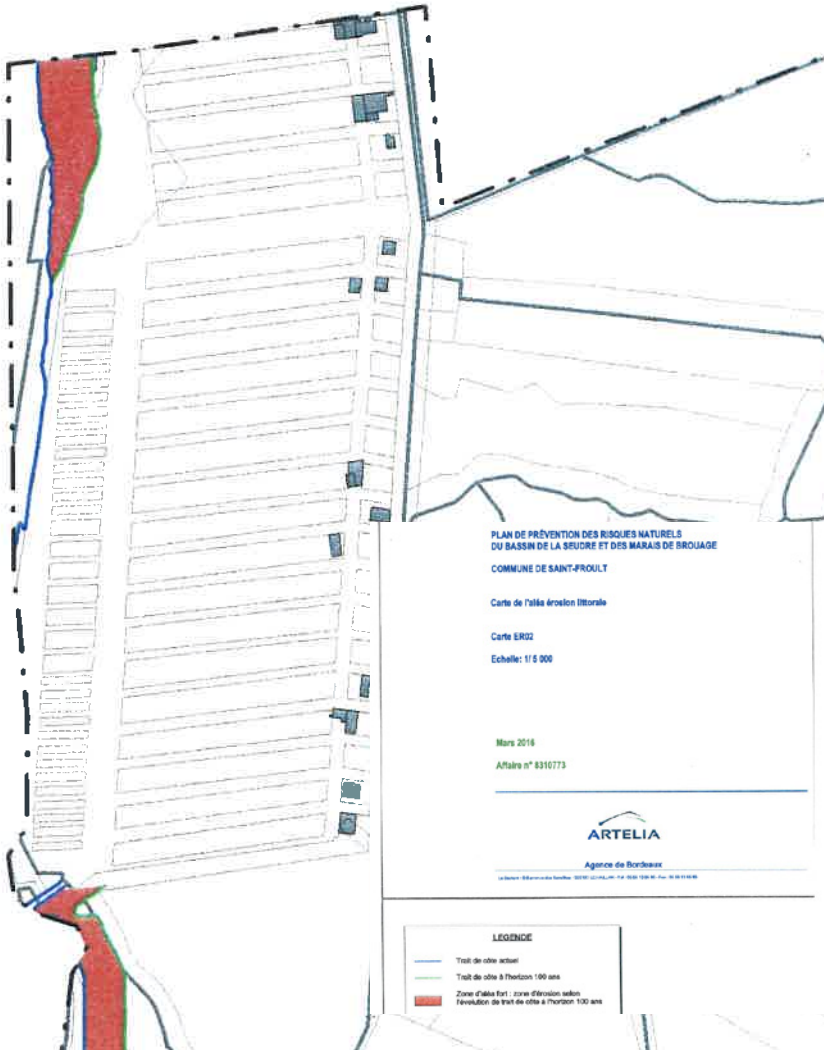
Par ailleurs, pour plus de cohérence et une meilleure prise en compte des milieux et du risque érosion, sur la zone de Montportail qui est actuellement chevauchée par la limite des 100 mètres, la bande littorale pourrait être étendue à environ 350 mètres au niveau du chemin marquant la transition entre la zone conchylicole et l'espace cultivé afin d'intégrer les clairs et les cabanes. En effet, selon le PPRN érosion submersion marine de 2014 ainsi que les études menées dans le cadre de l'élaboration des PPRN du bassin de la Seudre et des Marais de Brouage, il a été mis en exergue que tout le secteur est en zone RS1 et sur la commune voisine de Saint-Froult dans le prolongement de la zone ostréicole de Montportail que le trait de côte devrait reculer compte tenu de l'érosion. Au final, la bande des 100 mètres devrait donc s'étendre pour intégrer toute la zones qui forme un seule et même entité du point de vue fonctionnel, paysager, écologique ainsi que des risques...

Extrait de la carte d'aléa érosion littorale sur la commune de Saint-Froult *(source : DDTM 17)*



Extrait de la carte d'aléa érosion littorale sur la commune de Saint-Froult *(source : DDTM 17)*

Commune de Port des barques



Repérage de la bande des 100 mètres *(source : URBANhymns)*

Les effets de la disposition

Dans la bande des 100 mètres ne seront tolérées aucune construction ni extension nouvelle à l'exception des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou **à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**.

Dans les espaces non urbanisés de la bande littorale, il n'y pas lieu de distinguer les constructions et installations nouvelles, des extensions des constructions et installations existantes. Ainsi **les extensions ne sont t'elles pas tolérées.** Des aménagements peuvent toutefois être admis dès lors qu'ils n'emportent pas un accroissement de la superficie ou de la hauteur de la construction existante.

Quant **aux changements de destination, ils ne sont possibles que dans le cadre de l'exception, relative aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,** il faut une conformité avec les destinations tolérées dans la zone.

En outre, les terrains situés hors zone urbanisée et impactés par la bande des 100 mètres doivent être classée dans une zone inconstructible A ou N.

Il existe quatre secteurs, où les dispositions de l'article L 146-4-III du code de l'urbanisme s'appliquent expressément sur le territoire et relayé dans le plan de zonage :

- dans le quartier de Piédemont à hauteur de la coupure d'urbanisation classée en secteur Ap où l'inconstructibilité est stricte

- à hauteur du camping municipal classé en secteur Nk où le règlement rappelle l'interdiction de construire dans la bande des 100 mètres

- à hauteur de l'école de voile classée en secteur Nsn dont l'objet consiste à prendre en compte une activité qui exige la proximité immédiate de l'eau.

- à hauteur de la zone de Montportail : la bande des 100 mètres est même étendue jusqu'à la voie de desserte de la zone ostréicole. Cette dernière en classée en zone Aor réservée à l'activité conchylicole le tout dans la bande littorale et soumis au régime des espaces remarquables.

7.3.5 Les coupures d'urbanisation

Eléments de définition

Les coupures d'urbanisation permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir des fonctions récréatives, ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Elles peuvent constituer la trame verte et participer aux équilibres écologiques...

Il s'agit concrètement de séparer des parties agglomérées afin d'éviter que l'extension de l'urbanisation ne finisse par produire un front bâti continu. Ce sont des espaces qui doivent donc être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées. Des espaces trop restreints, en partie urbanisés, n'ont généralement pas vocation à être reconnus comme coupure d'urbanisation.

Les coupures d'urbanisation peuvent être identifiées sur l'ensemble du territoire communal indépendamment de la distance qui sépare les espaces en cause du rivage. Les coupures d'urbanisation s'inscrivent dans la logique d'un développement en profondeur des communes littorales ; les coupures sont donc principalement perpendiculaires au rivage mais peuvent également être parallèles.

Les coupures d'urbanisation sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles ou agricoles. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.

Le contexte communal

Le SCoT identifie une coupure d'urbanisation (inter-agglomération) entre Saint-Nazaire et le bourg de Port-des-Barques qui a vocation à préserver les hauts pour maintenir des espaces ouverts offrant de belles perspectives terre – mer de chaque coté de la presqu'île. Mais force est de constater qu'il existe plusieurs coupures d'urbanisation sur le territoire :

- La principale constituée d'espaces agricoles marquant la coupure inter-agglomération entre Saint-Nazaire et Port-des-Barques qui est toutefois « mitée » par plusieurs constructions.

- deux infra-communales, à dominante agricole et quasi vierges de toute construction entre le bourg sud et Font-Renaud ainsi qu'entre les quartiers de Piedemont et les Grandes versennes et entre le bourg et Pierre-Menu.

Les coupures d'urbanisation *(source : URBANhymns)*

- Enfin, il convient de signaler la coupure d'urbanisation «naturelle» à la ceinture Nord-Est du bourg ancien à hauteur des prés de la petite bosse au pied du coteau sur des terrains jouant un rôle dans le fonctionnement hydrographique du territoire.

Les effets

Les coupures d'urbanisation n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions ni d'extension de l'urbanisation. Aucune urbanisation nouvelle ne peut être autorisée, hormis les structures d'accueil légères, ainsi que des zones de loisirs ou de pratique sportive, dans la mesure où les aménagements n'entraînent pas une imperméabilisation importante des sols avec une artificialisation importante des milieux.

Lorsque la vocation d'une coupure d'urbanisation est définie par le SCoT et le PLU, seules les constructions existantes, directement liées à la vocation définies de ces espaces (**agricoles, naturelles..**.) peuvent être adaptées, rénovées ou recevoir une extension limitée.

En l'occurrence, les coupures d'urbanisation recouvrent plusieurs constructions implantées de manière diffuse le long de l'avenue de Saint-Nazaire lesquelles sont également pour partie dans le site classé de l'estuaire de la Charente... Toutes appartiennent à la zone N dont le règlement interdit les nouvelles constructions et ne tolère que les extensions dans la continuité des bâtiments existants et limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise constatée à la date d'approbation du PLU.

7.3.6 Le camping

Définition

L'article L 146-5 du Code de l'urbanisme prévoit que l'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnements de caravanes en dehors des espaces urbanisés, sont subordonnés à la délimitation de secteurs spécifiques, ils doivent respecter les points spécifiques de la loi Littoral (extension en continuité capacité d'accueil – espaces proches)

Le contexte commmunal

Il existe deux terrains de camping sur le territoire dont le régime est différent. Le premier est un **camping municipal**. Il se situe pour partie en espace proche du rivage ainsi que dans la bande des 100 mètres. Ce camping existe depuis plus de 50 ans. A l'origine, il s'étend sur toute la pointe, mais progressivement il s'est réduit au profit d'un ensemble d'habitations légères de loisirs implantés sur sa frange Est. Suite à la tempête Xynthia, il a été demandé à la collectivité de régulariser l'établissement d'origine qui est donc scindé en deux. Un premier permis d'aménager pour le camping a ainsi été déposé en 2014. Le permis d'aménager pour la partie correspondant au parc résidentiel de loisirs qui s'étend à l'Est du site au contact de l'agglomération est en attente.

Le second est une aire naturelle de camping située sur l'île Madame et gérée par les exploitants agricoles dans le prolongement de leur activité. Elle s'inscrit intégralement dans le site classé de l'estuaire et en espace remarquable au sens de la loi littoral.

Tous deux sont soumis exposés au risque de submersion marine. Le PLU vise à maintenir la capacité actuelle des campings, à régulariser le parc résidentiel de loisirs et donc à l'améliorer (traitement paysager) **sans augmenter les capacités d'accueil de ces établissements. La commune s'est ainsi engagée à régulariser les HLL et à déposer un permis d'aménager pour le parc résidentiel de loisirs au plus vite.**

Les effets

Pour rappel, dans les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation et la bande des 100 mètres, ainsi que dans les sites classés, l'implantation de nouveaux terrains de camping est interdite.

En outre, en vertu de l'article L.146-5 du code de l'urbanisme, les campings « respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 »

Le site du camping dans les années 60 (source : mairie)

Le site aujourd'hui (source : geoportail)

Le règlement fixe donc deux secteurs distincts, un secteur naturel de camping **(Nrk) pour tenir compte du camping de l'île Madame** où ne sont tolérés que les travaux d'entretien ou de réfection des locaux techniques (ex : sanitaire). Aucun nouvel emplacement ou aucune extension ne sera ainsi tolérée puisque **ce dernier se situe dans les espaces remarquables.**

Le camping municipal quant à lui est classé en secteur Nk, où sont tolérés les extensions des constructions existantes liées au fonctionnement du camping (locaux techniques, sanitaires...) sous réserve de ne pas dépasser le seuil de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire par bâtiment. A noter, ce camping est impacté par la bande des 100 mètres du rivage où le règlement rappelle que n'y sont tolérées aucune extension ni aucun nouvel emplacement.

Enfin, pour le parc résidentiel de loisirs (en cours de régularisation), il s'agit de tenir compte de l'existant et de parvenir à améliorer la situation notamment sur le plan de la sécurité et du traitement paysager. Implanté dans la continuité du bourg, au contact de la zone d'équipements, pour partie en espaces proches du rivage (pour sa portion nord), **il prend les caractéristiques d'une zone Urbaine, Uk dédiée à l'hôtellerie de plein air.** Il convient de préciser que comme il s'agit d'un ré-aménagement visant à acter de l'évolution de l'établissement de camping en parc résidentiel de loisirs, il n'est pas autorisé de nouvelles constructions. Seule l'extension limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire, des locaux existants et nécessaires au fonctionnement de l'établissement seront tolérées.

7.3.7 Les espaces boisés les plus significatifs protégés dans le cadre de la loi «littoral»

Définition

En vertu de l'article L146-6 alinéa 5, « *le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites* ».

Le contexte communal

Compte tenu, de la dominante agricole de la Presqu'île puis des tempêtes successives, force est de constater que le territoire est relativement peu boisé. Il ne contient que des espaces arborés de type, parcs, haies et boqueteaux. Du fait de leur rareté, il s'avère important de les préserver. En outre, les Espaces Boisés Classés affichés au POS méritent à la fois une actualisation et un renforcement. En effet, certaines installations ou infrastructures sont recouvertes d'EBC ce qui n'est pas compatible avec leur usage ex : le club nautique, ainsi que les zones de stationnements sur le front d'estuaire et à l'inverse des plantations jouant un rôle dans la perception et la lisibilité du territoire quant à elles ne sont pas toutes inventoriées notamment sur les franges agricoles.

Nous insisterons sur l'intérêt de protéger les haies et boqueteaux en frange de la zone urbaine et sur les hauts car ils jouent le rôle de filtre paysager et facilitent l'insertion paysagère des constructions. En outre, les haies dans le site classé ont été repérées selon deux régimes, celui des EBC pour celles le long des voies, et celui de l'article L123-1-5,III-2° pour celles au coeur de parcelles agricoles susceptible de légèrement évolué en fonction de l'activité (nouveau chemin d'accès...).

Toutefois il convient de rappeler qu'elles sont d'ores et déjà protégées puisque pour rappel, les monuments naturels dans les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale selon la nature des travaux envisagés (L. 341-10). Dès la notification du classement, aucun aménagement conventionnel concernant la plantation ou le renouvellement des haies ne peut être établi par le propriétaire **sans l'agrément préalable de l'autorité administrative.**

Quant aux haies des zones humides du bourg (sur les zones de solidarité) qui ne figuraient pas sur le plan de zonage du POS, elles sont une composante à part entière du paysage maritime et jouent un rôle fondamental dans le fonctionnement hydrologique du territoire, le projet communal opte donc pour leur inventaire au titre de l'article L123-3-II, plus malléable en cas de nécessité technique tout comme certaines haies le long de chemin dans les marais.

Les effets

En vertu de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, « *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* ».

Il convient de préciser que si toute opération de défrichement est interdite pour les espaces boisés classés, la coupe rase et le débroussaillement qui n'emporte pas de changement de destination (autre que forestière) sont tolérés. La coupe rase, en l'absence d'une régénération ou reconstitution naturelle satisfaisante dans un délai de 5 ans, est soumise à une obligation de renouvellement des peuplements forestiers afin qu'ils conservent leur état boisé.

Extrait de la photographie aérienne de 2014 *(source: IGN)*

Un contexte de presqu'île à dominante agricole et désormais urbaine sans effet de massif boisé. La trame végétale se compose de haies et bosquets. Ces derniers méritent néanmoins une attention particulière compte tenu de la pression urbaine.

Extrait de la photographie aérienne de 1964 *(source : IGN)*

Cette photographie des années 1960 témoigne de la vocation agricole principale du territoire et de l'absence de boisements et effet de massif.

Les évolutions apportées aux EBC

Le PLU a donc été l'occasion de mouvements des Espaces Boisés Classés dans le sens d'une prise en compte de la réalité du terrain et d'une meilleure préservation des paysages littoraux.

Ont ainsi été retirés 7.0 ha d'espaces boisés classés (la majorité au niveau du lac des Rouches) mais l'équivalent en ha a été ajouté portant la surface totale des EBC **à 15,7 ha.** A cela s'ajoutent 2200m² d'espaces à planter au sein des futures opérations d'aménagement et plus de 2 kilomètres de linéaire de haies ainsi que des parcs d'intérêt paysager inventoriées au titre de l'article L123-5-III,2° du code de l'urbanisme.

Il convient de souligner que le mouvement le plus important concerne le Lac des Rouches, les étangs étant également recouverts d'EBC dans l'ancien POS...

Le projet prend notamment davantage en compte les boqueteaux et haies qui drainent le territoire y compris l'île Madame.

Pour précision, le projet a fait l'objet d'un examen en commission des sites le 7 juillet 2016 puis le 12 janvier 2016. La commission a émis à chaque passage un avis favorable sur le mouvement des EBC.

Les espaces boisés classés du PLU *(source : URBANhymns)*

Les espaces boisés classés à conserver : En vert

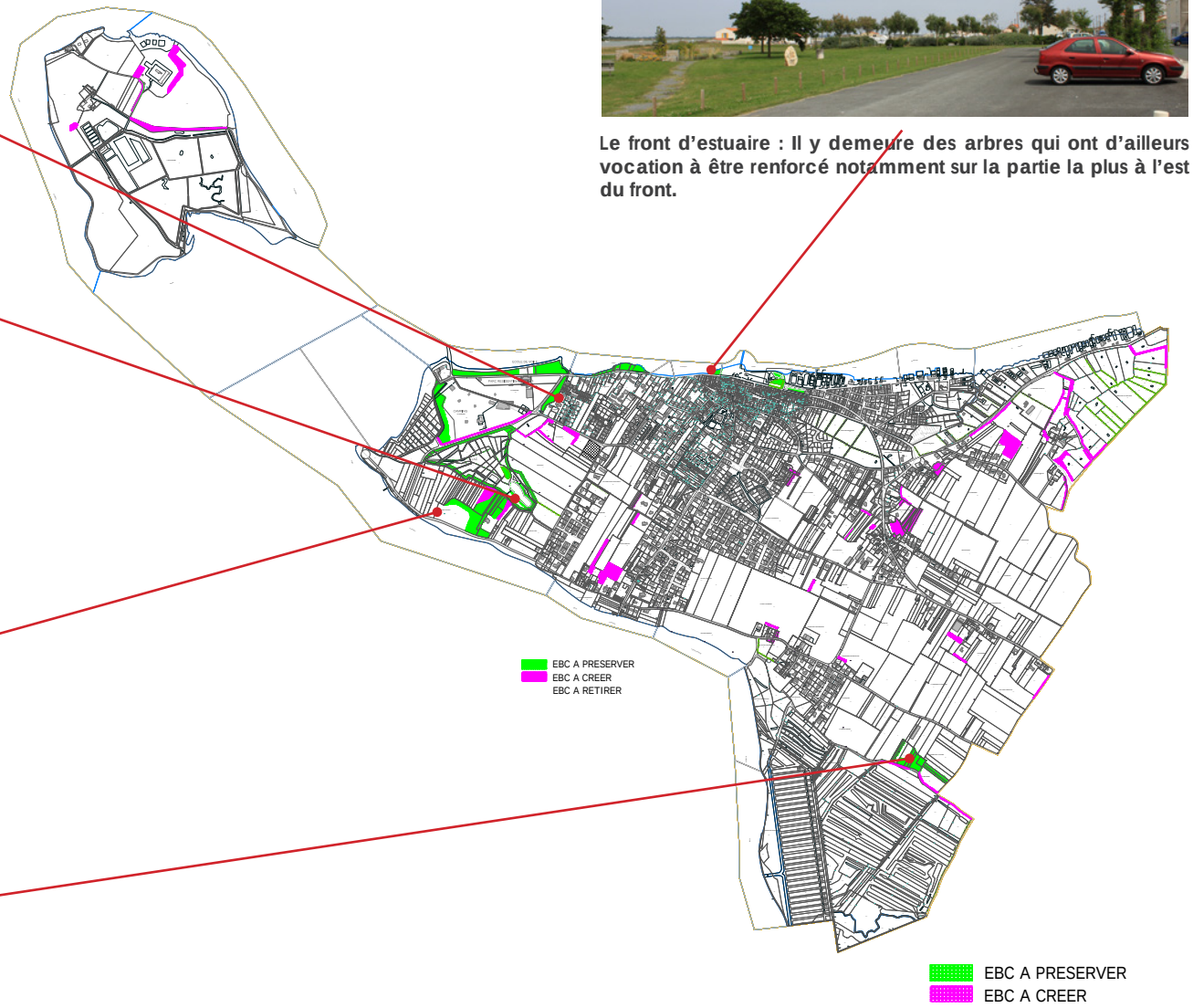
Espace arboré le long de la route des Anses

Les abords du Lac des Rouches

Le site du Peu et son contexte arbustif

Les Groies de la Fosse

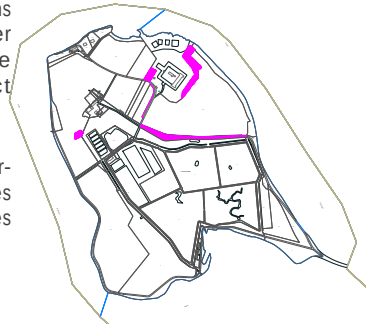
Le front d'estuaire : Il y demeure des arbres qui ont d'ailleurs vocation à être renforcé notamment sur la partie la plus à l'est du front.



Les espaces boisés classés à créer : En rose

Le PLU est l'occasion de rentrer dans les détails pour parvenir à préserver la «dentelle» végétale qui draine le territoire en particulier au contact des zones urbaines

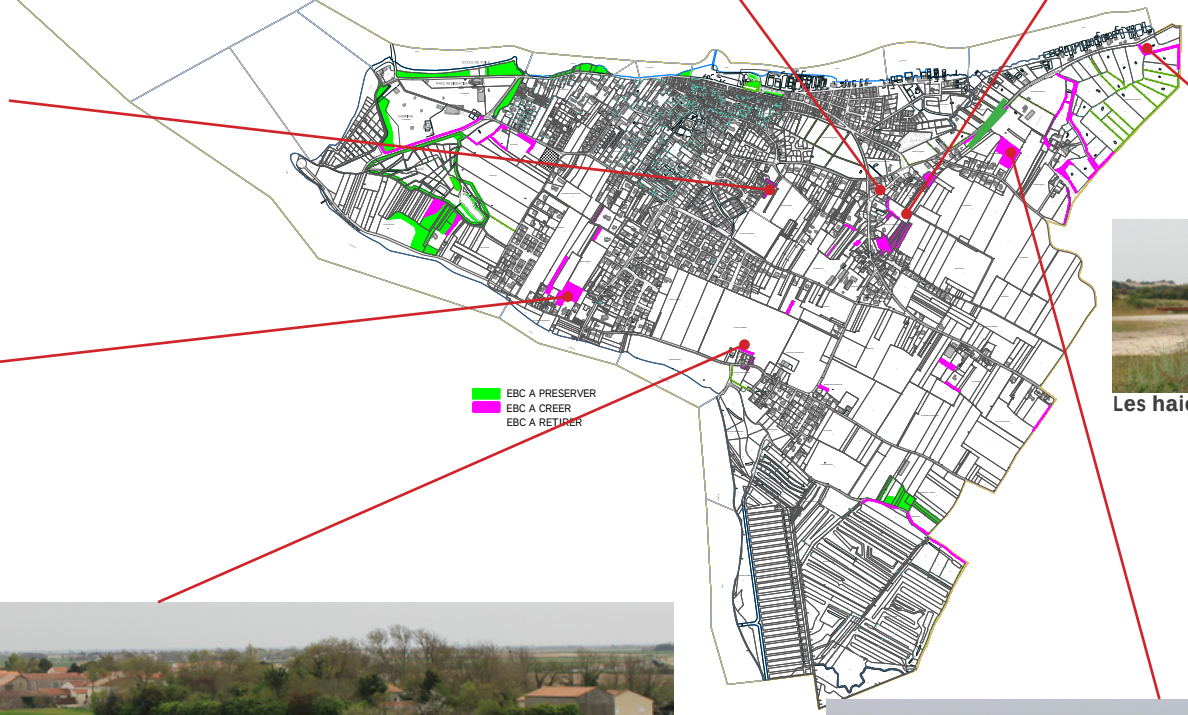
Les franges arborées et surtout arbustives marquent ainsi des limites des zones urbaines et structurent les paysages.



Les franges urbaines au contact de l'espace agricole

Le Basset - proche de la zone AU

Le secteur de Piédemont (fond de jardins)



Les haies du marais

Les abords de Font Renaud

7.3.8 La capacité d'accueil

La capacité d'accueil est un outil et un indicateur visant à garantir l'acceptabilité du développement au regard de l'environnement et de l'équilibre du projet. Cette acceptabilité est dynamique puisqu'elle ne dépend pas uniquement des ressources existantes mais aussi de la manière dont les ressources évoluent dans le temps en fonction des projets communaux.

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

-de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ;

-de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

-des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Le projet communal traduit dans le PLU doit être compatible avec ces principes de protection et de potentiel d'accueil en termes d'équipements.

Pour évaluer la capacité d'accueil, il est convenu de prendre en compte différents critères ci-après.

Les perspectives de développement démographique

La commune projette d'atteindre les 2150 habitants à l'échéance de 10 ans. Elle vise ainsi à parer le vieillissement de la population et rétablir une dynamique de croissance sur un rythme similaire à celui enregistré depuis 1999, soit 30 habitants en moyenne par an. Il s'agit d'une projection relativement optimiste qui mise sur une relance de la construction pour accueillir principalement de jeunes foyers.

2. Scénarios tendanciels de croissance démographique					
	Pop. 2013	TCAM	Période de référence	Population projetée	**gain pop.**
Scénario de ralentissement *	1857	0,10%	10	1880	**20**
Scénario de croissance raisonnée**	1857	1,10%	10	2150	**300**
Sénario de croissance ***	1857	2,10%	10	5450	**600**
*Projection effectuée sur une croissance ralentie de +0,1% correspondant au taux de croissance observé entre 2008 et 2013					
**Projection effectuée sur la base d'un taux de croissance médian de 1,1 correspondant à un gain constant d'habitants depuis 1999					
***Projection effectuée sur le taux de croissance observé entre 1999 et 2008 de +2,1%					

L'évaluation de la pression touristique

La plage figure comme un vecteur d'attraction touristique important. La plage « sud » de Port-des-Barques qui constitue une retenue d'eau de mer permettant la baignade à toute heure est fortement fréquentée en période estivale mais génère surtout un transit diurne. En outre, il existe deux plages sur le territoire dont l'étendue est réduite. La pêche était également l'un des attraits du territoire mais les mesures préfectorales visant à interdire la pêche à pied au niveau de l'île Madame pourraient réduire la fréquentation sur la commune.

Par ailleurs, la population évolue principalement du fait des deux campings qui existent sur le territoire. Le camping municipal accueille en moyenne chaque année 9100 personnes. Il comptabilise 273 emplacements et 10 habitations légères de loisirs. Le camping privé de l'Île Madame comptabilise quant à lui moins de 50 emplacements de camping.

Ces deux établissement d'hôtellerie de plein air sont saisonniers et ne fonctionnent donc pas l'hiver. Il existe également quelques chambres d'hôte ou gîtes (5 en 2015) mais leur capacité d'accueil totale ne s'élève qu'à une quinzaine de personnes.

Le nombre de résidences secondaires quant à lui n'a cessé d'augmenter ces dernières décennies à l'image du parc de logements en général. Moins de 30% des logements de la commune en 2013 étaient des résidences secondaires contre 20% en 1968. Cette proportion est largement en dessous des moyennes des communes balnéaires ou les logements secondaires représentent aisément plus de 50% du parc.

Les caractéristiques du parc de logement (FILOCOM)	2011	2013
Ensemble	1357	1331
Résidences principales	870	878
Résidences secondaires et logements occasionnels	319	351
Logements vacants	168	102

Au final, la fréquentation saisonnière et touristique est relative sur le territoire de Port-des-Barques qui n'est pas une station balnéaire (classée). Le projet de la commune qui consiste surtout à valoriser l'image de la commune mais pas à augmenter les capacités d'accueil touristique (pour rappel, il n'est pas prévu d'extension des campings et du parc résidentiel de loisirs) n'a pas vocation à entraîner des changements sur ces points.

Etat et perspectives en termes d'équipements

L' Assainissement collectif

Port-des-Barques dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert l'ensemble des parties urbanisées de la commune. Seuls Pierre-Menu, l'avenue de la Baie et le chemin de la Grande Echelle ne sont pas desservis. Le réseau dessert une station d'épuration intercommunale qui a été mise en service en 1979 et mise en conformité en 2005. Cette installation de traitement des boues activées qui présentait des dysfonctionnements a fait l'objet de travaux. Sa capacité marginale est aujourd'hui évalué entre 120 et 380 équivalent/habitant soit une cinquantaine de logements. Pour couvrir les besoins futurs, le syndicat des eaux étudie les possibilités de réaliser un nouvel équipement ou d'étendre la STEP actuelle. Il envisage par ailleurs la séparation des deux communes (Port-des-Barques et Saint-Nazaire).

A terme, l'existence d'un réseau d'assainissement collectif couvrant l'ensemble de la commune est un atout important pour assurer le bon traitement des eaux usées. Dans l'attente, il conviendra de recourir à des systèmes d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Les zones de développement résidentiel présentent d'ailleurs une aptitude des sols à l'assainissement favorable à l'assainissement «autonome».

La gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'une thématique sensible sur le territoire. Les études menées à l'occasion du PAPI prévoient d'assainir le bourg de Port-des-Barques via des aménagements de bassins et plantations que la commune entend réaliser à court et moyen terme. (se référer à l'état initiale d l'environnement et aux études d'incidence).

Le projet de PLU entend s'inscrire dans la continuité de ses études en assurant une gestion quantitative et qualitative des eaux de pluies des futures extensions et aménagements urbains envisagés. Les projets ont été évalués afin de ne pas générer de risque de sur-verses supplémentaires.

La qualité des eaux de baignade

Au regard des derniers résultats diffusés (2014) concernant les deux plages de la commune, la qualité des eaux de baignade étaient qualifiée de « très bonne» et ne soulevait pas de difficultés.

La capacité d'absorptions des réseaux routiers (accès à la presqu'île, transport en commun...)

Voir résultats des différents comptages (service transport doit avoir des chiffres été/ hiver).

Autres équipements : écoles, soins et activités médicales

La commune dispose d'un niveau d'équipements relativement satisfaisant notamment sur le plan des loisirs et des sports (salle omnisport, terrains de tennis). La commune compte un groupe scolaire (maternelle et élémentaire). Elle n'accueille que quatre professionnels de santé (un pharmacien, un cabinet médical, un kinésithérapeute, pas de dentiste...).

L'école présente une capacité de 5 classes soit 2 classes maternelles (44 élèves) et 3 classes élémentaires (78 élèves) **pour un total aujourd'hui de 122 élèves.**

L'équilibre entre espace urbanisé/ à urbaniser et l'espace agricole et naturel (et préciser les surfaces des secteurs et sous secteurs)

il conviendra de se référer aux études d'incidences du PLU.

Au final, nous insisterons sur le recoupement entre l'évaluation de la capacité d'accueil et la démarche d'évaluation environnementale qui ont toutes deux pour finalité d'étudier les incidences du projet communal et de garantir la qualité du projet en termes de durabilité. Il convient donc de se référer aux tableaux d'incidences du présent rapport (chapitre 8).

8. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

8.1.1 Quelques repères légaux

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée 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 d'une « Autorité Environnementale », désignant le Préfet de Département, que le PLU est tenu de prendre en compte.

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 Port-des-Barques 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 l'Autorité Environnementale.

8.1.2 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 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 d'évaluation environnementale repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- **L'itérativité,** consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- **L'objectivité, la sincérité et la transparence,** consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

8.1.3 L'évaluation environnementale du PLU de Port-des-Barques

Le territoire de Port-des-Barques s'inscrit dans le contexte à la fois riche et sensible du littoral charentais et de l'estuaire de la Charente. La présence de plusieurs sites Natura 2000 au sein des limites communales justifie la conduite d'une démarche d'évaluation environnementale au sens du Code de l'Urbanisme.

Liste des zonages appartenant au réseau Natura 2000 sur Port-des-Barques

Zonage	Libellé	Surface com.
Dir. « Habitats »	Marais de Brouage et marais nord d'Oléron	12 ha (2 %)
Dir. « Oiseaux »	Marais de Brouage, Île d'Oléron	12 ha (2 %)
Dir. « Habitats »	Vallée de la Charente (basse vallée)	84 ha (13,8 %)
Dir. « Oiseaux »	Estuaire et basse vallée de la Charente	84 ha (13,8 %)

L'analyse de l'état initial de l'environnement communal a focalisé son attention sur la description des enjeux relatifs à ces sites Natura 2000, à l'appui de nombreuses ressources bibliographiques ainsi que plusieurs reconnaissances de terrain. Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement.

8.1.4 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 les bureaux d'études IMPACT EAU ENVIRONNEMENT, spécialisé en études hydrauliques (30, cours Paul Doumer - 17100 SAINTES) et G. GARBAYE, ingénieur-écologue indépendant (350, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 33000 Bordeaux). Ces études ont été intégrées au PLU par le bureau d'études URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT).

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 et les données d'inventaires naturalistes (ZNIEFF). Spécifiquement sur Port-des-Barques, ont pu être incorporées des données relatives à certains sites naturels (secteur bocager du « Petit Poste ») indépendantes des ressources officielles.

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur de nombreuses études paysagères menées sur la commune, dont la Charte Paysagère du Pays Rochefortais ainsi que les études relatives à la mise en valeur de certains sites (Île Madame, « Pointe du Calvaire », requalification des zones submergées lors de la tempête du 29 février 2010, études relatives au village de Port-des-Barques...).

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 projet de PLU. Ces éléments ont permis d'infléchir à plusieurs reprises le scénario d'aménagement proposé par le PLU.

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.

Enjeux environnementaux ✖ **Effets sur l'environnement** = **Probabilité d'incidence notable**

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 veillé à la prise en compte des études d'impact récentes réalisées sur la commune en application du Code de l'Environnement.

Une étude d'impact relative au renforcement des digues en front d'estuaire de la Charente sur Port-des-Barques (lieux-dits « Les Fontaines et « Pierre Menue ») a notamment été réalisée en 2013. Il a toutefois été estimé que le contenu du document n'était pas de nature à interagir significativement avec l'évaluation environnementale du PLU.

8.2 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 sont d'élaboration.

8.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

Les probabilités d'incidences du PLU sur le relief et les sols

Ces paramètres environnementaux sont essentiels au regard de leur grande influence sur le cadre de vie. On précisera que le PLU ne prévoit pas la mise en œuvre de travaux d'aménagement susceptibles de créer une forte présomption d'incidence sur le relief (décaissements, remblais), ou sur les ressources du sol et/ou du sous-sol. Le PLU ne prévoit pas d'autoriser la création de carrières sur la commune.

Les probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux usées

L'eau constitue un facteur d'identité essentiel pour le territoire de Port-des-Barques, localisé en bordure du pertuis charentais et de l'estuaire de la Charente. Il convient que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur le littoral et l'estuaire. Au contraire, le PLU doit contribuer à l'atteinte du « bon état » des masses d'eau de l'estuaire de la Charente et du pertuis charentais au sens du SDAGE Adour-Garonne.

Au regard de ce contexte naturel sensible, le projet de PLU s'est efforcé d'intégrer des dispositions réglementaires devant garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques. A cet effet, le règlement du PLU stipule que toute nouvelle construction doit être raccordée à l'assainissement collectif existant sur la commune, et à un dispositif d'assainissement individuel dans l'attente d'un raccord.

Le projet de PLU favorisera de manière générale le développement de l'urbanisation au sein des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. Pour rappel, toutes les zones AU se situent dans le zonage d'assainissement collectif. Le PLU opère une réorganisation en profondeur de ces zones et reclasse une partie des terrains concernés en zones non-constructibles afin de répondre aux exigences du législateur, et notamment de la loi « Littoral ». Le zonage d'assainissement permet donc à la commune de répondre aux besoins de développement de la commune, au-delà des zones qui sont définies comme constructibles.

En effet, dans le contexte littoral de la commune, l'existence d'un réseau d'assainissement collectif centralisant les eaux usées domestiques en un point unique doit faciliter le contrôle des effluents rejetés dans le milieu et permet in fine de maîtriser l'incidence de ces effluents sur les milieux aquatiques récepteurs.

Toutefois, les capacités résiduels de la STEP de Port-des-Barques sont limitées. En 2017, le syndicat des eaux estimait qu'elles s'élevaient entre 120 et 380 équivalent/habitants soit une cinquantaine de raccordements. Il précisait également qu'un diagnostic en cours de réalisation permettrait de fixer les solutions pour augmenter les capacités épuratoires de la STEP (extension ou nouvel équipement) conformément au zonage d'assainissement collectif. Il envisageait même à terme d'équiper la commune de Saint-Nazaire pour séparer les deux réseaux de collecte communaux. Le diagnostic lancé (conclusions attendues courant 2017), la programmation des travaux devraient avoir lieu avant les dix prochaines années. Dans l'attente, le syndicat des eaux invitera les aménageurs à se doter de systèmes d'assainissement non collectif (individuel pur ou groupé) conformes aux réglementation en vigueur et qui permettront à terme de se raccorder au réseau collectif.

Il a par ailleurs été pris soin de définir les zones de développement résidentiel dans les secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif était jugée favorable au regard des études du schéma directeur d'assainissement des eaux usées réalisées en 2001.

Les probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Un contexte localement très sensible

Le projet de PLU tient compte des problématiques relatives à la gestion des eaux pluviales, particulièrement importantes dans le contexte de Port-des-Barques. On rappellera que la configuration du relief encourage la percolation des eaux de ruissellement en direction de deux exutoires principaux, l'estuaire de la Charente et le pertuis charentais, selon une ligne générale de séparation des eaux traversant la commune d'est en ouest.

Certains exutoires de transition sont à identifier sur la commune, tel que le lac des Rouches à l'ouest et le secteur naturel du « Petit Poste » au nord, ainsi que les trois zones de marais identifiées sur la partie continentale de la commune (« La Garenne », « Pierre Menue » et « La Prise des Gauthier »). L'analyse de l'état initial de l'environnement a déterminé la nécessité de protéger strictement ces espaces de toute forme d'artificialisation des sols au regard de leur fonction hydraulique.

Il convient de rappeler que la gestion des eaux de ruissellement est un enjeu fort pour la commune et son contexte littoral, car ces eaux sont susceptibles de charrier des substances polluantes en direction de milieux récepteurs hautement sensibles (pertuis charentais, estuaire de la Charente).

Des présomptions d'incidences notables à identifier

Le scénario final du PLU mobilisera 8 hectares de foncier constructible en réponse à l'objectif de construction de 140 logements neufs à l'horizon des dix prochaines années. A raison d'une moyenne de 200 mètres^2 imperméabilisé par parcelle bâtie, l'emprise cumulée des surfaces artificialisées sous l'effet du PLU sera à minima de l'ordre de 2,8 hectares.

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 15 % des surfaces mobilisées par le PLU, soit 1,2 hectare. Un minimum de nouvelles emprises imperméabilisées d'environ 4 hectares est donc à prévoir sur la commune à l'échéance deux dix prochaines années.

En l'absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation, ces surfaces sont susceptibles de générer d'importants écoulements pluviaux en direction des exutoires naturels. Il revient donc au PLU de prévoir les dispositions nécessaires à la résorption de ces écoulements et/ou à leur rejet maîtrisé en termes de débit et de qualité.

Les dispositions du PLU en faveur de la gestion des eaux pluviales

Le projet porté par le PLU intègre des principes réglementaires de gestion des eaux pluviales visant à éviter les incidences des futurs projets d'aménagement sur l'écoulement des eaux au sein des bassins versants. Ces principes ont été adoptés selon une étude technique parallèle au PLU, qui a préconisé les dispositions suivantes à l'attention de la municipalité :

- La protection des éléments boisés (haies, bosquets) contribuant à la réduction du ruissellement des eaux pluviales, et la plantation de nouvelles haies au sein de l'espace adaptées au pendage naturel ;

- La protection des passages d'eau naturels de toute forme d'artificialisation des sols susceptible d'impacter les fonds inférieurs et de freiner le cheminement de l'eau.

- Chaque opération d'urbanisation, quelque soit son importance, 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. Le règlement du PLU imposera des normes de rejet pour les ouvrages de rétention, à savoir 3 litres/seconde/hectare et avec 1 litre/seconde pour les opérations inférieures ou égales à 0,5 hectares.

- Il convient d'exiger, pour les opérations de plus de 0,5 hectares, une dépollution des eaux pluviales à minima par un dispositif de décantation naturelle ;

- Privilégier l'aménagement d'ouvrages de gestion des eaux pluviales intégrés à leur environnement, à caractère naturel (bassins et noues plantées, non-imperméables et peu profonds), offrant une surface de décantation importante et une facilité d'entretien.

- La mise en place un programme d'entretien sur les équipements pluviaux communaux (bassins de rétention, réservoirs enterrés...) avec la tenue d'un carnet d'entretien relatant les problèmes rencontrés.

A l'attention des porteurs de projets et des usagers, il convient de retenir :

- 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.

- Chaque ouvrage de rétention et/ou d'infiltration devra être conçu de façon à ce qu'une surverse éventuelle des eaux, dans les conditions prévues au règlement du PLU, ne cause pas de dommage à un tiers.

Conformément à ces préconisations, le PLU exigera que **chaque autorisation d'occuper le sol soit ainsi soumise à l'obligation d'une rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet,** dans le principe d'une absence totale de rejets pluviaux dans les fonds inférieurs. Par ailleurs, 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.

Dans le cas où cette rétention ne peut être réalisée (surface imperméabilisée importante, contrainte technique...), **le règlement du PLU admet la possibilité d'un rejet maîtrisé d'eaux de ruissellement de 3 litres/seconde/hectare** au sein d'un exutoire préalablement identifié (bassin de rétention, réseau de noues plantées).

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 précise les caractéristiques principales des équipements pluviaux nécessaires au respect du règlement.

En outre, certaines mesures réglementaires sont de nature à réduire les probabilités d'incidences du PLU sur les écoulements pluviaux. Ces mesures devront donc être incorporées au présent projet de PLU :

- Les espaces boisés de la commune seront protégés au titre des Espaces Boisés Classés au sens du Code de l'Urbanisme, au titre de leurs fonctionnalités hydrauliques (frein au débit des écoulements pluviaux, forte capacité de rétention et d'infiltration).

- Le PLU doit protéger les espaces naturels agissant en tant que milieux récepteurs subsidiaires et zones-tampon participant à la régulation des écoulements pluviaux, tel que le lac des Rouches et le bocage du « Petit Poste », ainsi que les zones de marais (« La Garenne », « La Prise des Gauthier », « Pierre Menue » et « L'Îlot »).

- Plus généralement, le PLU limitera formellement le développement de l'urbanisation au sein de la commune en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels.

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.

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 au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs sont particulièrement fortes sur Port-des-Barques, alors que la commune a affronté à deux reprises en moins de vingt ans un risque d'érosion et de submersion marine.

Le projet de PLU s'est donc efforcé d'intégrer au mieux les dispositions du Plan de prévention des Risques Naturels « Érosion et Submersion Marine » approuvé sur la commune en 2014. Ce dernier, disposant d'un règlement propre contraignant pour les autorisations de construire, détermine exactement les zones soumises au risque de submersion marine. Il limite drastiquement les possibilités de construire dans les secteurs soumis au risque.

Le PLU opère la transposition de ce document réglementaire par la définition d'une « zone inondable » dans lequel s'applique le règlement du PPRN. Ce dernier est annexé au PLU. Sur Port-des-Barques, cette zone inondable affecte principalement l'interface littorale de la commune, et pénètre dans la presqu'île pour englober le secteur de « La Garenne » et la totalité de ses équipements, le plan d'eau des Rouches, le village de pêcheurs et le secteur du « Petit Poste »n les marais de « Pierre Menue » ainsi que les marais de « La Prise des Gauthier ».

En traduction du PPRN, le PLU a déterminé des zones « naturelles et forestières » dans la plus grande parties des secteurs affectés par le risque de submersion marine. Lorsque ce dernier affecte des espaces urbanisés, le PLU proscrit les possibilités d'extension de l'urbanisation par des zones « urbaines » aux contours limités à l'existant. Le PLU tient compte de l'existence de certaines activités et installations économiques incluses en zone inondables, tels que les parcs conchylicoles. Ces derniers sont intégrés dans les zones « agricoles ».

Par ailleurs, on précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux. La commune est également exposée au risque sismique, qualifié de modéré. Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU.

Au-regard de ces présomptions d'incidences notables, on considérera que le PLU adopte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de rendre ce acceptable sur le plan environnemental :

- **Le PLU est en cohérence avec les capacités du réseau d'assainissement collectif ;**
- **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'érosion et de submersion marine,** et ne génère pas de probabilité d'incidence au regard des autres risques naturels existants sur la commune.

8.2.2 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 son contexte littoral et de la présence de surfaces importantes de zones humides.

Ces sensibilités naturelles justifient l'établissement de plusieurs sites Natura 2000 sur la commune, imposant au PLU une attention particulière envers la biodiversité. Au-delà des sites naturels protégés, le PLU doit accorder toute sa bienveillance envers les milieux naturels « ordinaires » et non-protégés, qui font partie intégrante de la trame verte et bleue locale.

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 : slikke en mer à marée de la façade atlantique (1130), laisse de mer sur substrat sableux à vaseux de la côte Atlantique (1210), prés-salés atlantiques, prés salés à salicornes (1410, 1330), lacs eutrophes et végétation aquatique (3150), prés à spartines (1320), fourrés halophiles (1420).

Ces habitats se répartissent essentiellement au niveau du trait de côte littoral, ainsi qu'au sein des marais de « Pierre Menue » et de l'Île Madame. Au vu de la forte sensibilité patrimoniale de ces secteurs et dans le respect des dispositions relatives au littorales prévues par le Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a classé l'ensemble de ces espaces en secteur « naturel remarquable », conformément aux dispositions du PADD. Ce secteur appartient à la zone « naturelle et forestière ».

En effet, à la lecture de la loi du 3 janvier 1986 dite « Littoral », ces sites naturels sont à considérer comme des « espaces remarquables », car justifiant leur intérêt exceptionnel nécessitant dès lors un régime de protection renforcé dans le PLU. Son règlement définit le secteur « naturel remarquable » comme non-constructible par définition. Le PLU évite donc toute présomption d'incidence notable par effet direct d'emprise.

Le PLU doit par ailleurs justifier l'absence de probabilité d'incidence notable de sa mise en application sur ces habitats d'intérêt communautaire par effet indirect, notamment de type pollution et/ou nuisance.

- 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 sur les habitats d'intérêt communautaire par la mise en œuvre de plusieurs dispositions visant à gérer les eaux pluviales.

- Le projet de PLU évite 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. A titre d'exemple, le PLU protège les marais doux de « La Prise des Gauthier » (exclus de Natura 2000) à un niveau réglementaire identique aux marais de « Pierre Menue » (intégrés au réseau Natura 2000).

On confirmera donc que le projet de PLU n'envisage aucun aménagement au sein des sites Natura 2000 présents sur la commune, et ne génère donc aucune probabilité d'incidence sur les habitats d'intérêt communautaire. Les dispositions réglementaires du PLU sont ainsi cohérentes avec l'objectif de protection du patrimoine naturel tel qu'exprimé par le PADD.

Au-delà de cette absence de présomption d'incidence, le PLU fait usage de certaines dispositions du règlement en faveur de la protection des haies bocagères situées dans les marais estuariens de « Pierre Menue », en application du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, les dispositions du secteur « naturel remarquable » interdisent tout exhaussement ou affouillement au sein des sites Natura 2000.

On précisera que les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune bénéficient d'une protection indépendante du PLU, par le biais du site classé de l'estuaire

de la Charente (loi du 2 mai 1930). On rappellera que tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet de département. Cette disposition réglementaire opère ainsi un relais des propres dispositions du PLU, et participe directement à la protection des habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune, à l'exemple des mares dont le remblaiement est de fait soumis à autorisation.

Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

On rappellera que la présence de plusieurs sites Natura 2000 sur Port-des-Barques est justifiée par la présence avérée de nombreuses espèces d'intérêt communautaire, comme en témoignent les investigations du DOCOB Natura 2000.

La commune s'avère ainsi particulièrement favorable à l'accueil de nombreux oiseaux d'eau (secteur de l'Île Madame et de la Passe-aux-Boeufs, marais de « Pierre Menue »). Par ailleurs, la présence de la Loutre d'Europe, espèce d'intérêt communautaire à enjeu prioritaire, a été formellement détectée dans les marais de « Pierre Menue ».

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 de la commune.

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). Il est important de rappeler que les dispositions réglementaires du PLU vient à prévenir toute probabilité d'incidence sur les milieux aquatiques, notamment au regard de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Par certaines dispositions réglementaires, le PLU concourra au maintien de certaines espèces sur le territoire de la commune. La protection des haies au sein des marais de « Pierre Menue » permettra ainsi la sauvegarde d'une zone de nidification pour certains oiseaux tels que la Pie-Grièche écorcheur, ou le Vanneau huppé.

De même, la sauvegarde des mares au sein des marais de « Pierre Menue » permettra le maintien des populations d'amphibiens, représentés notamment par la Rainette verte, ainsi que la Loutre d'Europe.

Enfin, on précisera que le projet de PLU n'engage pas d'effets induits ou cumulés susceptibles d'affecter les espèces d'intérêt communautaire. Ainsi, le projet de PLU n'ouvre aucune possibilité d'extension des espaces urbanisés en direction des sites Natura 2000.

Les incidences du PLU sur la biodiversité « ordinaire »

Au-delà des espaces inventoriés ou protégés au titre du patrimoine naturel, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier plusieurs sites d'intérêt écologique sur la commune. Il convient notamment d'attirer l'attention du PLU sur les trois secteurs du lac des Rouches, du bocage du « Petit Poste » et des marais desséchés doux dits « La Prise des Gauthier ».

Afin de prévenir toute probabilité d'incidence notable sur ces espaces suscitant un intérêt écologique, le PLU considérera notamment les marais de « La Prise des Gauthier » comme un « espace remarquable » au sens de la loi « Littoral ». Ces derniers sont donc classés en secteur « naturel remarquable ». Parmi certaines dispositions, le règlement de la zone « naturelle et forestière » limite notamment les affouillements et les exhaussements.

Par ailleurs, le PLU protégera le secteur bocager du « Petit Poste » de toute forme de construction, afin que ses diverses fonctions environnementales (biodiversité, gestion hydraulique, zone-tampon au titre du risque de submersion marine...). Cet espace requiert donc un classement en zone « naturelle et forestière ». Enfin, le secteur du lac des Rouches constitue également un autre espace potentiellement très favorable à la biodiversité. Il s'agit historiquement d'une zone de marais contiguë au parc conchylicole de « La Garenne ».

Ce plan d'eau fait toutefois l'objet d'activités de loisirs, que le PLU doit prendre en compte. Afin de concilier ces deux aspects, le PLU classe le plan d'eau des Rouches et ses abords en secteur « naturel remarquable de loisirs ». Ce secteur en zone « naturelle et forestière », sera soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à la protection des « espaces remarquables ». Le règlement y autorisera des aménagements limités, réversibles, ne devant pas compromettre pas l'équilibre des espaces naturels et la qualité des paysages.

Par ailleurs, certaines dispositions réglementaires du PLU sont mobilisées en vue de la protection stricte des espaces boisés, par l'intermédiaire des « Espaces Boisés Classés » prévus au Code de l'Urbanisme. Cette disposition, qui se plie aux exigences de la loi « Littoral », permet de protéger les îlots boisés contribuant au renforcement de l'armature verte et bleue du territoire. De fait, le PLU ne générera pas de présomption d'incidence notable sur les espaces boisés, par effet d'emprise.

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a établi la cartographie de la trame verte et bleue locale, dans les termes du Code de l'Environnement. En

appui sur ce document, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires qui permettent d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur l'environnement :

- Le classement de l'intégralité des espaces visés par les zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000) en zone « naturelle et forestière », évitant de fait tout effet d'emprise sur les réservoirs biologiques concourant à l'armature verte et bleue locale. On rappellera que ces sites sont à considérer comme des « espaces remarquables » au sens de la loi « Littoral ». Le PLU garantit également la protection des espaces contigus au littoral par l'extension de cette zone « naturelle et forestière » ainsi que l'application des dispositions de la loi « Littoral » (bande inconstructible de 100 mètres).

- Le classement du micro-bocage du « Petit Poste » en zone « naturelle et forestière », ce dernier correspondant à un continuum écologique secondaire de l'estuaire de la Charente. Cet espace joue un rôle hydraulique majeur en contribuant à l'écoulement des eaux depuis les hauteurs de la pointe calcaire jusqu'à l'estuaire de la Charente. Cet espace est par ailleurs visé par le PPRN comme une zone soumise au risque de submersion marine.

- Le classement de certains boisements en « Espaces Boisés Classés » selon les termes du Code de l'Urbanisme ainsi que la protection des haies parcourant les marais estuariens de « Pierre Menue ». Le PLU garantit ainsi la protection de cette trame boisée et bocagère assurant le renforcement de l'armature verte et bleue locale.

- La délimitation des zones « à urbaniser » en continuité de l'enveloppe dessinée par les parties actuellement urbanisées. Le PLU tend ainsi à réduire les probabilités d'incidences de ces zones sur l'environnement en délimitant celles-ci dans des enclaves agricoles au sein de l'enveloppe urbaine.

Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols, et ne contribuera aucunement à l'empiétement des zones urbanisables sur les espaces d'intérêt écologique notable recensés sur la commune. Par ailleurs, l'enveloppe des espaces urbanisables est limitée à 8 hectares, et s'inscrit dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire.

A la lecture de ces différents éléments, le projet de PLU ne génère pas de probabilité d'incidence notable sur le patrimoine naturel et la trame verte et bleue. Il ne génère aucune incidence négatives sur les habitats ainsi que les espèces d'intérêt communautaire recensés sur la commune.

L'enveloppe des parties actuellement urbanisées, tenant compte de la délimitation des « espaces remarquables » au sens de la loi « Littoral », ne sera étendue en direction des espaces appartenant au réseau Natura 2000.

Par ailleurs, les présomptions d'incidences indirectes du PLU (pollution des habitats et des milieux aquatiques, dérangement de la faune...) **sont évitées et réduites** par les dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux usées et pluviales.

Tableau synthétique d'évaluation des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

Habitats d'intérêt communautaire présents sur Port-des-Barques	Échantillon d'espèces d'intérêt communautaire représentatives	Effets du PLU sur les espèces et habitats	Mesures adoptées par le PLU	Présomption d'incidence
Prairies sub-halophiles et apparentés Laisses de mer, cordon sableux Estran vaseux, vasières tidales Plans d'eau à végétation	- Aigrette garzette (oiseaux) - Loutre d'Europe (mammifères) - Pie-Grièche écorcheur (oiseaux) - Vanneau huppé (oiseaux) - Avocette élégante (oiseaux) - Busard des roseaux (oiseaux) - Tadorne de Belon (oiseaux) - Rainette verte (amphibiens) - Loutre d'Europe (mammifères)	- Absence d'effet structurel ou d'emprise, dans la mesure où les dispositions du PLU n'engendreront aucune artificialisation des habitats - Absence d'effet fonctionnel et/ou indirect, car aucune incidence relative au dérangement de la faune et à la pollution des habitats - Absence d'effet induit, aucune suspicion d'incidence liée à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone située à proximité de l'un des sites Natura 2000	- Inclusion des habitats naturels d'intérêt communautaire en secteur « naturel remarquable », appartenant à la zone « naturelle et forestière » - Protection des boisements linéaires de frênes et tamaris dans les marais de « Pierre Menue »	**Absence de probabilité d'incidence**
Synthèse de l'analyse	**➔Le PLU adopte les dispositions réglementaires garantissant la sauvegarde des espèces et des habitats**			

8.2.3 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

Un contexte littoral hautement sensible

Le paysage constitue une thématique de grand intérêt pour l'évaluation environnementale du PLU. A l'appui de l'analyse de l'état initial de l'environnement, il s'est avéré nécessaire d'engager le projet de PLU dans une démarche de protection et de mise en valeur du patrimoine paysager de la commune, reposant sur la grande richesse de son cadre de vie littoral.

Les questions relatives au choix des dispositions réglementaires adaptées à cette exigence de protection du littoral ont été abordées très tôt dans la procédure d'élaboration du PLU. Elles ont particulièrement été influencées par les dispositions du Code de l'urbanisme relatives à la loi « Littoral », qui impose notamment au PLU de désigner les « espaces remarquables », les « espaces proches du rivage », les espaces boisés à conserver ainsi qu'une bande inconstructible de 100 mètres le long du littoral.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a par ailleurs été renforcée par de nombreuses études relatives à la mise en valeur du patrimoine paysager et urbain de la commune. Ces études justifient notamment la mise en œuvre de mesures de protection strictes sur les espaces riverains du littoral, qui devront toutefois tolérer certains usages contribuant à leur mise en valeur (camping et zone d'équipements de « La Garenne », parcs ostréicoles, front estuarien du village de pêcheurs...).

L'approche paysagère du PLU

La délimitation des zones vouées à l'urbanisation a reposé essentiellement sur une présomption des incidences des futures constructions sur les paysages, et de leur capacité à s'insérer correctement dans leur environnement. Dès les prémisses de l'élaboration du projet, le PLU a exclu un certain nombre de sites de l'enveloppe constructible compte-tenu de leur incompatibilité manifeste avec l'environnement littoral de la commune.

Afin de sceller ce principe, le PADD insiste sur la nécessité de préserver l'équilibre des grands paysages de la commune, de lutter contre l'étalement urbain diffus et de préserver de grandes perspectives sur les paysages littoraux. Le PADD sanctuarise les « coupures d'urbanisation » identifiées au sens de la loi « Littoral » entre l'espace d'agglomération de Port-des-Barques, le village de « Font Renaud » et l'espace d'agglomération du bourg voisin de Saint-Nazaire-sur-Charente.

L'approche paysagère du PLU s'est également traduite par un soin particulier apporté aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont l'objectif est de contraindre les aménageurs et porteurs de projets à réaliser des aménagements de qualité sur le plan paysager.

Les mesures adoptées par le PLU en faveur du paysage

La réduction de l'artificialisation des paysages par l'urbanisation

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 perspectives généré par un développement de l'urbanisation inconsidéré. En effet, la forte poussée d'urbanisation qui a été à l'œuvre sur la commune depuis les années 1980 a contribué à un fort sentiment d'artificialisation des paysages de la presqu'île.

La raréfaction de la ressource foncière et la protection des espaces agricoles et naturels ont donc naturellement conduit le PLU à adopter rapidement des mesures visant à éviter et réduire les probabilités d'incidences sur les paysages. **Le projet limite ainsi son effet d'emprise à la construction de 140 logements à l'horizon des dix prochaines années, soit un rythme de construction de 14 logements/an**. Pour rappel, le rythme de la construction durant les années 2000 a été de près de 29 logements/an.

Cette enveloppe a été calculée au vu de la progression démographique de ces dix dernières années, et selon le rythme d'artificialisation des sols observé sur cette période. Elle repose sur la volonté d'une forte densification de l'habitat sur la commune pour les années à venir. **Ainsi, une densité moyenne de 20 logements/hectare sera retenue pour les futures opérations d'habitat.**

Cette valeur de densité permet au PLU d'argumenter une volonté forte de modération des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, **l'enveloppe foncière constructible nécessaire à la construction de 140 nouveaux logements à l'horizon des dix prochaines années est fixée à un plafond de 8 hectares.**

Ces prévisions permettent au PLU de justifier la diminution de moitié du rythme de consommation des sols par l'urbanisation à l'horizon des dix prochaines années par rapport aux années 2000. Pour rappel, 20,3 hectares ont été artificialisés par l'habitat entre 2000 et 2009, soit un rythme annualisé de 2 hectares, contre un rythme projeté de 0,8 hectare par le nouveau PLU.

Ces orientations portées par le PADD visent à réinscrire le développement communal dans le respect de ses capacités d'accueil réelles, au vu des fortes sensibilités patrimoniales suscitées par son environnement littoral.

La protection des paysages littoraux fondant l'identité locale

Conformément aux principes de son PADD, le projet de PLU applique un certain nombre de dispositions réglementaires visant à inscrire le développement communal dans un plus grand respect de l'environnement et du cadre de vie littoral.

- Le règlement du PLU applique les dispositions de la loi « Littoral » en déterminant notamment les espaces proches du rivage, les espaces remarquables ainsi qu'une bande inconstructible de 100 mètres visant à préserver le trait de côte de l'urbanisation. Ces dispositions contribuent à éviter toute probabilité d'incidence notable du PLU sur les paysages littoraux de Port-des-Barques.

- Le PLU sanctuarise les espaces agricoles ouverts de la pointe, en traduisant réglementairement les coupures d'urbanisation entre Port-des-Barques et Saint-Nazaire-sur-Charente par la délimitation de zones « naturelles et forestières » et de « secteurs naturels remarquables » en application de la loi « Littoral ». Le PLU lutte ainsi fermement contre l'étalement urbain linéaire le long de la RD 125, et proscrit toute poursuite de l'urbanisation au contact des lieux-dits anciens décrochés de l'enveloppe urbaine principale.

- Les nouvelles zones « à urbaniser » sont intégrées en continuité physique de l'enveloppe des parties actuellement urbanisées, notamment au sein d'espaces enclavés. Le PLU prévient ainsi tout phénomène de rupture dans les équilibres paysagers de la commune. Dans cette logique, le PLU proscrira tout développement de l'urbanisation entre les secteurs de la rue du Grand Large (vers « Le Peu ») et de l'avenue du Général de Gaulle (« Piédemont »). Le PLU fait le choix de reporter le développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, hors des secteurs soumis à covisibilité avec le littoral.

On rappellera que dans une grande partie de la commune, la création du site classé de l'Estuaire de la Charente constitue un rempart important contre l'altération des paysages remarquables du pertuis charentais et de l'estuaire.

En effet, au-delà des zones « naturelles et forestières » et des secteurs « naturels remarquables », tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un espace protégé par le site classé sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

Par ailleurs, le PLU fait le choix d'adopter plusieurs mesures réglementaires qui participeront à la sauvegarde du patrimoine architectural et culture de Port-des-Barques. Ces mesures visent ainsi à annuler toute présomption d'incidence notable du PLU sur l'identité paysagère et architecturale de Port-des-Barques.

- Les éléments relevant du patrimoine architectural vernaculaire (villas anciennes de villégiature, maisons de pêcheurs, phares...) sont protégés par le règlement du PLU au titre du Code de l'Urbanisme. Le PLU apporte ainsi une pleine reconnaissance à ces éléments participant à la richesse culturelle de Port-des-Barques.

- L'intégrité architecturale du village ancien de pêcheurs et ses faubourgs de villégiature sera préservée par le biais d'un règlement contraignant, visant à garantir le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien. Le PLU prévient ainsi d'éventuelles évolutions néfastes et altérations de l'identité de ces formes contribuant à l'identité de Port-des-Barques.

8.2.3 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 140 nouveaux ménages à l'horizon des dix prochaines années. Ce sont ainsi 14 ménages supplémentaires qui seront accueillis en moyenne chaque année, générant une augmentation globale du parc et 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 incite au développement des transports en commun, et fait le choix de conforter l'urbanisation autour des axes structurants desservis par les transports en commun. L'urbanisation sera ainsi en priorité confortée autour de l'avenue du 8 Mai 1945.

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

A la lecture de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le parc de logements de la commune est composé de 18,8 % de logements construits avant 1946 (parc ancien), 41,5 % de logements construits entre 1946 et 1991, et 39,7 % de logements construits après 1991. Le parc de logements de la commune, majoritairement récent, est donc globalement peu énergivore.

Cependant, on rappellera que le PLU va générer une augmentation significative de la population à l'horizon des dix prochaines années sur la commune. La construction de 140 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 donc anticiper cette hausse de la demande énergétique 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'incitation réglementaire à la mitoyenneté de l'habitat au sein des nouveaux projets d'aménagement visera également 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…) afin d'encourager la réduction de la consommation énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures doivent 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 démontré que le territoire n'était pas affecté significativement par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou aquatiques.

Le projet a néanmoins pris soin de classer le site d'une ancienne décharge pollué sur le secteur de Monte-à-Peine en zone N.

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation qui sera encouragé à l'avenir par le PLU peut générer des probabilités d'incidences, qu'il convient d'éviter par l'adoption de certaines dispositions réglementaires. On rappellera notamment que le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial.

Par ailleurs, le PADD du PLU insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre activités économiques et habitat résidentiel. A cet effet, le PLU met en pratique le principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant les activités agricoles et conchylicoles en zone « agricole », et en préservant celles-ci de toute extension des zones constructibles à vocation autre qu'agricole et/ou conchylicole à leurs abords.

Le projet prévoit également des zones « urbaines » à vocation économiques dédiées au développement des activités qui pourraient générer des nuisances vis-à-vis des habitants (passage de véhicules, bruit...) en consacrant les zones conchylicoles (Ao) ainsi que la zone artisanale du Chemin de la Grande Echelle en zone UX et en interdisant les constructions à vocation artisanale dans la zone UB.

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. Valoriser les richesses patrimoniales de l'ensemble du territoire	1.1. Promouvoir et mettre en valeur une identité littorale	- Le PADD adopte le parti-pris de mettre en avant l'importance de préserver l'équilibre des grands paysages. Il convient de rappeler que la commune est concernée par la loi « Littoral » du 3 janvier 1986 et par le site classé de l'estuaire de la Charente reconnaissance la grande valeur et fragilité du littoral. Compte-tenu de ce contexte sensible, le projet communal doit répondre à un certain nombre d'exigences visant à encadrer les aménagements pour limiter toute probabilité d'incidence sur le paysage. - Le projet porté par le PLU a vocation à assurer à la fois la préservation et la promotion de son patrimoine naturel, notamment l'Île Madame ainsi que le village de pêcheurs et ses faubourgs anciens de villégiature. En découleront des principes de protection réglementaires. - La municipalité envisage également la requalification et la valorisation de plusieurs sites stratégiques mis en lumière par le diagnostic communal, tel que le front d'estuaire, la « Pointe du Calvaire », les abords du camping de « La Garenne », le lac des Rouches et le site de l'ancien fort du Peu. - Le projet insiste également sur la nécessité d'une meilleure gestion des franges urbaines au contact de l'espace agricole, et l'intention de mieux garantir les transitions paysagères entre espaces agricoles ouverts et espaces urbains via de nouvelles plantations, et le maintien de jardins d'agrément.	+
	1.2. Faire de la bonne gestion de l'eau une priorité	- Le PADD rappelle que suite à la tempête Xynthia, la municipalité souhaite améliorer la gestion des eaux de ruissellement en partenariat avec les administrations compétentes. Il s'agit de mieux protéger le territoire vis-à-vis du risque de submersion marine et de mieux évacuer les eaux en direction des exutoires naturels. Des ouvrages et travaux sont d'ores et déjà à programmés et d'importants espaces sont voués à retrouver leur caractère naturel au sein de la commune, via le règlement du PLU. - Le PADD rappelle que les futurs projet d'aménagement résidentiels seront à terme raccordés au réseau d'assainissement collectif afin de maîtriser le risque de pollution des milieux aquatiques.	+
	1.3. Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	- Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de protection et de remise en état des marais littoraux, notamment au contact des zones ostréicoles qui ont parfois généré des incidences sur ces milieux (stockage matériel, remblaiements). Le projet de PLU s'inscrit ainsi dans les objectifs de mise en valeur du patrimoine naturel par les DOCOB Natura 2000 ainsi que le site classé de l'estuaire de la Charente. - Le PADD vise à préserver de l'urbanisation les franges littorales constituant l'armature bleue du territoire, en lien avec la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'érosion et de submersion marine. - Enfin, à l'occasion du PLU, la municipalité a décidé d'opter pour une meilleure gestion de ses espaces verts, accordant davantage de place au développement de la biodiversité. Elle prévoit ainsi d'adapter l'entretien de chaque site en fonction de leur utilisation pour favoriser cette biodiversité au bénéfice de l'environnement.	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2. Maîtriser le développement urbain en restructurant le bourg	2.1. Accueillir de nouveaux résidents de manière raisonnée	- Le PADD prévoit de poursuivre une politique d'accueil résidentiel à l'attention des jeunes foyers et des familles afin de prévenir le vieillissement de la population. En effet, ce phénomène s'est particulièrement accéléré ces dernières années et menace aujourd'hui la croissance démographique ainsi que l'équilibre générationnel du territoire. Toutefois, il ne s'agit pas de mener une politique de forte croissance susceptible de mettre en péril le fonctionnement des équipements et des espaces urbains de la commune, de même que son environnement et son cadre de vie. - La croissance escomptée se cale sur le taux observé entre 1999 et 2011, correspondant à une moyenne raisonnable puisque ces années ont à la fois été synonymes d'explosion de la construction et de crise immobilière. Le projet de PLU consiste donc à parvenir à l'accueil environ 300 nouveaux résidents via la production de 140 logements neufs. - La municipalité entend répondre aux besoins des ménages dans leur diversité, dans une logique de mixité sociale et générationnelle, via le développement d'une offre en logement adaptée en taille, nombre de pièces et statut (encouragements au développement d'une offre locative).	+
	2.2. Modérer la consommation d'espace	- Le projet de la commune s'inscrit dans la poursuite des objectifs conjoints du SCOT de l'agglomération rochefortaise et du législateur en affichant comme priorité le réinvestissement de l'espace urbain d'une part, et la densification urbaine d'autre part. - Le PADD soutient ainsi une valeur de densité de l'ordre de 20 logements/hectare pour les futures opérations d'aménagement. In fine, le PLU soutient un objectif de division par 2 du rythme de la consommation d'espace par l'urbanisation au regard de la décennie des années 2000. - Le projet de PLU met également l'accent sur la réhabilitation des logements vacants sur le territoire ainsi que l'adaptation du parc de logements anciens aux exigences d'économie d'énergie et de confort.	+
	2.3. Privilégier le renforcement « des terres hautes » autour d'une nouvelle épine dorsale : « L'avenue du 8 Mai 1945 »	- A l'occasion de son PLU, la municipalité a souhaité structurer le développement de l'urbanisation autour de l'avenue du 8 Mai 1945 en tant que nouvelle épine dorsale sur les terres hautes de la pointe de Port-des-Barques. Ce parti-pris majeur a pour but de recentrer le développement de l'urbanisation à distance des espaces remarquables au sens de la loi « Littoral » et hors des espaces soumis aux covisibilités avec le littoral. - Par ailleurs, le confortement de cette épine dorsale doit permettre à l'avenir de recentrer l'urbanisation autour d'un axe bien desservi au niveau communal, notamment par les transports en commun.	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
3. Valoriser le cadre de vie	3.1. Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services	- Le projet de PLU opte pour le maintien d'une offre en équipements et services satisfaisante sur le territoire, en réponse aux besoins des habitants actuels et futurs de la commune et dans une volonté d'optimisation des déplacements. - La municipalité souhaite restituer la vocation de port au village de pêcheurs historique, et s'interroge sur les possibilités de délocalisation du port de plaisance sur le front estuarien. Ce projet vise ainsi à réduire les flux circulation automobile au sein du parc conchylicole des Fontaines où se situe l'actuel port de plaisance, et à limiter les conflits d'usage entre plaisanciers et conchyliculteurs. Il doit contribuer à la revitalisation du village ancien et au soutien de son offre commerciale. Ce projet doit également contribuer à préserver le parc conchylicole et ses abords du stationnement automobile sauvage.	O
	3.2. Sécuriser les déplacements et promouvoir les circulations douces (non motorisées)	- Le projet porté par la municipalité prévoit l'amélioration de la sécurité des piétons et cyclistes pour accéder aux différents équipements et services communaux (retenue de la pointe des Anses, camping et équipements de loisirs de « La Garenne », commerces du village ancien...). - Il s'agit également de créer de nouvelles liaisons douces pour connecter les quartiers entre eux et promouvoir les déplacements doux pour les trajets de courte distance. Cette orientation inscrit ainsi le PLU dans une volonté de réduction des incidences probables liées à l'accroissement du trafic automobile engendré par le développement de la population dans les prochaines années. - Par ailleurs, à travers son PADD, la municipalité a affirmé son projet d'aménager la RD 125 au niveau de l'entrée d'agglomération et dans la séquence de la traversée du lieu-dit « Le Maréchat » pour y réduire la vitesse des véhicules et mieux répartir les flux sur les différents axes secondaires. - Ces mesures ont vocation à participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre au regard de l'augmentation attendue de la population sur les dix prochaines années.	O
	3.3. Réorganiser le stationnement à l'échelle de l'intégralité du bourg et en fonction des saisons	- Le projet affiche clairement l'ambition de réguler davantage l'accès et les stationnements automobiles sur l'Île Madame. Il vise notamment à l'amélioration et au regroupement de l'offre en stationnement automobile à l'entrée de la Passe-aux-Boeufs afin de réduire les flux automobiles dans l'île.	+
	3.4. Relever le défi énergétique et lutter contre les pollutions	- Le projet communal encourage le développement d'un habitat économe en énergie et incite à une urbanisation compacte (mitoyenneté, construction en hauteur...). En outre, le projet autorise le recours aux énergies renouvelables tout en précisant que la commune souhaite que l'intégrité du bâti ancien soit respectée.	+
	3.5. Offrir une bonne couverture numérique	- Il s'agit d'un facteur essentiel pour le développement économique et résidentiel du territoire. La municipalité confirme sa sensibilité sur le sujet et alerte le Conseil Départemental de Charente-Maritime sur la nécessité d'opérer une amélioration rapide et continue de la desserte du territoire par les réseaux numériques.	O

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
4. Soutenir les activités économiques locales	4.1. Soutenir les activités ostréicoles	- Les activités conchylicoles sont un levier économique et un pilier culturel pour le territoire. La municipalité souhaite donc faciliter le développement de ces activités sur le territoire en limitant les potentiels conflits d'usage et/ou de voisinage (gestion des flux de déplacement, protection des parcs conchylicoles vis-à-vis du développement résidentiel...). - En outre, le projet consiste l'amélioration de l'image et de l'intégration paysagère des parcs conchylicoles. Le PLU a donc vocation à interdire les nouveaux dépôts et stockages sauvages ainsi que les remblais.	O
	4.2. Assurer la pérennité des activités agricoles	- Le projet porté par le PLU consiste à mieux préserver les surfaces agricoles vis-à-vis de l'urbanisation, par des objectifs ambitieux de modération de la construction et de lutte contre la consommation d'espace. Le PLU a également vocation à prévenir les conflits d'usages entre activités agricoles et habitat résidentiel par l'application de distances de réciprocité.	+
	4.3. Fortifier l'offre de services, commerces et ateliers artisanaux	- La municipalité souhaite préserver les marchés et la zone artisanale. Il s'agit de répondre aux besoins des artisans et producteurs locaux et de maintenir une offre en commerces et services de proximité, ce qui devrait participer à réduire les déplacements.	O

En conclusion, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne génère aucune probabilité l'incidence notable sur l'environnement. Au contraire, le PADD adopte des mesures visant à faire du PLU un outil de protection et de mise en valeur de l'environnement . Les orientations portées par le PADD visent ainsi à concilier développement urbain et préservation du cadre de vie de Port-des-Barques.

8.4.1 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 et en application des exigences de la loi « Littoral ».

A cette fin, les zones « naturelles et forestières » recouvrent la plus grande partie de la commune, notamment les abords du littoral incluant les secteurs de « La Garenne » et des « Rouches », les marais estuariens et littoraux de « La Prise des Gauthier » et « Pierre Menue ». Ces zones « naturelles et forestières » incluent en totalité les ZNIEFF ainsi que les sites Natura 2000 identifiés sur la commune. Elles identifient également les espaces naturels et agricoles inclus en zone submersible selon le PPRN.

Enfin, elles englobent une grande partie des surfaces agricoles couvrant les hauteurs de la pointe calcaire conformément à la définition des « espaces remarquables ». En effet, ces espaces correspondent au site classé de l'estuaire de la Charente, qui vient reconnaître leur grande valeur paysagère.

En définitive, le PLU participe directement à la protection des paysages et des espaces contribuant au développement de la biodiversité. Son règlement garantit ainsi la pleine participation de ce document à la lutte contre l'érosion des surfaces agricoles et naturelles. Il permet également de préserver durablement les biens et les personnes vis-à-vis des risques naturels majeurs.

La protection de la sous-trame des milieux forestiers et bocagers

Le projet de PLU affiche également pour objectif la préservation de la trame boisée communale, formée de haies et îlots boisés parcourant le territoire. Les principales emprises boisées sont ainsi identifiées au sein des documents graphiques comme « Espaces Boisés Classés » au titre du Code de l'Urbanisme.

Quant-aux haies, celles-ci sont recensées par le règlement du PLU comme éléments de patrimoine à protéger au sens du Code de l'Urbanisme. Ce principe réglementaire soumet toute intervention de type arrachage et dessouchage à une autorisation auprès de la municipalité. On rappellera que la modification des surfaces et linéaires boisés situés en site classés nécessite une autorisation spéciale de la part de l'administration. Par ces dispositions, le projet de PLU s'inscrit ainsi dans la poursuite des objectifs du législateur au regard de la protection des corridors écologiques ainsi que dans la protection des bassins versants.

La protection des surfaces agricoles

En dehors des limites du site classé de l'estuaire de la Charente, les surfaces agricoles ont été classées en zone « agricole » 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 comprend par ailleurs un secteur agricole « protégé », établi sur une enclave agricole localisée entre les zones urbanisées de la rue du Grand Large et de « Piédemont ». Ce secteur a pour but de protéger davantage l'espace agricole en interdisant toute forme de construction au sein de cette enclave.

De même, le PLU définit un second secteur « agricole protégé » à l'interface entre une zone « à urbaniser » et une zone « agricole » (secteur de « Monte-à-Peine ») dans une logique de prévention des conflits d'usages éventuels entre activités agricoles et habitat résidentiel. Enfin, un troisième secteur « agricole protégé » établi sur le site d'une exploitation agricole au lieu-dit « Font Renaud » se justifie par la volonté du PLU de protéger les paysages du site classé de l'estuaire de la Charente.

8.4.2 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 zones « urbaines », bien desservies admettant immédiatement des constructions :

- La zone UA et ses secteurs, correspondant aux parties anciennes de l'espace d'agglomération (village de pêcheurs, hameaux anciens, secteur des villas balnéaires anciennes)

- La zone UB et son secteur, correspondant au tissu pavillonnaire contemporain ;

- La zone UE, correspondant aux équipements publics et services d'intérêt collectif ;

- La zone UX, correspondant à la zone d'activités économiques communale de « La Grande Échelle », à vocation de développement économique ;

- La zone UK, correspondant aux installations d'hébergement touristique (parc résidentiel de loisirs du secteur de « La Garenne »).

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des zones « urbaines », le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune. Ainsi, les zones UA, UB et leurs secteurs recouvrent essentiellement l'espace d'agglomération de Port-des-Barques et « Font Renaud », considéré comme un village au sens de la loi « Littoral ».

Les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain existant en zones UA, UB et leurs secteurs sont estimées à 5 hectares, représentant environ 100 logements. Bien qu'importantes, ces capacités de développement de l'habitat ne suscitent pas de probabilités d'incidences fortes sur l'environnement. En effet, les surfaces potentiellement mobilisables pour la construction s'intègrent à un contexte urbain, dénué de sensibilités naturelles et/ou paysagères.

Aucun effet d'emprise n'est à attendre sur la densification de l'habitat dans l'enveloppe des zones « urbaines » et leurs secteurs. En matière de gestion des eaux pluviales, on rappellera que le règlement du PLU contraindra les futurs projets de construction à une gestion des eaux sur le terrain d'assiette du projet, avec interdiction de rejet dans les fonds inférieurs. De même, toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

On précisera que les zones « urbaines » incluent une zone à vocation économique, délimitant la zone d'activités économiques communale de « La Grande Échelle ». Celle-ci est destinée à l'accueil d'entreprises de type commercial et/ou artisanal, peu ou non-compatibles avec l'habitat résidentiel.

La zone en question, déjà pré-aménagée dont les lots sont en attente de cession à des entreprises, constitue un espace semi-artificialisé sur lequel l'implantation de futures activités économiques ne suscite pas de présomptions d'incidences sur l'environnement.

Les zones dites « à urbaniser »

Les zones « à urbaniser » correspondent à des espaces non-urbanisés, situés au sein ou en contact de l'espace d'agglomération principal de Port-des-Barques. Trois zones « à urbaniser » ont été définies par le PLU afin de mettre en œuvre les objectifs exprimés en termes de croissance du parc de logements et de la population communale.

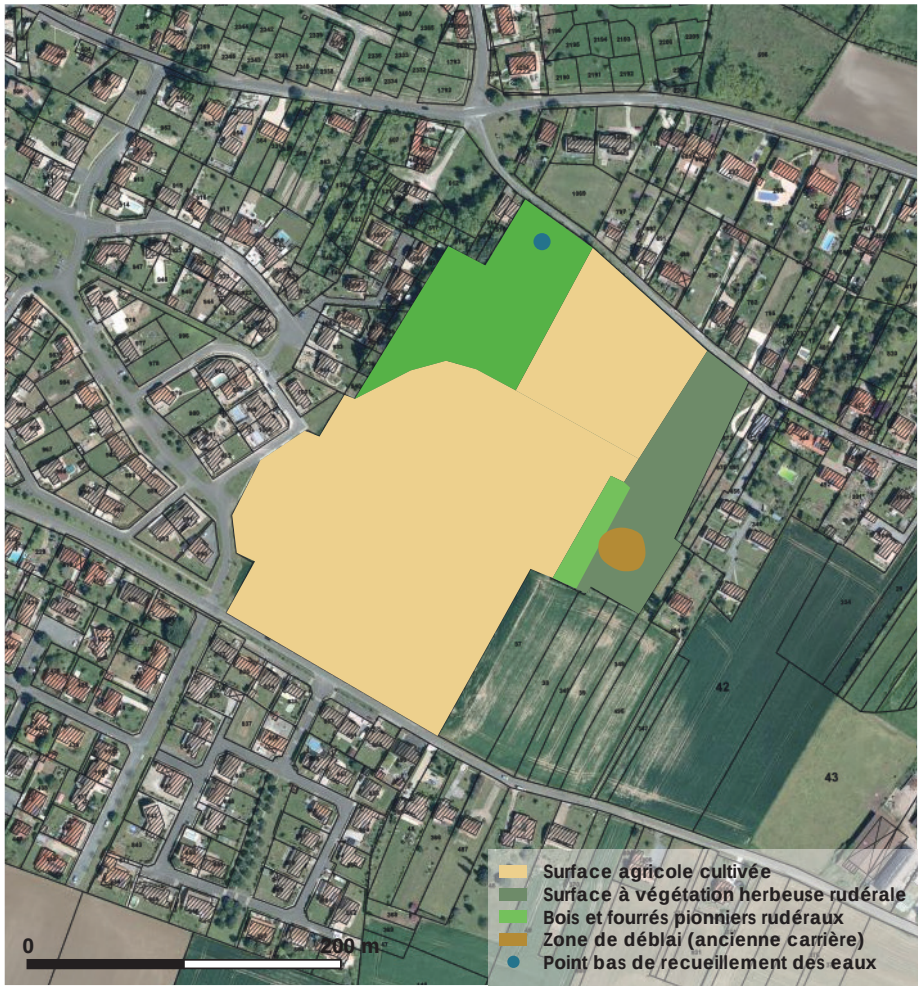
Conformément au Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation au sein des zones « à urbaniser » est conditionnée par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble (dans le cadre de permis d'aménager).

Celles-ci doivent se plier aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, opposables aux aménageurs. 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 »...).

Le PLU prévoit également une zone « à urbaniser » voué au développement des activités économiques. Cette zone permettra une extension éventuelle de l'actuelle zone d'activités de « La Grande Échelle ». L'aménagement de cette zone est également soumis au respect d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation garantissant un certain nombre de dispositions favorables à l'environnement.

« Monte-à-Peine » - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet d'habitat entre la rue du 8 mai 1945 et la rue de Monte-à-Peine, sur 6.1 hectares

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Fonctionnement naturel**	- Site constitué de 3,6 hectares de surfaces agricoles régulièrement cultivées, 1 hectare de friche arborée et arbustive, 1,7 hectare de zone semi-artificielle rudérale intégrant une surface déblayée (ancienne carrière) - L'ancienne carrière présente une forte présomption de pollution des sols (confirmé par les sondages géotechniques réalisés depuis), nécessitant une remise en état préalable - Pendage naturel du sud au nord, point bas situé dans la friche arborée au niveau de la rue de Monte-à-Peine - Le site ne remplit aucune fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques	**2**
	Patrimoine paysager	- Site localisé dans un contexte agricole et urbain, ne suscitant pas d'intérêt paysager majeur - Paysage ouvert aux sensibilités limitées, justifiant toutefois une bonne gestion des transitions entre l'urbain et l'agricole - Absence d'édifice d'intérêt architectural sur ou au contact du site, nécessitant une attention particulière	**2**
	Fonctionnement urbain	- Site localisé dans la continuité de l'espace d'agglomération de Port-des-Barques, desservi idéalement par l'avenue du 8 mai 1945 et la rue de Monte-à-Peine - Présence d'une exploitation agricole pratiquant l'élevage localisée à environ de 400 mètres à l'est du site, exigeant du PLU des dispositions relatives à la prévention d'éventuelles nuisances pour le voisinage, et conflits d'usage - Le site appartient au zonage d'assainissement collectif et peut sur sa frange nord être raccordé immédiatement. Il dispose par ailleurs de la proximité du réseau de défense contre l'incendie - L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est favorable	**1**

➔ Le site présente un caractère stratégique au regard de sa situation géographique à l'entrée de l'espace d'agglomération, et de sa bonne desserte routière

➔ La frange Est, pour partie polluée, ne peut faire l'objet de constructions nouvelles

« Monte-à-Peine » - Analyse des incidences probables

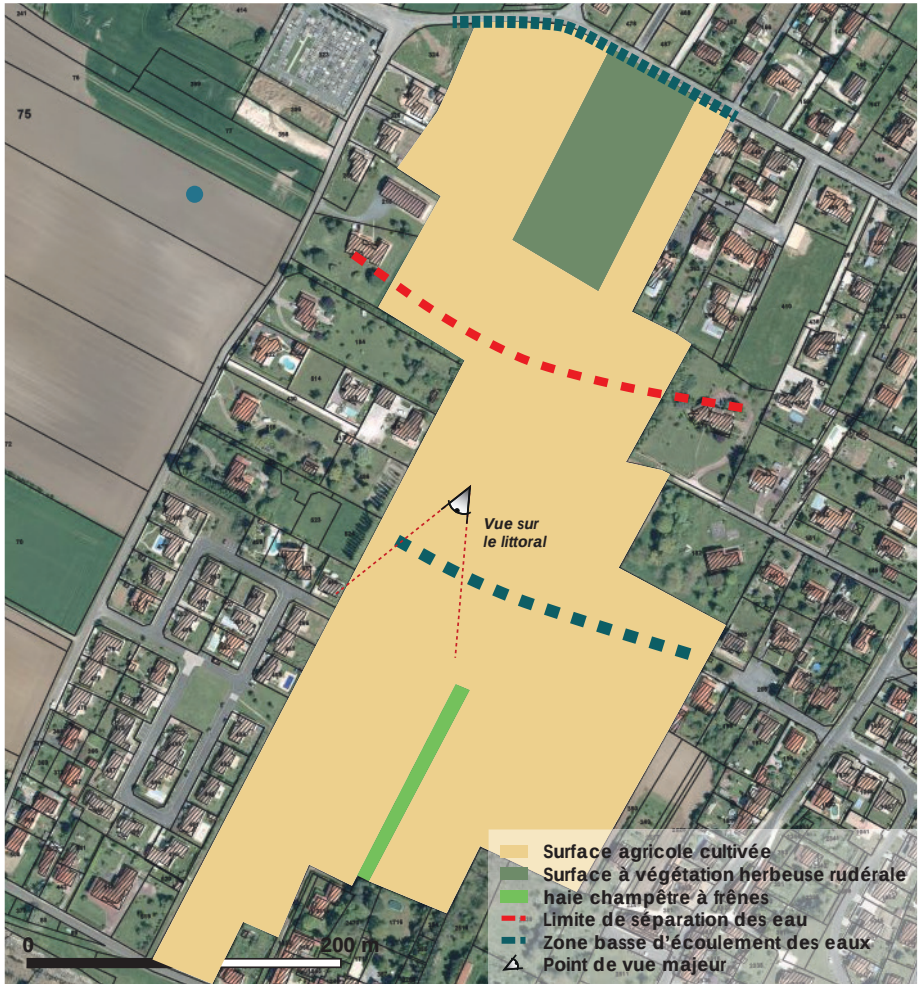
Objet et surface : projet d'habitat entre la rue du 8 mai 1945 et la rue de Monte-à-Peine, sur 6.1 hectares

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 (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une importante surface urbanisable par de futures constructions - Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques ➔ **En raison du pendage naturel, il convient de réceptionner et maîtriser les écoulements pluviaux sur le point bas du site**	**2**	- **E** : protéger l'espace boisé localisé en contrebas du site afin de préserver un espace naturel favorable à la rétention et à l'infiltration des eaux - **R** : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site d'étude et en l'absence d'exutoire naturel direct, créer un exutoire artificiel idéalement placé en amont du bois (dispositif de rétention/infiltration des eaux pluviales de type bassin ou noue) - **R** : prévoir l'entretien régulier des futurs dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	**0**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur une friche arborée et sur une zone semi-artificielle à végétation rudérale, créant une incidence directe sur la biodiversité ordinaire - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune - Absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue ➔ **Il convient d'éviter la destruction de milieux semi-naturels pouvant contribuer à la biodiversité**	**1**	- **E** : éviter l'effet d'emprise créé par le PLU sur l'espace boisé présent au sein du site en protégeant ce dernier par l'intermédiaire du règlement - **C** : constituer une nouvelle trame végétale autour et dans la future opération afin de compenser un effet d'artificialisation du site par le PLU, et afin d'encourager les déplacements de la faune	**0**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine urbain (1)	- Effet d'emprise sur l'appréhension visuelle du site, qui accueillera de nombreuses constructions sur un espace agricole à dominante ouverte - Absence d'effet d'emprise sur des éléments de patrimoine architectural et urbain ➔ **Il convient que le projet réduise son incidence sur les paysages par certaines mesures d'intégration visuelle**	**2**	- **R** : accompagner l'intégration paysagère des franges urbaines via de nouvelles plantations (haies bocagères, alignements arborés) - **R** : préserver l'îlot boisé de la rue de Monte-à-Peine pour son rôle dans l'intégration paysagère du site - **R** : créer une opération de qualité en proposant des formes urbaines alternatives au pavillon individuel, très pauvre sur le plan paysager	**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 de la demande en assainissement des eaux usées	**1**	- **R** : garantir le raccordement de tout nouveau projet d'aménagement au réseau d'assainissement collectif, ou dans l'attente d'un raccordement, imposer des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur - **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet - **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 (2)	- Effet d'emprise lié à l'existence au sein du site d'une ancienne carrière remblayée aux fortes présomptions de pollution - Présomption d'effet indirect de nuisance sur le voisinage lié à la présence d'une exploitation agricole pratiquant l'élevage à environ 400 mètres de la zone ➔ **Des études de sols permettraient de mieux cerner l'état des sols**	**2**	- **E : Réduire la surface de projet pour ne pas intégrer les parties polluées** - **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 (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet direct d'emprise de la zone compte-tenu de la disparition d'une surface agricole de 3,6 hectares - 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**	- **C** : le PLU prévoira au sein de son règlement le maintien de zones favorables au développement agricole ainsi que la protection immédiate des franges agricoles de la zone de projet de toute construction - classement en zone A	**1**
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 la fréquentation et l'animation des espaces publics, ainsi que sur le confortement de l'avenue du 8 Mai 1945	**0**	*Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence néfaste pour l'environnement*	**0**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**La création de cette zone « à urbaniser » par le PLU génère une probabilité d'incidences notables sur l'environnement pouvant être cependant réduites à un niveau acceptable pour le maintien des équilibres paysagers, écologiques et du cadre de vie communal :** - Exigence de dé-pollution d'une ancienne carrière au bénéfice de l'environnement, dont les répercussions financières seront à bien intégrer au projet d'aménagement = **Reclassement en zone N des portions de terrains à risque avec gestion communale du site en question** - **Aménagement privilégié d'une seule opération d'ensemble sur 5.3ha en plusieurs tranches successives de l'avenue du 8 Mai 1945 à la route de Monte-à-Peine pour garantir le bon fonctionnement des déplacements et des réseaux (assainissement...)** - Mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site et obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif - Aménagement paysager des franges urbaines et agricoles dans une volonté d'intégration paysagère et de valorisation de l'entrée de bourg			

« Piédemont » - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet d'habitat localisé dans un périmètre d'étude de 10,8 ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Fonctionnement naturel**	- Site constitué de 9,9 hectares de surfaces agricoles régulièrement cultivées, 1 hectare de friche post-culturale à végétation rudérale et 0,1 hectare de linéaire boisé - Le site présente un bon état physique et ne présentent aucune présomption de site et sols pollués - Site présentant la configuration d'une combe adoucie, pendage naturel selon trois versants du nord au sud, avec un talweg traversant le site d'est en ouest ; le site intercepte les eaux de ruissellement d'un bassin versant amont entièrement urbanisé de 11,3 hectares - Le site ne remplit aucune fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques	**2**
	Patrimoine paysager	- Site localisé dans un contexte agricole et urbain, dont la partie sud en covisibilité avec le littoral, entre dans la définition des « espaces proches du rivage » ; les enjeux paysagers sont donc majeurs sur cette zone - Absence d'édifice d'intérêt architectural sur ou au contact du site, nécessitant une attention particulière	**3**
	Fonctionnement urbain	- Site localisé dans une enclave agricole en continuité de l'espace d'agglomération de Port-des-Barques, desservi idéalement par l'avenue du 8 mai 1945 - Absence d'activités et installations suscitant des présomptions de pollution et nuisance à l'encontre du voisinage - Le site appartient au zonage d'assainissement collectif et n'est pas couvert par le réseau de défense incendie - L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est partiellement peu favorable	**2**

➔ **Le site présente des enjeux paysagers majeurs sur toute la moitié sud du site au regard de l'existence avérées de covisibilités littorales**

➔ **L'aménagement du site requiert une attention sur le plan de la gestion des eaux pluviales et nécessitera d'importants investissements en équipements pluviaux**

« Piédemont » - Analyse des incidences probables

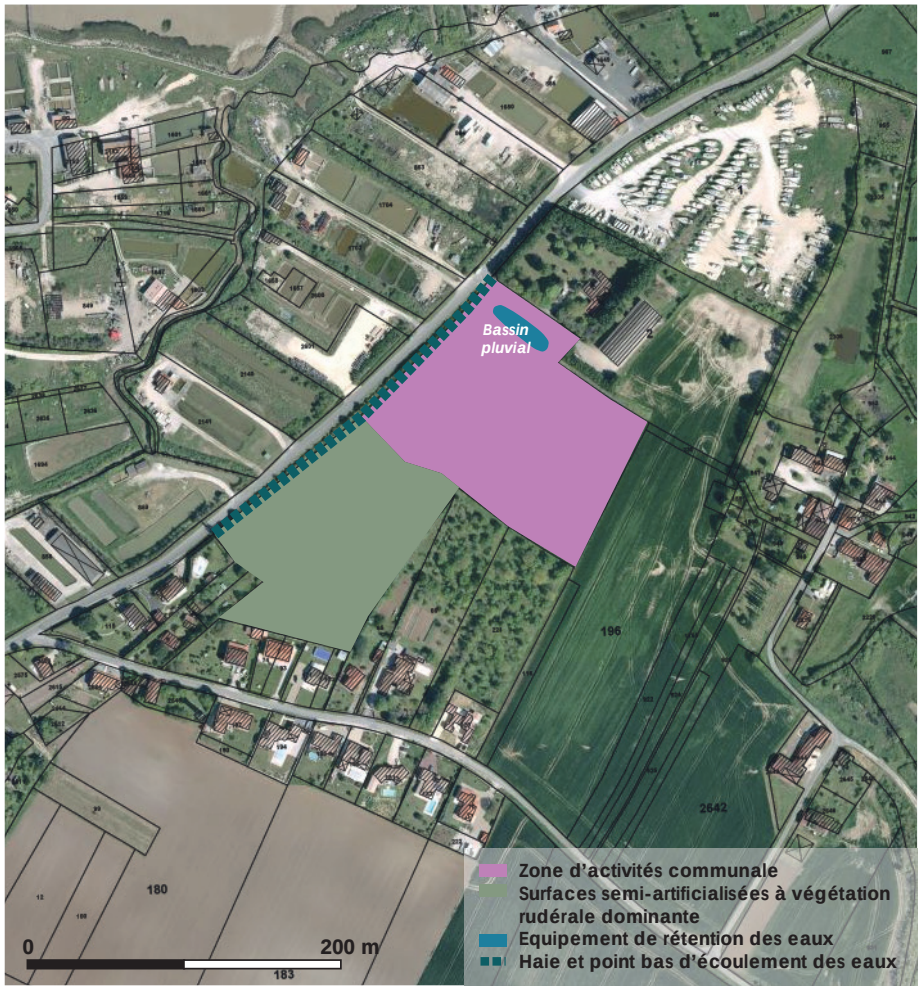
Objet et surface : projet d'habitat localisé dans un périmètre d'étude de 10,8 ha

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 (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une importante surface urbanisable par de futures constructions - Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques ➔ **En raison de la topographie, d'importantes mesures seront à retenir pour éviter les incidences de l'aménagement sur les écoulements pluviaux**	**2**	- **E :** dans le tiers nord, prévoir des ouvrages naturels visant à infiltrer les eaux au maximum et/ou à les orienter vers l'exutoire de l'avenue des Sports (fossé), avec un débit maîtrisé - **E** : dans les deux tiers sud, concevoir le projet d'aménagement autour d'un thalweg naturel préservé de toute imperméabilisation, collectant les eaux vers un exutoire artificiel correctement dimensionné - **R** : prévoir l'entretien régulier des futurs dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	**0**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur une friche post-culturale dont l'intérêt écologique est très limité, ainsi que sur un linéaire boisé d'intérêt, créant un effet d'emprise qualifiable de faible sur la biodiversité ordinaire - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune - Absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue ➔ **Le projet pourrait saisir l'occasion de recréer des trames végétales dans un site initialement très pauvre en biodiversité**	**1**	- **C** : la zone ne crée pas d'effet d'emprise significatif sur des espaces naturels d'intérêt, mais l'importante surface artificialisée suscite une exigence de compensation par la création de nouvelles trames végétales	**0**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine urbain (1)	- Effet d'emprise sur l'appréhension visuelle du site, qui accueillera de nombreuses constructions sur un espace agricole à dominante ouverte - Effet d'emprise sur l'appréhension de l'espace littoral compte-tenu de l'existence de covisibilités - Absence d'effet d'emprise sur des éléments de patrimoine architectural et urbain ➔ **Il convient que le projet évite toute incidences au regard des covisibilités constatées sur le littoral, et adopte certaines mesures d'intégration visuelle**	**3**	- **R** : réduire fortement l'emprise du site à une enveloppe de 3,8 hectares dont la limite sud sera calée sur le chemin des Fourrées, afin de réduire les covisibilités avec le littoral ; placer une partie de la zone exclue de l'urbanisation en « espaces proches du rivage » - **R** : créer des espaces plantés (haies) en frange du site (réduit à 3,8 hectares) afin de réduire les covisibilités entre l'habitat et l'espace agricole - R : prévoir un règlement restreignant fortement les possibilités de hauteur des futures constructions - **R** : créer une opération de qualité en proposant des formes urbaines à densité graduelle, adaptée au contexte de frange agricole	**2**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
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 de la demande en assainissement des eaux usées	**1**	- **R** : garantir le raccordement de tout nouveau projet d'aménagement au réseau d'assainissement collectif, ou dans l'attente d'un raccordement, imposer des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur - **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet - **R** : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie	**1**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	*Absence de probabilité d'effet de la zone au regard des risques, des pollutions et des nuisances compte-tenu de l'absence d'aléas, sites et sols pollués, activités/installations dangereuses pour l'environnement…*	**0**	*Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence néfaste pour l'environnement*	**0**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet direct d'emprise de la zone compte-tenu de la disparition d'une surface agricole importante de 9,9 hectares - 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	**3**	- **R** : le PLU doit prévoir une forte réduction de la zone compte-tenu de la forte probabilité d'incidence sur les surfaces agricoles	**1**
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 la fréquentation et l'animation des espaces publics, ainsi que sur le confortement de l'avenue du 8 Mai 1945	**0**	*Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence néfaste pour l'environnement*	**0**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**La création de cette zone « à urbaniser » par le PLU génère une probabilité d'incidences notables sur l'environnement pouvant être cependant réduites à un niveau acceptable pour le maintien des équilibres paysagers, écologiques et du cadre de vie communal :** - Déclassement de la partie sud = Maintien de la partie sud du périmètre d'étude en zone Agricole Protégée et Naturelle (sensibilité paysagère, couvertures végétales jouant le rôle d'écrin paysager, consommation d'espace agricole…) - Au regard du scénario de développement retenu par la collectivité et des objectifs de modération de consommation d'espace, la partie nord du périmètre d'étude présentant de moindres contraintes comparée à la partie sud n'a toutefois pas été jugée comme zone prioritaire en termes d'aménagement à court et moyen terme et sera donc reclassée en zone Ap. Ce classement évitera l'implantation de constructions agricoles nouvelles sur ce secteur qui a plus long terme pourrait redevenir une zone à urbaniser.			

« La Grande Échelle » - Analyse des enjeux

Objet et surface : Aménagement et extension de la zone d'activités communale de « La Grande Échelle » sur un périmètre d'étude de 1,8 ha +1.5ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Fonctionnement naturel**	- Site constitué de 0,5 hectare de surface de prairie régulièrement entretenue mais sans statut agricole, et 0,8 hectares de surfaces de jardins (cultures domestiques, espace d'agrément) sans valeur fonctionnelle majeure - Le site présente un bon état physique et ne présence aucune présomption de site et sols pollués - Surface plane au pendage presque inexistant, absence d'exutoire physique des eaux, qui se dirigent vers le parc conchylicole des Fontaines - Malgré sa proximité avec l'estuaire de la Charente, le site ne remplit aucune fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Le site échappe aux contraintes réglementaires du zonage du PPRN de l'estuaire de la Charente	**2**
	Patrimoine paysager	- Terrain à l'aplomb de l'avenue de la Grande Echelle en vo-visibilité avec l'Estuaire - Site en retrait de la zone urbanisée du bourg (discontinuité) - Absence d'édifice d'intérêt architectural sur ou au contact du site, nécessitant une attention particulière	**2**
	Fonctionnement urbain	- Site localisé au contact du parc conchylicole des Fontaines, desservi par le chemin des Fontaines - Activités et installations conchylicoles peu compatibles avec un voisinage résidentiel, mais ne constituant pas un frein à l'implantation de bâtiments économiques - Le site n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif mais dispose du réseau de défense incendie - L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est favorable	**1**

➔ **Le site présente des enjeux paysagers majeurs au regard de la proximité de l'estuaire de la Charente**

➔ **L'aménagement du site requiert une attention sur le plan de la gestion des eaux pluviales et sur la prévention de toute forme de pollution des eaux**

« La Grande Échelle » - Analyse des incidences probables

Objet et surface : Aménagement extension de la zone d'activités communale de « La Grande Échelle » sur un périmètre d'étude de 1,8 ha + 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 (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface d'emprise modérée - Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques et sur les aquifères, mais probabilité d'incidence indirecte sur le milieu estuarien par écoulement de pollutions ➔ **La grande fragilité du milieu estuarien imposera au projet une attention forte envers d'éventuelles pollutions**	**3**	- **R** : protéger et renforcer la haie bocagère située le long du chemin des Fontaines afin d'établir un espace-tampon avec le parc conchylicole des Fontaines - **R** : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site. Un ouvrage (bassin de rétention) est d'ores et déjà aménagé - **R** : opter pour un dispositif d'assainissement non collectif aux normes et adapté à chaque type d'activité (éviter la mini station) - prévoir l'entretien régulier des futurs dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement - E : étudier la création d'un dispositif de captage de pollutions accidentelles afin de protéger le parc conchylicole des Fontaines de tout risque de pollution	**0**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur des milieux semi-artificialisés de faible intérêt pour la biodiversité ordinaire - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune, mais le projet doit tenir compte de sa proximité avec deux zones appartenant au réseau Natura 2000 - Absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue, compte-tenu du contexte très artificiel du site	**1**	- **C** : renforcer les plantations existantes et créer de nouvelles plantations autour de la zone, - R : imposer le maintien d'espaces verts non imperméabilisés à l'échelle de chaque futur projet de construction par le biais du règlement du PLU (article 13))	**0**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine urbain (1)	- Effet d'emprise sur l'appréhension visuelle du site, qui accueillera des bâtiments économiques généralement difficiles à intégrer à l'environnement, dans le contexte hautement sensible des paysages de l'estuaire de la Charente - Absence d'effet d'emprise sur des éléments de patrimoine architectural et urbain ➔ **Il convient que le projet se montre exemplaire sur le plan de l'intégration des futures constructions au paysage, et que le PLU édicte des règles strictes quant à l'occupation des emprises non-bâties**	**2**	- **R** : accompagner l'intégration paysagère de la zone par le renforcement et la création de franges plantées (haies bocagères, alignements arborés, boqueteau) dans le respect de l'esprit des OAP - **R** : imposer une qualité de l'aspect extérieur des futures constructions en incitant à l'usage de matériaux naturels, intégrés à l'environnement - **R** : proscrire toute plantation d'espèces végétales exotiques, non-locales et/ou invasives - **R** : encadrer l'utilisation des espaces libres en interdisant notamment les dépôts visibles depuis le domaine public ainsi que les remblais	**1**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
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 de la demande en assainissement des eaux usées	**1**	- **R** : Opter pour des dispositifs d'assainissement non collectif adapté à chaque type d'activité - proscrire la mini-station - **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet - **R** : encourager des constructions économes en énergie	**1**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (2)	- Probabilité d'effet de pollution de l'environnement, selon la nature des activités économiques, appelant de la part du PLU des mesures d'évitement	**2**	- **R** : prévenir toute présomption de pollution des fonds inférieurs par l'entretien et la création de nouveaux équipements visant à l'absence de rejets pluviaux dans les fonds inférieurs, et par la mise en place de dispositifs devant prévenir et gérer les pollutions accidentelles	**0**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet induit sur le développement de nouvelles activités économiques, favorable à la dynamique économique du territoire - Effet induit sur les déplacements domicile-travail, susceptibles d'être réduits partiellement par la création de nouveaux emplois locaux	**1**	*Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence néfaste pour l'environnement*	**1**
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (2) - Transports, mobilité (1)	- Effet induit sur l'augmentation du trafic routier sur le chemin des Fontaines, appelant de la part du PLU la nécessité de bien encadrer la destination des futures constructions économiques	**1**	- **R** : encadrer la destination des futures constructions économiques en proscrivant toute possibilité d'implantation industrielle et commerciales (afin d'éviter un trafic de poids-lourds, prévenir des nuisances et des risques de pollution sur l'environnement et le voisinage), privilégier les activités tertiaires et/ou artisanales si possible en lien avec les activités maritimes	**0**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**Cette zone aménagée génère une probabilité d'incidences notables sur l'environnement pouvant être cependant réduites à un niveau acceptable pour le maintien des équilibres paysagers, écologiques et du cadre de vie communal = Maintien de la zone UX de 1.8ha avec contraintes suivantes relayées dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation :** - Mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site et obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif - Préservation et renforcement des haies en présence notamment le long de l'avenue - Aménagement paysager sur les franges du site et sur les futures parcelles bâties (plantation d'un boqueteau à la transition avec les marais) - Encadrement de l'implantation (en retrait de l'avenue de la Grande Echelle et des hauteurs pour réduire l'impact paysager des futures constructions En revanche l'extension de la zone d'activités sur une surface de 1.5ha (partie sud du site) n'est pas envisageable au regard de la loi « littoral » : **Classement en zone Ap des terrains**			

« Avenue des Sports » - Analyse des enjeux

Objet et surface : création de deux nouvelles zones d'habitat dans deux périmètres distincts de 0,8 ha chacun

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	- Les deux sites sont intégralement sous usage agricole (terres cultivées), dont la valeur d'usage est remise en question par leur enclavement important au sein de l'espace d'agglomération de Port-des-Barques - Les deux sites présentent un bon état physique et ne présentent aucune présomption de site et sols pollués - Surfaces planes au pendage presque inexistant, absence d'exutoires physiques des eaux - Les deux sites ne remplissent aucune fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne jouent pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Les deux sites échappent aux contraintes réglementaires du zonage du PPRN de l'estuaire de la Charente	**1**
	Patrimoine paysager	- Sites localisé dans un contexte urbain, sans enjeu paysager majeur ; ce contexte exigera cependant une bonne prise en compte des formes d'habitat environnantes afin de permettre une bonne homogénéité et cohérence des futures opérations - Les deux sites sont inclus dans le périmètre de protection de la « Villa des Tourelles », protégée au titre des monuments historiques	**2**
	Fonctionnement urbain	- Les deux sites sont desservis de façon satisfaisante par l'avenue des Sports, sans contrainte particulière - Absence d'activités et/ou d'installations manifestant une incompatibilité avec le voisinage résidentiel - Les deux sites appartiennent au zonage d'assainissement collectif et profitent d'un réseau de défense incendie - L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est favorable	**1**

➔ **Les deux sites se présentent sous forme de deux petites enclaves agricoles ne suscitant pas d'enjeux environnementaux majeurs**

➔ **Le PLU prêtera toutefois attention à la bonne gestion des eaux pluviales et à la bonne insertion des futures constructions dans le paysage urbain environnant**

« Avenue des Sports » - Analyse des incidences probables

Objet et surface : création de deux nouvelles zones d'habitat dans deux périmètres distincts de 0,8 ha chacun

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 (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une importante surface urbanisable par de futures constructions - Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques ➔ **Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque parcelle bâtie semble envisageable compte-tenu de la faible surface des sites. Toutefois, il convient de tenir compte des eaux de ruissellement générées par les infrastructures et espaces communs**	**1**	- **E :** chacun des deux projets prendra appui sur les espaces communs pour faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement à l'échelle de leurs sites respectifs (création de noues enherbées, absence d'imperméabilisation des espaces publics...) - **R** : prévoir l'entretien régulier des futurs dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	**0**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise deux espaces agricoles cultivés ne suscitant aucun intérêt pour la biodiversité - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune - Absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue ➔ **Les deux sites ne doivent pas négliger la contribution des futurs espaces communs envers la biodiversité**	**1**	- **C** : les deux zones ne créent pas d'effet d'emprise significatif sur des espaces naturels d'intérêt, mais chacun des deux projets devra prendre appui sur l'espace public pour favoriser la nature en ville	**0**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine urbain (1)	- Effet d'emprise sur l'appréhension visuelle des deux site, qui toutefois sera très limité compte-tenu d'un contexte déjà fortement urbanisé - Absence d'effet d'emprise sur l'appréhension de l'espace littoral (absence de covisibilités) - Absence d'effet d'emprise sur des éléments de patrimoine architectural et urbain, toutefois les opérations devront se montrer soucieuses d'une bonne intégration à l'environnement urbain ➔ **Il convient que les deux zones mettent l'accent sur l'exigence de qualité urbaine des futurs projets d'aménagement**	**1**	- **R** : par le biais du règlement, exiger des opérations de qualité proposant des formes urbaines denses, adaptées au contexte urbain environnant	**0**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
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 de la demande en assainissement des eaux usées	**1**	- **R** : garantir le raccordement de tout nouveau projet d'aménagement au réseau d'assainissement collectif, ou dans l'attente d'un raccordement, imposer des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur - **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet - **R** : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie	**1**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	*Absence de probabilité d'effet de la zone au regard des risques, des pollutions et des nuisances compte-tenu de l'absence d'aléas, sites et sols pollués, activités/installations dangereuses pour l'environnement…*	**0**	*Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence néfaste pour l'environnement*	**0**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet direct d'emprise de la zone compte-tenu de la disparition de deux emprises agricoles de 0,7 et 0,8 hectares - 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**	*Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de la faible probabilité d'incidence attendue sur les activités agricoles*	**1**
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 la fréquentation et l'animation des espaces publics de la commune	**0**	*Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence néfaste pour l'environnement*	**0**

7.4.3 Évolution du scénario de planification consécutivement à l'analyse des incidences

Le scénario de projet initial du PLU portait principalement sur quatre zones « à urbaniser » à vocation dominante d'habitat de respectivement 0,8 hectare, 0,8 hectare, 6.1 hectares et 10,8 hectares. Devant se conformer au principe de modération de consommation des sols reformulé par le PADD, le projet de PLU a dû opérer un choix entre ces différentes zones.

Consécutivement à l'étude des probabilités d'incidence sur chacune de ces zones, le projet a validé d'office le maintien des deux zones « à urbaniser » de 0.8 ha situées le long de l'avenue des Sports compte-tenu de leur faibles emprises respectives, de l'absence d'enjeux et de probabilités d'incidences sur l'environnement.

Ensuite, le projet s'est orienté vers le choix de la zone « à urbaniser » dite de « Monte-à-Peine », dont la surface aménageable finale s'élève à 5,3 hectares. Le site de l'ancienne décharge n'ayant pas été retenu dans le scénario final.

Plusieurs critères notamment paysagers ont orienté ces choix. En effet, le projet de zone « à urbaniser » sur le site de « Piédemont » au contraire s'est révélé particulièrement source d'incidences probables sur les paysages et les covisibilités littorales ainsi que sur la consommation des espaces agricoles. En outre, si la partie haute le long de l'avenue des Sports susciterait moins de difficultés en termes d'insertion et au regard de la loi « littoral », cette zone n'a pu être retenu dans le présent PLU compte tenu des objectifs de développement et d'ouverture régulée des zones A Urbaniser. Enfin, le secteur de Monte-à Peine a d'ores déjà fait l'objet d'acquisitions (EPF, office Rochefort Habitat) engageant la collectivité.

Concernant la zone « à urbaniser » dédiée à l'extension de l'actuelle zone d'activités communale de «La Grande Échelle », celle-ci n'a pas été retenue. Le principe consiste à combler la zone existante sans en prévoir d'extension.

Périmètre d'étude initial de planification des zones « à urbaniser »

Périmètre final de planification des zones « à urbaniser »

- Surfaces dédiées à de l'habitat résidentielles
- Surfaces dédiées au développement économique
- Surfaces ayant fait l'objet d'une proposition de réduction au cours de l'élaboration du projet

8.4.4 Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

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 d'emprise 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 collective, à prévoir une gestion des eaux de ruissellement sur son terrain d'assiette, sans écoulement dans les fonds inférieurs - **R** : protéger les boisements et espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales et classer en zone « naturelle et forestière » l'ensemble des espaces contribuant au bon écoulement des eaux et jouant un rôle de régulation hydraulique
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux ordinaires favorables à la biodiversité	- **C** : prescrire 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) par les zones « à urbaniser » - **E :** protéger les espaces naturels inclus ou au contact des sites de projet afin de préserver des îlots de biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbain, et protéger l'ensemble des espaces contribuant au développement de la biodiversité au sein de la commune
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet d'emprise générant une incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet d'emprise sur la perception visuelle du littoral quand apparaissent des covisibilités depuis certains sites	- **E** : suppression des zones « à urbaniser » dès lors que les sites en question se trouvent en covisibilité avec le littoral, et inclusion de ces sites en « espaces proches du rivage » - **R** : par le biais du règlement et des OAP, 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** : constituer de nouvelles trame végétales en frange et à l'intérieur des sites de projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune
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 - **E** : garantir le raccordement de tout nouveau projet d'aménagement au réseau d'assainissement collectif, ou dans l'attente d'un raccordement imposer des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur - **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 d'emprise localisé sur un site, concerné par une ancienne carrière source de pollution	- **E** : résorber les problèmes liés aux sites et aux sols pollués sur les zones de projet concernées (« Monte-à-Peine ») et éviter d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur - **R** : informer les pétitionnaires des autorisations d'occuper le sol des risques naturels et de leurs répercussions possibles en matière de recommandations, et respect de normes de construction
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 (1AUa). - R : modérer la consommation d'espace agricole au travers le choix d'une seule zone d'extension de l'urbanisation et le classement en Ap de l'ancienne zone NA de Piédemont - **R** : améliorer et développer les circulations douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et d'opération d'habitat groupé

8.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Période
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire de la municipalité, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions selon les données SITADEL, comparaison avec les objectifs du PLU	- Mobilisation d'une enveloppe constructible de 8 hectares d'ici 2026, ouverture de trois zones « à urbaniser » à vocation résidentielle - Nombre moyen d'autorisations de construire délivrées chaque année pour de l'habitat, calcul des surfaces mobilisées au regard du taux de densité souhaité par le PADD (20 logements/hectare)	Annuelle
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE, FILOCOM et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune	- Projection de 140 résidences principales supplémentaires, soit environ 1 100 résidences principales d'ici 2026 contre 923 selon l'INSEE en 2012 - Stabilisation du parc de logements vacants et reconquête de 10 logements vacants, soit un parc vacant de 70 logements en 2026 contre 80 en 2012 selon l'INSEE - Maintien d'une part de logements loués à 30 % du parc de logements d'ici 2026 afin de garantir la mixité de l'offre en logement	Annuelle
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU et du dynamisme économique	- 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)	- Projection d'une croissance démographique de l'ordre de 30 nouveaux habitants par an pour l'atteinte d'un plafond démographique de 2 200 habitants d'ici 2026 - Stabilisation, voire diminution de la part des seniors (65 ou plus) dans la population communale d'ici 2026, à 27,7 % en 2012 selon l'INSEE	10 ans
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- 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	- 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	3 ans
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme	- Analyse photographique des éléments inventoriés par le PLU en vue d'adapter au cas-par-cas les prescriptions du règlement - Évolution du linéaire des haies protégées par le règlement	- 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	- Se reporter à l'annexe du rapport de présentation du PLU *Impossibilité de quantifier l'état souhaité*	6 ans

8.6 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 Port-des-Barques s'inscrit dans le territoire de la Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan, couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale. Il convient également de mentionner l'existence d'un Plan de Prévention des Risques Naturel portant sur la protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques d'érosion et de submersion marine.

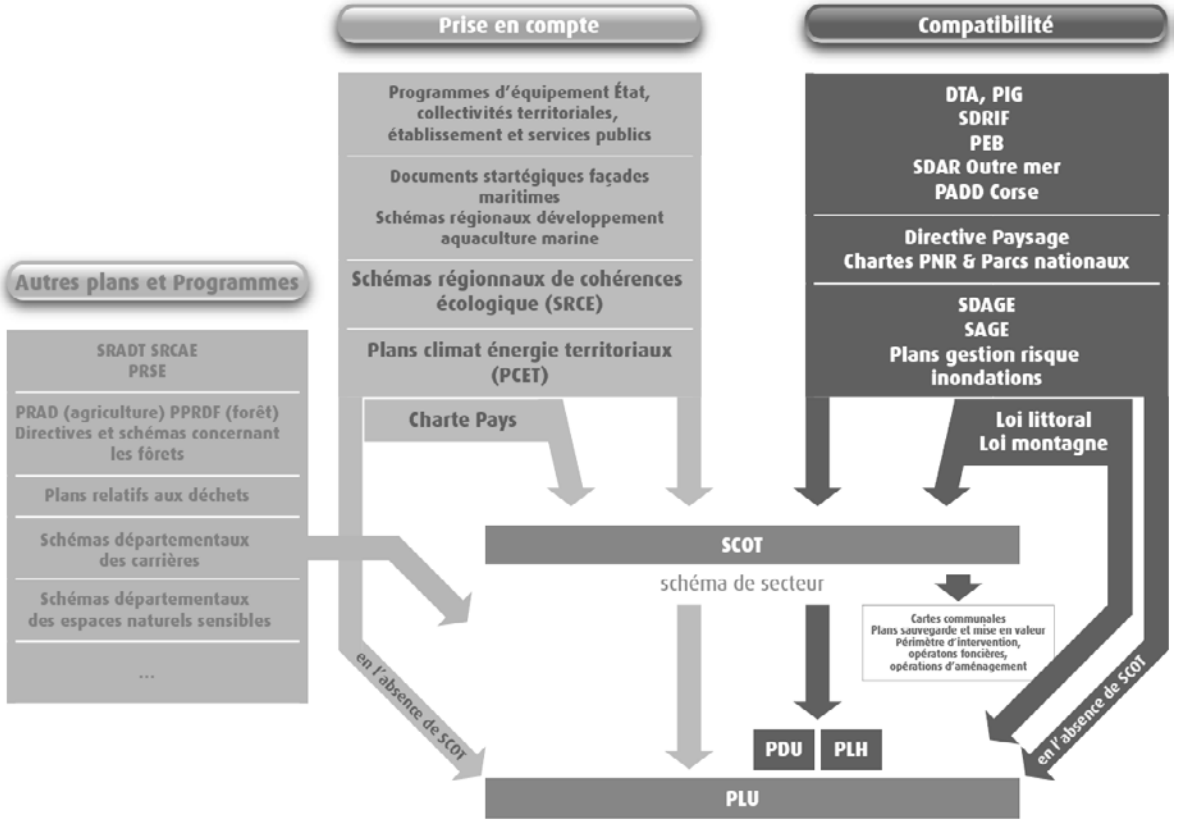
A un niveau supérieur, on citera l'existence du Schéma Régional Air - Climat - Energie de Poitou-Charentes, du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Ces documents doivent être particulièrement étudiés 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 Rochefort Océan, 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, on précisera que le PLU de Port-des-Barques n'est soumis à aucun Plan de Déplacements Urbains. Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération rochefortaise n'est plus opérant depuis 2015, correspondant à l'échéance du document.

Schéma de l'articulation du PLU avec les plans et programmes (source : MEDD)



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, imposant une obligation 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 correspondant à al définition des « espaces remarquables » couvrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés officiellement (ZNIEFF, Natura 2000) et les milieux ordinaires (lac des « Rouches », « Prise des Gauthier »). - 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 du PLU par des zones « naturelles et forestières » ou « agricoles ». - Prescriptions fortes du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets, 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 réglementaire d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif et par des prescription en matière de décantation des eaux pluviales à l'occasion de certains projets d'aménagement. - Protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques d'inondation et de submersion marine par la mise en application du PPRN de l'estuaire de la Charente, et la 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 20 logements/hectare pour les futures opérations d'habitat. Cet objectif est incité 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. 50 % des futures constructions découleront du réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe existante de l'agglomération de Port-des-Barques. - 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 ». Il tient compte de la continuité écologique constitué par les espaces littoraux, et protège les marais littoraux par un règlement très restrictif.

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 Rochefortais approuvé en octobre 2007, imposant une obligation de compatibilité au PLU - Document en cours de révision ***Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité*** - Favoriser dans les documents d'urbanisme la production de nouveaux logements à l'intérieur des villes. L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations existantes. - Définition des « espaces proches du rivage » sur Port-des-Barques à l'échelle d'une carte du territoire du rochefortais, incluant la pointe de « La Garenne », « Piédemont » et les environs de « Font Renaud ». - Protéger les « espaces remarquables », que le SCOT désigne sur Port-des-Barques comme étant l'estuaire de la Charente, les marais de Brouage et le pertuis charentais ; protéger les milieux naturels sensibles et les éléments de paysages sur l'ensemble de la commune, notamment l'Île Madame et les zones de marais. - Protéger la vocation conchylicole des parcs d'activités présents sur la commune, et protéger les surfaces ainsi que les activités agricoles - Protéger la coupure d'urbanisation identifiée entre Port-des-Barques et Saint-Nazaire-sur-Charente, et entre l'espace d'agglomération de Port-des-Barques et le village de Font-Renaud - Aménager les espaces publics et valoriser la promenade allant de la pointe de Port-des-Barques à Saint-Nazaire-sur-Charente, mettre en place une trame paysagère visant à intégrer les extensions sur les hauteurs, de préserver et valoriser l'entrée de la Passe-aux-Boeufs (gestion des flux touristiques). - Imposer une gestion économe de l'espace en limitant l'ouverture des terrains à l'urbanisation, en hiérarchisant l'ouverture des zones à urbaniser et en recherchant une forte densité dans les opérations pouvant aller jusqu'à 20 logements/hectare.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT, à travers la mise en valeur de l'identité littorale de la commune et la traduction réglementaire des principes de la loi « Littoral » : - Protection de la coupure d'urbanisation identifiée entre Port-des-Barques et Saint-Nazaire-sur-Charente, et entre l'espace d'agglomération de Port-des-Barques et le village de Font-Renaud, par la création d'une zone « naturelle et forestière » et par l'absence d'extensions urbaines dans ce secteur. - Classement de l'ensemble des « espaces remarquables » au sens de la loi « Littoral » et du SCOT en zone « naturelle et forestière », limitant drastiquement les possibilités de construire. - Mise en œuvre réglementaire d'une trame verte et bleue locale correspondant à al définition des « espaces remarquables » couvrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés officiellement (ZNIEFF, Natura 2000) et les milieux ordinaires (lac des « Rouches », « Prise des Gauthier »). - Définition d'une enveloppe d'urbanisation basée sur un objectif de construction de 140 logements, et sur une surface cumulée de 8 hectare à raison de 20 logements/hectare. - Mise en valeur des espaces publics construisant la façade littorale par le biais de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation répondant aux faiblesses de ces espaces pointés dans le diagnostic. - Choix d'un scénario de planification des zones « à urbaniser » raisonné au regard de la définition des « espaces proches du rivage », compatible avec la traduction graphique du SCOT (reclassement du projet de zone « à urbaniser » de « Piédemont » en zone « agricole »). - Protection des activités agricoles et conchylicoles par des zones « agricoles » dont le règlement précise exactement la destination, et proscrit toute implantation non-agricole. ➔ **Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais**

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 du Pays Rochefortais (2010-2015) en cours de révision par la CARO ***Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité*** Etat des besoins en logements et programmation pluriannuelle à l'échelle communautaire. Le PLH formule également un objectif de production de logements sociaux Le PLH rappelle que les communes ont l'obligation de mettre à disposition des familles des gens du voyage une aire de petits passages pour une courte durée. Il invite ainsi les communes à prévoir dans leur PLU une aire spécifique	Le PLU intègre cet objectif au travers de la principale zone à urbaniser sur le secteur de Monte-A-Peine qui affiche pour objectif la réalisation d'au moins 20% de logements sociaux au sein de son programme.
Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques	***Document en vigueur*** - PPRN de l'estuaire de la Charente approuvé en septembre 2014. Ce document est en cours de révision pour être transformer en PPRL. Dans l'attente de l'approbation de ce document, les services de l'Etat ont transmis aux communes un PAC complémentaire en date du 28 septembre 2016 précisant les dispositions transitoires applicables. ***Dispositions s'imposant au PLU*** Le futur PPRL sera 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'érosion et de submersion marine. Ce document constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui s'impose au PLU.	Le PLU opère réglementairement la traduction du PPR en cours d'élaboration par le dessin de la zone submersible (scénario de référence + 20 cm) sur le plan de zonage en référence au PAC transmis par les services de l'Etat. Ce document est annexé au PLU. Le règlement écrit renvoie également au contenu du PAC.

9. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

9.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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 Julien FONTAINE, de la société eau impact environnement spécialisé dans la gestion des eaux et Gérard GARBAYE, ingénieur écologue.

Ces études ont été exploitées par A. BARBARIN-BALLIN et M. FAVRIAU, du bureau d'études URBAN HYMNS, qui se sont chargés de définir le projet d'urbanisme avec la municipalité et de formaliser le document de l'évaluation environnementale.

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'État et des collectivités ont été pris en compte (Porter-à-Connaissance, DOCOB Natura 2000, etc.).

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 du pays Rochefortais.

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. M. GARBAYE a été en charge de réaliser ces inventaires de terrain (floristiques et faunistiques) réalisés en juin, juillet 2014 et juillet 2015 et pris en compte par le Bureau d'études URBAN HYMNS qui s'est chargé de formaliser l'étude.

Concernant la gestion des eaux, le PLU a été l'occasion de mener une étude sur les sites à projets pour évaluer comment gérer et traiter les eaux pluviales. Cette étude a été menée par Julien FONTAINE d'impact eau environnement de juillet à octobre 2015.

Ces deux études sont annexées au rapport de présentation.

9.2 RESUME NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Le territoire communal est établi sur une assise essentiellement de nature sédimentaire. On retrouve ensuite deux types de sol : le sol de marais desséchés, constitué de dépôt argileux et dévolus aux pâtures et bassins ostréicoles, et le sol des terres hautes, formé de calcaire et de sable, espace dévolu aux cultures céréalières.

La topographie de Port-des-Barques se caractérise par un relief doux, dont le point le plus haut se situe à 18 mètres, et par une ligne de crête allant de l'Est à l'Ouest et se prolongeant jusqu'à l'île Madame. Cette topographie permet de bien identifier l'entrée de l'estuaire de la Gironde.

Le réseau hydrographique est dense. Il conduit à identifier des zones humides et une variété de zones marécageuses (marais sub-saumâtre riverains de l'estuaire de la Charente et marais doux).Un objectif de «bon état» des eaux est actuellement poursuivi sur le Pertuis Charentais et l'estuaire de la Charente.

Fonctionnement des bassins versants

Avec Fouras, Port-des-Barques constitue l'exutoire final du fleuve dans l'océan Atlantique et le pertuis d'Antioche. Sur le plan historique, l'entrée de l'estuaire du fleuve Charente revêt un caractère stratégique, tant du point de vue militaire qu'au regard des activités commerciales.

La Charente draine un bassin versant de 9 855 kilomètres^2 et constitue l'ossature d'un réseau hydrographique régional dense. Durant son parcours, la Charente s'accompagne d'une importante biodiversité et constitue un véritable corridor écologique interrégional, justifiant sa qualité de site d'intérêt européen.

Plus localement, Port-des-Barques est alimentée par un réseau hydrographique dense. Sur sa partie aval et notamment au niveau de son estuaire, les eaux du fleuve se confondent avec la partie continentale pour donner lieu à la formation de nombreux marais à la source de multiples enjeux environnementaux et économiques.

Au sud, une vaste zone humide est délimitée par les coteaux de la presqu'île, et correspond aux marais doux de la Prise des Gauthier. Ces derniers constituent la limite septentrionale des marais de Brouage. Le canal de l'Arceau (5 kilomètres) constitue l'un des nombreux bras d'eau irriguant ces marais, dont le nombre a toutefois fortement diminué avec l'intensification des activités agricoles.

Les milieux naturels et biodiversité

Port-des-Barques profite d'une situation géographique très particulière marquée par le littoral et l'estuaire de la Gironde. La richesse du patrimoine communal et la nécessité de le protéger s'illustrent par une large inscription du territoire au réseau communautaire Natura 2000 mais également dans des zonages d'inventaire de type «Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique» ou «Zone Importante pour la Conversation des Oiseaux».

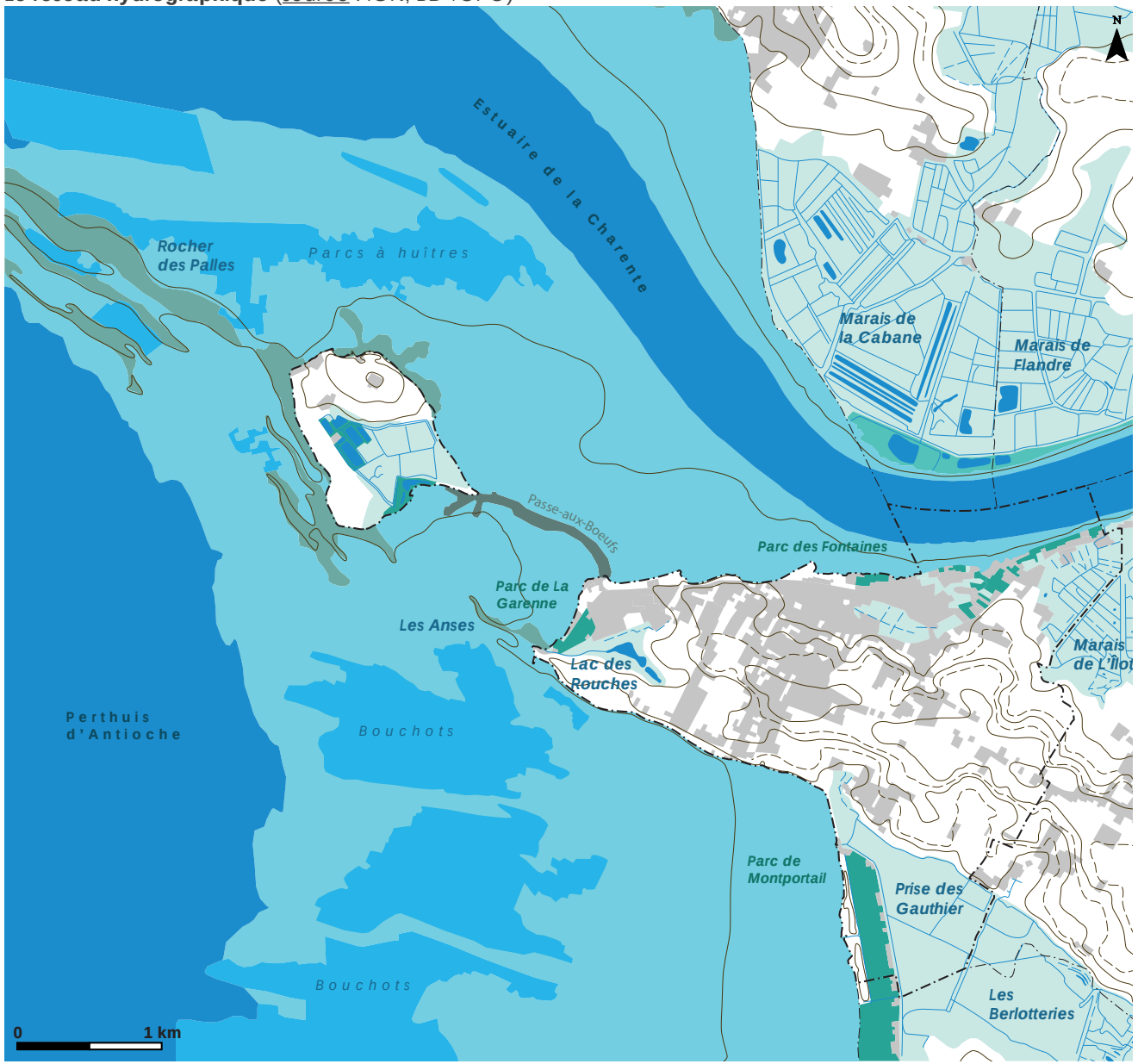
L'estuaire de la Charente, dans lequel s'insère la commune de Port-des-Barques, présente un intérêt majeur pour l'avifaune migratrice hivernante. Egalement, les canaux et mares présentent un intérêt pour la faune aquatique. La présence de certains milieux naturels tels que les marais côtiers de la «mer des pertuis» charentaise ou des prairies ou franges humides participent à l'enrichissement des milieux naturels et de la biodiversité. Les marais littoraux y contribuent particulièrement, mais leurs fragilité convient d'être souligné afin de les préserver de toutes dégradations.

Une mention particulière doit être faîte à propos de l'île Madame. Cette dernière présente un intérêt biologique certain notamment par la présence de plantes à caractère thermophile rares, voire menacées. Ce patrimoine floristique d'exception doit être protégé et valorisé.

Les espaces littoraux de la commune se caractérisent également par des falaises maritimes atlantiques, c'est-à-dire de falaises associées à substrat calcaire régulièrement exposées aux embruns marins. Le territoire communal abrite aussi diverses plages naturelles ou artificielles.

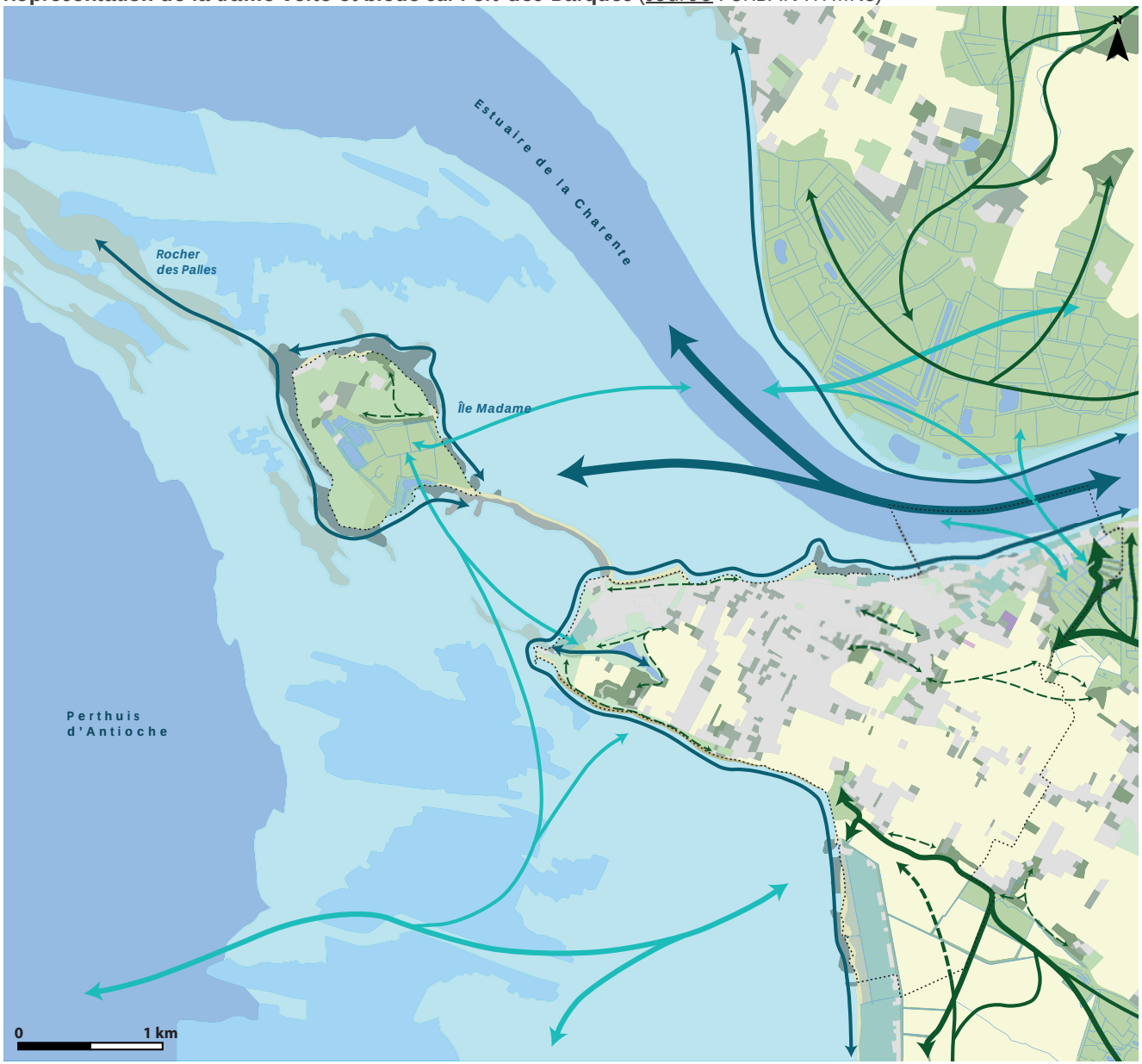
Le plan d'eau des Rouches, bien qu'aujourd'hui assez peu riche en terme d'habitats patrimoniaux, présente un potentiel biologique intéressant. En outre, on peut relever la présence d'un secteur bocager au cœur de l'espace urbain situé au Nord. Ce site présente un intérêt écologique au titre de la biodiversité «ordinaire».

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO)



Réseau hydrographique
Lignes de séparation des eaux
Lignes topographiques
Vasières intertidales
Eaux marines profondes et plans d'eau terrestres
Zones de claires ostréicoles
Zones de marais salés et doux
Tombolo de la Passe-aux-Bœufs
Affleurements rocheux submersibles
Prés salés

Représentation de la trame verte et bleue sur Port-des-Barques (source : URBAN HYMNS)



La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Beaugeay et Moëze. Cette cartographie a été réalisée à l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO), 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 de grandes continuités écologiques, représentées ici sous forme de flèches).

L'enjeu du PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, principalement constitués par le milieu littoral et estuarien. 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...

Différents outils réglementaires sont à disposition du PLU pour concourir à la préservation de la trame verte et bleue : espaces boisés classés au sens du Code de l'Urbanisme, éléments de patrimoine recensés par le règlement, zones dites « naturelles et forestières »...

Toutefois, au-delà du PLU, il apparaît crucial de concourir à la bonne gestion du patrimoine naturel de la commune. Les espaces urbanisés ont également un rôle à jouer dans le développement de la biodiversité, notamment les espaces communs, dont la qualité n'est pas à négliger dans les futures opérations d'habitat.

Échanges aériens
Échanges littoraux
Échanges terrestres

Échanges avérés
Échanges potentiels/altérés par des éléments de rupture

Les grands paysages

Sur le plan régional, le territoire communal s'insère à la fois dans l'entité paysagère de la Presqu'île de Moëze et celui du Marais de Brouage. Plus de la moitié de l'espace communal appartient au site classé de l'estuaire de la Charente, dont l'intégralité de l'île Madame. Cette inscription souligne l'importance des enjeux paysagers de la commune.

Les grands paysages de la commune sont marqués par la prégnance de l'eau. La végétation se montre peu foisonnante et l'urbain est un véritable vecteur structurant du paysage par sa forte présence, essentiellement organisé en front sur l'estuaire.

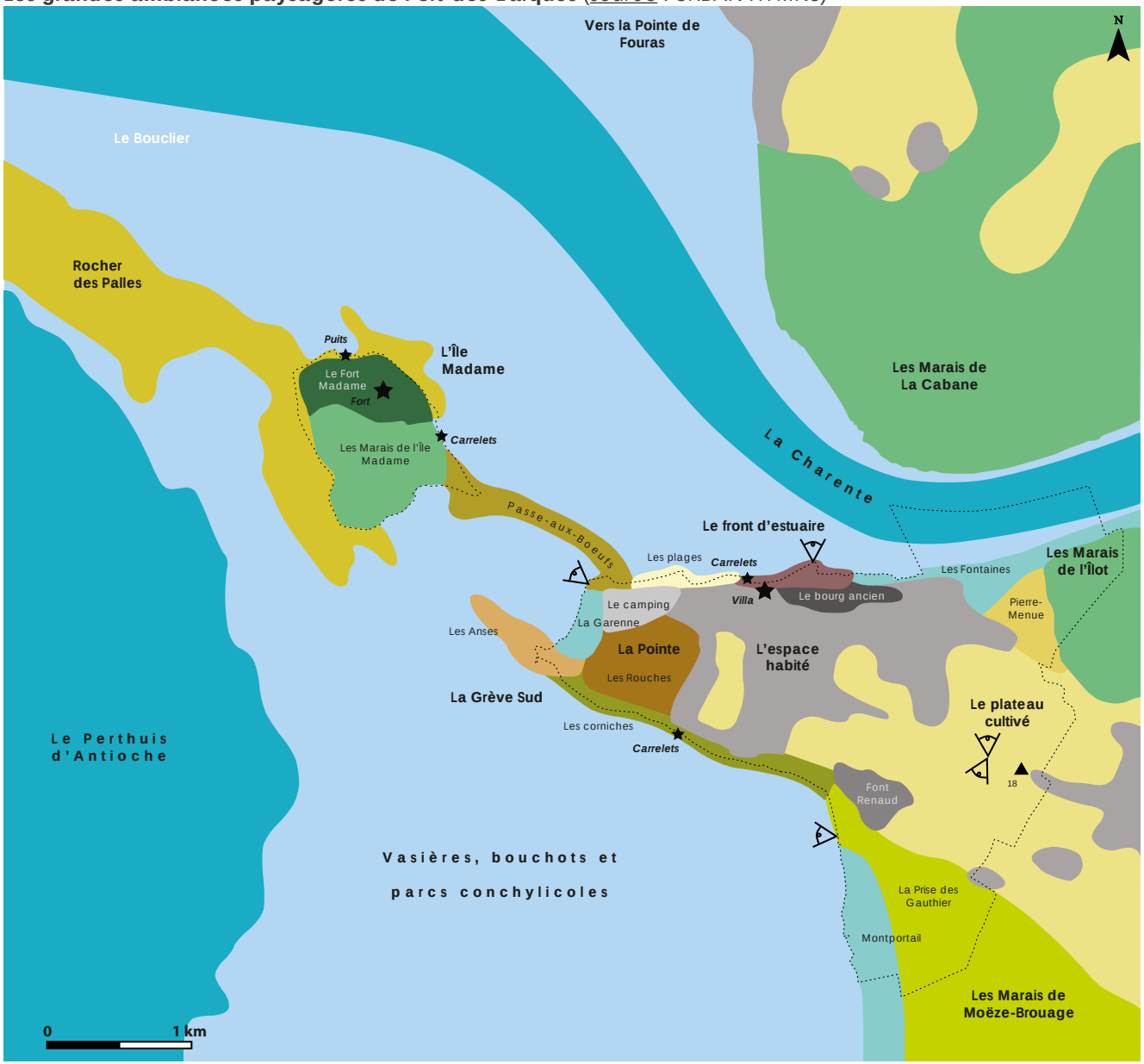
Les paysages de l'île Madame se caractérisent par une image assez contrastée entre d'une part les vues sur le littoral et d'autres part celles sur les terres intérieures cultivées, avec un trait de côte oscillant entre plages et falaises. Cette zone offre également un appel visuel sur le Rocher de Palles.

Plusieurs grandes unités paysagères se détachent de la commune dont notamment les marais salés de l'estuaire de la Charente au Nord-Est, les marais doux de la Prise des Gauthier au Sud, des paysagers du plateau cultivé à l'Ouest ou encore des paysages très urbains à hauteur du bourg ancien au Nord du territoire.

Au niveau du résidentiel, deux principaux paysages peuvent être distingués avec au Nord le bourg de pêcheur, marqué par une forte densité et un bâti ancien, et au cœur de la Pointe une ambiance plutôt de paysage pavillonnaire plus diffus. Le premier présente un intérêt patrimonial particulier à mettre en valeur et à protéger.

Port-des-Barques est également marqué par des éléments d'intérêt patrimonial tels que des villas balnéaires, du patrimoine religieux ou encore des fermes traditionnelles. Il convient également de souligner les traits très identitaires de la commune découlant de la présence de nombreux carrelets sur les falaises côtières et de l'île Madame.

Les grandes ambiances paysagères de Port-des-Barques (source : URBAN HYMNS)



Les paysages de la presqu'île

- « Les marais salés » sont des paysages entre la terre et l'eau dominés par des prairies humides sub-saumâtres, contrastant fortement avec les paysages de plateau céréalier
- « Les marais doux » sont des paysages humides marqués par les grandes cultures céréalières, les rapprochant des paysages du plateau cultivé
- « Le plateau cultivé », constituant un prolongement des plaines d'Aunis et de Saintonge et offrant de grandes perspectives sur le littoral et l'estuaire
- « Pierre-Menue », paysage de transition et d'interface entre marais, littoral estuarien, parc conchylicole et espace urbain
- « L'espace habité », marqué par des paysages variés de quartiers pavillonnaires de différentes époques

Les paysages de l'Île Madame

- « Le Fort Madame », paysage atypique marqué par les bâtiments de défense militaire de la « Rade de Rochefort »
- « Les rochers », désignant le paysage très identitaire du Rocher des palles dans le prolongement de l'Île Madame, à forte valeur d'usage

Les paysages du cordon littoral

- « Les Anses » et « Le camping » et « Les plages », paysages aménagés entre des espaces verts, des plages artificielles réinvesties par la biodiversité littorale et le camping de La Garenne
- « La Pointe », paysage contrasté entre le plan d'eau des Rouches et ses équipements publics limitrophes
- « Les parcs conchylicoles » se manifestent par trois sites sur le littoral de la commune : La Garenne, Montportail et Les Fontaines
- « Le bourg ancien » et « Le front d'estuaire », marqué par un bâti ancien dense et où se dégagent des vues de grande qualité sur l'estuaire

Les risques, les pollutions et les nuisances

Le territoire communal est situé dans un contexte littoral qui suscite un certain nombre de risques particulièrement ceux liés aux inondations, aux érosions et submersions marines et ceux liés aux risques météorologiques, notamment visible avec l'événement climatique du 27 février 2010 dit «Xynthia». On relèvera ainsi que Port-de-Barques est identifiée au sein du « Territoire à Risque Important d'Inondation » du Littoral Charentais mais est également couverte par un Plan de Prévention Naturel Érosion et Submersion Marine. L'existence de ces différents documents mettent en avant les enjeux liés à la gestion de ces risques sur le territoire.

En outre, on recense des risques liés à la remontée des nappes phréatique et dans une moindre mesure des risques liés au retrait et gonflement des sols argileux, aux cavités souterraines, aux risques sismiques et aux transport de marchandises dangereuses.

Port-des-Barques n'est pas particulièrement impacté par des pollutions et nuisances d'origine atmosphérique et elle échappe globalement aux pollutions et nuisances sonores.

En définitive, sut le territoire, les principaux enjeux sur ces questions de pollution et nuisances se focalisent essentiellement sur les activités agricoles et conchylicoles. A noter, néanmoins la présence d'une ancienne décharge à hauteur de Monte-à-Peine sur laquelle les sondages géotechniques n'étaient pas satisfaisant. Il existe une forte présomption de risque pollution aux métaux lourds.

Les risques pollutions peuvent découler d'un mauvais traitement des eaux usées et des eaux pluviales. La commune en partenariat avec le syndicat des eaux projette d'étendre les capacités de sa STEP qui arrive à saturation à moyen terme (capacités résiduelles évaluées à 50 raccordements) ce qui doit permettre de réduire les risques de pollutions diffuses à hauteur des habitations et également de réaliser des opérations denses. Quant au traitement des eaux pluviales, là encore, la commune a d'ores et déjà engagé différentes actions visant à améliorer à la fois l'écoulement, la collecte et le traitement des eaux notamment au niveau du lac des Rouches.

La gestion des déchets

Il convient ici de signaler l'existence d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime qui fixe les objectifs et moyens en matière de gestion des déchets ménagers dans le respect de l'environnement.

Port-des-barques adhère à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan. Cet organisme exerce la compétence de collecte des déchets ménagers et la gestion des déchetteries pour le compte des deux communes. Le traitement des déchets ménagers et assimilés a été transféré au Syndicat Intercommunautaire du Littoral (SIL) en 2004.Sur Port-des-Barques, la collecte des déchets s'opère sur un mode sélectif. Globalement, la collecte et le traitement des déchets ne suscite aucun enjeu particulier pour le PLU.

Les énergies et ressources naturelles

Le diagnostic du PLU rappelle que les lois « Grenelle » constituent une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, face aux thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites « renouvelables ».

En matière d'habitat, le PLU doit être un levier visant à faciliter la mise en œuvre des principes de l'habitat « bioclimatique ». Ceux-ci relèvent de l'isolation thermique à optimiser, d'orientation rationalisée du bâti, de la densité urbaine à travers le choix des formes bâties. Au travers ses documents d'urbanisme, la commune de Port-des-Barques prend en compte ces enjeux.

Récapitulatif des enjeux du projet

Les risques et nuisances

Par son caractère littorale, la commune est très concernée par les problématique liées à la gestion des eaux notamment pour l'essuyage du bourg. L'aménagement de nouveaux bassins de stockage et de traitement des eaux de pluie au niveau du Lac des Rouches pourrait permettre d'y apporter des solutions.

La bonne gestion des eaux est ainsi devenue une priorité dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Cette intégration du facteur risque conduit ainsi à permettre une meilleure maîtrise du développement urbain, notamment avec une meilleure anticipation et maîtrise des écoulements des eaux...

Les milieux naturels

Les marais des parc conchylicoles font l'objet d'une attention particulière, et plus spécifiquement celui de la Garenne afin de restituer au site son caractère originel. Les falaises vives quant à elles font face au risque d'érosion. Leurs intérêt écologique au regard de la richesse des biotopes en présence et de leur insertion dans les continuités écolo-

giques littorale ont conduit la commune à vouloir en assurer la protection.

L'île Madame présente elle aussi un intérêt particulier en terme de richesse et de rareté de la biodiversité qu'elle contient.

Le paysage

Le projet affiche sa volonté de poursuivre les efforts de préservation et de valorisation de l'île Madame. Il a également conscience de devoir valoriser le front d'estuaire dont le caractère «d'espace vitrine» de la commune conduit à y porter une attention particulière. Revaloriser le lac des Rouches participerait également à une meilleure prise en compte du paysage au sein de la commune.

Port-des-Barques manifeste également son souhait de définir des limites claires à l'urbanisation et de mieux gérer les franges urbaines afin de ne pas perturber la lisibilité du territoire.

Le patrimoine architectural

Riche de son passé, Port-des-Barques entend préserver et mettre en valeur les caractéristiques du bâti de son bourg de pêcheurs et de ses faubourgs balnéaires. A l'occasion du PLU, la commune s'est prononcée favorable à une modification du périmètre de protection de la villa des Tourelles classée aux Monuments Historiques pour l'ajuster à la parcelle sur les parties les plus patrimoniales du bourg notamment.

Le développement démographique

L'évolution de la courbe démographique de la commune sur les cinq dernières décennies montre une croissance constante de la population depuis 1968. Sur cette période, Port-des-Barques s'inscrit dans une dynamique d'évolution démographique très forte, impulsée par la croissance de l'agglomération de Rochefort et la forte attractivité du littoral charentais. Cette croissance suscite des questions autours de la maîtrise spatiale et l'organisation du territoire.

Cette évolution de la population n'est toutefois pas favorable au renouvellement générationnel car la commune connaît un accroissement constant de la tranche d'âge des 60 ans et plus. Elle permet toutefois de maintenir sa croissance grâce à un solde migratoire plus favorable que le solde naturel.

Le défi de la commune dans les années à venir consistera à attirer davantage de jeunes foyers en âge d'avoir des enfants afin de contrebalancer ce déséquilibre dans la pyramide des âges, menaçant à terme le territoire d'une perte de dynamisme démographique.

Parallèlement, il sera nécessaire d'adapter l'offre en services, équipements ou encore en logements à la population la plus âgée dans un souci de mixité.

Le développement économique

Port-des-Barques s'insère dans le bassin de vie de Rochefort. Un peu plus de la moitié des activités de la commune s'exerce dans le secteur des activités commerciales et de services. De nombreuses activités économiques se concentrent dans le village de pêcheurs historique de la commune.

En tant que commune littorale, Port-des-Barques renferme un nombre important d'activités et d'installations touristiques contribuant pleinement au développement économique local. Un éco-tourisme se développe ainsi avec notamment des offres de découverte des milieux naturels, un écomusée ou encore une ferme pédagogique présente sur l'île Madame. D'autres initiatives viennent également alimenter ce développement avec le soutien de la commune.

Il convient en outre de relever la présence du port des Fontaines a vocation mixte (ostréiculture, pêche, plaisance et transport de passagers) qui participe au développement économique de la commune mais suscite des difficultés de compatibilité d'usage.

L'activité conchylicole occupe une place importante dans le développement économique de la commune. Si les parcs regroupant de nombreuses exploitations soulèvent des problématiques liées à la qualité des eaux et des marais, aux paysages ou encore à la circulation, ils nécessitent aussi un soutien pour assurer la pérennité des exploitations qui continuent à évoluer (normes, engins...) et même à se diversifier.

L'offre en logements et la construction

En 2012, le parc de logements de Port-des-Barques est composé à 63,3 % de résidences principales, 30,7 % de résidences secondaires et 6 % de logements vacants (logements inoccupés, en attente de cession...). Entre 2007 et 2012, le nombre de logements vacants a presque été multiplié par quatre.

Le territoire communal est également affecté par la problématique de sédentarisation

des occupants du parc résidentiel de «La Garenne», ce qui conduit à s'interroger sur la nécessité de mieux encadrer les possibilités d'aménagement de ce parc sans statut officiel. La commune affiche son souhait de régulariser la situation.

Le projet s'oriente pour favoriser l'accueil de jeunes foyers et de famille et s'attachent ainsi à encourager les opérations mixtes qui diversifient l'offre tant en taille qu'en statut. Cela participerait par la même occasion à prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population.

Par ailleurs, afin de conserver la richesse des espaces agricoles et naturels présents, il a été décidé de contenir l'extension des espaces urbanisés en favorisant la densification.

Les déplacements, la mobilité et les équipements

Port-des-Barques affiche sa volonté de promouvoir davantage le caractère maritime du territoire à travers la gestion de ses équipements. Pour cela, elle poursuit un objectif de création d'un embarcadère face au front de mer et souhaite participer à la mise en place d'une école de voile labellisée.

Le projet cherche également à réhabiliter le parc d'hébergement de plein air qui longe l'avenue de l'île Madame. Par son aspect peu valorisant et sa situation administrative peu claire, cette zone nuit au rayonnement de la commune. Il prévoit ainsi de remédier à cette situation.

Au vu de l'éparpillement des différents équipements, une meilleure accessibilité est souhaitée, avec de manière générale une prédilection pour les liaisons et déplacements doux.

Une attention particulière est portée quant à la sécurisation de l'entrée de bourg et la traverse du Maréchat (carrefour). Un projet de requalification est portée par la municipalité.

Le fonctionnement urbain

Le fonctionnement urbain de Port-des-Barques est conditionné par le contexte littoral. Il se caractérise également par l'absence d'une véritable centralité. Sa trame urbaine est historiquement organisée autour du village de pêcheurs en front d'estuaire.

La morphologie de la commune caractérisée par sa forme de presqu'île conditionne également les voies de communication par une forme de boucle difficile à appréhender de l'extérieur. On relèvera que les espaces urbanisés de la commune sont principalement structurés autour de la RD 125 qui constitue une sorte de «colonne vertébrale» de la commune.

9.3 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

La démarche d'évaluation environnementale et les mesures d'«évitement, réduction et compensation»

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		Urbaniste Environnementaliste	Protection stricte des corridors (Nr) + encadrement de l'évolution des constructions isolées dans la zone N (extension limitée en continuité pour lutter contre le mitage) + protection des boisements (boqueteaux et haies) principalement par le recours aux Espaces Boisés Classés
Milieu naturel ***Biodiversité***	Préservation des surfaces forestières, des zones humides , des milieux conchylicoles 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 des marais en zone Nr (régime des espaces remarquable de la loi «littoral» = inconstructibilité) Protection des boisements (boqueteaux et haies) via les EBC ou les inventaires Limitation des surfaces mobilisées avec une réduction des zones AU par rapport au précédent document d'urbanisme (6 ha pour le développement résidentiel contre 45.7 ha dans l'ancien POS) Amélioration de la gestion des eaux pluviales dans le bourg avec de nouveaux ouvrages (emplacement réservé) et à l'échelle de chaque opération, 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 PPR en cours étude géotechnique à Monte-à-Peine	Service de l'État Municipalité Urbaniste EPF	Établissement d'un zonage assorti de mesures réglementaire prenant en compte les risques liés à l'inondation et établissant des prescriptions - Relais du PPRI et du futur PPR. Retrait des zones de développement résidentiel des abords des exploitations agricoles et conchylicoles. Respect des normes de retrait des ICPE. Retrait des zones constructibles, des terrains pollués (ancienne décharge de Monte-à Peine)
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 - Intégration des exigences de la loi « littoral »	Étude paysagère visant à caractériser les paysages à définir leurs sensibilités et enjeux Etude de l'application de la loi « littoral » sur le territoire Étude prospective visant à anticiper les incidences visuelles des futurs aménagements Reprise des principes de la charte paysagère du Pays Rochefortais	Urbaniste Paysagiste	Protection stricte des marais - espaces remarquables de la loi «littoral» - zone Nr Préservation des espaces agricoles et fin du mitage (coupure d'urbanisation, espace proche du rivage, Ap, Nr) Extension de la bande des 100 mètres à hauteur de la zone de Montportail. Priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine actuelle et extension dans la continuité du bourg (zone AU) Formulations d'orientations d'aménagement et de programmation visant à garantir la qualité visuelle des futurs aménagements au sein des zones constructibles Préservation des éléments boisés (haies) jouant un rôle au sein du paysage (EBC) + 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 fondent l'identité de la commune dans le cadre de l'article L. 123-1-5, III - 2° du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19) ex : villas, parcs et jardins en front d'estuaire...
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 + recommandations au travers de l'article 15 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)
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 OPQU	Priorité à la densification du tissu urbain et réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard du précédent POS Une mobilisation de 8 ha maximum pour soutenir le projet de développement résidentiel de 140 logements, soit un taux de densité global de 16 log/ha. Une seule zone AU en extension d'une surface de 5ha (Monte-àPeine)

L'analyse des incidences du projet

AXE DU PADD	ORIENTATION	TRADUCTION DANS LE PLU	ANALYSE DES INCIDENCES	INCI-DENCES + / 0 / -
1. Valoriser la richesse patrimoniale du territoire	1.1 Promouvoir et mettre en valeur une identité littorale	- OAP -Règlement (art 11) - Zonage - Inventaire du patrimoine	Le PADD s'ouvre sur l'importance de préserver l'équilibre des grands paysages. Il convient de rappeler que la commune est concernée par la loi «Littoral» de 1986 ainsi que par le site inscrit de l'Estuaire de la Charente. Dès lors, le projet communal doit répondre à un certain nombre d'exigences visant à encadrer les aménagements pour en limiter l'impact paysager. Le projet a vocation à assurer à la fois la préservation et la promotion de son patrimoine notamment de l'île Madame et de son bourg (paysage, environnement, architecture...). La municipalité envisage également la requalification et la valorisation de plusieurs sites stratégiques comme le front d'estuaire, la pointe du Calvaire, les abords du camping, le lac des Rouches et le site du Peu. Le projet insiste aussi sur la gestion des franges urbaines et l'intention de mieux garantir la transition paysagère des espaces agricoles ouverts aux espaces urbains via de nouvelles plantations, le maintien de jardins en profondeur.	+
	1.2 Faire de la bonne gestion des eaux une priorité	- Zonage -Règlement (art 4, 9 et 13)	L'adhésion au syndicat mixte du Pays Rochefortais est un moyen de gérer les eaux à une échelle plus pertinente. La municipalité profite du PADD pour rappeler l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols et de prendre en compte la gestion et le traitement des eaux très en amont dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement. Suite à la tempête de Xynthia la municipalité a entamé un gros travail sur la gestion des eaux en partenariat avec les services de l'État. Il s'agit de mieux protéger le territoire du risque de submersion et de mieux évacuer les eaux (de submersion et pluviales). Des ouvrages et travaux sont d'ores et déjà à programmés et d'importants espaces sont voués à retrouver leur caractère naturel au cœur du bourg... De même, tous les futurs projet d'aménagement résidentiels seront raccordés au réseau d'assainissement collectif afin de supprimer le risque de pollution.	+
	1.3 Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	- OAP - Zonage N et Nr - EBC, inventaire des haies -Règlement (articles 13...)	Le projet affiché par la collectivité prévoit globalement la remise en état des marais notamment au contact des zones ostréicoles qui ont parfois généré des occupations sauvages (stockage matériel, remblaiements). Le projet s'inscrit ainsi dans la poursuite des objectifs du site inscrit de l'estuaire de la Charente. Il est également pris soin de préserver de l'urbanisation les franges littorales qui appartiennent à la trame bleue du territoire avec une attention particulière sur les falaises et le risque érosion. En outre, les marais qui appartiennent au réseau Natura 2000 seront protégés strictement. Enfin, à l'occasion du PLU, la municipalité a décidé d'opter pour une gestion différenciée en lieu et place d'une gestion systématique et très officialisée de ses espaces verts. Elle prévoit ainsi d'adapter l'entretien de chaque site en fonction de leur utilisation pour plus de biodiversité et une meilleure protection de l'environnement.	+

AXE DU PADD	ORIENTATION	TRADUCTION DANS LE PLU	ANALYSE DES INCIDENCES	INCI-DENCES + / 0 / -
2. Maîtriser le développement durable en restructurant le bourg	2.1 Accueillir de nouveaux résidents de manière raisonnée	- Zonage (1 AU et U) avec possibilité de densification (art 9, 10...) - Zone N sur les secteux exposés aux risques majeurs	Le PADD prévoit de poursuivre une politique d'accueil résidentiel à l'attention des jeunes foyers et des familles afin de prévenir le vieillissement de la population (un phénomène qui s'est rapidement accéléré ces dernières années). Toutefois, il ne s'agit pas de mener une politique de forte croissance pouvant mettre en péril le fonctionnement de la commune. En effet, la croissance escomptée se cale sur le taux observé entre 1999 et 2011 ce qui correspond à une moyenne raisonnable puisque ces années ont à la fois été synonymes d'explosion de la construction et de crise. Le projet consiste donc à parvenir à accueillir environ 300 nouveaux résidents via la production d'environ 180 logements (résidences principales). La municipalité entend répondre aux besoins du plus grand nombre dans une logique de mixité via le développement d'une offre en logement adaptée en taille et en statut dans la zone AU principale sur le secteur de Monte-à-Peine.	+
	2.2 Modérer la consommation d'espace	- Zonage (réduction des zones U et NA au profit de zones A et N)	Le projet de la commune s'inscrit dans la poursuite des objectifs du SCoT et du législateur en affichant comme priorité le réinvestissement de l'espace urbain d'une part et la densification avec un taux de densité l'ordre de 16 log/ha par nouvelle construction d'autre part. Le projet mise aussi sur la reconquête d'une cinquantaine de logements vacants et de résidences secondaires ce qui correspond au regard de l'objectif de 180 nouveaux logements, à une part minimum de 25% en pure réinvestissement. De telles objectifs se traduisent par ailleurs par une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation et à la limitation de l'étalement urbain avec une seule zone AU en extension sur le secteur le moins contraint, au niveau de Monte-à-Peine sur une surface de 5ha. Les limites de ce dernier ont même été redéfinies pour éviter tous les risques (présence d'une ancienne décharge).	+
	2.3 Privilégier le renforcement « des terres hautes » autour d'une nouvelle épine dorsale : « l'avenue du 8 mai 1945 »	- OAP - Zonage (UB et 1 AU)	A l'occasion de son PLU, la municipalité a souhaitéconsacrer le profil d'une nouvelle épine dorsale sur les terres hautes qui permettra de rééquilibrer davantage le développement résidentiel. Cela permettra également d'assurer une meilleure lisibilité de la desserte de la commune et mieux réguler la circulation.	+

AXE DU PADD	ORIENTATION	TRADUCTION DANS LE PLU	ANALYSE DES INCIDENCES	INCI-DENCES + / 0 / -
3. Valoriser le cadre de vie et promouvoir l'identité maritime du territoire	3.1. Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services	- Zonage (UE, Nt et Nsn)	La municipalité souhaite restituer la vocation de port au bourg ancien (village de pêcheur historique) et s'interroge sur les possibilités de nouvel embarcadère pour les touristes. Un tel projet vise à réduire la circulation au niveau de la zone ostréicole des fontaines où se situe le port de plaisance, à limiter les potentiels conflits d'usage avec les touristes, à mieux préserver les marais du stationnement sauvage, à optimiser les aires de stationnements d'ores et déjà existantes sur le front de mer et à revitaliser le bourg et ses commerces. La commune soutient également l'école de voile afin de la labelliser et de pérenniser son activité. Elle soutient cette école qui apporte du dynamisme et une certaine attractivité au territoire tout en respectant les contraintes de la loi «littoral» et des plans de prévention des risques.	+
	3.2. Sécuriser les déplacements et promouvoir les circulations douces (non motorisées)	- OAP	Le projet porté par la mairie prévoit l'amélioration de la sécurité des piétons et cyclistes pour accéder aux différents équipements et services communaux (la plage, le camping, les terrains de sport, le centre bourg). Il s'agit également de créer de nouvelles liaisons douces pour connecter les quartiers entre eux et promouvoir les déplacements doux pour les trajets de courte distance. Par ailleurs, à travers son PADD, la commune a affirmé son projet d'aménager l'entrée principale du bourg et la traverse du Maréchat pour y réduire la vitesse des véhicules ou encore mieux répartir les flux.	+
	3.3. Réorganiser le stationnement à l'échelle de l'intégralité du bourg	- OAP - Zonage	Le projet affiche clairement l'ambition de réguler davantage l'accès et les stationnements sur l'île Madame et la création ou le renforcement d'aires de stationnement dans une logique de mutualisation pour éviter de les multiplier sur l'ensemble de la Presqu'île.	+
	3.4. Relever le défi énergétique et lutter contre les pollutions	- Règlement (art 15)	Le projet communal encourage les constructions de type « basse consommation » et encourage une urbanisation compacte (rapprochement des bâtiments, création d'étages…) induisant des économies d'énergies. En outre, le projet autorise le recours aux énergies renouvelables tout en précisant que la commune souhaite que la composition du bâti ancien soit respectée au mieux.	+
	3.5. Offrir une bonne couverture numérique	- Règlement (art 16)	Il s'agit d'un critère clé à la fois pour le développement économique et résidentiel du territoire. La municipalité confirme sa sensibilité sur le sujet et alerte le Conseil Départemental.	+

AXE DU PADD	ORIENTATION	TRADUCTION DANS LE PLU	ANALYSE DES INCIDENCES	INCI-DENCES + / 0 / -
4. Soutenir les activités économiques locales	4.1. Soutenir les activités ostréicoles	- OAP - Zonage AO (zone agricole et naturelle)	Il s'agit d'un levier économique et d'un pilier culturel pour le territoire. La municipalité souhaite donc « faciliter » l'activité en limitant les potentiels conflits d'usage ou de voisinage(accessibilité aux zones ostréicoles, retrait des zones résidentielles). En outre, le projet consiste même à valoriser l'activité et les zones ostréicoles à mieux les insérer dans leur environnement.	+
	4.2. Assurer la pérennité des activités agricoles	- Zone agricole A et Ap	Le projet consiste à préserver l'outil de travail des exploitants et donc leurs terrains agricoles.	+
	4.3. Fortifier l'offre de services, commerces et ateliers artisanaux	- OAP - Zone (UA et Ux)	La municipalité souhaite préserver les marchés et la zone artisanale. Il s'agit de répondre aux besoins des artisans et producteurs locaux et de maintenir une offre en commerces et services de proximité à la fois pour les habitants et les estivants.	0
	4.4. Encourager les activités liées au tourisme et aux loisirs	- OAP - Zonage (Uk, Nk, Nt, Nrl et Nrk)	La municipalité affiche sa volonté d'obtenir le statut de station balnéaire classée. Elle promeut et valorise son patrimoine (le lac des Rouches, le site du Peu, le parc de la Garenne, ...) et ses activités liées au littoral. Elle entend également soutenir le développement touristique en favorisant les activités de sport et de loisir et les activités d'hébergement touristique.	+

ANNEXE N°1 TABLE DE CONCORDANCES DU CODE DE L'URBANISME

PARTIE LEGISLATIVE

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16

Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13

PARTIE REGLEMENTAIRE

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		R. 104-11
Nouvel article		R. 104-16
Nouvel article		R. 121-6
Nouvel article		R. 123-2

Nouvel article		R. 151-1
Nouvel article		R. 151-2 al.1
Nouvel article		R. 151-2 al. 3
Nouvel article		R. 151-2 al.4
Nouvel article		R. 151-2 al.6
Nouvel article		R. 151-2 al.7
Nouvel article		R. 151-6
Nouvel article		R. 151-7
Nouvel article		R. 151-8
Nouvel article		R. 151-10
Nouvel article		R. 151-11
Nouvel article		R. 151-12
Nouvel article		R. 151-13
Nouvel article		R. 151-14
Nouvel article		R. 151-15
Nouvel article		R. 151-16
Nouvel article		R. 151-19
Nouvel article		R. 151-24 al.5
Nouvel article		R. 151-24 al.6
Nouvel article		R. 151-26
Nouvel article		R. 151-37 al.1
Nouvel article		R. 151-37 al.2
Nouvel article		R. 151-37 al.3
Nouvel article		R. 151-37 al.4
Nouvel article		R. 151-37 al.5
Nouvel article		R. 151-37 al.6
Nouvel article		R. 151-37 al.7
Nouvel article		R. 151-37 al.8
Nouvel article		R. 151-38 al.2
Nouvel article		R. 151-39 al.2
Nouvel article		R. 151-41 al.1
Nouvel article		R. 151-41 al.2
Nouvel article		R. 151-42 al.1
Nouvel article		R. 151-43 al.8
Nouvel article		R. 151-43 al.9
Nouvel article		R. 151-44
Nouvel article		R. 151-45
Nouvel article		R. 151-47 al.1
Nouvel article		R. 151-47 al.3
Nouvel article		R.151-42 al.4
Nouvel article		R.151-42 al.5
Nouvel article		R.151-43 al.1
Nouvel article		R.151-43 al.2
Nouvel article		R.151-48 al.2
Nouvel article		R.151-49 al.1
Nouvel article		R.151-49 al.3
Nouvel article		R.151-52 al.6
Nouvel article		R.151-54 al.1
Nouvel article		R.151-54 al.4
Nouvel article		R.151-55 al.1
Nouvel article		R.151-55 al.4
Nouvel article		R. 152-2
Nouvel article		R. 152-3
Nouvel article		R. 153-13
Nouvel article		R. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 6, phrase 2 et alinéa 7, phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5, phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	R. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 5, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13, phrase 1	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2 alinéa 8 ecqc le procès-verbal	R. 153-13 (deuxième phrase)
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1 phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-1	R. 111-1
Code de l'urbanisme	art. *R111-2	R. 111-2
Code de l'urbanisme	art. *R111-3	R. 111-3

Code de l'urbanisme	art. *R111-4	R. 111-4
Code de l'urbanisme	art. *R111-5	R. 111-5
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 2, 4 et 5	R. 111-25
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 3 et 6	R. 111-6
Code de l'urbanisme	art. *R111-7	R. 111-7
Code de l'urbanisme	art. *R111-8	R. 111-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-9	R. 111-9
Code de l'urbanisme	art. *R111-10	R. 111-10
Code de l'urbanisme	art. *R111-11	R. 111-11
Code de l'urbanisme	art. *R111-12	R. 111-12
Code de l'urbanisme	art. *R111-13	R. 111-13
Code de l'urbanisme	art. *R111-14	R. 111-14
Code de l'urbanisme	art. *R111-15	R. 111-26
Code de l'urbanisme	art. R. 111-16	R. 111-15
Code de l'urbanisme	art. *R111-17	R. 111-16
Code de l'urbanisme	art. *R111-18	R. 111-17
Code de l'urbanisme	art. *R111-19	R. 111-18
Code de l'urbanisme	art. *R111-20	R. 111-19
Code de l'urbanisme	art. *R111-21	R. 111-27
Code de l'urbanisme	art. *R111-22	R. 111-28
Code de l'urbanisme	art. *R111-23	R. 111-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-24	R. 111-30
Code de l'urbanisme	art. *R111-24-1	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R111-24-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R111-26	R. 115-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-27	R. 122-16
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéa 1	R. 172-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéas 2 à 10	R. 172-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-29	R. 172-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-30	R. 111-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-31	R. 111-37
Code de l'urbanisme	art. R. 111-32, alinéa 7	R. 111-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32, alinéas 1 à 6	R. 111-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32-1	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-33	R. 111-41
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéa 5	R. 111-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéas 1 à 4	R. 111-42
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-1	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34-2	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-2	R. 111-44

Code de l'urbanisme	art. R.* 111-35	R. 111-45
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-36	R. 111-46
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-37	R. 111-47
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-38	R. 111-48
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-40	R. 111-50
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-41	R. 111-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-42	R. 111-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-43	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44 et art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-45	R. 111-35
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-46	R. 111-36
Code de l'urbanisme	art. R. 111-46-1	R. 111-51
Code de l'urbanisme	art. R. 111-48	R. 114-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-47	R. 424-24
Code de l'urbanisme	art. R. 111-49	R. 114-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-50	R. 111-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-50-1	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-1	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4, ecqc le zonage	R. 151-2, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 2	R.151-1, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéas 3 et 5	R.151-1, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4 ecqc les PADD, OAP et règlement	R.151-2, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 6	R. 151-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 7	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 1	R. 151-3, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 2	R. 151-3, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 3	R. 151-3, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 4	R. 151-3, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 5	R. 151-3, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 6	R. 151-3, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 7	R. 151-3, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 8	R. 151-3, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 9	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 1	R. 151-54, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 2	R. 151-55, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 1	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 2	R. 151-54, alinéa 3

Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 3	R. 151-55, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 1	R. 151-6, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 3	L. 151-46 ecqc les OAP art. R. 151-54, alinéa 4 ecqc le POA
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-2	Non repris principe général englobant à l'art. R. 151-6
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 1	R. 151-17
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 2	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. R*123-5	R. 151-18
Code de l'urbanisme	art. R*123-6	R. 151-20
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 1	R. 151-22
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéas 2 à 5	R. 151-23
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 6	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 1 à 4	R. 151-24, alinéas 1 à 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 5 à 9	R. 151-25
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 2	R. 151-30, alinéas 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 3	R. 151-33, alinéas 1, 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 4	R. 151-47, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 5	R. 151-49, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 6	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 7 à 9	R. 151-39, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 10 et 11	R. 151-39, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 12	R. 151-41, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 13	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 14	R. 151-43, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 15	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 16	R. 151-42, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 17	art. R. 151-49, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 18 à 21	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 22	R. 151-44
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 23	L. 151-13, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 24	R. 151-27 et art. R. 151-28
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 25	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-1	R. 151-46
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-2	R. 152-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-10	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-10-1	R. 151-21, alinéa 3

Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 1	R. 151-9 ecqc la délimitation graphique des zones
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-34, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-38, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-48, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-50, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 3	R. 151-31, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les autorisations sous conditions	R. 151-34, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les interdictions	R. 151-31, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 5	R. 151-34, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-34, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-43, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-48, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-50, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 7	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 8	R. 151-34, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 9	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-41, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-43, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 11	R. 151-43, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 12	R. 151-48, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 13	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 14	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 2	R. 151-43, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 3	R. 151-35
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéas 4 et 5	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 8	R. 151-32
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 9	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 10	R. 151-34, alinéa 5 ecqc les installations d'intérêt général art. R. 151-43, alinéa 4 ecqc les espaces verts et ECE art. R. 151-48 ecqc les voies et ouvrages publics
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 11	R. 151-38, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 12	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 13	R. 151-40
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 14	R. 151-42, alinéa 3

Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 15	R. 151-50, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-52, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-53, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 2	R. 151-52, alinéa 10
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 3	R. 151-52, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 7	R. 151-53, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 8	R. 151-53, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 9	R. 151-53, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 10	R. 151-53, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 11	R. 151-52, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 12	R. 151-52, alinéa 15
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 13	R. 151-52, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 14	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 15	R. 151-53, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 16	R. 151-52, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 18	R. 151-52, alinéa 14
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 19	R. 151-52, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 20	R. 151-52, alinéa 12
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 21	R. 151-52, alinéa 13
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 22	R. 151-53, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 1	R. 151-51
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier	R. 151-53, alinéa 8 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les SUP	R. 151-51 ecqc les SUP
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 4	R. 151-53, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 6	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-14-1	R. 152-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéa 1	R. 153-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéas 2 et 3	R. 132-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 2	R. 153-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 3	R. 153-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17, ecqc élaboration	R. 153-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-18	R. 153-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 2	R. 153-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 4	R. 153-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-20	R. 153-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-21	R. 153-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22-1	R. 153-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-1	R. 153-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-2	R. 153-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-3	R. 153-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-4	R. 153-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-24	R. 153-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéa 8	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéas 1 à 7 et 9	R. 153-21