

Commune de **Annepont**

# Plan Local d'Urbanisme



## 1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Carte Communale	30/06/03	-	07/10/05
Élaboration PLU	21/07/14	19/09/17	23/07/18

Le Maire,  
Francis BOIZUMAULT

# PLAN DE L'ÉTUDE

<b>1 Le cadre législatif et réglementaire.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace.....</b>	<b>6</b>
1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme.....	6
1.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.....	6
<b>1.2 Le Plan Local d'Urbanisme.....</b>	<b>7</b>
1.2.1 Le rapport de présentation.....	7
1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	9
1.2.3 Le règlement et le zonage.....	9
1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	10
1.2.5 Les annexes.....	10
<b>1.3 Pourquoi engager la révision du PLU à Annepont ?.....</b>	<b>11</b>
<b>1.4 La méthode retenue.....</b>	<b>11</b>
<b>1.5 Le Programme Local de l'Habitat.....</b>	<b>11</b>
<b>1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....</b>	<b>13</b>
<b>2 Résumé non technique.....</b>	<b>16</b>
<b>2.1 Diagnostic socio-économique.....</b>	<b>16</b>
<b>2.2 État initial de l'environnement.....</b>	<b>17</b>
<b>2.3 Synthèse du projet d'élaboration du PLU.....</b>	<b>19</b>
<b>3 État du Développement.....</b>	<b>22</b>
<b>3.1 Positionnement et contexte territorial.....</b>	<b>22</b>
<b>3.2 Le système productif.....</b>	<b>24</b>
3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises.....	24
3.2.2 Emploi et population active.....	25
3.2.3 Le commerce et l'artisanat.....	26
3.2.4 Le tourisme.....	27
3.2.5 Une activité agricole toujours bien présente.....	27
<b>3.3 Démographie.....</b>	<b>33</b>
3.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	33
3.3.2 La démographie communale.....	34
<b>4 État de l'aménagement.....</b>	<b>39</b>
<b>4.1 Armature du territoire.....</b>	<b>39</b>
4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles.....	39
<b>4.2 Histoire et évolution urbaine.....</b>	<b>40</b>
4.2.1 Rappel historique.....	40
4.2.2 Organisation territoriale.....	41
4.2.3 Une évolution urbaine importante.....	44
4.2.4 Une consommation foncière importante.....	46
4.2.5 Surdimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans la carte communale approuvée le 10/01/2006.....	47

<b>4.3 Habitat.....</b>	<b>47</b>
4.3.1 Un parc de propriétaires.....	47
4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques.....	49
<b>4.4 Infrastructures et offre de transport.....</b>	<b>50</b>
4.4.1 Le réseau routier.....	50
4.4.2 Les déplacements pendulaires.....	51
4.4.3 L'offre de transports en commun.....	52
<b>4.5 Les services et équipements.....</b>	<b>53</b>
<b>5 État initial de l'environnement.....</b>	<b>54</b>
<b>5.1 Milieux naturels et cadre de vie.....</b>	<b>54</b>
5.1.1 Le cadre physique.....	54
5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant.....	56
<b>5.2 Paysage et patrimoine.....</b>	<b>58</b>
5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées.....	58
5.2.2 Les entités paysagères d'Annepont.....	59
<b>5.3 Occupation du sol.....</b>	<b>62</b>
5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire.....	63
5.3.2 Le patrimoine remarquable.....	66
5.3.3 Le logis du Maine Moreau.....	69
5.3.4 Le patrimoine archéologique.....	70
<b>5.4 La gestion de l'eau.....</b>	<b>72</b>
5.4.1 SDAGE Adour Garonne et SAGE Charente.....	72
5.4.2 Assainissement et réseau d'eau.....	74
<b>5.5 Les espaces naturels.....</b>	<b>75</b>
5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	75
5.5.2 L'importance du réseau de haies.....	76
<b>5.6 Les zones Naturelles remarquables.....</b>	<b>79</b>
5.6.1 ZNIEFF 2 : Château Gaillard.....	80
5.6.2 Les zones humides.....	81
<b>5.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.....</b>	<b>82</b>
5.7.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs.....	82
5.7.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire.....	84
5.7.3 Le plan d'action stratégique.....	88
<b>5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....</b>	<b>89</b>
<b>5.9 Les chemins de randonnée.....</b>	<b>90</b>
<b>5.10 Les risques naturels et technologiques.....</b>	<b>91</b>
5.10.1 Défense incendie.....	92
5.10.2 Gestion des déchets.....	94
5.10.3 Carrières.....	94
5.10.4 Retrait gonflement des argiles.....	95
5.10.5 Risque sismique.....	96
5.10.6 Zones inondables.....	96

5.10.7 Installations classées.....	100
<b>6 Explications du projet de PLU.....</b>	<b>101</b>
<b>6.1 Modifications entre arrêt et approbation.....</b>	<b>101</b>
6.1.1 Modifications apportées au rapport de présentation.....	101
6.1.2 Modifications apportées au règlement.....	102
6.1.3 <i>Modifications apportées au zonage</i> .....	102
6.1.4 Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	104
<b>6.2 Explications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</b>	<b>105</b>
6.2.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé.....	108
6.2.2 Justification des besoins en logements et en foncier.....	108
6.2.3 Assurer la diversité et le dynamisme économique d'une commune de l'espace rural.....	117
6.2.4 Promouvoir les activités de loisirs en plein air.....	118
6.2.5 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, les paysages et le cadre de vie.....	119
6.2.6 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti.....	121
6.2.7 Accompagner le développement des équipements à Annepont.....	121
<b>6.3 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement.....</b>	<b>123</b>
6.3.1 Les ouvertures à l'urbanisation.....	123
6.3.2 Zones destinées à l'habitat.....	124
6.3.3 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs.....	167
6.3.4 Zones destinées aux activités économiques.....	182
6.3.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti.....	208
<b>6.4 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....</b>	<b>224</b>
6.4.1 Principe et objectif général.....	224
6.4.2 Les orientations du présent document.....	224
<b>7 Incidence du PLU sur l'environnement.....</b>	<b>228</b>
<b>7.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels.....</b>	<b>228</b>
7.1.1 La Trame Verte et Bleue.....	228
7.1.2 <i>La préservation des zones humides</i> .....	229
7.1.3 Protection des haies et des boisements.....	230
7.1.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels.....	230
<b>7.2 La consommation d'espace.....</b>	<b>231</b>
7.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	231
7.2.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport à la carte communale approuvée le 10/01/06.....	232
7.2.3 Étude d'impact environnemental des zones de développement.....	232
<b>7.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....</b>	<b>234</b>
7.3.1 L'assainissement.....	234
7.3.2 L'eau potable.....	235
7.3.3 La gestion des eaux de ruissellement.....	235

7.3.4 Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat.....	236
7.3.5 Protection du réseau hydrographique.....	237
<b>7.4 Le risque inondation.....</b>	<b>237</b>
<b>7.5 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....</b>	<b>237</b>
<b>7.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....</b>	<b>238</b>
<b>7.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....</b>	<b>238</b>
7.7.1 La prise en compte des sites archéologiques.....	238
7.7.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....	239
<b>8 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement.....</b>	<b>240</b>
8.1 Analyse des résultats de l'application du PLU.....	240
8.2 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....	241
<b>9 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....</b>	<b>242</b>
<b>10 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur.....</b>	<b>254</b>
10.1 Avis de l'État : avis favorable avec réserves.....	254
10.2 Avis de la Chambre d'agriculture : avis favorable avec réserves.....	256
10.3 Avis du Conseil Départemental : avis favorables avec réserves.....	257
10.4 Avis de la CDPENAF : avis favorable avec réserves.....	258
10.5 Avis de la Communauté de Communes : avis favorable avec réserve.....	258
10.6 Avis de L'INAO : avis favorable avec réserves.....	258
10.7 Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable.....	259
10.8 Avis du Centre National de la Propriété Forestière : avis favorable.....	259
10.9 Avis du Commissaire enquêteur : avis favorable avec réserves.....	259

# 1 Le cadre législatif et réglementaire

## 1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol, d'une part, et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

Le Grenelle de l'Environnement est venu approfondir certaines thématiques dans le but de répondre aux objectifs d'un développement durable du territoire.

### 1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»*

### 1.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des

*écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

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

Les principaux objectifs visent ainsi à :

- concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et mieux articuler l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports ;
- faire évoluer les infrastructures de transports afin d'assurer une cohérence d'ensemble de cette politique ;
- réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre ;
- assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats ;
- instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique ;
- préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.

La loi pour un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014, puis publiée au Journal Officiel le 26 mars. Elle s'inscrit néanmoins pleinement dans le sillon tracé par la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 : rendre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) incontournable, intercommunaliser le plan local d'urbanisme (PLU) et lutter contre l'étalement urbain.

D'autre part, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt complète le contenu des SCOT et des PLU, et précise certaines dispositions transitoires de la loi ALUR.

## **1.2 Le Plan Local d'Urbanisme**

Principaux documents de la planification locale, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

L'objet du PLU est radicalement différent de celui des anciens POS. La loi SRU affranchit les documents d'urbanismes locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

### **1.2.1 Le rapport de présentation**

L'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation :

*1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

*2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième*

*alinéa de l'article L. 151-4 ;*

*3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

L'article R.151-2 dispose que « *Le rapport de présentation comporte les justifications de :*

*1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*

*3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*

*4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;*

*5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;*

*6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.*

*Ces justifications sont regroupées dans le rapport.*

L'article R. 51-5 ajoute que « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

*1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;*

*2° Modifié ;*

*3° Mis en compatibilité.*

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme ajoute enfin que « *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

*1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

*2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Au-delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire communal.

### **1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :  
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD doit être conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir d'Annepont ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

### **1.2.3 Le règlement et le zonage**

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément.

L'article R. 151-17 à R. 1 151-26 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

- Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en

*cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

- *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
- *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*
- *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
  - 1° 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 ;*
  - 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
  - 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
  - 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
  - 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune d'Annepont adopte la nomenclature de la Communauté de Commune des Vals de Saintonge.

#### **1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les articles R. 151-6 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.*

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.»*

Les orientations d'aménagement traduisent donc, sous forme de schémas ou de prescriptions, les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers. Il peut à cet effet s'agir d'encadrer en termes de projet et non réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, mais aussi de la réalisation de voiries, de places, d'aménagements paysagers... Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont réalisées.

#### **1.2.5 Les annexes**

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent notamment comprendre les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de zones d'exploitation et d'aménagement de carrières...

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables. Doivent être produits sous peine de nullité la note sur l'élimination des ordures ménagères ainsi que les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

### **1.3 Pourquoi engager la révision du PLU à Annepont ?**

La commune d'Annepont dispose d'une Carte Communale approuvée le 7 octobre 2005. Pour assurer la mise en œuvre des projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 21 juillet 2014, la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir leur projet d'aménagement et de développement durables en tenant compte des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

Trois axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- Maintenir et renforcer le tissu économique local
- Préserver et mettre en valeur le cadre de vie
- Renforcer la cohérence et la centralité du bourg

Ces trois cadres ne constituent toutefois que les motivations initiales relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme. D'autres objectifs seront développés au titre du PADD.

### **1.4 La méthode retenue**

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal. Une commission communale *ad hoc* a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par Monsieur le Maire.

Une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale :

- première réunion publique le 17 décembre 2015
- seconde réunion publique le 28 juin 2017

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document. Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, trois réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- première réunion avec les personnes publiques associées le 22 septembre 2015
- seconde réunion avec les personnes publiques associées le 17 décembre 2015
- troisième réunion avec les personnes publiques associées le 28 juin 2017

La commune d'Annepont s'est associée au service Planification et Urbanisme Opérationnel de la Communauté de communes des Vals de Saintonge pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

### **1.5 Le Programme Local de l'Habitat**

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi

une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Les PLH doivent permettre de fixer de grandes lignes d'actions pour favoriser une production de logements équilibrée et cohérente avec le marché et les besoins locaux.

Il s'agit d'un document de programmation à 5 ans qui détaille les objectifs, les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH, en stipulant que ceux-ci doivent contenir des objectifs quantitatifs et qualitatifs en terme de production de logements.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, ces documents ont été réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge pour le compte des 7 Communautés de Communes membres du Syndicat Mixte et réglementairement compétentes. Sept PLH correspondant aux territoires des sept communautés de communes ont donc été élaborés, finalisés et approuvés entre fin 2012 et début 2013.

Les objectifs de ces 7 documents se déclinent en 5 axes, eux-mêmes composés de 22 actions :

**Objectif 1 : Intervenir sur le parc de logements existant**

- Relocaliser le parc locatif public de Saint-Jean d'Angély
- Réhabiliter les parcs locatifs publics des communes du Pays des Vals de Saintonge
- Réhabiliter le parc privé de logements anciens et lutter contre la vacance

**Objectif 2 : Développer une offre nouvelle de logements**

- Produire solidairement du logement locatif public
- Favoriser l'accession sociale à la propriété
- Constituer une offre foncière nouvelle bien positionnée et encourager la constitution de réserves foncières communales et intercommunales

**Objectif 3 : Produire un cadre de vie agréable**

- Appliquer dans les documents d'urbanisme, les enjeux du développement durable
- Aménager les centres-bourgs pour favoriser l'attractivité résidentielle
- Accompagner le maintien et le développement des équipements, commerces et services de proximité
- Veiller à la qualité architecturale et paysagère des réhabilitations et des nouvelles constructions

**Objectif 4 : Accompagner les publics spécifiques**

- Prendre en compte les préoccupations sociales du logement dans les créations de CIAS
- Poursuivre la création d'hébergement d'urgence
- Faire face aux besoins des personnes âgées et handicapées
- Poursuivre les actions en faveur du logement des jeunes
- Accueillir les gens du voyage

## **Objectif 5 : Adopter un dispositif de suivi et d'animation du PLH**

- Mettre en place un observatoire de l'habitat (logement et foncier)
- Conforter la commission habitat et la Commission Locale de l'Habitat, comme lieux de débats, d'échanges et de suivi de la politique de l'habitat
- Conforter le rôle de l'ADIL 17 dans son rôle de conseil juridique auprès des propriétaires, locataires et des communes
- Avoir une connaissance partagée sur les projets de lotissements et leur rythme de commercialisation
- Assurer du conseil en énergies auprès des porteurs de projets publics et privés pour les projets de logements et de lotissements
- Proposer des formations aux différentes techniques de maîtrise de l'énergie aux artisans
- Assurer l'articulation du PLH des 7 Communautés de Communes à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge

Le 1er janvier 2014, les sept Communautés de Communes ont fusionné pour former une seule et unique Communauté de Communes, qui remplace ainsi l'ancienne structure intercommunale (le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge).

Avec la nouvelle Communauté de Communes, il est prévu d'élaborer un PLH unique à l'échelle du territoire des Vals de Saintonge.

### **1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT**

Développer et aménager le territoire dans un cadre de développement durable nécessite la mise en place de politiques d'urbanisme, destinées à spatialiser les projets et à programmer l'occupation des sols.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge est placé au cœur de ce processus de conception de gestion de l'espace, en lien avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes qui constituent l'échelon de sa mise en œuvre.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil permettant de concevoir l'avenir d'un territoire, à une échelle de 10 à 20 ans, en choisissant son modèle de développement.

Document d'urbanisme, le SCoT doit déterminer les grands principes à respecter pour un aménagement du territoire équilibré et cohérent et fixer les objectifs à atteindre en matière d'économie mais aussi d'emploi, d'habitat, de commerce, d'équipements et de services, de transports, d'agriculture, de paysages, d'énergie, d'environnement, de télécommunications numériques... Autant dire que le SCoT concerne tous les acteurs et les habitants du territoire.

Le SCoT n'a pas vocation à déterminer, comme un PLU (Plan Local d'Urbanisme), les terrains qui sont constructibles ou non, car son échelle de travail est bien plus large. En revanche, il a vocation à préparer l'aménagement des futurs espaces d'activités du territoire, des nouvelles infrastructures de transport et d'améliorer le cadre de vie des ménages. Son ambition doit être de développer l'emploi, l'habitat et les services sur tout le territoire et au plus proche des habitants.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de SCoT à l'échelle de son territoire. Le Conseil Général de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002.

Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre 2002, fixé le périmètre du **SCoT du Pays des Vals de Saintonge**, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

Par délibération du 14 février 2008, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a prescrit le SCoT avec comme objectifs :

- **développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire**
- **diffuser le développement de manière cohérente et solidaire**
- **préserver l'identité du Pays et son cadre de vie**

Après avoir validé les enjeux du territoire dans le cadre de commissions thématiques au cours de l'année 2010, les élus du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont débattu des orientations du PADD en Comité syndical du 12 septembre 2011.

Ces grands objectifs se déclinent en 4 axes, eux-mêmes constitués de 23 orientations et 95 objectifs pour le développement du territoire à l'horizon 2025 :

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
  - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
  - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
  - Gérer de façon économe la ressource en eau
  - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
  - Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine
- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
  - Encourager la dynamique démographique
  - Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
  - Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
  - Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
  - Conforter les fonctions des pôles de proximité
  - Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
  - Façonner et vendre l'image économique de demain
  - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
  - Proposer une offre commerciale séduisante
  - Développer un tourisme différencié
  - Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
  - Développer un projet énergétique source de dynamique
- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
  - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
  - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
  - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
  - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services

- Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
- Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Annepont doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

La commune est ainsi identifiée comme commune rurale. Les principaux objectifs pour cet espace sont de :

- préserver l'identité des communes en confortant les centralités principales ;
- localiser le potentiel de développement communal au sein et/ou en continuité immédiate du bourg ;
- identifier le patrimoine bâti et naturel des hameaux afin de le préserver ;
- programmer le développement de l'offre en réseaux et en équipements, au regard de la capacité d'accueil de chaque commune et notamment de leurs centralités principales.

## **2 Résumé non technique**

### **2.1 Diagnostic socio-économique**

#### **Localisation et organisation du territoire**

À proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Annepont se situe au Sud de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Au carrefour de quatre pôles urbains (Cognac, Rochefort, Saintes, Saint Jean d'Angély), Annepont est aussi située dans la couronne du pôle urbain de Saintes. La commune bénéficie d'un statut privilégié ce qui lui confère un avantage comparatif indéniable par rapport aux autres communes du territoire des Vals de Saintonge.

Le bourg de la commune est localisé au niveau d'un carrefour routier (RD127 et RD230) qui assure à la commune une desserte efficace. Elles permettent d'assurer le lien entre le territoire communal et deux pôles urbains, Saintes et Saint-Jean d'Angély.

#### **Démographie**

Le nombre d'habitants à Annepont connaissait des fluctuations entre 1968 et 1990, mais depuis début des années 90 la population communale est en constante augmentation. Elle atteint 359 habitants en 2014, soit une progression constante de 2,3 %/an entre 1990 et 2014.

De manière plus précise, c'est le solde migratoire qui tire la croissance de la population depuis 1990. Il atteint 1,7 % entre 2009 et 2014. De plus, le solde naturel augmente ce phénomène, en effet encore dans le négatif avant les années 2000, il est en hausse depuis. Il était de 0,2 % entre 1999 et 2009 alors qu'il était de 0,4 % entre 2009 et 2014.

Le regain démographique du territoire communal est en augmentation depuis presque 30 ans. Cette évolution est due à un solde migratoire élevé et un solde naturel en hausse.

#### **Habitat**

En 2014, la commune d'Annepont compte 179 logements, soit une augmentation de 46 % par rapport à 1999. À titre de comparaison, entre 2014 et 1999, le nombre de logements a progressé de 18 % sur l'ensemble des Vals de Saintonge.

Entre 1999 et 2014, on constate une légère augmentation du nombre de résidences secondaires. Elles représentent 8 % du parc de logements d'Annepont en 2014 soit légèrement moins qu'à l'échelle communautaire (10 %).

Les logements vacants représentaient quant à eux 9 % du parc de logements communal en 2014. La part des logements vacants d'Annepont est inférieure à la moyenne communautaire (13 %).

La composition du parc de logements de la commune d'Annepont se caractérise par un nombre de petits logements et de locations convenables.

## **Économie**

Au 31 décembre 2014, la commune d'Annepont regroupe 24 établissements actifs. Les deux secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sont les secteurs du commerce, transports et services divers (29 %) et le secteur de l'agriculture (29 %)

En 2014, on compte 38 emplois (salariés et non salariés) dans la commune d'Annepont. Ce chiffre est en légère augmentation depuis 2009 (33). Sur ces 38 emplois, 21 sont occupés par des habitants d'Annepont.

Annepont compte 185 actifs dont 157 ont un emploi (soit un taux d'activité de 77,7 % et un taux d'emploi de 66 %). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établissait à 61,7 %.

55 % des emplois dans la commune d'Annepont sont des emplois salariés. On dénombrait en 2014, 24 actifs non salariés dont 17 indépendants et 7 employeurs.

## **2.2 État initial de l'environnement**

### **Relief, nature des sols et réseaux hydrographiques**

Le relief d'Annepont est assez marqué, en effet on trouve deux parties hautes au Nord et au Sud avec un point culminant à 61 m tout à l'Est de la commune et un point bas à l'Ouest de la commune à 4 m.

La commune est traversée d'Est en Ouest par la rivière *Le Boillard*. Le ruisseau de *La Blanchardière* se jette dans le *Boillard* en empruntant une vallée un peu plus haute venant du Nord-est la commune.

D'après la carte géologique, le bourg d'Annepont est situé en partie sur des alluvions récentes, et les strates géologiques turoniennes comme le reste de la commune.

Trois cours d'eau sont identifiés sur la commune d'Annepont :

- **Le Boillard** : sur une longueur de 9 km
- **Le ruisseau de la Rûtelière** : sur une longueur de 3 km
- **Le ruisseau de la Blanchardière**: sur une longueur de 1 km

### **Eau potable**

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Annepont est desservie par le réseau d'adduction de Taillebourg-Annepont.

### **Assainissement**

La commune ne possède pas aujourd'hui de schéma d'assainissement collectif, en effet elle n'est pas adhérente au syndicat des eaux de Charente-Maritime.

### **Identité paysagère**

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, une entité paysagère est identifiée sur Annepont : « Les Borderies et les Fins Bois »

Les Borderies et les Fins Bois offrent des paysages qui se distinguent par l'altitude du

terrain, par la mosaïque de parcelles de vignes, de champs et de bois qui découpe le territoire ; îlot couvert d'une dentelle forestière, tantôt replié sur l'intimité de ses clairières cultivées, tantôt ouvert en balcon sur les plaines qu'il domine.

### **Les espaces naturels et remarquables**

À l'échelle de la commune d'Annepont, un site a été reconnu pour son intérêt biologique au titre de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 : le site de Château Gaillard.

### **La Trame Verte et Bleue**

À l'échelle de la commune d'Annepont, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
  - les zones boisées : Bois des Tartres, Les Grands Bois, Bois des Vallées
  - les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal ainsi que dans les zones de marais
- des corridors écologiques :
  - le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallées.
  - les cours d'eau de la commune, le Boillard, le ruisseau de la Rutelière, le ruisseau de la Blanchardière.

### **Les risques naturels et technologiques**

La commune d'Annepont est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- phénomène lié à l'atmosphère ;
- transport de marchandises dangereuses ;
- séisme (zone de sismicité modérée) ;
- inondation ;
- phénomènes météorologiques – tempête et grains (vent) ;
- inondation par ruissellement et coulée de boue ;
- mouvement de terrain.

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers d'une étude hydraulique sur le secteur du bourg, réalisée en 2012, de l'Atlas des zones inondables et de la donnée issue de la crue centennale de 1982.

### **Explications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Annepont, réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale, fonctionnelle et

intergénérationnelle. L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs marque également l'ambition de faciliter l'arrivée de jeunes ménages ;

- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal

## **2.3 Synthèse du projet d'élaboration du PLU**

Située dans la couronne de Saintes, identifiée comme grand pôle par l'INSEE, Annepont est une polarité rurale. À ce titre, le SCoT du Pays de Vals de Saintonge identifie la commune d'Annepont comme une commune de l'espace rural.

Au cours des 10 dernières années (2005-2015), 5,63 ha de terres agricoles ont été consommées sur la commune d'Annepont. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat soit 5,59 ha pour 32 habitations (soit 1750 m<sup>2</sup>).

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Annepont se fixe pour ambition de :

- conforter le rôle fonctionnel du bourg de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics (mairie, salle des fêtes...).
- permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs, aidés ou non
- favoriser l'intégration des nouveaux arrivants et faciliter la création du lien social entre les habitants

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Annepont affiche l'ambition d'atteindre 460 habitants à horizon 2030 (environ 100 habitants supplémentaires).

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière :

- à permettre la croissance démographique :  
Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,4 personnes par ménage en 2030, environ 43 logements seraient nécessaires pour accueillir environ 100 nouveaux habitants.
- à mobiliser en priorité les logements vacants et les espaces en densification :  
Le diagnostic fait apparaître qu'environ 11 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Une partie de ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, permettant ainsi de redynamiser certains secteurs en déprise.  
On estime que 5 de logements actuellement inoccupés pourront être mobilisés dans

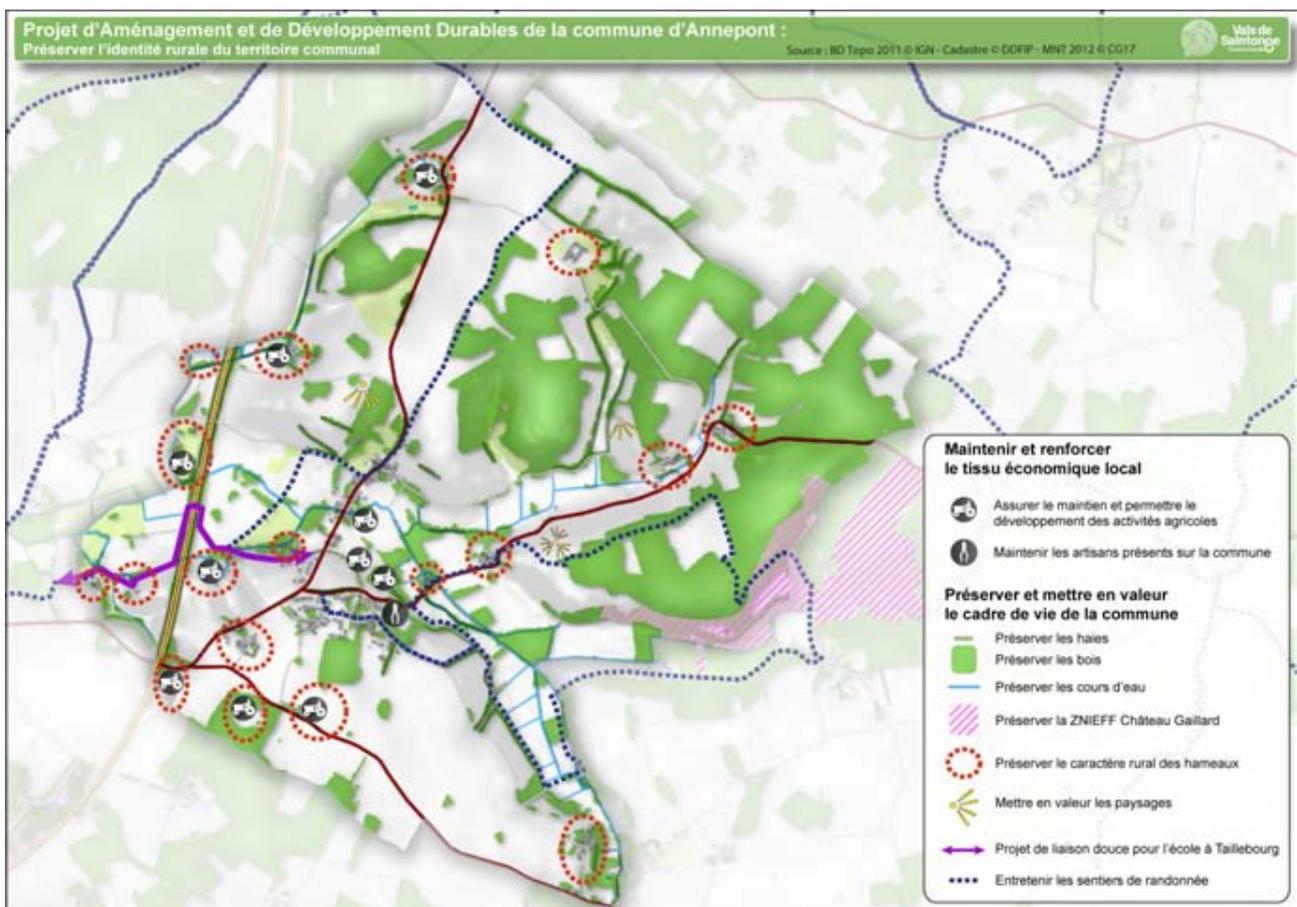
le scénario communal, représentant la moitié des logements identifiés comme vacants. Ainsi, 11 % du besoin en logements pourrait être comblé par la mobilisation de logements vacants.

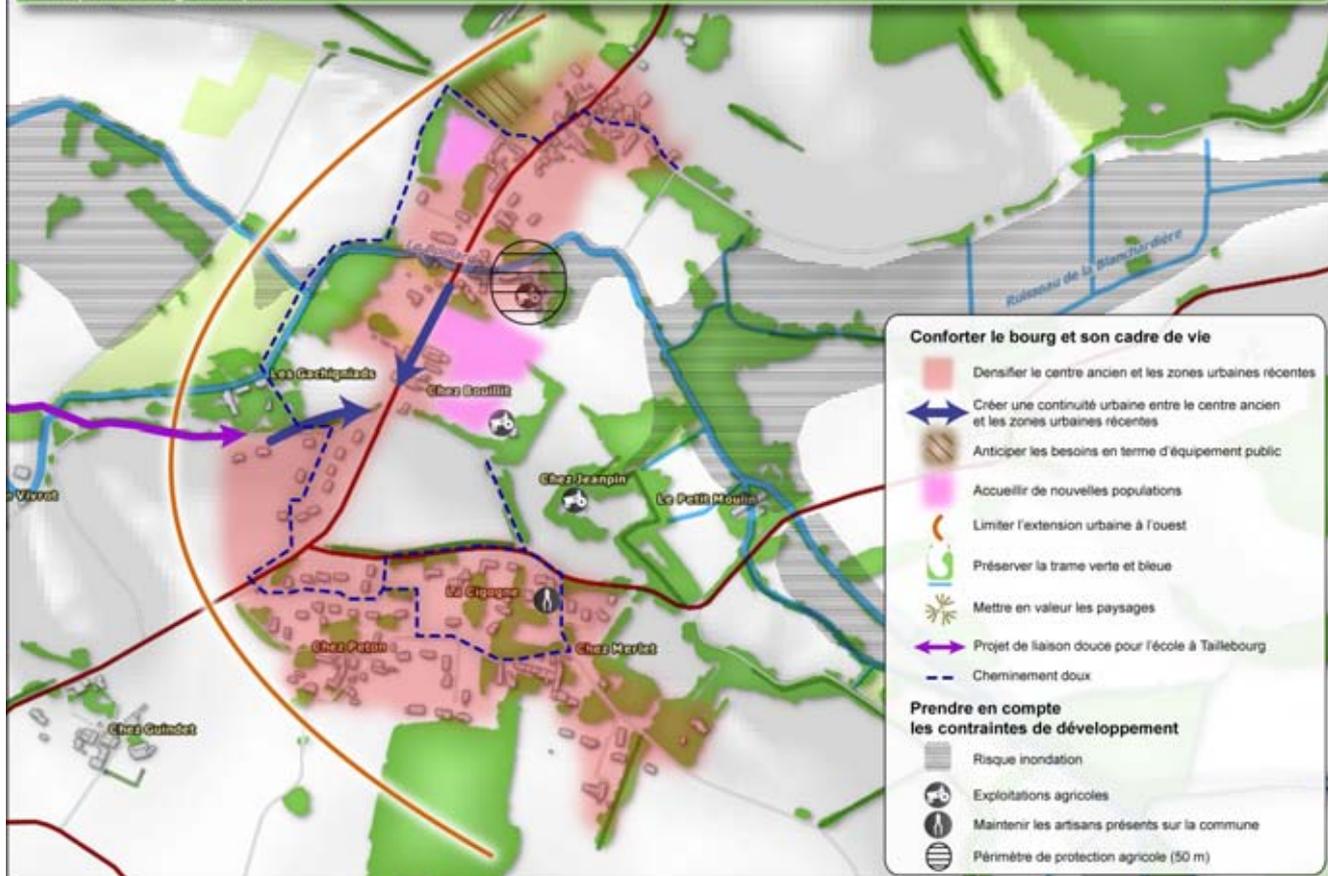
Le potentiel de densification urbaine est estimé à 1,6 ha, représentant environ 15 logements.

- à permettre le développement d'opérations en accroche du bourg

L'ambition démographique de la commune nécessite donc la construction de 23 logements supplémentaires, soit un besoin en foncier estimé à un peu moins de 1,8 hectares en considérant que la commune se fixe un objectif de 12 logements à l'hectare en tenant compte d'un besoin en foncier (lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la gestion des eaux pluviales) estimé à 20 % du besoin initial et lié aux attentes de la commune en matière d'environnement, d'aménagement et d'équipement.

La commune souhaite porter une opération en accroche du bourg, permettant de compléter l'offre générée dans le parc existant et par les espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine. Cette opération autorisera la création d'au moins quarante logements supplémentaires dans le cadre d'une opération d'ensemble favorisant une densité moyenne de parcelles équivalente à 800 à 900 m<sup>2</sup>.



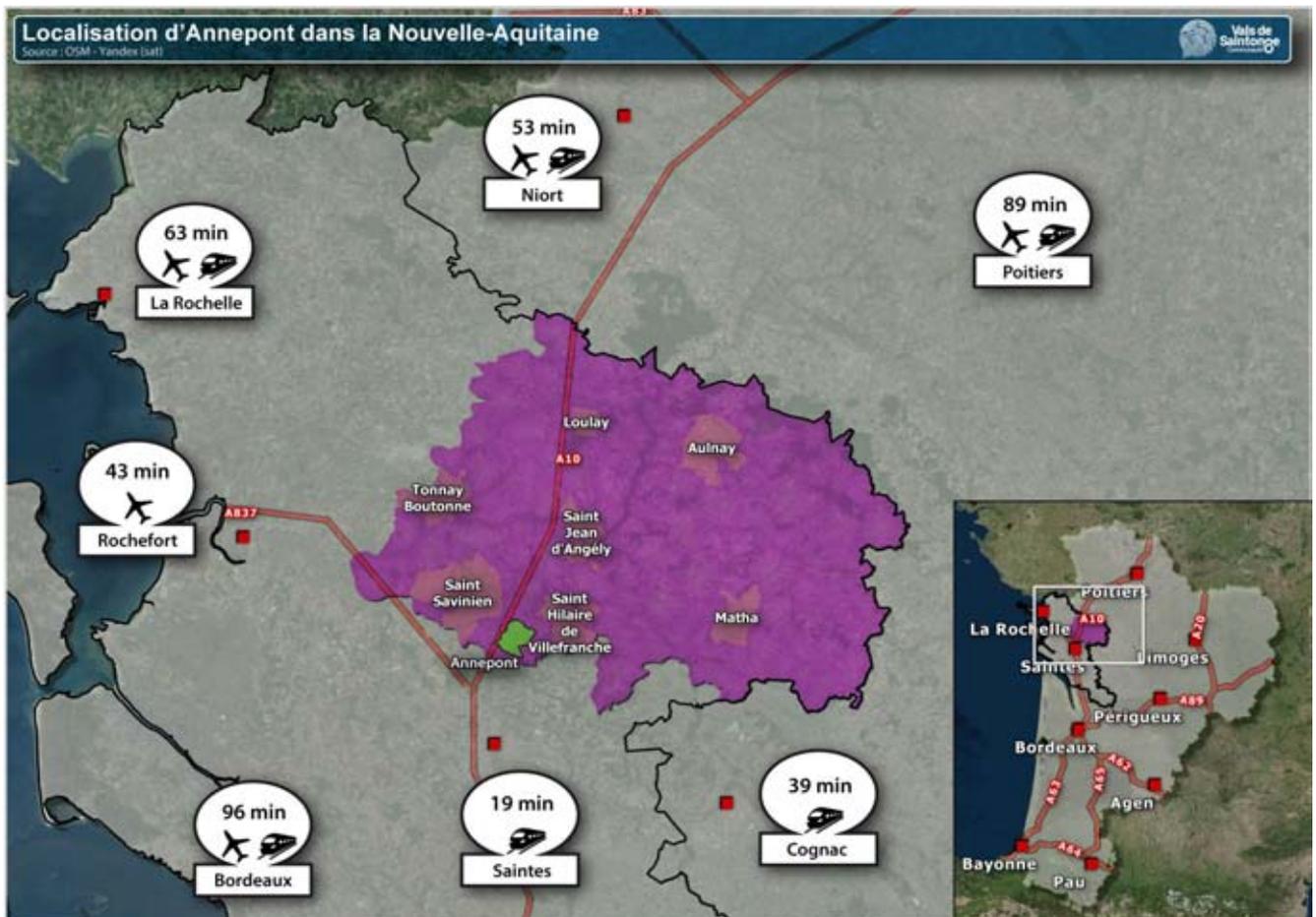


## 3 État du Développement

### 3.1 Positionnement et contexte territorial

À proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Annepont se situe au Sud de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Créée le premier janvier 2014, cette nouvelle Communauté de communes résulte de la fusion de sept Communautés de Communes et du Pays des Vals de Saintonge. Elle regroupe 111 communes. Cette nouvelle carte intercommunale a été adoptée dans le cadre de la réforme territoriale qui répond aux dispositions de la loi du 16 décembre 2010.



L'enjeu de cette fusion est de créer les conditions de développement et d'aménagement du bassin de vie des Vals de Saintonge à travers notamment un maillage et un réseau structurant de services destinés à la population et aux entreprises du territoire.

La Communauté de communes des Vals de Saintonge bénéficie, pour l'heure, du transfert de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les sept anciennes Communautés de Communes étaient titulaires.

Son territoire, représentant 25 % de la superficie du département de la Charente-Maritime, est localisé au Nord de la façade Atlantique de la Région Nouvelle Aquitaine, en retrait du littoral, sur l'axe autoroutier de l'A10. Il est situé :

- au niveau national, à mi-distance entre Paris et l'Espagne.
- au niveau régional, à mi-distance des axes Poitiers-Bordeaux et Nantes-Bordeaux.
- au niveau local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes,

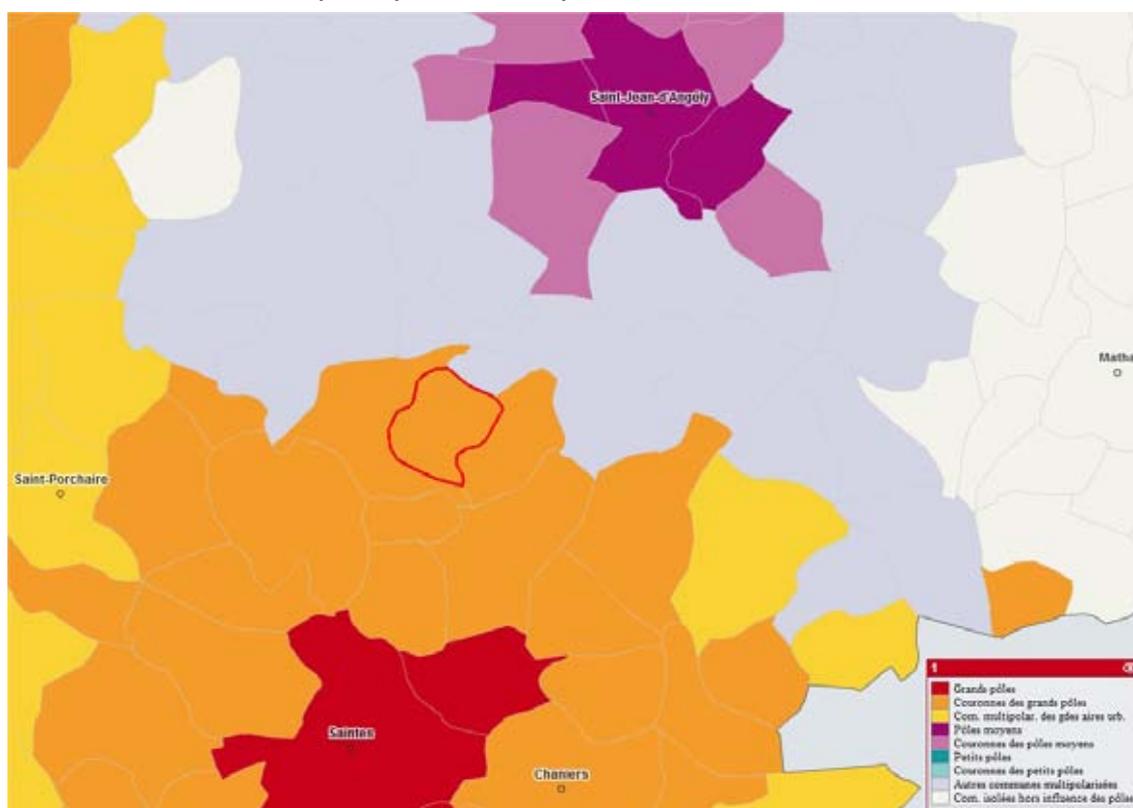
Cognac, Rochefort, Niort et La Rochelle.

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 54 512 habitants en 2014 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

Le territoire possède un réseau d'infrastructures routières très développé :

- l'autoroute A10, qui relie Paris à Bordeaux, traverse le territoire des Vals de Saintonge sur un axe Nord-Sud. Elle est accessible depuis l'échangeur 34 situé au centre du territoire à moins de 3 km de Saint-Jean d'Angély. Cet axe permet d'assurer les liaisons avec Saintes et Bordeaux au sud, d'une part, et avec Niort, Poitiers et Paris au nord, d'autre part.
- les routes départementales 150 et 939 qui assurent les liaisons Nord-Sud (Niort-Saintes) et Est-Ouest (Angoulême-La Rochelle).

Les échanges quotidiens avec Saintes et Rochefort sont de plus en plus développés. Ce sont donc le Sud et l'Ouest qui captent les déplacements et, en moindre mesure, le Sud-Est.



Carte des aires urbaines 2010 (INSEE)

Au carrefour de quatre pôles urbains (Cognac, Rochefort, Saintes, Saint Jean d'Angély), Annepont est aussi située dans la couronne du pôle urbain de Saintes.

La commune bénéficie d'un statut privilégié selon la nomenclature des aires urbaines de l'INSEE, la commune d'Annepont fait partie de la couronne d'un grand pôle (celui de Saintes) ce qui lui confère un avantage comparatif indéniable par rapport aux autres communes du territoire des Vals de Saintonge.

Annepont est localisée au niveau d'un carrefour routier (RD127 et RD230) qui assure à la commune une desserte efficace. Les deux routes départementales permettent d'assurer le lien entre le territoire communal et deux pôles urbains que sont Saintes et Saint-Jean d'Angély.

Si Saintes exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean

d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

Annepont bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément deux pôles urbains.

## **3.2 Le système productif**

### **3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises**

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge est un territoire ayant une économie orientée vers le résidentiel<sup>1</sup>. Les quatre secteurs d'activités principaux sont l'agriculture, le commerce, la construction et l'action sociale. Ces domaines d'activités, par leur poids en matière d'emploi, sont des leviers stratégiques pour le développement du territoire.

La CdC est essentiellement un territoire de petites et moyennes entreprises : 95 % des établissements privés ont moins de 10 salariés. Toutefois, les 2/3 des salariés du territoire sont employés par les 5 % restants. L'emploi salarié repose donc sur une minorité d'acteurs locaux, tout au moins dans le secteur privé.

Le secteur tertiaire, estimé à plus de 10 000 emplois, est le plus représenté sur le territoire du Pays. Les emplois concernés se concentrent, pour près de 40 %, sur la seule commune de Saint-Jean d'Angély.

Près de 24 % des salariés du territoire travaillent dans le secteur de l'industrie, contre seulement 17 % à l'échelle du département. La construction représente à elle seule 38% des salariés du secteur secondaire. L'industrie du bois et du meuble, qui représente 740 emplois, reste une spécificité locale.

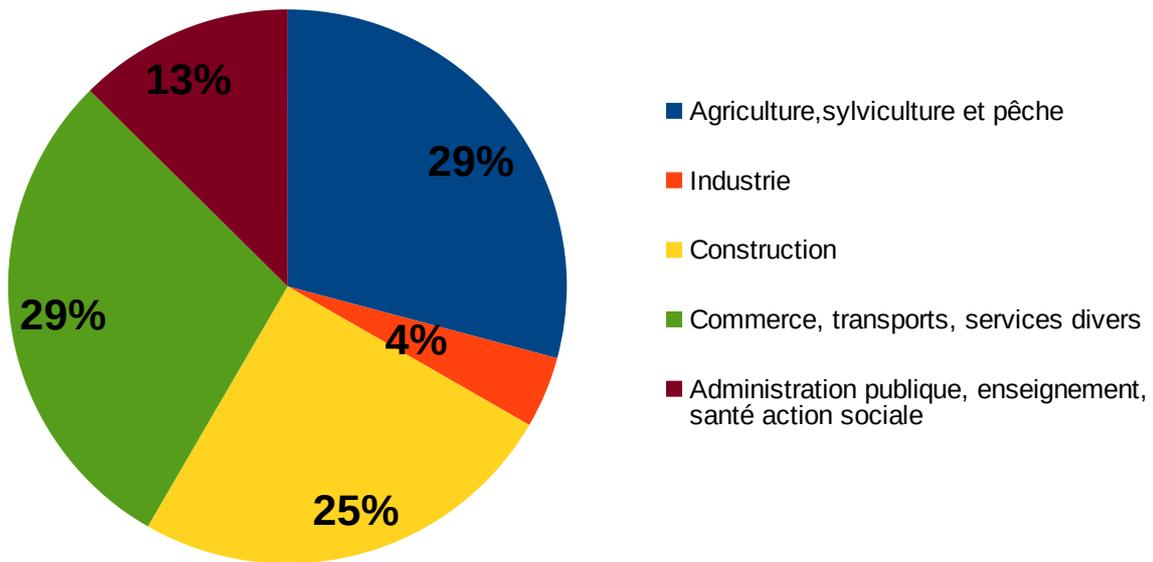
La répartition du commerce sur le territoire des Vals de Saintonge peut être hiérarchisée comme suit :

- des pôles majeurs, situés à Saint-Jean d'Angély
- un pôle à Matha,
- des pôles d'équilibre à Saint-Savinien et Aulnay,
- des pôles de proximité à Loulay, Saint-Hilaire de Villefranche et Matha.

Au 31 décembre 2014, la commune d'Annepont regroupe 24 établissements actifs. Les deux secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sont les secteurs du commerce, transports et services divers (29 %) et le secteur de l'agriculture (29 %).

<sup>1</sup> Selon l'Insee, l'économie résidentielle, appelée aussi économie présentielle, regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes : activités de services aux particuliers, construction, santé, action sociale, commerce de détail, hébergement et restauration, transports de voyageurs, télécommunications, activités financières et d'assurance, activités immobilières, administration publique...

### Établissements actifs au 31/12/2014 (Source INSEE)



#### Établissements actifs de Annepont par secteur d'activité au 31 décembre 2014

La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. Un peu moins de 20 % des établissements comptent de 1 à 9 salariés.

### 3.2.2 Emploi et population active

En 2014, on compte 38 emplois (salariés et non salariés) dans la commune d'Annepont. Ce chiffre est en légère augmentation depuis 2009 (33 emplois). Sur ces 38 emplois, 21 sont occupés par des habitants d'Annepont.

Annepont compte 185 actifs dont 157 ont un emploi (soit un taux d'activité de 77,7 % et un taux d'emploi de 66 %). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établissait à 61,7 %.

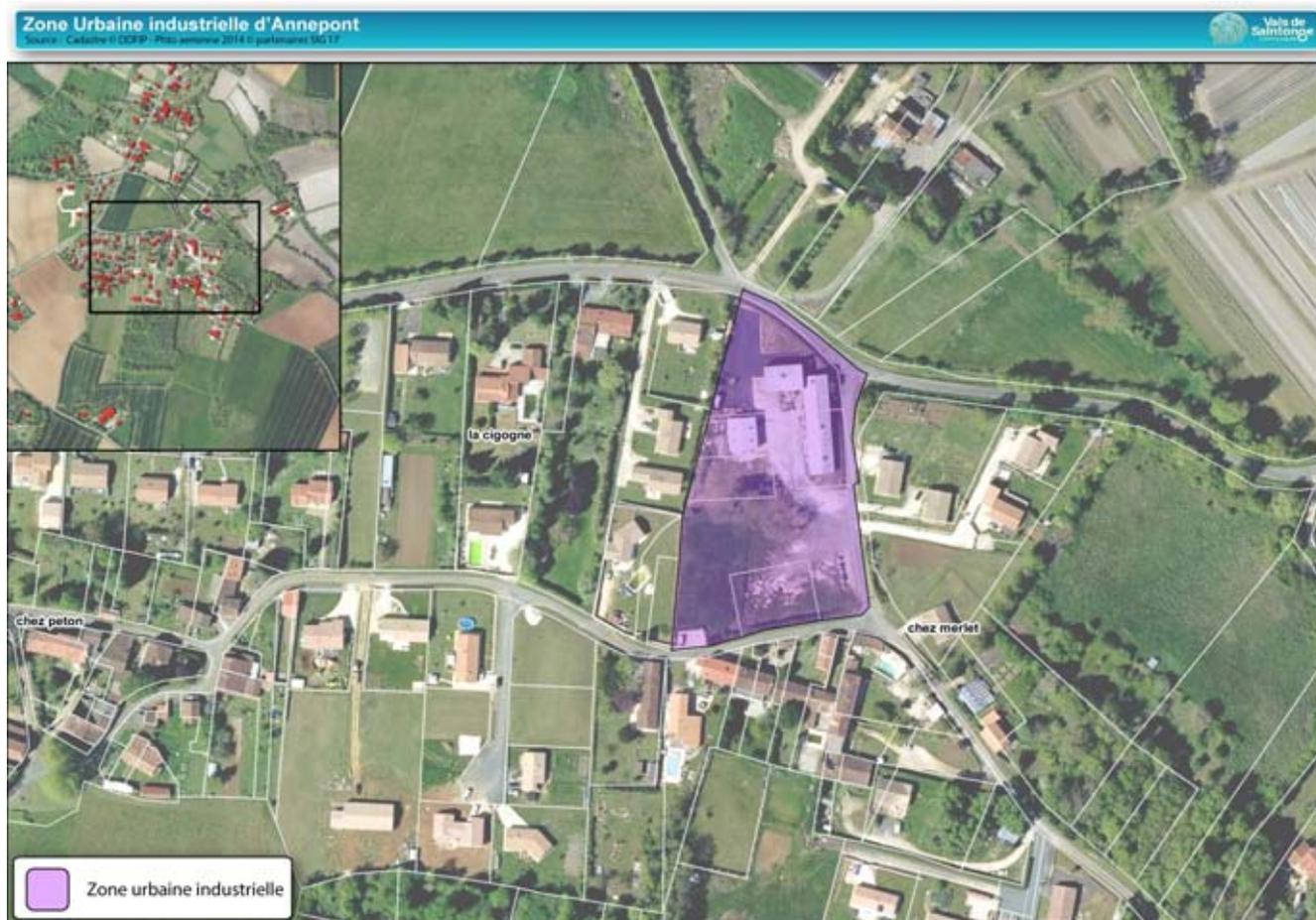
55 % des emplois dans la commune d'Annepont sont des emplois salariés. On dénombrait en 2014, 24 actifs non salariés dont 17 indépendants et 7 employeurs.

Le tissu économique d'Annepont est marqué par la prépondérance du secteur agricole et commercial.

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les dispositions nécessaires à une coordination entre la prise en compte des activités économiques et l'accueil de nouvelles populations.

### 3.2.3 Le commerce et l'artisanat

Au niveau d'Annepont, il existe deux producteurs maraîchers en vente directe le mardi et le samedi. On compte aussi deux boulangeries itinérantes qui passent sur la commune six jours sur sept ainsi qu'une épicerie qui vient une fois par semaine.



La commune possède une zone artisanale au Sud du bourg, *La Sablière*. Elle accueille un menuisier, deux maçons et le dépôt d'un carreleur. La commune compte aussi un peintre parmi ces artisans. La zone est aujourd'hui complète et ne possède plus d'emplacement pour accueillir de nouveaux artisans.

La partie Sud de la Sablière est une ancienne carrière de sable, la parcelle ZE 336 appartient à la commune. Cette partie ayant été remblayée les élus ne souhaitent pas qu'elle soit construite. De plus, cette zone est destinée à accueillir un équipement de défense incendie (bâche) pour assurer la protection des bâtiments environnants.



Parcelle ZE 336

### 3.2.4 Le tourisme

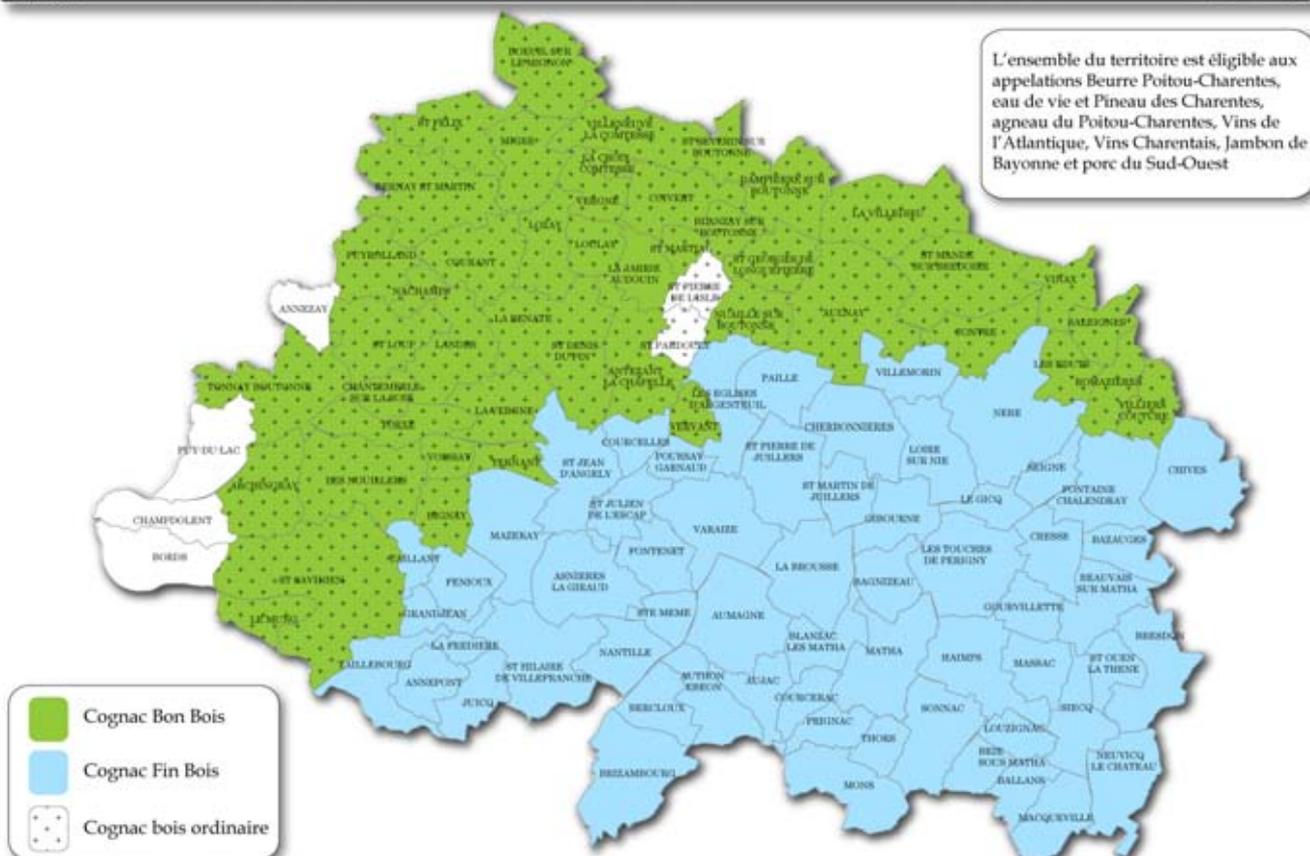
La commune compte deux chambres d'hôtes l'une dans le bourg et l'autre Chez Merlet. De plus, on compte aussi une location à la semaine au lieu dit La Forêt.

### 3.2.5 Une activité agricole toujours bien présente

Le territoire des Vals de Saintonge regroupe 1 400 exploitations, avec environ 76 hectares de surface agricole utile, dont 68 % sont localisées sur les secteurs de Matha, Saint-Jean d'Angély et Saint-Hilaire de Villefranche. 10 % des emplois du territoire sont générés par ce secteur, soit 1 700 emplois, dont une très forte proportion d'emplois saisonniers (35 % à 40 % des emplois du secteur).

Le territoire des Vals de Saintonge comporte plusieurs AOP<sup>2</sup>-AOC<sup>3</sup> et IGP<sup>4</sup> dont une cartographie est présentée ci-dessous :

2 AOP : Appellation d'Origine Contrôlée  
3 AOC : Appellation d'Origine Protégée  
4 IGP : Indice Géographique Protégée



### 3.2.5.1 L'agriculture céréalière

L'agriculture céréalière occupe la plus grande partie du paysage avec une culture qui prédomine : le blé.

Un certain nombre d'hectares sont irrigués, ils représentent un peu moins de 10 % du total pour le bassin versant de la Boutonne. La majeure partie est consacrée au maïs irrigué, encore souvent cultivé en monoculture. Dans quelques secteurs, celui-ci est de plus en plus souvent assolé avec de l'orge brassicole et des pois, voire du tournesol.

En termes économiques, l'ensemble des productions végétales céréales et oléoprotagineux est encadré par la Politique Agricole Commune. La céréaliculture génère une activité se développant essentiellement autour des coopératives qui assurent un encadrement sur la conduite des cultures (commerce d'engrais, de phytosanitaires) et sur le transport des grains vers les zones portuaires de La Rochelle et Tonnay-Charente, les céréales produites sur le territoire des Vals de Saintonge étant principalement destinées à l'exportation.

En termes de paysage, cette agriculture, fortement mécanisée, a recherché, pour la simplicité du travail, à constituer des parcelles de grande taille. Les paysages sont donc majoritairement ouverts. Seuls subsistent quelques vestiges de paysage bocager. Des opérations de replantations de haies ont été mises en œuvre par des acteurs du territoire, avec l'appui du Conseil Général et la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime.

### **3.2.5.2 L'élevage**

L'élevage concerne en majorité les bovins. Les exploitations qui produisent du lait sont les plus nombreuses et sont dispersées sur tout le territoire. Toutefois, certains territoires se démarquent des autres par la forte présence d'élevages, souvent liée à l'existence de terres argileuses, difficiles à cultiver : c'est le cas de Matha et de Saint-Savinien.

Les élevages de bovin viande se retrouvent principalement au niveau des zones où les marais sont importants (bordure de Charente ou de Boutonne dans la partie aval) et où il n'est possible de valoriser les terrains qu'avec des prairies. L'activité d'élevage bovin viande est soutenue financièrement.

### **3.2.5.3 L'activité viticole**

L'activité viticole tient une place importante en Vals de Saintonge, en effet le territoire comprend plusieurs labels comme l'IGP « Vin Charentais », l'AOC Pineau des Charentes ou bien les différentes AOC autour du Cognac (Fins Bois, Bon Bois, Bois à Terroirs).

Le territoire des Vals de Saintonge compte plus de 8000 ha de vignes réparties en majorité dans le quart sud-est de la Communauté de Communes cela représente 5,8 % de la superficie totale du territoire. En ce qui concerne les AOC autour du Cognac, la moitié Sud du territoire se retrouve dans le périmètre du Cognac des Fins Bois et la moitié Nord dans le périmètre du Cognac des Bons Bois. Le cépage le plus représenté sur le territoire reste l'UGNI Blanc destiné notamment à la production de Cognac.

### **3.2.5.4 L'activité agricole à Annepont**

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune d'Annepont. Une enquête a été menée auprès des exploitants de la commune, la moyenne d'âge est de 56 ans. On dénombre en 2014, 10 exploitants agricoles sur le territoire communal:

- 5 exploitants pratiquant uniquement la polyculture
- 4 élevages dont : un élevage équin, un chenil et un élevage de canards
- 1 exploitant pratiquant élevage et polyculture

On notera la présence de la coopérative d'Annepont située à cheval sur la commune d'Annepont et Taillebourg. Cette coopérative est aujourd'hui en plein développement.

Sur ces 10 exploitants agricoles, un exploitant a moins de 40 ans et 8 exploitants ont plus de 55 ans.

Exploitations agricoles		activités	SAU (ha)	Cheptel	age	Règles spécifiques	projet
1	M.SEGUIN EARL Les Combes	Polyculture	48	/	47	/	/
2	M.GUESDON	Polyculture et élevage	80	8 bovins	54	RSD	/
3	M.LABORIE SCEA Château la Forêt	Élevage équin	11	5 chevaux	38	/	Élevage équin non situé
4	GFA LAUBERDRIE	Céréales	68	/	/	/	/
5	Mme MARTINEAU	Polyculture et élevage	30	24 bovins	51	RSD	/
6	Mme FRANCOIS	Maraîchage	6	/	71	/	/
7	M.FRANCOIS	Maraîchage	/	/	43	/	/
8	M.COSNIER	Élevage	6	7 moutons et 1 âne	66	/	/
9	M.SUBRA	Élevage de canards	0,1	70	64	/	/
10	M.TRUFFET	Chenil	/	30 chiens	70	ICPE	/
11	Coopérative agricole Terres Atlantiques	Séchage de grains	/	/	/	ICPE	/

Le silo de stockage de céréales de la coopérative d'Annepont est soumis à la réglementation concernant ce type d'installation.

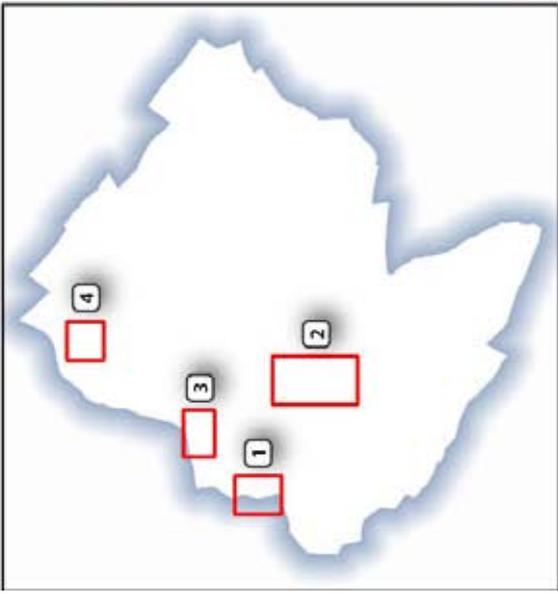
Un seul projet d'extension est connu, sur l'exploitation n°3 mais n'a pas été situé sur la carte par l'exploitant.

Les bâtiments agricoles sont majoritairement concentrés aux bordures des hameaux et villages de la commune. On notera la présence d'une exploitation en frange urbaine dans le bourg. Les bâtisses agricoles sont par endroits imbriquées avec l'habitat. Le règlement du Plan Local d'urbanisme doit prendre en compte cet aspect.

Dans ce contexte, les nouvelles constructions devront s'implanter à des distances raisonnables des exploitations agricoles, de manière à limiter d'éventuels conflits d'usage et d'intérêt.

# Exploitations agricoles d'Annepont

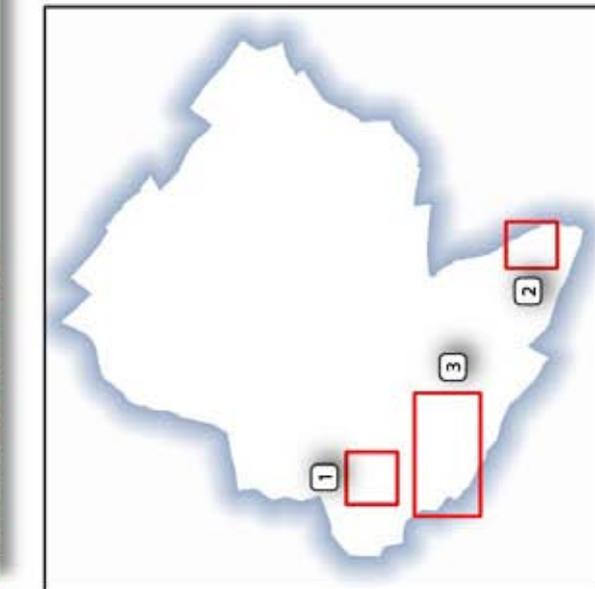
Source : Orfèvre 2014 - Parisiennes, page 17



Type d'infrastructure	
	Silo
	Bâtiment agricole
	Chai
	Distillerie
	Siège d'exploitation
	Stabilisation
	Projet
	Divers
	Périmètre RSD/KCPE (50-100 m)
	Périmètre de vigilance (100 m)

# Exploitations agricoles d'Annepont

Sources : Ortho 2014 © Partenaires géo 17

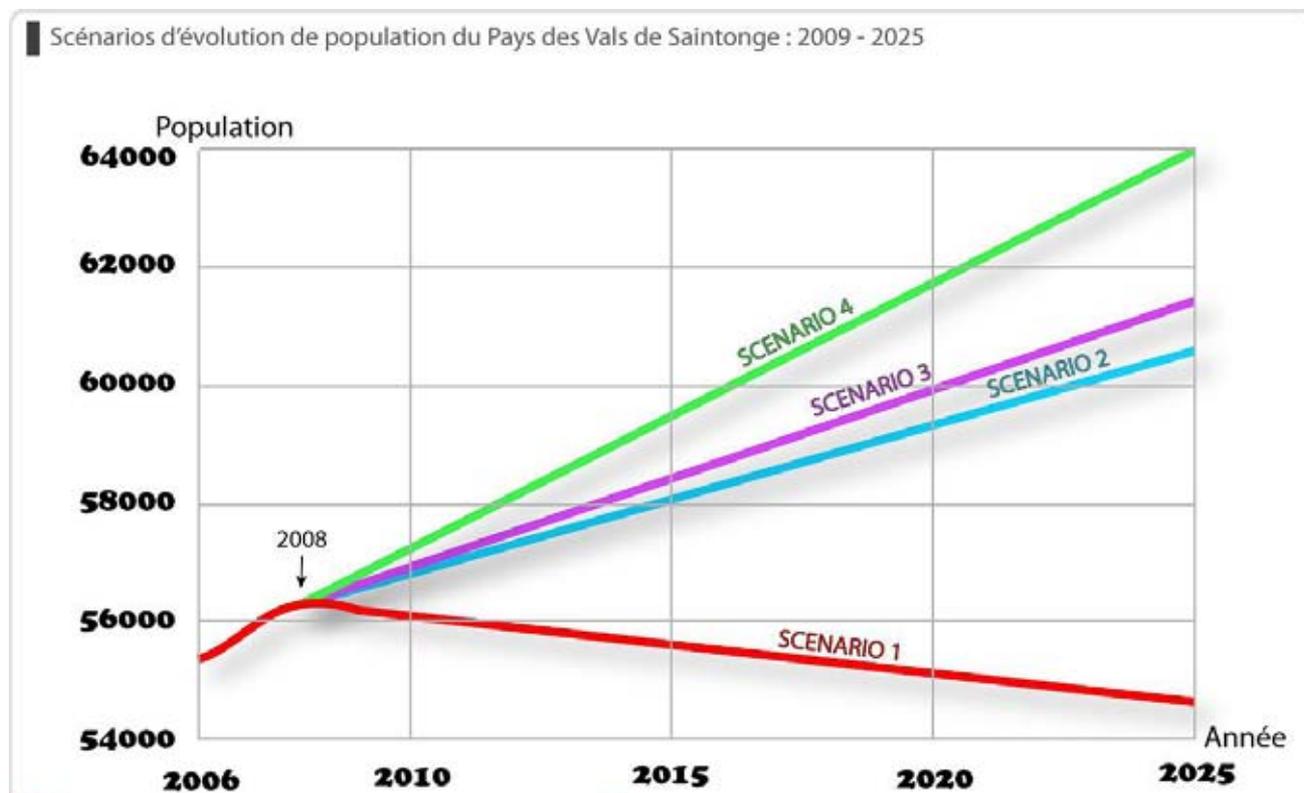


Type d'infrastructure	
	Bâtiment agricole
	Chai
	Distillerie
	Siège d'exploitation
	Stabulation
	Silo
	Projet
	Divers
	Périmètre RSD/ICPE (50-100 m)
	Périmètre de vigilance (100 m)

### 3.3 Démographie

#### 3.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025

Parmi 4 scénarii envisageant l'avenir démographique des Vals de Saintonge, les élus ont acté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT la volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique observé entre 1999 et 2008 (scénario 3).



L'ambition est d'accueillir un peu plus de 300 habitants supplémentaires par an, soit 325 logements supplémentaires par an correspondant aux besoins en termes de décohabitation (125 logements) et à l'accueil des nouveaux arrivants (200 logements).

Le pôle urbain central, constitué par les communes de Saint-Jean d'Angély, Ternant, Mazeray (Quartier des Granges, Pointe de Mazeray) et La Vergne (Moulinveau), doit pouvoir atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2025, afin d'affirmer son positionnement sur la scène régionale d'une part et de renforcer son offre au service de la ruralité d'autre part.

Il s'agit également de renforcer les chefs-lieux de cantons, identifiés comme pôles d'équilibre, en confortant leur poids, tant en termes de logements, d'habitants et d'emplois. L'objectif est de maintenir une offre de services et d'équipements structurante. Enfin, le rôle des pôles de proximité à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs.

L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge est de voir la progression démographique observée entre 1999 et 2008 se poursuivre. Pour se faire, l'armature territoriale devra être maintenue et renforcée.

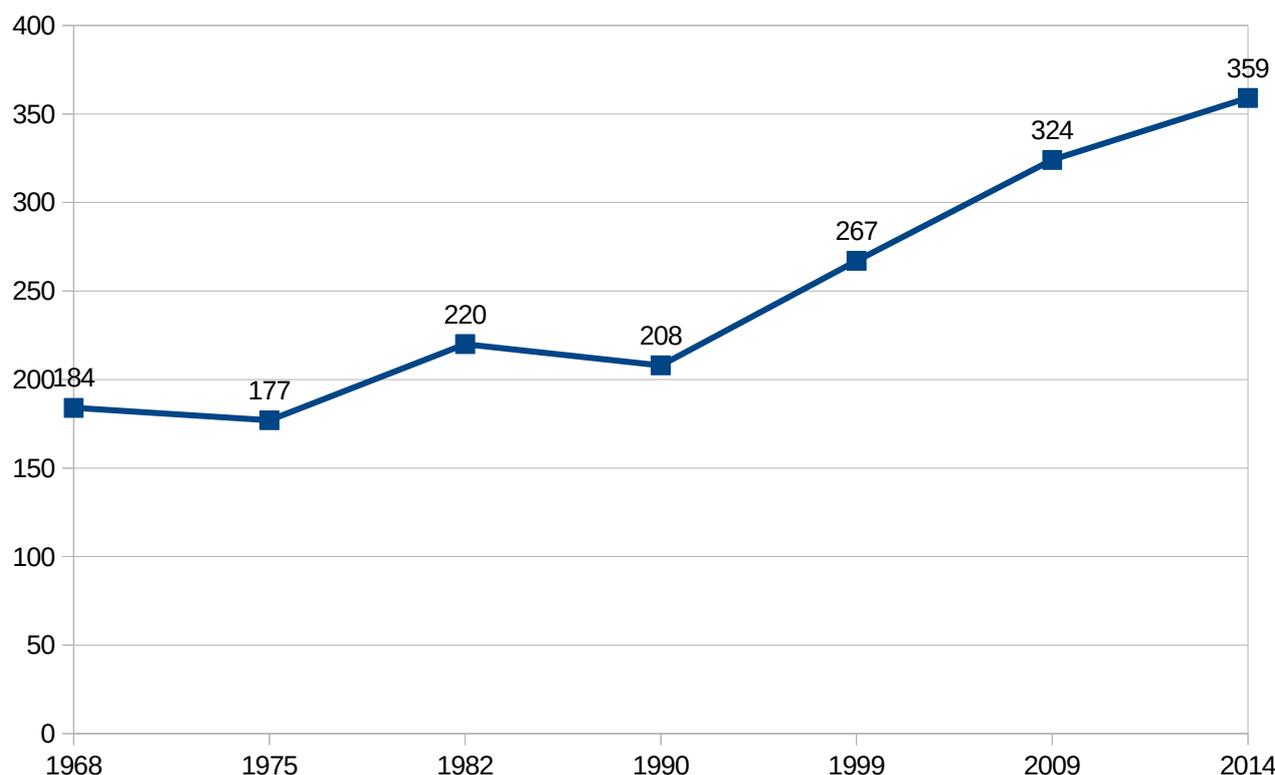
C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement, dans son projet que la commune d'Annepont pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

### 3.3.2 La démographie communale

#### 3.3.2.1 Un regain démographique important

En tant que commune faisant partie de la couronne d'un grand pôle, Annepont doit définir des objectifs de production de logements permettant de contribuer à l'augmentation démographique communautaire. Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1990, 1999 et 2014.

Evolution de la population communale entre 1968 et 2014 (Source INSEE)

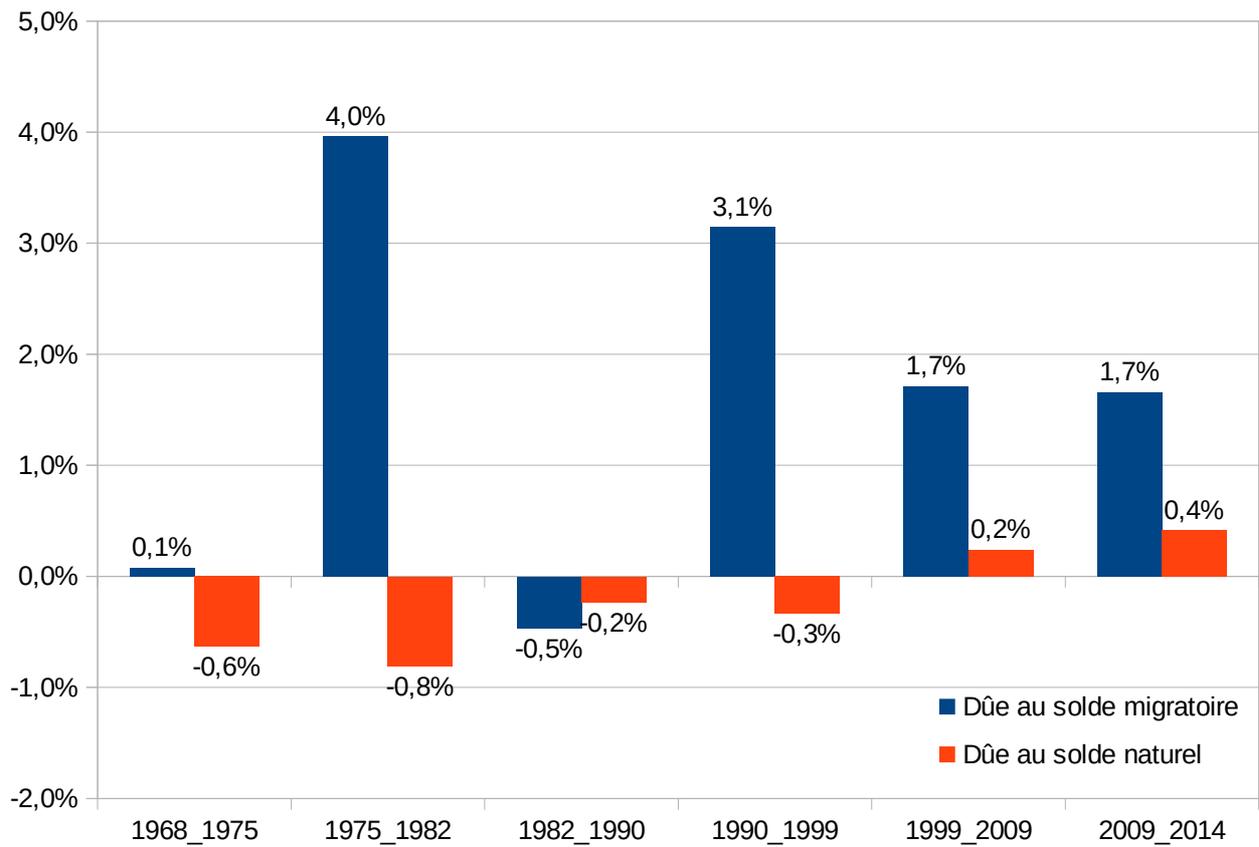


Le nombre d'habitants à Annepont connaissait des fluctuations entre 1968 et 1990, mais depuis début des années 90 la population communale est en constante augmentation. Elle atteint 359 habitants en 2014, soit une progression constante de 2,3 %/an entre 1990 et 2014.

La reprise démographique est moins rapide au niveau de la Communauté de Communes où l'inversion d'une tendance à la baisse s'est faite en 1999.

De manière plus précise, c'est le solde migratoire qui tire la croissance de la population depuis 1990. Il atteint 1,7 % entre 2009 et 2014. De plus, le solde naturel augmente ce phénomène, en effet encore dans le négatif avant les années 2000, il est en hausse depuis. Il était de 0,2 % entre 1999 et 2009 alors qu'il était de 0,4 % entre 2009 et 2014.

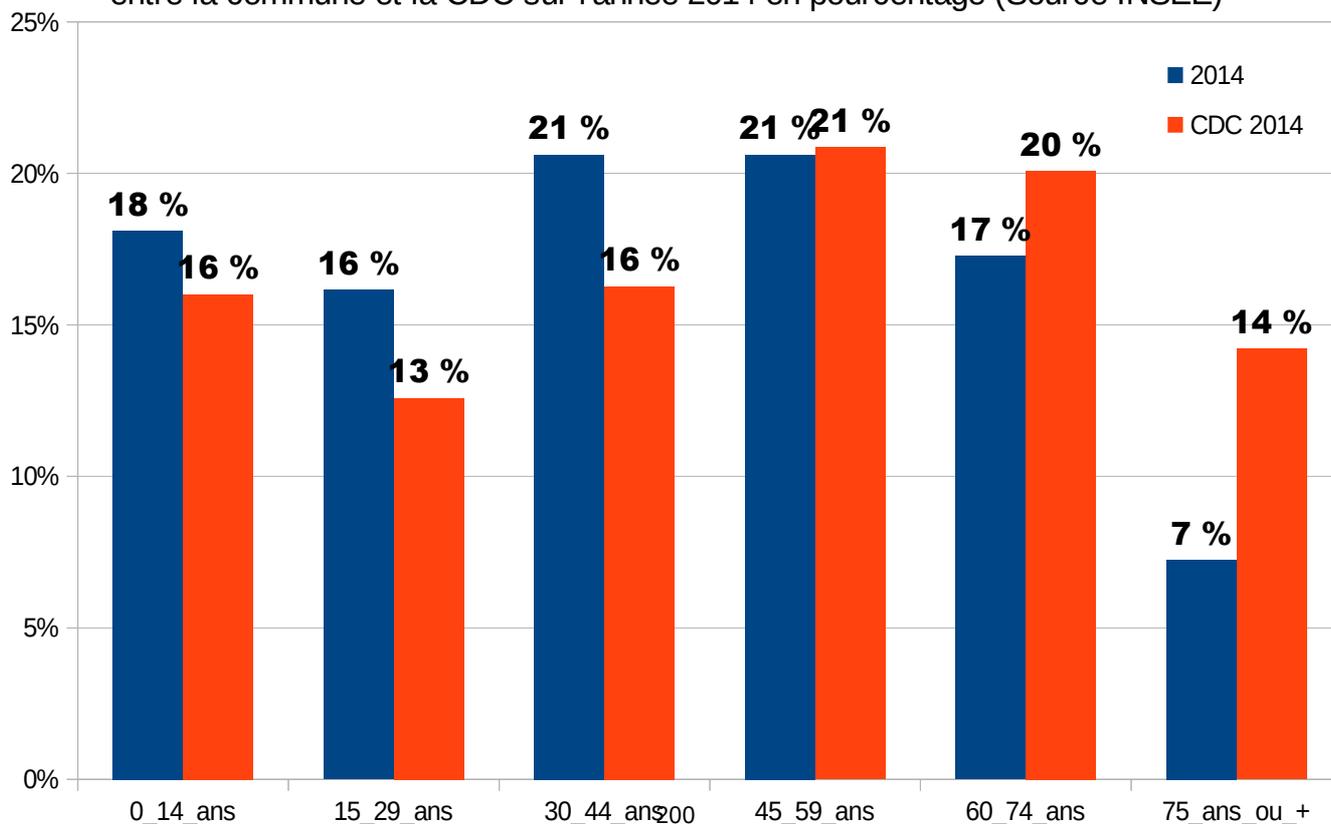
## Variation annuelle de la population due au solde migratoire et au solde naturel



Le regain démographique du territoire communal est en augmentation depuis presque 30 ans. Cette évolution est due à un solde migratoire élevé et un solde naturel en hausse.

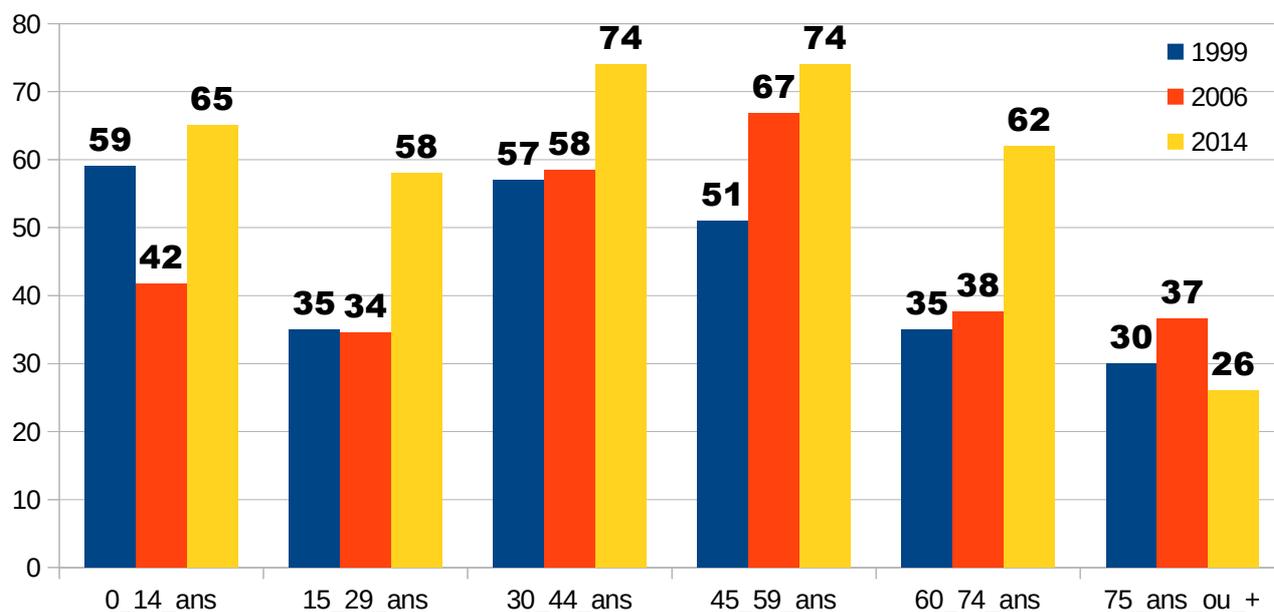
### 3.3.2.2 Une population jeune

Comparaison des classes d'âge de la population entre la commune et la CDC sur l'année 2014 en pourcentage (Source INSEE)



La répartition des classes d'âges à Annepont se différencie de celle à l'échelle communautaire. Les classes d'âges « jeunes » (0\_14 ; 15\_29) sont plus importantes en termes de pourcentage et comme on peut le constater la classe des 75 ans et plus est inférieure de moitié à celle de la Communauté de Communes.

Classes d'âge de la population entre 1999 et 2014 (Source INSEE)



Le graphique ci-dessus montre assez bien, que toutes les classes d'âges ont augmentées, et les plus fortes variations se trouvent au niveau des 0\_14 ans et 15\_29 ans.

Annepont a vu sa population rajeunir en quelques années avec l'arrivée de nouvelles populations sur son territoire. La commune bénéficie donc d'un dynamisme important par rapport aux autres communes du territoire.

### 3.3.2.3 Hausse des ménages en couple, sans enfant

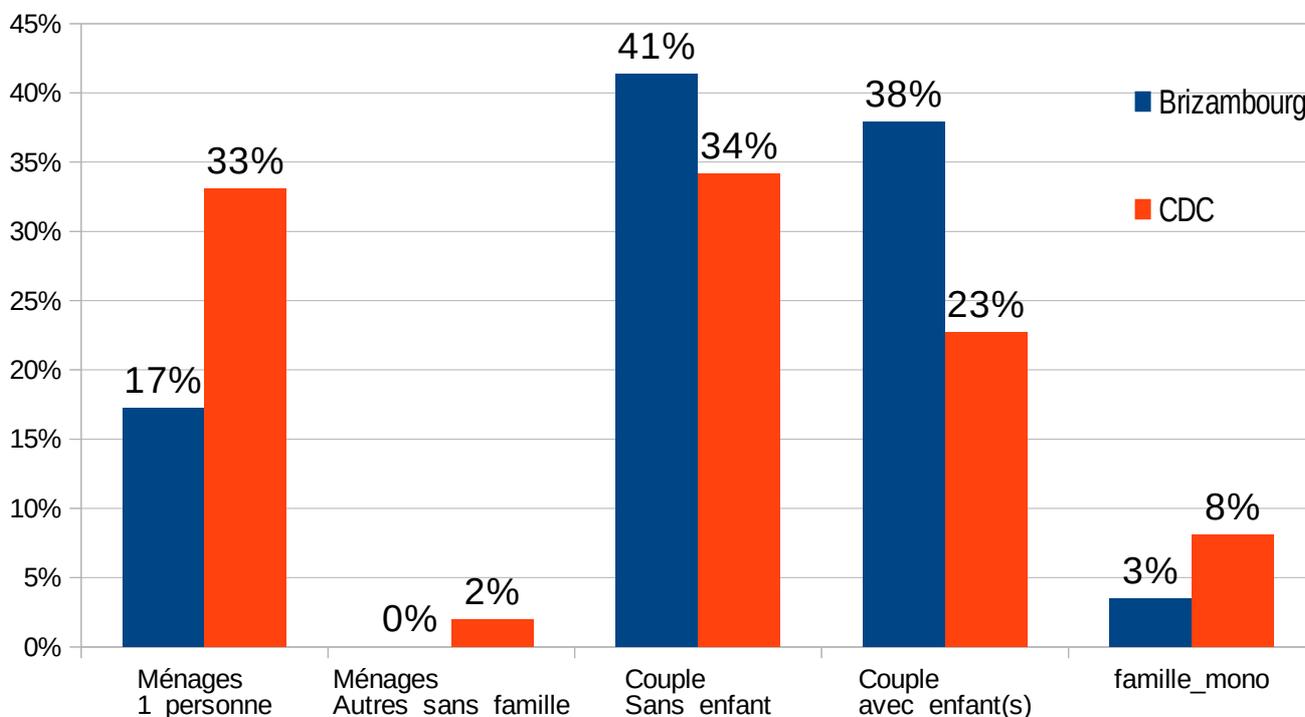
Le graphique ci-après établit la typologie des ménages annepontois. Premier constat, le nombre de ménages a progressé. Ceci est notamment lié à l'arrivée de nouvelles populations pendant la période 1999-2009 due à la construction de plusieurs lotissements. Pendant cette période le nombre de ménages a progressé de 96 à 132 ménages.

Entre 1999 et 2014 le nombre de personnes par ménages sur la commune est passé de 2,8 à 2,4. C'est un phénomène commun à toutes les communes du territoire. Fait de société, il se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménages.

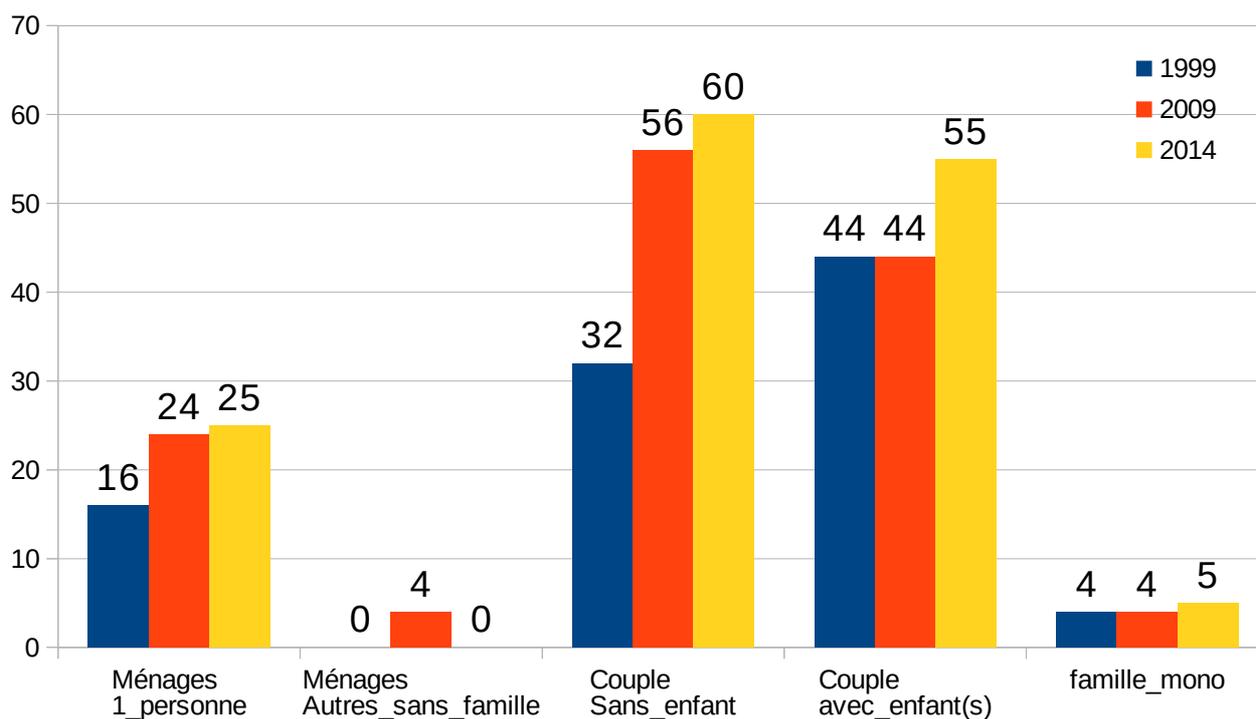
En 2014, on notait la prédominance des couples sans enfant (41 %) une typologie en forte augmentation par rapport à 1999 (+8 %). C'est la typologie de ménage qui domine à Annepont. La seconde typologie la plus représentée sont les couples avec enfants (38 %), une proportion largement supérieure à celle du territoire communautaire (23 %). On notera aussi que la part de familles monoparentales est plus faible qu'à l'échelle du territoire, de plus elle reste constante depuis 1999.

Le nombre de ménages de une personne reste là aussi, dans une proportion largement inférieure à celle observée à l'échelle du territoire communautaire (33 %).

Typologies des ménages de la communes comparées à celles de la CDC en 2014 (Source INSEE)



Evolution de la typologie des ménages entre 1999 et 2014 (Source INSEE)



En conclusion, l'évolution démographique d'Annepont est marquée par un solde migratoire important et par un solde naturel important. Cela peut se lire par la croissance de couples avec enfants sur la commune.

Le projet du Plan Local d'Urbanisme d'Annepont a donc pour enjeu de favoriser l'arrivée d'une population jeune de manière à fixer les bases du renouvellement de la population communale en proposant une offre de logements adaptée aux jeunes ménages.

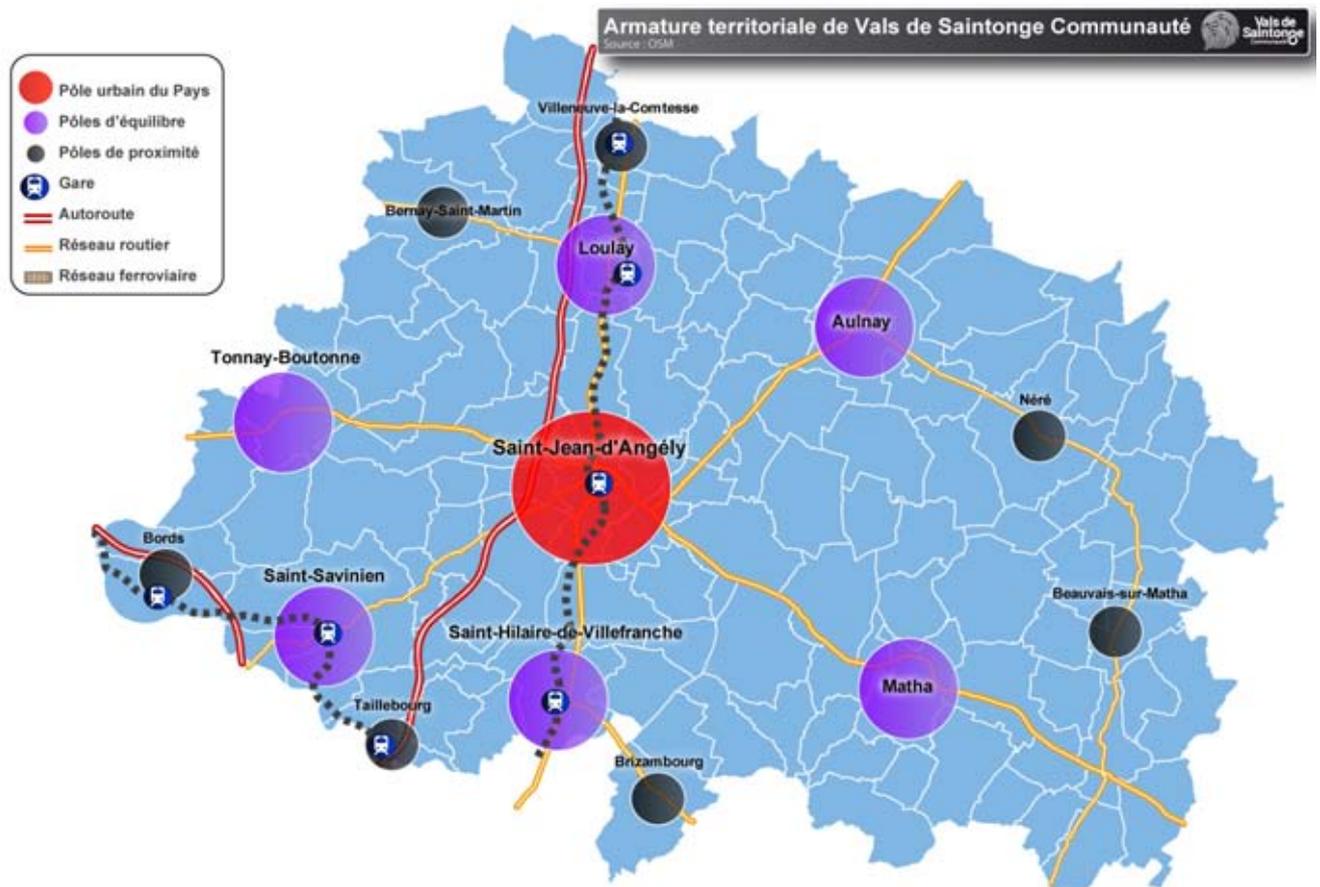
## 4 État de l'aménagement

### 4.1 Armature du territoire

#### 4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles

L'organisation du territoire des Vals de Saintonge est héritée de l'histoire et est structurée autour de l'organisation administrative de l'arrondissement et des anciens chefs-lieux de canton (Loulay, Aulnay, Saint-Hilaire de Villefranche, Saint-Savinien et Matha).

Cette organisation a favorisé une répartition géographique équilibrée des populations et des emplois avec une prépondérance du pôle urbain central, dont l'influence a été diffusée sur d'autres pôles qualifiés d'équilibre ou de proximité, qui rayonnent à leur tour sur un territoire plus proche.



Les caractéristiques de l'armature du territoire sont les suivantes :

- un **pôle urbain central**, qui est la seule **polarité urbaine qui impacte l'ensemble du territoire** au sein d'un territoire rural. Principal moteur du développement du territoire en termes d'emplois et de services, le pôle urbain est aujourd'hui constitué par Saint-Jean d'Angély dont l'espace aggloméré déborde sur les communes limitrophes de Ternant (Les Granges), Mazeray (Pointe de Mazeray) et La Vergne (secteur Moulineau).
- **6 pôles d'équilibre**, constitués par les 5 anciens chefs-lieux de canton (Matha, Aulnay de Saintonge, Matha, Saint-Hilaire de Villefranche et Loulay) et Matha, qui constituent des **polarités rurales qui structurent des bassins de vie de proximité**. Les pôles d'équilibres, en complément de l'offre du pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collègues.

- des **pôles de proximité**, communes rurales qui disposent d'une offre d'équipements et de services certes modeste mais qui peut favoriser l'accueil de populations et d'emplois sur le pôle et à proximité. **Ces polarités rurales organisent le développement des espaces ruraux**. À l'échelle du territoire, les communes de Beauvais sur Matha, Bernay Saint-Martin, Bords, Taillebourg, Brizambourg, Villeneuve la Comtesse et Néré remplissent ce rôle.

Le développement d'un pôle est un gain pour l'ensemble de son territoire d'influence. **Si un pôle gagne des habitants ou des emplois, les services et commerces se développent et tout son territoire d'influence devient plus attractif**. Il y a un **effet dynamique** qui permet aux habitants des communes proches du pôle de trouver une nouvelle offre de services, équipements ou emplois à proximité, ce qui favorise l'accueil de nouvelles populations. **À l'inverse, si un pôle est en difficulté, son territoire d'influence devient moins attractif** : à titre d'exemple, si le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély tousse, c'est tout le SCoT qui est enrhumé.

## 4.2 Histoire et évolution urbaine

### 4.2.1 Rappel historique



Carte de Cassini (18ème siècle)

Cette commune est très riche en préhistoire ; elle est indissociable de celle de Taillebourg. Annapont et Taillebourg font partie d'un ensemble préhistorique très important qui couvre la rive droite de la Charente, tant au Paléolithique qu'au Néolithique.

À l'époque Néolithique, Annepont présentait des stations de débitage de haches taillées. Celles-ci étaient destinées au polissage et on les retrouvait dans les habitations. Plusieurs débris ont été retrouvés sur le sol de la commune.

Plusieurs monnaies romaines en argent ont été trouvées entre « La Forêt » et Annepont, le long de la route romaine de Saintes à Saint-Jean-d'Angély.

- **L'origine du nom d'Annepont**

Nous relevons un extrait du livre « origine des noms de villes et villages de Charente-Maritime » de Jean-Marie Cassagne et de Stéphane Seguin.

« Les étymologistes du 19<sup>e</sup> siècle pensaient que Annepont devait son nom au gaulois « ana » (marais) et au latin « pons » (pont). Ils n'étaient qu'à moitié dans l'erreur car si le village doit bien son existence à un pont, il s'agissait en réalité du « pont d'Anna » qui signifiait un nom d'homme germanique ». Ce seigneur local exerça son autorité sur la région vers le 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> siècle.

Le village s'appela autrefois successivement Dannepont et Asnepond »

- **La noblesse d'Annepont**

Sur le sol de la commune, nous relevons la présence d'un château « La Forêt » et de trois logis « le Maine Moreau, la Vignolerie, et le Ponthieu ».

Le château « La Forêt »

La seigneurie de la Forêt s'appelait autrefois du nom sinistre du fief de Monregard et relevait du comte de Taillebourg, au devoir d'une pièce d'or du poids de deux écus. Il semble que la seigneurie de la Forêt se soit formée à partir de la réunion des fiefs de Mauregard et de la Forêt-lenfant (paroisse de Taillebourg).

La Vignolerie

L'histoire connue de ce petit domaine roturier est relativement récente puisque ce n'est qu'en 1690 que Jacques Barthomé, écuyer, est mentionné comme en étant le propriétaire. Il passe dans les mains de la famille Gaillard (commune de Juicq) par le mariage d'une de ses filles.

Le Ponthieu

Ce domaine semble de création relativement récente puisque ce n'est qu'en 1737 que Thomas de Ponthieu, écuyer, seigneur de Pluviau, ancien gendarme de la garde du Roi, en est le possesseur. Parmi ses descendants, citons son fils, Louis, qui épouse en 1725, Elizabeth Gaillard de Saint-Marc, veuve d'Auguste Guitton de Maulevrier, seigneur d'Agonay.

## **4.2.2 Organisation territoriale**

### **4.2.2.1 Description des unités urbaines du territoire**

Annepont se situe au sud-est du chef-lieu de canton (Saint-Savinien-sur-Charente) dont elle est distante de neuf kilomètres. Quatorze kilomètres la séparent également de Saint-Jean-d'Angély.

Les communes limitrophes à celle-ci sont :

- Taillebourg au sud-ouest
- La Frédière au nord-est
- Juicq à l'ouest

Sa superficie territoriale est de 881 hectares. Les points culminants se situent au niveau de « La Forêt » et du « Maine Moreau » (41 m et 50 m). Le bourg se trouve sur une altitude de 14

mètres.

Une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) composée d'une flore d'herbes sèches à été classée entre les années 1935 et 1940. Celle-ci se trouve entre le lieu-dit « Les Blanchardières » et le bourg.

Ce qui constitue un des charmes d'Annepont est le ruisseau « La Rutelière » parsemé sur son cours de moulins à eau. Celle-ci prend sa source en limite de commune de Juicq et se jette dans la Charente sur la commune de Taillebourg au niveau de « La Touche Saint-Louis ».

Sa longueur totale est d'environ cinq kilomètres jalonnant le sol de la commune de Annepont sur une distance d'environ trois kilomètres cinq cent.

La vallée de la Rutelière sur la commune d'Annepont possède une réputation bien méritée de « beau cours d'eau » due à la riche végétation de ses peupliers.

Un syndicat de la Rutelière a été créé en juillet 1968 par les communes de Taillebourg, Annepont, Juicq et Le Douhet, sous l'appellation de Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la vallée de la Rutelière. Celui-ci a pour objectif la gestion de l'eau et l'entretien permanent, du lit de la rivière, des berges et des petits ouvrages d'art qui la bordent.

On dénombre aujourd'hui six moulins à eau le long de son cours. À chaque implantation de moulin correspond un lieu-dit comme suit :

- Le Petit Moulin
- Le Moulin, au centre du bourg
- Les Gachignards
- Le Vivrot
- Le Grand Moulin
- Les Maisons Neuves

#### **4.2.2.2 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT**

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe pour orientation la définition de l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé au regard des définitions suivantes :

- bourg : On dénommera par « bourg » l'unité administrative de la commune : le bourg peut être un village mais une commune peut regrouper plusieurs villages.
- Village : la définition du village à l'échelle du Pays doit être caractérisée par : la notion de vie sociale ; la taille (supérieure à celle d'un hameau) ; le nombre d'habitations / la présence d'équipements, d'espaces publics ou d'activités commerciales même si ces équipements ne sont plus en service. Il peut toutefois exister des villages de plusieurs dizaines de maisons sans espaces publics autres que la voirie.
- Définition locale du hameau : un hameau est donc caractérisé par un faible nombre d'habitations et une taille relativement modeste, situé à l'écart du bourg auquel il est rattaché administrativement. Toutefois, la taille et le type d'organisation dépendent des traditions locales. En Vals de Saintonge, le hameau est défini comme étant un regroupement d'une dizaine d'habitations maximum, dépourvu de vie sociale.

L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 23 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg
- 18 hameaux et habitations isolées

# Structure urbaine de la commune d'Annepont

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - Ortho 2012 © CG17



-  Bourg
-  Hameaux

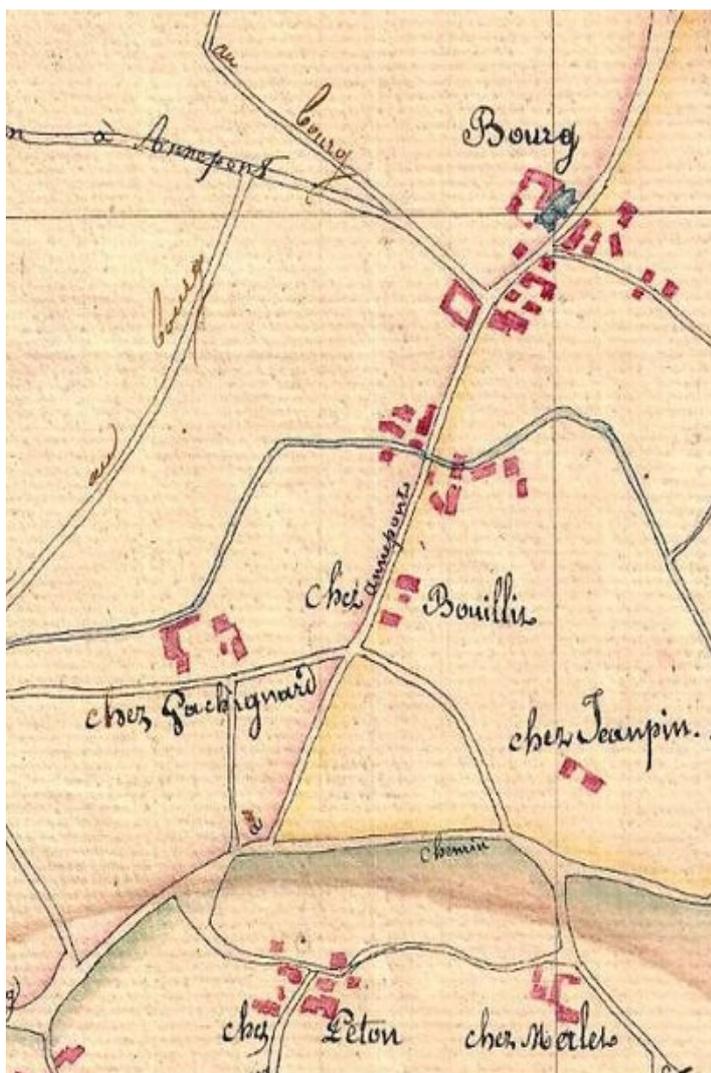
Pour répondre aux attentes des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge :

- Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma. Le potentiel de développement communal doit être localisé au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages.
- Au niveau des hameaux et de l'habitat isolé ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances.

En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au-delà de l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural.

### 4.2.3 Une évolution urbaine importante

Le plan du cadastre napoléonien ci-après (1829) illustre lisiblement l'organisation urbaine historique du bourg.



Comparaison entre le cadastre napoléonien et le bourg actuel d'Annepont

Comme on peut le voir sur la comparaison ci-dessus le bourg d'Annepont tel qu'on le connaît aujourd'hui est le résultat de la fusion de plusieurs lieux-dits à savoir le bourg proche de l'église, Chez Bouillit, Chez Péton, Chez Merlet, Chez Jeanpin et enfin Chez Gachignard.

Ces hameaux ce sont développés le long de l'axe Saintes Saint Jean d'Angély par Taillebourg. Aujourd'hui c'est axe est encore l'axe principal du bourg. De même l'ossature viaire du bourg est restée quasiment identique à celle de l'époque napoléonienne.





de nombreuses parcelles de grandes tailles (1700 m<sup>2</sup> en moyenne).

#### 4.2.5 Surdimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans la carte communale approuvée le 10/01/2006

La carte communale d'Annepont approuvée le 1<sup>er</sup> janvier 2006 compte environ 12 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues.

Pour une commune rurale, tel que Annepont, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace sera de 4 ha sur 10 ans.

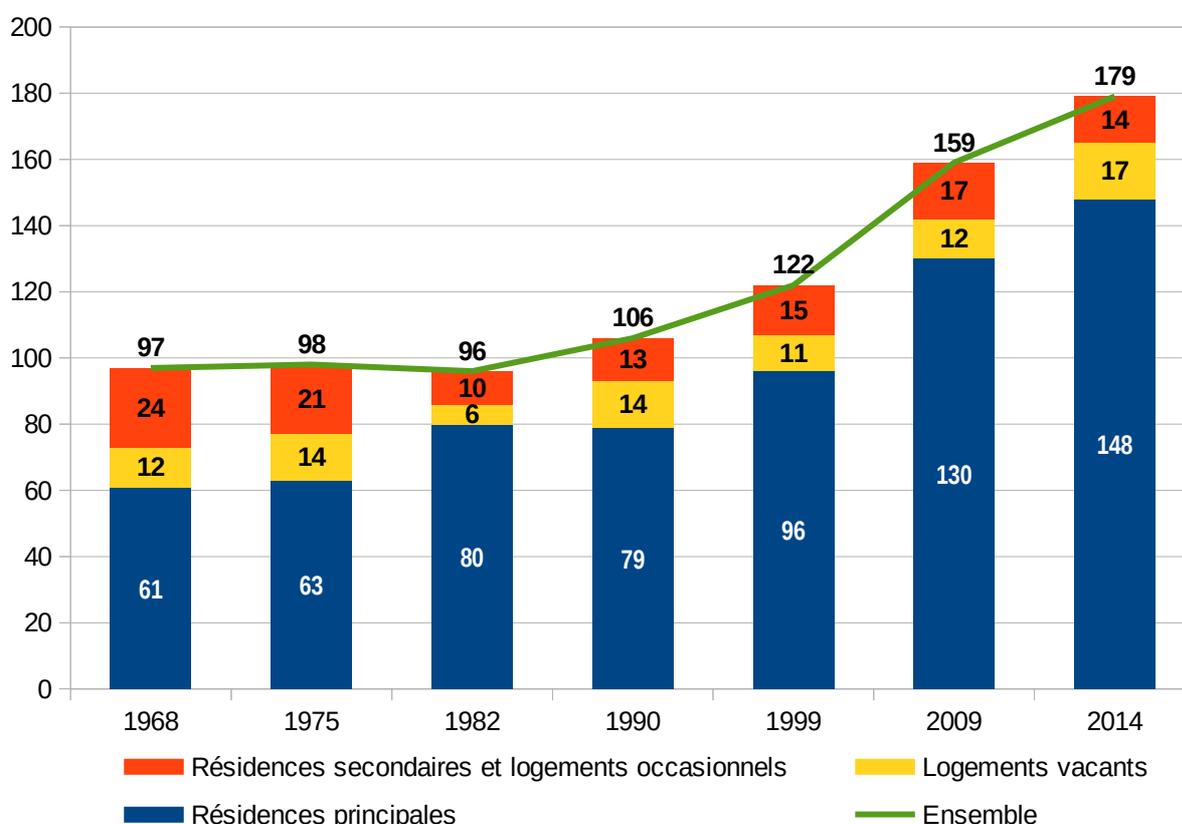
Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelle que soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directe (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 4 hectares.

Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 4 hectares.

### 4.3 Habitat

#### 4.3.1 Un parc de propriétaires

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2014 (Source INSEE)





### 4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques

#### • Programme Local de l'Habitat

Les **Programmes Locaux de l'Habitat** (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Indicateurs sur les tendances en terme de production de logements annuelle, entre 1999 et 2006						
Communes de l'ancienne Communauté de Communes	Évolution du nombre de résidences principales (1)	Logements locatifs publics créés (Communaux, intercommunaux, opérateurs HLM), y compris logements adaptés (2)	Logements locatifs privés conventionnés créés (3)	Nombre de logement ayant bénéficié des dispositifs d'accession sociale à la propriété (4)	Total logements construits (0)	Point mort = Besoins en logements pour compenser la vétusté, la vacance, les résidences secondaires et le desserrement (5)
Saint-Savien	16	0	0	7	12	9
Bords	6	0	0	5	8	2
Taillebourg	6	0	0	4	6	-1
Autres communes	14	0	0	9	13	9
<b>Ancienne CDC de Saint-Savien</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>39</b>	<b>19</b>

#### Objectifs minimaux de production de logements, par an, entre 2012 et 2017

(1) Insee

(2) DREAL, Opérateurs HLM, Conseil Général

(3) Bureau d'étude habitat et développement

(4) DREAL

(5) SITADEL

(6) Calcul du point mort

#### Objectifs minimaux de production de logements, par an, entre 2012 et 2017

Sur le territoire des Vals de Saintonge, ces documents ont été réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge pour le compte des 7 Communautés de Communes membres du Syndicat Mixte et réglementairement compétentes. Sept PLH correspondant aux territoires des sept communautés de communes ont donc été élaborés, finalisés et approuvés entre fin 2012 et début 2013.

Le 1er janvier 2014, les sept Communautés de Communes ont fusionné pour former une seule et unique Communauté de communes, qui remplace ainsi l'ancienne structure intercommunale (le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge).

Avec la nouvelle Communauté de communes, il est prévu d'élaborer un PLH unique à l'échelle du territoire des Vals de Saintonge.

Ce Programme Local de l'Habitat a établi un programme d'actions pour la période 2012-2017. Il n'a pas été fixé d'objectif par commune. Celui-ci préconise des stratégies par Communauté de communes et fixe objectifs de production minimale de logements pour la CdC des Vals de Trézence.

- **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Charente-Maritime**

Ce troisième a été approuvé en juin 2010, pour la période 2010-2016. Outre la réalisation d'aires d'accueil permanentes sur l'ensemble du département, ce nouveau schéma précise l'organisation et la mise en œuvre en matière d'accompagnement socio-éducatif des familles sédentarisées ou fréquentant les aires de stationnement ou les terrains familiaux.

- **Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2008-2010)**

Pour mettre en œuvre ce plan, 7 instances territorialisées ont été mises en place : les Commissions Locales de l'Habitat (CLH). Leur objectif est de regrouper en une seule instance le traitement des questions liées à l'habitat et ce, à l'échelle des Pays.

- **Politiques nationales**

La lutte contre l'habitat indigne, priorité nationale, devra faire l'objet d'une déclinaison territoriale. À noter que, les priorités de l'ANAH concerneront les propriétaires occupants d'habitats indignes et très dégradés et les propriétaires occupants aux revenus modestes, en milieu rural, s'agissant de la rénovation thermique et à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

## **4.4 Infrastructures et offre de transport**

La place de l'automobile en zone rurale est centrale. Si elle conditionne la manière de nous déplacer, l'automobile a également fortement contribué à modifier la forme urbaine des bourgs et villages et à favoriser la sectorisation sociale de l'espace.

La concentration de l'emploi en secteur urbain associée à la ferme volonté de la plupart des ménages d'accéder à la propriété font partie des facteurs qui expliquent la place actuelle de l'automobile, mais pas seulement.

En effet, la quasi-absence de réseaux de transports en commun en zone rurale associée à un réseau routier de plus en plus rapide mettent en cause les décisions prises par les collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire.

À l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun défailant de la Communauté de communes des Vals de Saintonge associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

### **4.4.1 Le réseau routier**

#### **4.4.1.1 Une situation géographique favorable**

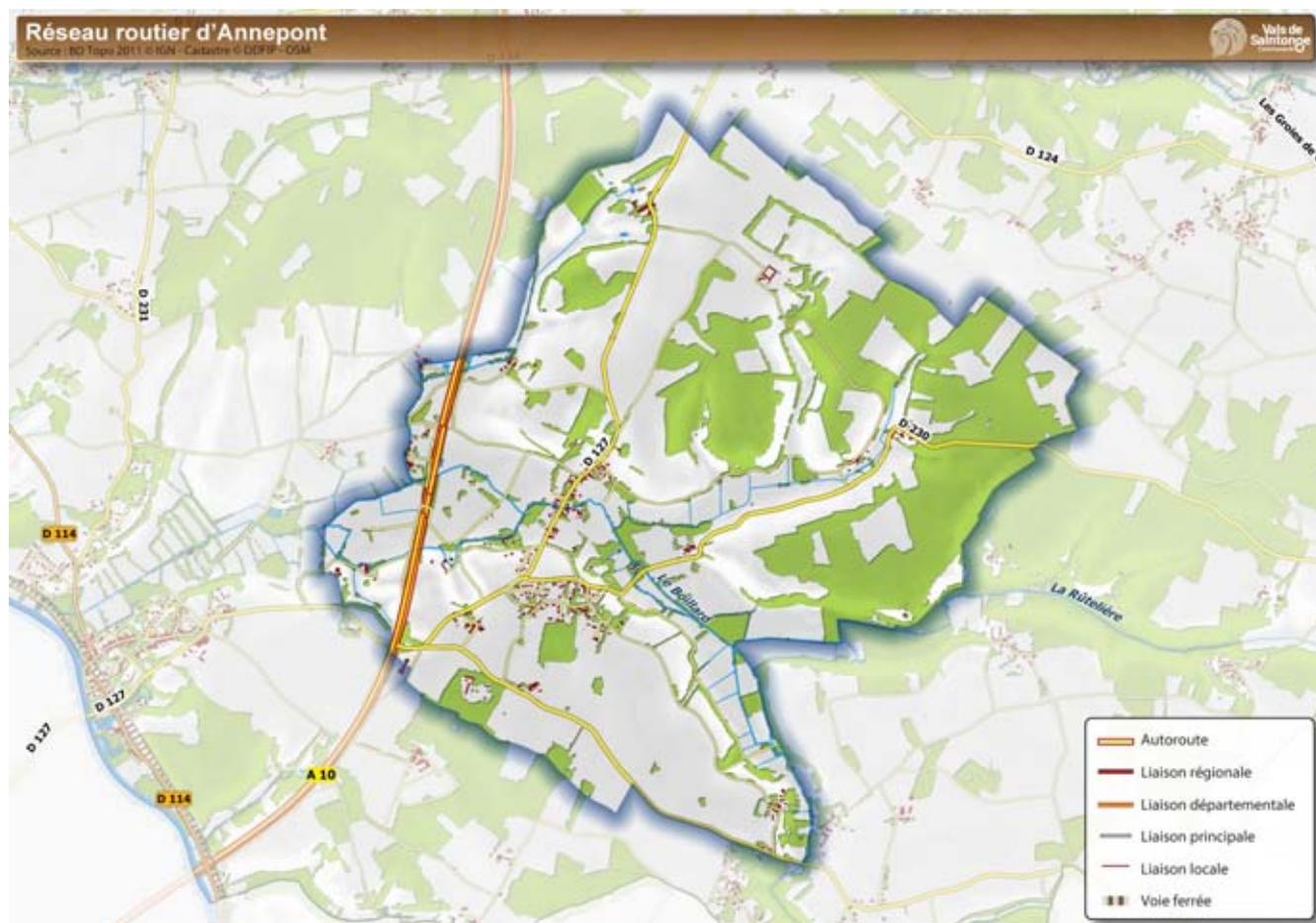
La commune d'Annepont s'étend sur 8,81 km<sup>2</sup> et est limitrophe des communes :

- La Frédière
- Juicq
- Taillebourg

La commune est située :

- à 19 minutes de Saint-Jean d'Angély (14 km) via la RD 127 ;
- à 25 minutes de Saintes (15 km) via la RD 127 ;
- à 45 minutes de Cognac (34 km) ;
- à 46 minutes de Rochefort (40 km) ;

Le bourg d'Annepont est localisé au niveau d'un carrefour de routes du réseau secondaire du territoire des Vals de Saintonge : la RD 127 (Saint Jean d'Angély – Taillebourg), la RD 230 (Saint Hilaire de Villefranche - Taillebourg)



Au carrefour des quatre pôles urbains que sont Saint Jean d'Angély, Saintes, Cognac et Rochefort, Annepont bénéficie d'une situation privilégiée.

#### 4.4.2 Les déplacements pendulaires

À l'échelle de la Communauté de communes des Vals de Saintonge, la périurbanisation, phénomène qui résulte des causes précédemment évoquées, contribue à générer des déplacements Domicile-Travail quotidiens : les déplacements pendulaires.

Les bassins d'emplois présents sur le territoire regroupent un peu plus de 15 500 emplois qui génèrent des flux pendulaires.

Le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39 % des emplois présents sur le territoire. 85 % d'entre eux sont pourvus par des actifs du territoire. À l'échelle communautaire, plus de 65 % des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc majoritairement internes au territoire.

Cependant, si la majorité des emplois sont pourvus par des actifs habitant sur le territoire, le nombre d'emplois (15 500) reste bien en deçà du nombre d'actifs (18 000). Les migrations pendulaires de la population active du Pays des Vals de Saintonge mettent en lumière les

relations entretenues avec les bassins d'emplois voisins.

Les migrations domicile-travail de la population active de la Cdc sont variables. L'Est est le secteur retenant le plus ces actifs, ce qui induit des durées de transport relativement faibles. Les secteurs Centre et Ouest concentrent encore une grande majorité d'actifs travaillant sur leur territoire communautaire. Les secteurs Sud et Nord sont quant à eux de plus en plus polarisés par des pôles d'emplois extérieurs, comme Cognac, Saintes, Surgères ou Niort.

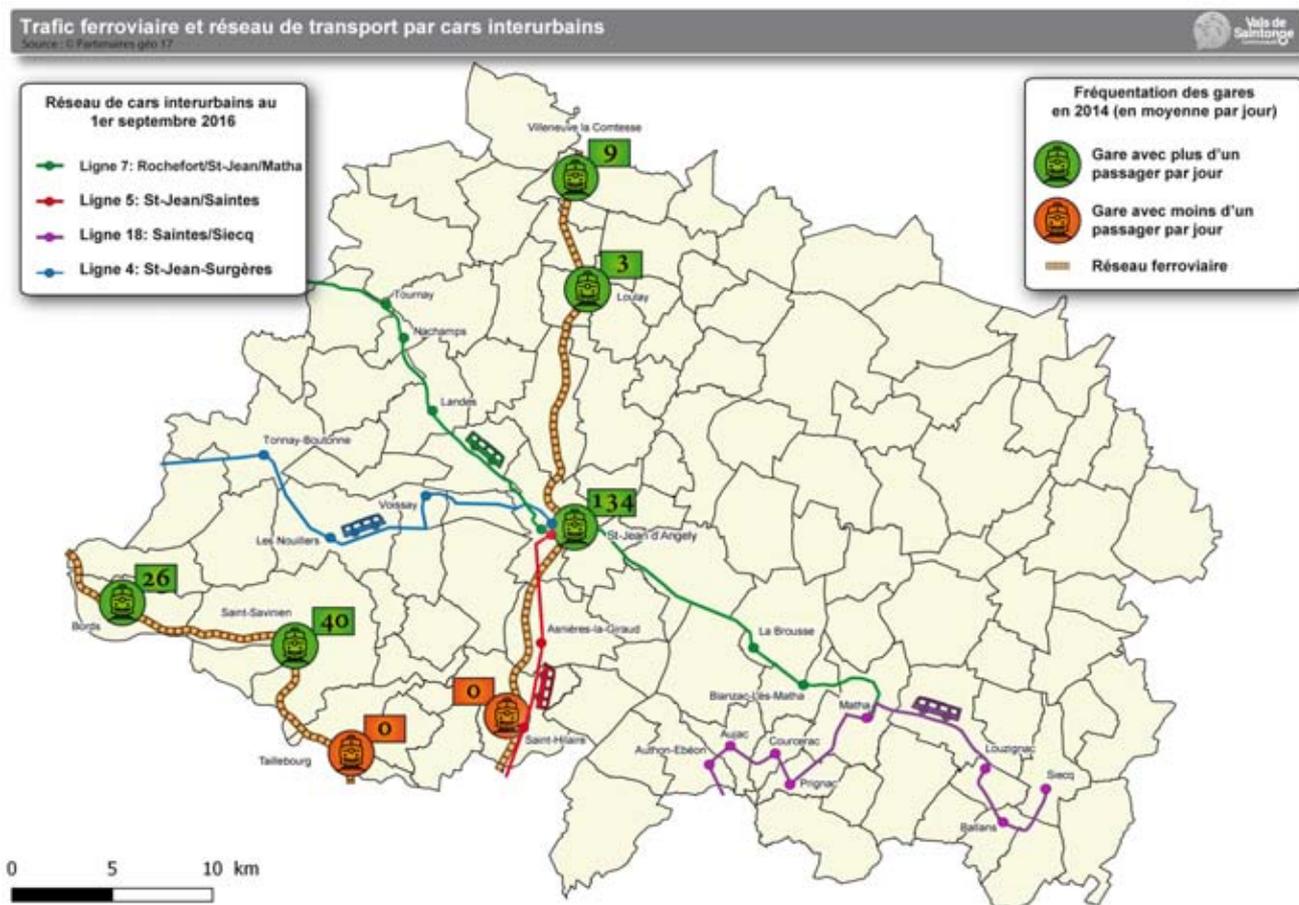
La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à Annepont.

Le projet de PLU peut être l'occasion de repenser l'organisation des déplacements sur le territoire communal. Favoriser par exemple l'installation des nouveaux habitants au sein du bourg, c'est leur permettre de se rendre à pied ou en vélo aux services, équipements et commerces de proximité tout en développant le lien social.

#### 4.4.3 L'offre de transports en commun

- **Transports en commun**

La commune d'Annepont n'est pas desservie au niveau du réseau ferroviaire ni du réseau de bus « les Mouettes ». Seul le ramassage scolaire y est assuré.



- **Transport à la demande**

Un réseau de transport à la demande a récemment été mis en place par le Conseil Général.

Le « Taxi Mouettes » étoffe ainsi le réseau de transport départemental et dessert les principaux marchés, les permanences des services de santé, des services sociaux (CAF, Assurance-maladie, Pôle-emploi...).

Il permet aussi de faire la liaison avec les lignes de cars principales ou de rejoindre les lignes ferroviaires. Des courses de taxi sont organisées chaque semaine à jour et horaires fixes.

- **Co-voiturage**

Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Général de Charente-Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui prévoit d'aménager 65 aires entre 2012 et 2014.

Les plus proches seront ainsi aménagées à Saint-Jean d'Angély.

Le choix des aires de covoiturage s'est basé tout d'abord en fonction des pratiques existantes, en essayant de mobiliser des aires de stationnement. Ensuite, les sites stratégiques ont été identifiés en fonction des flux migratoires majeurs, en lien essentiellement avec les déplacements liés au travail.

Ces aires permettront d'encourager les pratiques de covoiturage qui tendent à réduire le nombre de voitures en circulation, contribuant ainsi à une diminution du risque d'accident et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Face à un réseau de transports en commun peu structurant et inadapté aux actifs et personnes âgées, l'automobile est et restera le mode de déplacement le plus adapté aux nécessités des ménages en zones rurales. Cependant, des alternatives existent à l'image du co-voiturage.

## **4.5 Les services et équipements**

- **Les équipements scolaires**

La commune d'Annepont ne possède pas d'école sur son territoire. Mais elle est en SIVOS (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire) avec la commune de Taillebourg. L'école est située sur la commune de Taillebourg et regroupe 115 élèves dans 5 classes.

- **Services sociaux**

Annepont possède un Centre Communal d'Action Sociale géré par la secrétaire de mairie qui fait les démarches.

- **Tissu associatif**

La commune d'Annepont compte une association de chasse, une association des aînés et un comité des fêtes.

Une brocante est aussi organisée au profit de certaines maladies dégénératives.

- **Autres équipements, bâtiments et espaces publics**

Les équipements administratifs comportent la mairie, une salle municipale et une aire de repos et de loisirs.

La commune possède une salle des fêtes (multi-accueil) située derrière l'église dans de bourg. C'est un lieu d'accueil pour les associations et autres événements divers.

Annepont est dotée du niveau d'équipements publics qui correspond à son statut de commune de l'espace rural.

Le développement de l'intercommunalité permet aux communes de mutualiser leurs moyens. Ainsi, grâce aux regroupements de communes, celles-ci devraient bénéficier de davantage de marges de manœuvre pour développer des équipements au service de leurs populations.

## 5 État initial de l'environnement

### 5.1 Milieux naturels et cadre de vie

#### 5.1.1 Le cadre physique

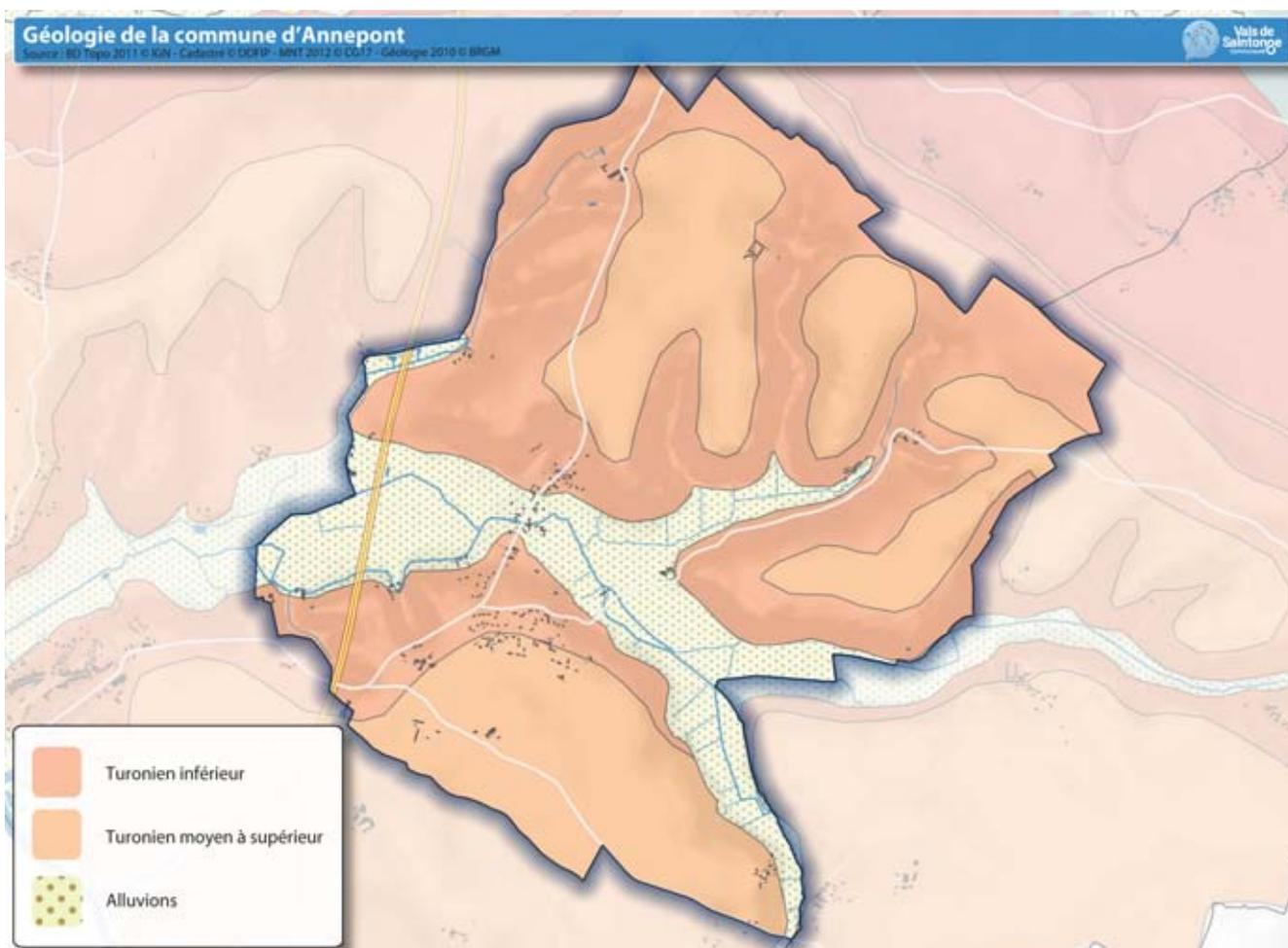


Le relief d'Annepont est assez marqué, en effet on trouve deux parties hautes au Nord et au Sud avec un point culminant à 61 m tout à l'Est de la commune et un point bas situé à l'Ouest à 4 m.

La commune est traversée d'Est en Ouest par la rivière *Le Boillard*. Le ruisseau de *La Blanchardière* se jette dans le *Boillard* en empruntant une vallée un peu plus haute venant du Nord-est la commune.

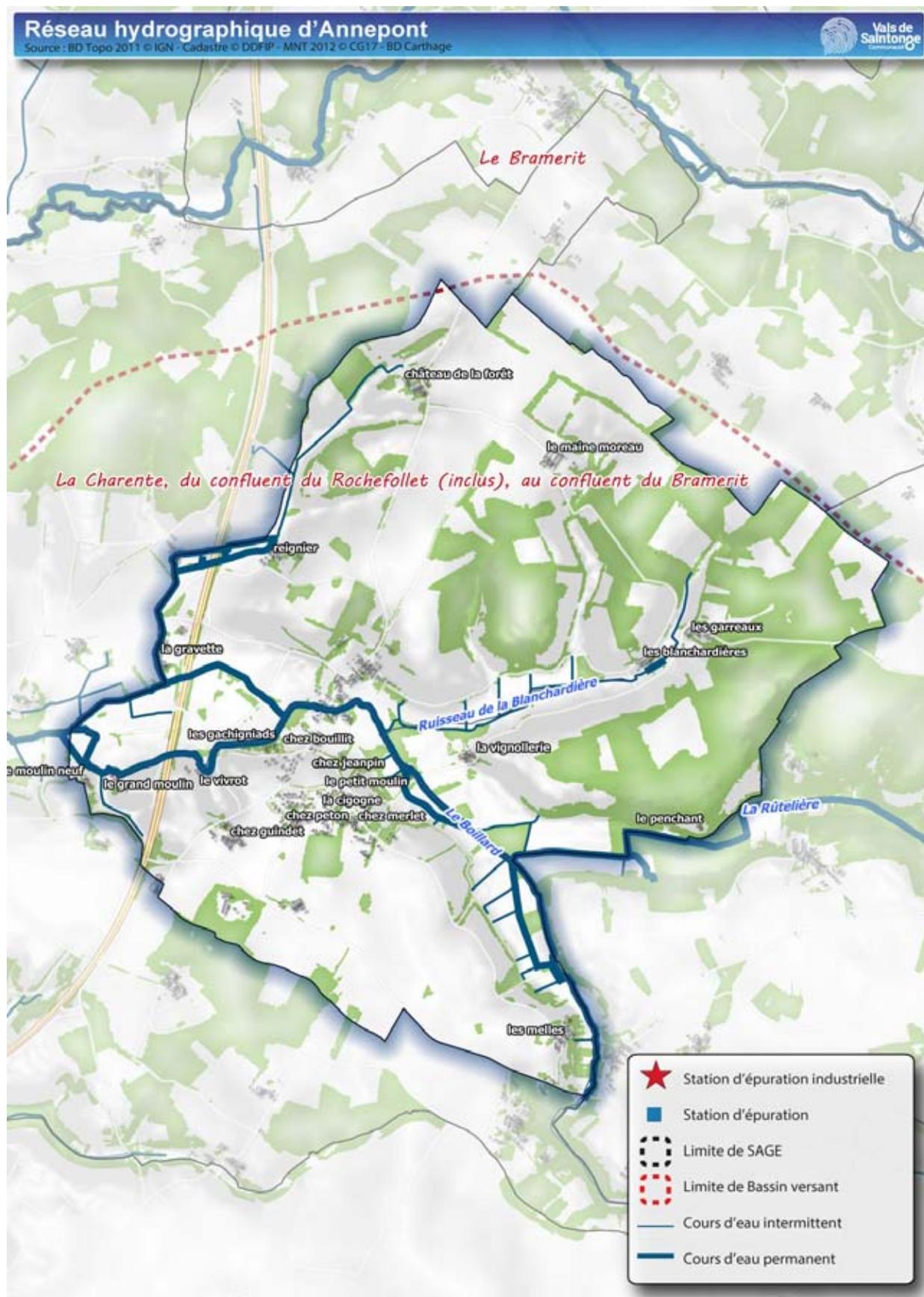
D'après la carte géologique, le bourg d'Annepont est situé en partie sur des alluvions récentes, et les strates géologiques turoniennes comme le reste de la commune.

Les dépôts de bris et d'alluvions ont colmaté le fond des vallées principales qui forment de vastes étendues pélanéiformes, tandis que l'érosion différentielle des terres hautes (marnes tendres et calcaires plus durs) a façonné un relief mouvementé, composé de petites buttes et de multiples vallons.



## 5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant

La commune appartient au bassin versant hydrographique de la Charente.



Trois cours d'eau sont identifiés sur la commune d'Annepont :

- **Le Boillard** : affluent de la Charente, il prend sa source sur la commune du Douhet s'étend sur une longueur de 9 km et se jette dans la Charente au niveau de Taillebourg.
  - État écologique : Bon (2015)
  - État chimique : Bon (2015)
  
- **Le ruisseau de la Rûtelière** : affluent du Boillard, ce ruisseau prend sa source sur la commune du Juicq s'étend sur une longueur de 3 km et se jette dans le Boillard au niveau d'Annepont.
  - État écologique : Pas de données
  - État chimique : Pas de données
  
- **Le ruisseau de la Blanchardière**: affluent du Boillard, ce ruisseau prend sa source sur la commune d'Annepont s'étend sur une longueur de 1 km et se jette dans le Boillard au niveau d'Annepont.
  - État écologique : Pas de données
  - État chimique : Pas de données

	<b>Le Boillard</b>
<b>Pression ponctuelle :</b>	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Pas de pression
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
<b>Pression diffuse :</b>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Non significative
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression de prélèvement AEP :	Non significative
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>	
Altération de la continuité :	Modérée
Altération de l'hydrologie :	Elevée
Altération de la morphologie :	Elevée

Outre les eaux de surface (cours d'eau, lacs...), la ressource en eaux inclut également les eaux souterraines sous forme de nappes. Elles jouent un rôle fondamental dans l'alimentation des rivières en période de basses eaux et l'approvisionnement des activités humaines.

L'ex-région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quarts de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques. Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes

ressources en eaux dans ce contexte géographique.

Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux aléas climatiques et aux pollutions. On retiendra également que 48,5 % des prélèvements annuels d'eau de la région Poitou-Charentes proviennent des nappes souterraines dont presque les 2/3 pour l'agriculture (Source : Observatoire Régional de l'Environnement).

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune d'Annepont se situe sur les aquifères :

- Cognacais / Turo-Coniacien du Nord Charente
- Cognacais / Cenomanien du Nord Charente

Les nappes d'eau se reconstituent essentiellement en hiver, les précipitations de printemps et d'été étant pour la plus grande partie utilisées par le couvert végétal.

## 5.2 Paysage et patrimoine

### 5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées

La notion de paysage fait nécessairement appel au temps auquel on se réfère. Un observateur se présente à un instant donné, chargé de son passé, de ses acquis culturels, sociaux, avec sa propre personnalité.

Ainsi, le paysage perçu résulte de la perception d'un individu des interactions entre les activités humaines, le monde végétal et animal et l'environnement physique d'un site. La perception d'un paysage est d'autant plus subjective qu'elle est faite également appel à l'ensemble de nos sens.

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la notion de paysage, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse va donc s'employer à identifier les différentes zones du territoire communal ayant une identité paysagère propre et qui recouvrent des caractéristiques homogènes.

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, une entité paysagère est identifiée sur Annepont : « Les Borderies et les Fins Bois »

**Les Borderies et Fins Bois** offre des paysages qui se distinguent par l'altitude du terrain, par la mosaïque de parcelles de vignes, de champs et de bois qui découpe le territoire ; îlot couvert d'une dentelle forestière, tantôt replié sur l'intimité de ses clairières cultivées, tantôt ouvert en balcon sur les plaines qu'il domine. Depuis le cœur même du secteur, la discontinuité des boisements ménage aussi de belles ouvertures sur les espaces de plaine, que l'on devine au-delà des ondulations du plateau. Il se dégage parfois une impression d'isolement de ces clairières cultivées, lorsque les boisements se font plus présents, cachant les fermes et les hameaux disséminés sur le plateau.

Si cette entité est marquée par la vigne, celle-ci se démarque de ses voisines par une occupation moins importante. Le secteur viticole le plus dense, les Borderies, est planté de vigne sur 30 % environ de sa surface ; la zone de Fins Bois est moins densément viticole (environ 10 % sa surface), mais garde la même structure paysagère d'espaces cloisonnés par des boisements très découpés. La mixité des vignes avec les cultures, parfois même plantée d'arbres fruitiers et du bâti modeste, donne une impression de ruralité préservée.

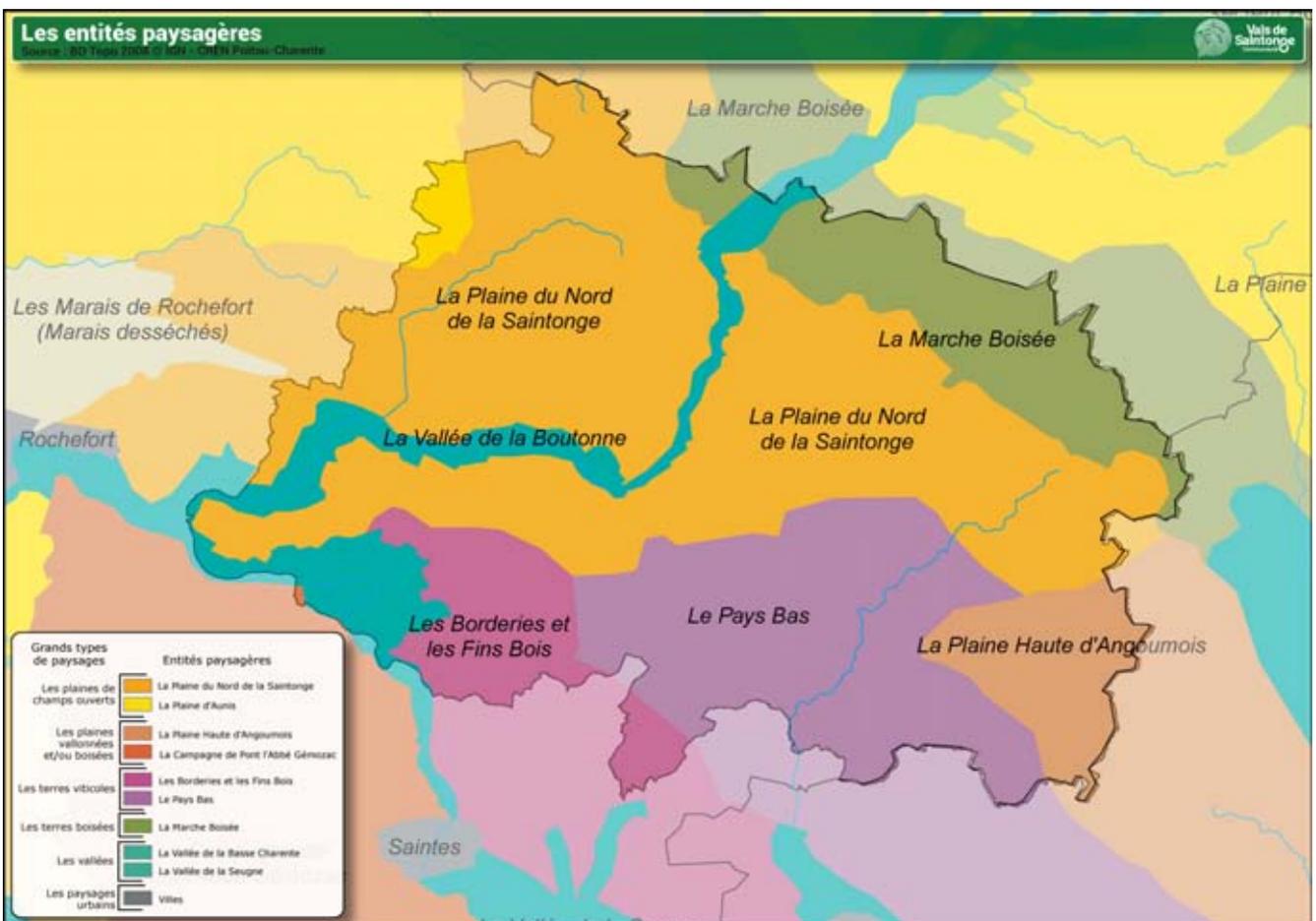
Alors que les plateaux offrent de grandes étendues cultivées au sein de clairières habitées par quelques fermes éparpillées, les vallées concentrent les effets paysagers et les villages. Leur profil accentué permet des vues longues par-delà la ripisylve. La première approche

des villages se fait par la vue des clochers au travers d'un filtre de peupliers.

Les villages sont plutôt installés sur le bord du plateau et dans les vallées, hameaux et fermes étant disséminés sur le plateau, au cœur de clairières : une transition douce s'y établit, sans clôtures ni haies, entre espaces bâtis et boisements, le jardin potager se prolongeant par une pelouse verger jusqu'aux lisières de bois.

Cabanes de planches à l'origine, les borderies sont aussi de petites métairies, et le terme, as comme l'architecture rurale, témoigne de l'organisation sociale ancienne, partagée entre grands propriétaires viticoles et «bordiers».

Le secteur possède un riche patrimoine d'églises romanes et abbaye (Fontdouce) et de châteaux (Burie, Chênél, le Douhet,...). On note, dans les vallées, la présence d'un petit patrimoine bâti lié à l'eau : moulins, fontaines, lavoirs, biefs,...



### 5.2.2 Les entités paysagères d'Annepont

Quatre entités paysagères dominent sur le territoire communal :

- **Les bois d'Annepont**

Annepont est une commune très boisée, quasiment toute la partie Est de la commune est recouverte de bois.



- **Les paysages de Vallées**

Les paysages sont aussi vallonnés, en effet le territoire de la commune est constitué de terres hautes et de vallées au fond desquelles on retrouve Le Boillard ou bien le ruisseau de la Blanchardière.



- **Les espaces semi-cloisonnés ou fermés**

Dans la moitié Ouest de la commune on retrouve des champs de culture cloisonnés de haies et de bosquets ou bien ouverts.

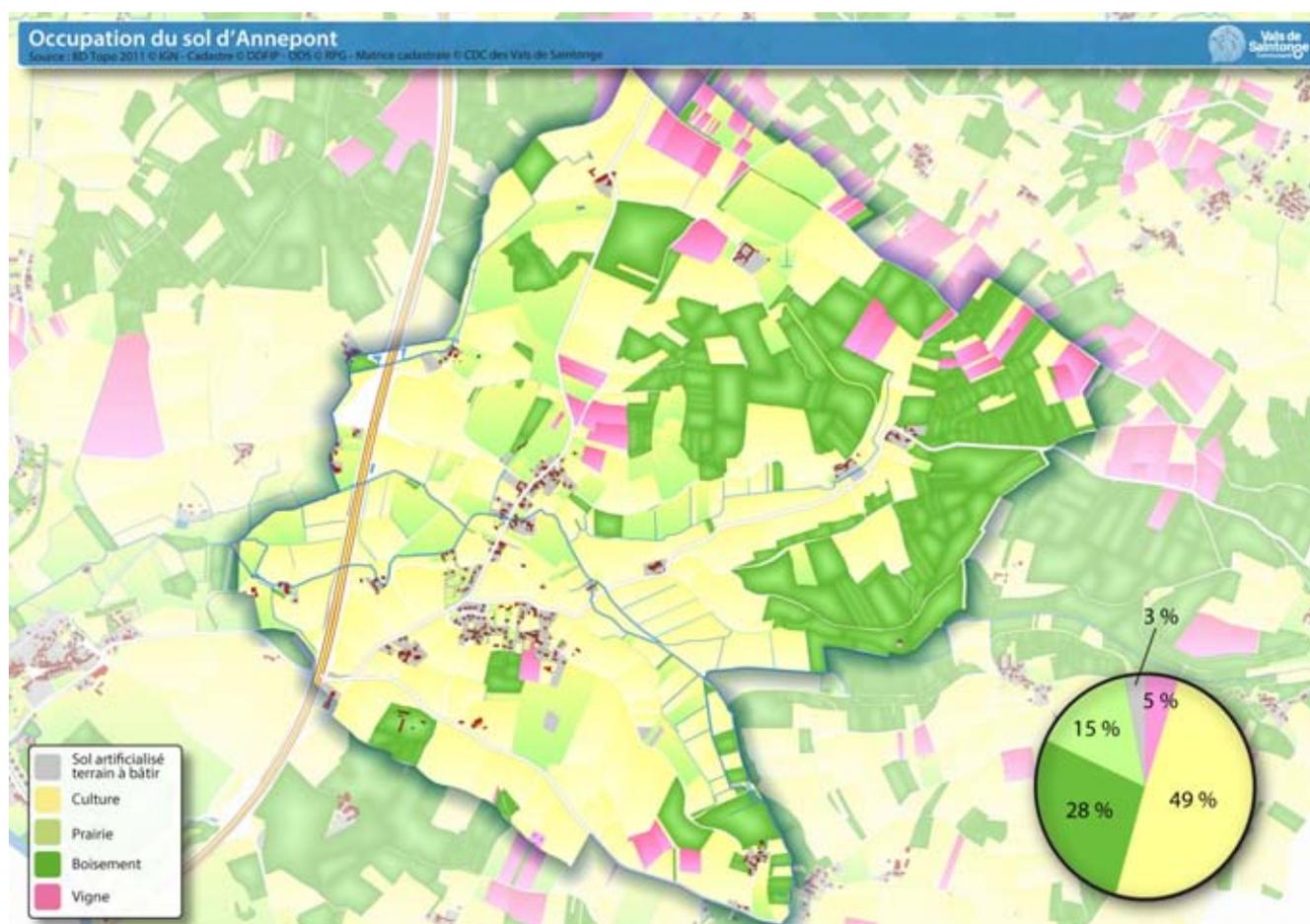


- **L'habitat et le bâti**

Le territoire communal est parsemé de hameaux et de fermes isolées qui façonnent les paysages de la commune. Les différentes bâtisses de caractères qui forment ces hameaux confèrent à Annepont un cachet indéniable, par exemple le Château de La Forêt ou bien la ferme du Maine Moreau.



## 5.3 Occupation du sol



La carte d'occupation des sols fait apparaître la prédominance des terres agricoles. Elles couvrent près de la moitié du territoire communal 49 %.

Les espaces boisés surtout concentrés à l'Est constituent 28 % de l'occupation du sol sur Annepont. Les prairies, jachères et cultures fourragères représentent 15 % et les vignes 5 %. Les surfaces urbanisées représentent seulement 3 % de la superficie communale.

### 5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou « patrimoine vernaculaire », la commune d'Annepont possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en termes de préservation et de mise en valeur.

- **Le patrimoine bâti**

La richesse du patrimoine bâti d'Annepont est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses restaurées. De plus, de nombreux éléments d'architecture atypique sont présents sur le territoire communal.



© Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les porches et portails**

Les porches et portails font partie intégrante du patrimoine architectural des Vals de Saintonge. Ils constituaient le plus souvent un symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires.

S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. Ils sont souvent dotés de deux portes, l'une charretière, l'autre piétonnière.



© Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les éléments patrimoniaux liés à l'eau**

La présence de l'eau et les activités qui lui sont associées ont laissé de nombreuses traces sur le territoire communal. Abreuvoirs, puits, ponts, moulin marquent l'identité d'Annepont en rappelant le quotidien d'un temps pas si lointain.



© Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les édifices publics et religieux**

Ces éléments font partie du patrimoine :

- **culturel** de la commune d'Annepont, en ce qu'il trouve une reconnaissance auprès de ses habitants et nourrit dès lors un sentiment d'appartenance, de communauté propre à renforcer les liens sociaux
- **historique**, en ce qu'il reflète des éléments de la vie quotidienne de nos ancêtres, des modes de vies qui s'effacent peu à peu des mémoires.



Mairie d'Annepont



Église  
d'Annepont

© *Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge*

L'ensemble de ces éléments pourra être répertorié sur les plans de zonage. Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturels et historique.

### **5.3.2 Le patrimoine remarquable**

#### **5.3.2.1 Le Château « La Forêt »**

- **Commentaire historique**

La seigneurie de la Forêt s'appelait autrefois du nom sinistre du fief de Monregard et relevait du comte de Taillebourg, au devoir d'une pièce d'or du poids de deux écus. Il semble que la seigneurie de la Forêt se soit formée à partir de la réunion des fiefs de Mauregard et de la Forêt-lenfant (paroisse de Taillebourg).

Le corps du logis du 17<sup>e</sup> était une grande demeure flanquée de tours. Il en reste un bâtiment agrémenté de fenêtres à meneaux. Ce dernier est flanqué, à un angle extérieur, d'une tour cylindrique. Il est également doté d'une aile en retour d'équerre venant se greffer sur un pavillon contenant un escalier rampe sur rampe, surhaussé à la fin du 19<sup>e</sup> siècle. On y accède par une porte à fronton triangulaire. L'aile en retour a été en grande partie détruite. Ce qu'il en reste a été reconstruit au 19<sup>e</sup> siècle, sous la forme d'une aile basse terminée par un curieux pavillon formant un belvédère. Les dépendances qui encadraient, à l'origine, la demeure ont été rasées pour être en partie reconstruites plus loin en bordure de route. Le château se trouve aujourd'hui isolé dans un agréable parc à l'anglaise, dominant une campagne, doucement vallonnée à l'ouest, et un petit étang.



### 5.3.2.2 L'Église

L'église d'Annepont est dédiée à Saint-André et classée aux Monuments Historiques le 21 janvier 1907.

C'est une église romane du 12<sup>e</sup> siècle. Il est possible que la façade ait subi quelques modifications, que sa nef et son clocher dans sa partie supérieure aient été quelque peu transformés. Cet édifice se distingue par la diversité de son appareillage intérieur extrêmement soigné ; mais c'est à l'extérieur que l'élément roman a disposé ses plus remarquables particularités.

La façade, à pignon obtus, limitée par deux contreforts est percée d'un très simple portail roman. Au-dessus s'ouvre une petite fenêtre de même style.

Le portail est flanqué sur sa droite d'une grande niche du 15<sup>e</sup> siècle à cintre lobé. Il s'agit d'un reposoir à l'usage des pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle.

Le demi-cercle de l'abside est divisé en trois panneaux et quatre colonnes. Une corniche fait le tour du chevet et est portée par de beaux chapiteaux et des modillons sculptés. L'un des chapiteaux est orné d'un motif unique en Saintonge : deux chouettes aux ailes déployées. Ce même motif est répété à l'intérieur.

Le clocher, carré et massif, sans doute diminué dans sa hauteur, montre encore les fenêtres de guet hâtivement ouvertes au moment des guerres de religions.

Le mur gouttereau sud comprend trois fenêtres. Une bande ornementale, d'une facture délicate court à hauteur de ces baies. Elle est décorée d'étoiles à facettes et une corniche à palmettes soutenue par des modillons sculptés la surmonte.

Deux contreforts plats encadrent la porte et la petite fenêtre romane. La voussure en plein cintre de la porte repose sur deux colonnes. Elle est ornée de boudins, de cavets et d'une cordelière pour archivolt. On remarque sur la droite l'autel surmonté d'un linteau trilobé. La

nef est ornée d'une fenêtre romane et d'une corniche.

La cloche a été refondue en 1737 et baptisée le 15 mai de la même année. Elle porte le nom de « Frédéric ». Les inscriptions suivantes sont gravées : « Monsieur Le prince de Talmon a été parrain et Madame la princesse de Talmon a été marraine. Monsieur Gilbert, curé. Seguin Parfait Lebrun m'a faite en 1737 ». Armoiries accolées du prince de Talmon et de Madame de Bullion, son épouse.

À l'intérieur, les deux premières travées de la nef ont eu leurs voûtes refaites au 15<sup>e</sup> siècle. Sur les anciens piliers romans reposent les doubleaux dans les angles, sur des culots, les formerets et les croisées d'ogives. La troisième travée est rectangulaire et couverte d'une belle et haute coupole. La quatrième travée a conservé sa voûte primitive en berceau. Le chœur est recouvert d'une voûte en blocage légèrement brisé. Un arc surbaissé, aux claveaux curieusement dessinés le sépare de l'abside.

Sur une plaque scellée dans le mur, on peut lire les inscriptions suivantes : « Ci-gît le corps de Honeste homme. Me Clément Jean Mallet – Procureur au siège de Taillebourg. Âgé de 48 ans décédé le 29<sup>e</sup> deivin 1689. Pries dieu pour souname »



### 5.3.3 Le logis du Maine Moreau

La terre du Maine-Moreau est mentionnée dès le début du 17<sup>e</sup> siècle, en 1638, lorsqu'un certain Fouquet vend la métairie à Élie Thomas, lieutenant du gouverneur du château de Taillebourg et fils d'un bourgeois de Marennes. Élie Thomas laisse, de son mariage avec Julienne Villain en 1623, un fils également prénommé Élie ainsi qu'une fille, Jeanne, qui épouse en 1657 un membre de la famille de Ponthieux. On peut vraisemblablement attribuer la construction du logis actuel à Élie Moreau, deuxième du nom, vers 1655-1660.

Cette période de construction est dû au fait que la propriété ait été pillée lors de la destruction du château de Taillebourg, pendant la Fronde de 1652, mais aussi à la forme de la toiture de l'ancienne tour d'escalier centrale du corps du logis. Quelques documents iconographiques montrent cette tour avant la disparition de sa partie supérieure, entre 1945 et 1949. Pourvue de trois étages et d'une étonnante toiture dite à l'impériale couverte d'ardoises, elle était flanquée d'une tourelle d'escalier secondaire en encorbellement. Le choix de cette toiture et la construction d'un escalier en vis contenu dans une tour en hors œuvre, s'explique probablement par le fait qu'Élie Thomas père était originaire du pays des îles de Marennes où la tour d'escalier était en vogue au 17<sup>e</sup> siècle. La tour centrale du Maine-Moreau est encore dotée de sa remarquable porte Louis XIII, richement décorée, ce qui confirme encore plus la période de construction au 17<sup>e</sup> siècle.

Vers 1668, Élie Thomas meurt endetté et avant son père, si bien que ce dernier est obligé de céder le domaine à la famille de La Trémoille. Après une transaction passée au début du 18<sup>e</sup> siècle, la dette est commuée en une rente et les Ponthieux (Jeanne, la fille d'Élie Thomas père ayant épousé un de ces membres) peuvent ainsi reprendre possession du logis.

En 1740, la terre du Maine-Moreau est attribuée au petit-fils de Daniel de Ponthieux (époux de Jeanne Thomas), Louis-Charles, seigneur de Forgettes, qui lui-même en fait don à son fils, en 1754, Louis-Charles-Thomas de Ponthieux. Une dizaine d'années plus tard, l'ensemble est vendu à Jean-Joseph Rousseau, ancien secrétaire du comte de Taillebourg. Vers le milieu du 19<sup>e</sup> siècle, en 1842, les descendants de la famille Rousseau cèdent le logis à Izidore Cassou de Saint-Mathurin, de Saint-Jean d'Angély. Enfin, au tout début du 20<sup>e</sup> siècle, la demeure revient à Constance Cassou de Saint-Mathurin.

Un rapport d'une visite faite par un des membres de la Société d'Archéologie de Saint-Jean d'Angély, en 1927, décrit le logis tel qu'il était encore à cette période. « On pénètre dans une grande cour par un vaste portail cintré en anse de panier, surmonté de cinq vases garnis de fleurs. Le corps de logis situé en fond de cour, les servitudes étant de chaque côté, est flanqué en son milieu d'une tour d'escalier octogonale dont le toit en impériale effondré, laisse voir au dernier étage une petite tourelle d'escalier et une cheminée ornée de deux lions en stuc, bien délabrée par les intempéries. On pénètre dans cette tour par une porte Louis XIII avec pilastres et fronton triangulaire au milieu duquel sont des armoiries massacrées surmontées d'un casque et de lambrequins entourés d'ornements. Au sommet du triangle se détache une tête en saillie et de chaque côté, à l'aplomb des pilastres, de grands vases. Les lucarnes du logis sont surmontées de frontons et de vases. Il en est de même sur la façade sur jardin. À un des angles de ce jardin, existe une fuye en ruines. La belle porte qui l'ornait et que j'avais vue à une précédente visite avait été enlevée quelques jours auparavant par un brocanteur. Heureusement, la Société d'Archéologie de St-Jean d'Angély a pu l'acquérir et elle est maintenant au musée lapidaire des Tours, un peu incomplète. Cette porte ouvrait dans la fuye et deux portes latérales ouvraient dans deux

réduits où pouvait se tenir un homme assis, qui pouvait par des meurtrières surveiller les murs du jardin. Ces portes étaient ornées de bossages et surmontées d'armoiries mutilées sous la Révolution et décorées d'ornements un peu lourds et un peu compliqués ».

La porte cochère du portail (celle qui supportait les vases) a été détruite en même temps que la partie supérieure de la tour d'escalier, entre 1945 et 1949. Pour éviter toutes destructions supplémentaires, le logis du Maine-Moreau a été inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 22 août 1949.

### 5.3.4 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces éléments.

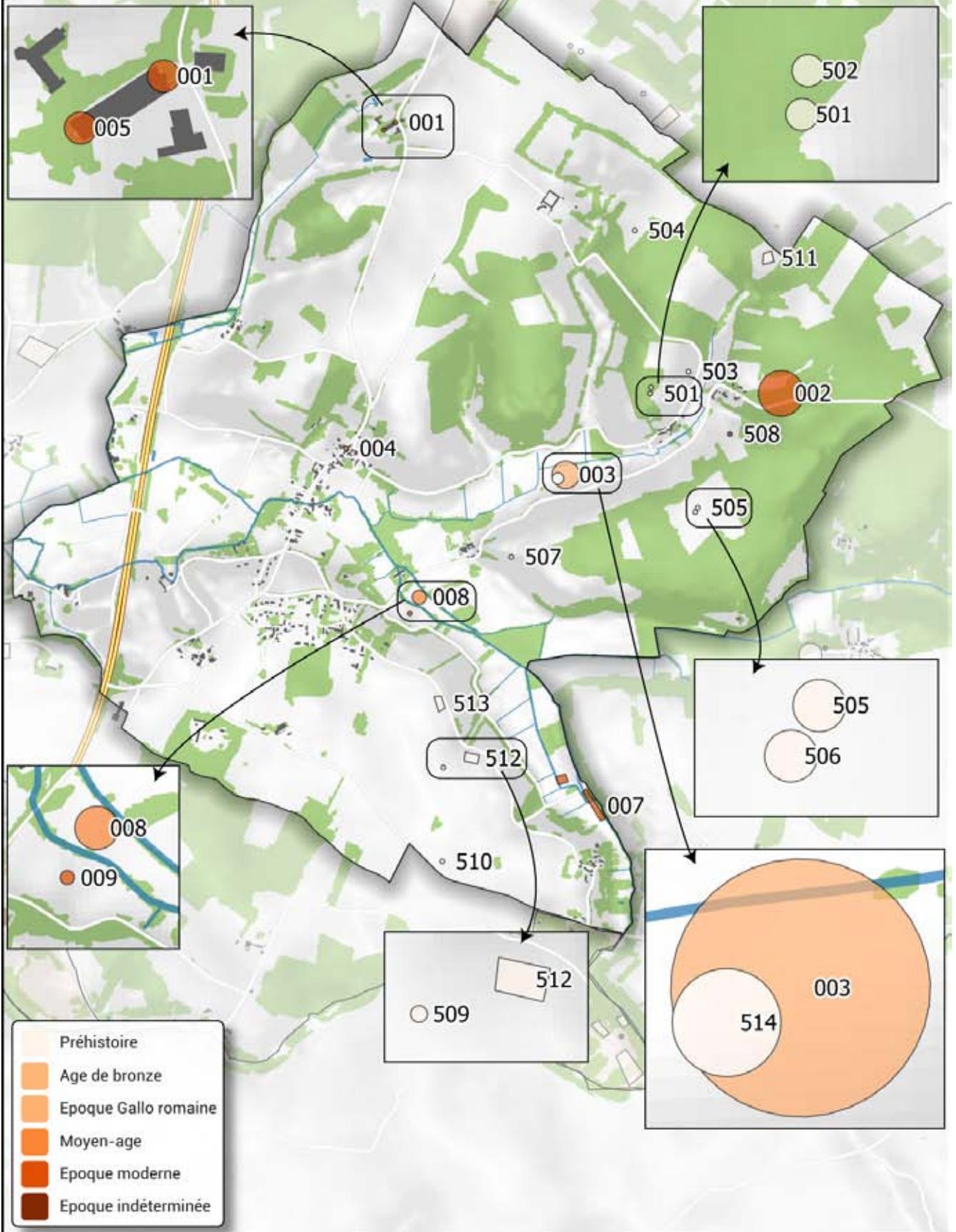
Est un site archéologique tout lieu présentant des manifestations d'une occupation humaine. Tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques est un site archéologique.

CODE INSEE	COMMUNE	NUMERO	NOM USUEL	LIEU	VESTIGES	PERIODE	METHODE	ETIQUETTE
17011	Annepont	17 011 0001		La Forêt	demeure	Epoque moderne	Interprétation	001
17011	Annepont	17 011 0502		Les Blanchardières	habitat	Néolithique	Interprétation	502
17011	Annepont	17 011 0503		Les Garreaux	habitat	Néolithique	Interprétation	503
17011	Annepont	17 011 0504		Les Grands Champs	habitat	Néolithique	Interprétation	504
17011	Annepont	17 011 0505		Belle-Joie	habitat	Paléolithique moyen	Interprétation	505
17011	Annepont	17 011 0506		Belle Joie	habitat	Néolithique	Interprétation	506
17011	Annepont	17 011 0507		La Vignollerie	habitat	Paléolithique moyen	Interprétation	507
17011	Annepont	17 011 0508		Les Garreaux	occupation	Epoque indéterminée	Interprétation	508
17011	Annepont	17 011 0509		Les Bretons	habitat	Néolithique	Interprétation	509
17011	Annepont	17 011 0510		Les Bretons	habitat	Néolithique	Interprétation	510
17011	Annepont	17 011 0004	Eglise Saint-André	Le Bourg	église	Moyen-âge classique	Interprétation	004
17011	Annepont	17 011 0501		Les Blanchardières	habitat	Paléolithique moyen	Interprétation	501
17011	Annepont	17 011 0002		Les Garreaux	atelier de taille	Epoque moderne	Interprétation	002
17011	Annepont	17 011 0005	Logis du Maine-Moreau	Maine-Moreau	demeure	Epoque moderne	Interprétation	005
17011	Annepont	17 011 0003	Les Blanchardières		enclos	Gallo-romain	Structure	003
17011	Annepont	17 011 0006		Le moulin d'Etray	moulin à eau	Epoque moderne	Interprétation	006
17011	Annepont	17 011 0007		Les marais des Quartiers	canal	Epoque moderne	Interprétation	007
17011	Annepont	17 011 0511		Les Grands Champs	occupation	Paléolithique	Interprétation	511
17011	Annepont	17 011 0512		Les Bretons	occupation	Néolithique	Interprétation	512
17011	Annepont	17 011 0513		chez Merlet - les Bretons		Néolithique		513
17011	Annepont	17 011 0008		chez Jeanpin - Le Petit Moulin	occupation	Haut Moyen-âge	Interprétation	008
17011	Annepont	17 011 0514		ruisseau e la Blanchardiere	occupation	Paléolithique supérieur	Interprétation	514
17011	Annepont	17 011 0009		Chez Merlet	four	Epoque moderne	Structure	009

Le patrimoine architectural et archéologique de la commune d'Annepont est riche, diversifié et présente certaines singularités. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue l'un des enjeux du PLU.

# Sites archéologiques de la commune d'Annepont

Source : Landscape © OSM - Cadastre © DDFIP - Archéologie © STAP17



## 5.4 La gestion de l'eau

### 5.4.1 SDAGE Adour Garonne et SAGE Charente

Annepont appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Réuni en séance plénière le 1er décembre 2015, le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et le programme de mesures (PDM) qui lui est associé.



Quatre orientations ont été identifiées pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- **Créer les conditions de gouvernances favorables.** Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.
- **Réduire les pollutions.** Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages. Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus

des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral. Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.

- **Améliorer la gestion quantitative.** Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.
- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.** Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

#### 5.4.1.1 SAGE Charente et EPTB

Annepont est également concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente. Le SAGE est un outil qui permet la mise en œuvre d'une organisation collective entre les acteurs de l'eau sur le territoire concerné et la pérennisation, à terme, d'actions coordonnées dans le domaine de l'eau.

Ces documents d'orientations, issu de la loi sur l'eau (1992), à portée juridique, s'imposent aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même ils s'imposent aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers qui ont un projet commun pour l'eau.

À ce titre, Annepont est concernée par le SAGE Charente qui est géré par l'Institution Interdépartementale pour l'aménagement du fleuve Charente et de ses affluents (EPTB Charente). Il s'étend sur 9300 km<sup>2</sup>.

Ce syndicat regroupe 709 communes, réparties sur 6 départements des Deux-Sèvres, de la Vienne, de la Charente, de la Charente-Maritime, de la Haute-Vienne et de la Dordogne. Le SAGE Boutonne est en cours d'élaboration depuis 2006 avec un objectif d'approbation par arrêté préfectoral pour début 2018.

Le bassin de la Charente est aujourd'hui caractérisé par un état des masses d'eau parmi les plus éloignés de l'objectif réglementaire de bon état vis-à-vis du district Adour-Garonne et du niveau national, des écosystèmes aquatiques dégradés entraînant des pertes de fonctionnalités (stockage, épuration de l'eau) et de biodiversité (espèces remarquables et indigènes), des étiages sévères réguliers, des pollutions ponctuelles résiduelles et surtout des pollutions diffuses généralisées (nitrates et pesticides notamment), issues de rejets et intrants d'origine agricole et non agricole et dont le transfert vers l'eau se trouve accéléré par la simplification paysagère de l'aménagement du territoire, des inondations fluviales et des submersions marines périodiques en saison hivernale et ainsi une vulnérabilité des usages

économiques et attentes sociétales vis-à-vis de l'eau

## 5.4.2 Assainissement et réseau d'eau

- **Réseau et gestion d'eau pluviale**

Dans le domaine des eaux pluviales, le principe de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

- **Réseau d'eau potable**

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Annepont est desservie par le réseau d'adduction de Taillebourg-Annepont.

Concernant la qualité de l'eau (source : ARS) on note, en 2012 :

- une qualité bactériologique de l'eau distribuée excellente (germes) pour l'ensemble des analyses effectuées
- une dureté de l'eau (exprime la concentration en calcium et en magnésium de l'eau) qui s'établissait à 30 °F, soit une moyenne plus importante que la dureté de l'eau idéale (15 et 25°F). Il est considéré que l'eau est donc dure
- la concentration moyenne en nitrates est de 23 mg/l. Elle peut être considérée comme « acceptable ». La valeur maximale mesurée est de 31 mg/l. Elle est inférieure à la limite de qualité fixée à 50 mg/l
- Les recherches effectuées sur les différentes familles de pesticides montrent des valeurs conformes à l'exigence de qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieures au seuil de détection analytique

- **Assainissement**

La commune ne possède pas aujourd'hui de schéma d'assainissement collectif, en effet elle n'est pas adhérente au syndicat des eaux de Charente-Maritime.

Le pétitionnaire devra donc réaliser des études préalables pour prévoir le type d'assainissement optimal pour son projet.

Sur les précédentes opérations de lotissement les promoteurs ont réalisés ces études qui ont permis de démontrer que les sols étaient aptes à recevoir un assainissement autonome.

On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie, ressource en eau et occupation du sol ainsi que la nécessité qu'il y a d'agir à des échelles d'actions plus large que celle du territoire communal, à l'image du SDAGE Adour Garonne.

Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

## 5.5 Les espaces naturels

### 5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune d'Annepont appartient à celle de la « Champagne Charentaise ».

Les potentialités forestières de la région naturelle Champagne Charentaise et Saintonge sont souvent faibles, hormis en Saintonge centrale. Ainsi, son taux de boisement (12,7 %) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7 %).

Dans cette région peu boisée, les bois de la Saintonge représentent les trois quarts de la surface forestière. La forêt est essentiellement privée. Elle y est fortement morcelée.

Des coteaux boisés, des massifs de faible étendue, quelques éléments linéaires et des fruitiers isolés dans les champs et aux bouts des vignes sont les éléments importants du paysage de cette région.

Les essences indigènes feuillues sont largement dominantes et très fréquemment en mélange. Plus de 90 % des peuplements de la Champagne charentaise et Saintonge sont à dominante feuillue et les chênes en constituent les trois quarts. Le Châtaignier y est également très présent ainsi que certains feuillus précieux (Frêne, noyers, Merisier...). Les mélanges taillis-futaie ainsi que les taillis simples occupent plus des 4/5<sup>es</sup> de la surface forestière.

La préservation des boisements de la commune revêt un enjeu important. Leurs fonctions sont en effet multiples :

- **Conservation de l'habitat naturel et de la diversité biologique**

À chaque strate végétale (muscinale, herbacée, arbustive, arborescente) est associée des niches écologiques. Les espaces boisés présentent donc une diversité biologique, végétale et animale, qu'il est nécessaire de préserver.

- **Conservation des sols et protection de la ressource en eau**

Outre le maintien du sol par le réseau de racines, le couvert forestier ralentit la dispersion de l'eau et favorisent une infiltration lente mais complète de l'eau de pluie. Cela limite ainsi l'érosion du sol. Les sols aérés des litières forestières agissent comme un filtre et une éponge. Les bois et forêts contribuent donc à l'assainissement des eaux et à la régularisation du régime des crues.

- **Action sur le climat local**

Les boisements impactent la circulation locale de l'air et influent sur la vitesse du vent. Ils permettent également de retenir les poussières et les éléments gazeux. Les précipitations et la température atmosphérique locale sont influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense de la végétation forestière (évapotranspiration). Par ces processus, la forêt peut tamponner les effets de sécheresse au bénéfice de certaines activités agricoles.

- **Le rôle économique**

L'utilisation du bois pour la construction ou comme bois de chauffe pour les ménages est un autre atout. Cette exploitation peut se faire par une gestion responsable de la ressource en bois présente au sein des bois et forêts.

- **Le rôle social**

Les bois et forêts sont des lieux privilégiés de repos, de promenade, de découverte. Ils constituent des espaces où l'Homme peut reprendre contact avec la nature. Leur présence

revêt donc un enjeu social incontestable. Ce constat est d'ailleurs illustré par l'omniprésence du végétal, potentiels niches écologiques, dans les zones d'habitat de la commune.

Les Produits forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que les champignons, la viande de gibier... marquent un autre aspect de l'attrait socio-économique des forêts.

La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les boisements constituent également des puits de carbone qu'il convient de préserver. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Annepont que ce soit en termes de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau.

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes.

Des aides régionales et départementales accompagnent les collectivités dans la création de boisements. Ainsi, le dispositif du Conseil Régional de Poitou-Charentes concerne la mise en place de nouveaux petit bois ou boqueteaux.

### 5.5.2 L'importance du réseau de haies

La seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.

Le réseau de haies, qui occupait une place prépondérante dans le système agro-sylvo-pastoral, a été en grande partie détruit, laissant la place à de grandes cultures sur des parcelles remembrées. Les sols nus une bonne partie de l'année et le drainage des terres agricoles, associés à la régression importante des linéaires de haies et des surfaces toujours en herbe, ont notamment favorisé l'intensification des crues.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.

La strate arborée des haies est principalement composée de frêne, d'aulne et d'orme. Dans les secteurs moins humides, et notamment en bordure de route, l'érable et l'orme sont les espèces les plus représentées. Frêne, orme, érable (en bordure de chemins), saule (en bordure de fossés) et aubépine sont les principales espèces de la strate arbustive.

Outre l'impact que le réseau de haies puisse avoir sur le régime de crues, ses fonctions sont nombreuses (Sources techniques : PROM'HAIES) et doivent attirer notre attention :

- **Contribution à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement**

- *Régulation du régime des eaux*

L'enracinement des haies fissure le sol et guide les eaux de pluie et de ruissellement en profondeur. L'eau est ainsi restituée progressivement, diminuant en partie le risque inondation. Dans les secteurs humides, les arbres consomment les excès d'eau et permettent d'assainir les terrains plus rapidement.

- *Protection des sols contre l'érosion*

Les haies retiennent la terre et permettent de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux de surface. Ainsi, elles diminuent l'érosion des terres agricoles et évitent la perte des éléments fins du sol.

- *Absorption des éléments minéraux*

Les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture.

De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **Intérêts agronomiques**

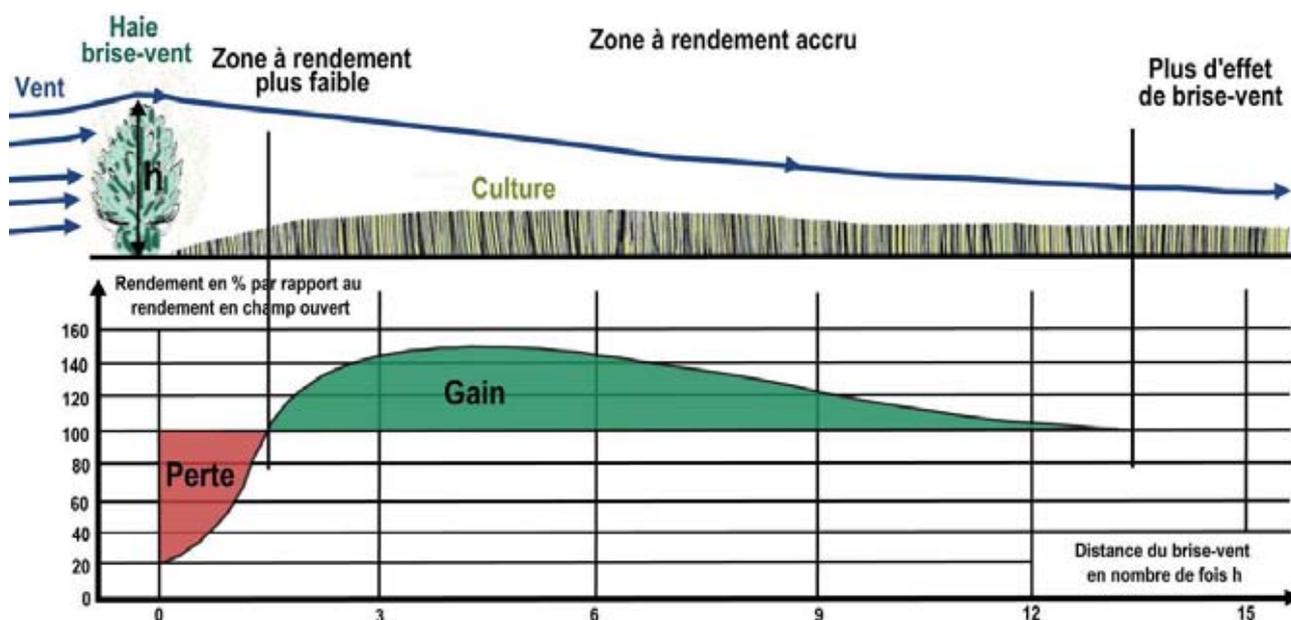
- *Protection du bétail et des prairies*
- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs...). A titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles pour élever une nichée et se nourrir. La haie abrite également beaucoup d'insectes pollinisateurs (bourdons, abeilles...) indispensables à certaines cultures et aux arbres fruitiers.

- *Effet brise vent sur les cultures*

Les haies permettent de ralentir le vent. Selon leur épaisseur, on estime qu'une distance de 10 à 15 fois la hauteur de la haie est protégée. En diminuant la vitesse du vent, les haies génèrent une diminution de l'évapotranspiration des cultures protégées.

Cela entraîne une augmentation de la production végétale par photosynthèse, allant de 6 à 20 %.



Impact d'une haie brise-vent sur les rendements, (Source : D.SOLTNER "L'arbre et la haie" ; Sciences et techniques agricoles ; prom'haies)

En outre, en diminuant les effets mécaniques du vent, les haies permettent de limiter le risque de verse des céréales, de préserver la dérive des produits de traitement (zone tampon entre zone agricole et zone d'habitat) et de limiter l'érosion éolienne.

- **Refuge de la biodiversité**

Les haies sous tendent la présence d'un écosystème. Ainsi, les anciennes haies peuvent constituer de véritables conservatoires de la flore locale. Quant à la faune elle utilise les haies à de multiples fins : alimentation, reproduction, refuge...

- **Source de production**

- *Production de fruits*

Utile pour la faune, la production de fruits (mûres, noix, noisettes, châtaignes, prunes, cerises, pommes...) peut aussi être appréciée par chacun d'entre nous.

- *Production de bois de chauffage*

L'intérêt grandissant pour le chauffage au bois permet le développement du marché du bois-énergie. En effet, l'absence de concurrence pour le soleil permet aux haies et arbres champêtres de produire des quantités de bois supérieures à la forêt.

Les haies d'arbres têtards conviennent très bien pour la production de bois énergie. On observe des productions de 1,5 stères par arbres tous les 8 ans pour le frêne et 15 ans pour le chêne. Les branches qui repartent de la tête après la coupe présentent rapidement un diamètre exploitable (données : Les haies rurales: rôles, création, entretien ; Fabien Liagre).

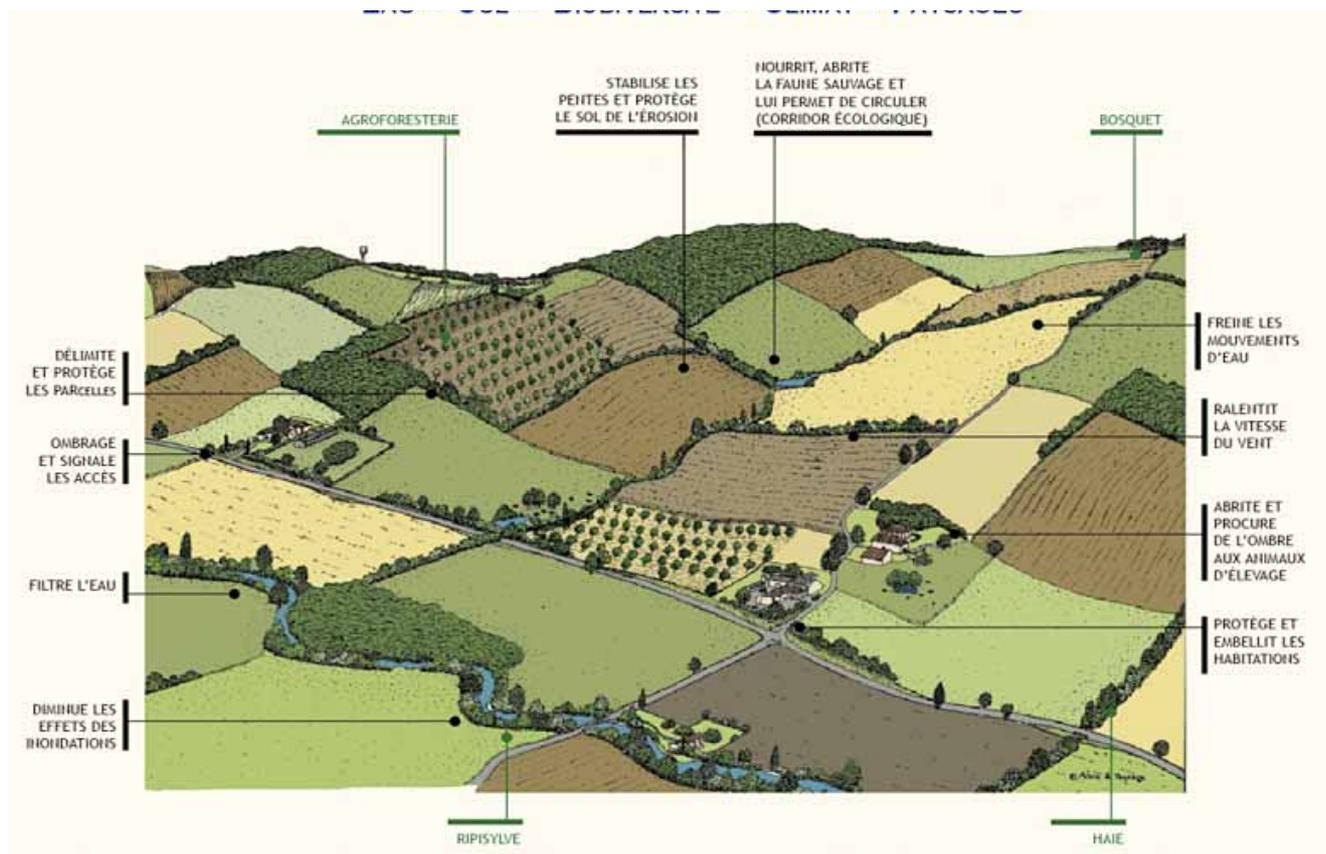
- **Qualité des paysages et du cadre de vie**

Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales.

La qualité des paysages et la préservation du cadre de vie sont aujourd'hui des enjeux importants en termes d'attractivité territoriale et de valorisation patrimoniale.

Dans cette optique, la présence du végétal permet d'embellir le cadre de vie, de mettre en valeur le patrimoine bâti, de valoriser les itinéraires de randonnée, d'insérer les constructions récentes dans le paysage.

À Annepont, les haies se retrouvent le plus souvent en bordure de routes communales, le long de talus, en limite de parcellaire notamment dans les secteurs plus humides. Les haies sont constituées d'érables champêtres, d'ormes, d'aubépines, de cornouillers sanguins, d'églantiers et de frênes. La majorité des haies subsistantes d'Annepont comportent une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier).



source : <http://www.arbre-et-paysage32.com/page05.html>

Elles mesurent en général 5-6m. Elles sont taillées à l'épaveuse, au cordeau, et forment tantôt de haut cadrage, tantôt des brises-vues. Selon l'endroit où l'on se trouve sur le territoire, les haies sont disposées soit pour faire barrière contre le vent d'Ouest soit il s'agit

de reste de bocage.

Les politiques en faveur des paysages, des haies et des arbres sont établies par le Conseil Général de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur le territoire d'Annepont. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

En outre, si la commune manque de terrain pour planter, elle peut élargir les emprises de part et d'autre des voies communales. Elle s'assure ainsi de la maîtrise du foncier sur lequel les haies seront plantées.

## 5.6 Les zones Naturelles remarquables

**L'inventaire ZNIEFF** est un inventaire national du patrimoine naturel. Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine nature.

Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'arrêté préfectoral de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières. Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.

À l'échelle de la commune d'Annepont on recense une ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type 1, nommée Château Gaillard.



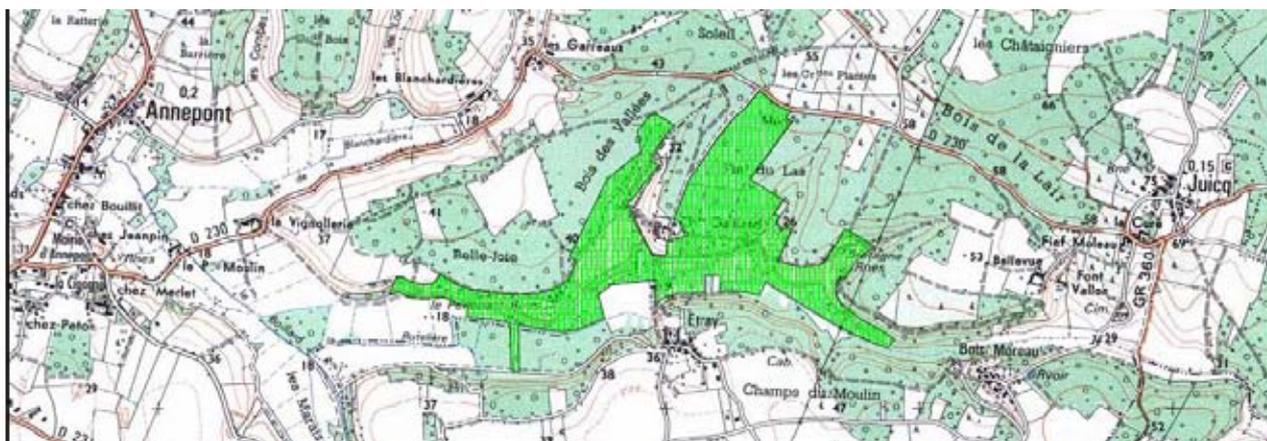
ZNIEFF englobant des milieux naturels très complémentaires – forêts, pelouses calcicoles, bas-marais, ruisseau, prairies mésophiles – gérés en faveur de la protection de la nature.

Intérêt entomologique : présence d'une population de Caloptéryx hémorroïdal, odonate méridional en limite d'aire, et de plusieurs lépidoptères patrimoniaux.

Intérêt mammalogique : présence de plusieurs chauves-souris remarquables comme le Murin de Bechstein ou le Petit Rhinolophe et le Grand Rhinolophe.

Intérêt herpétologique : découverte récente d'une population de Grenouille rousse (rare au niveau départemental) et présence du Triton marbré.

Intérêt botanique : présence de l'Utriculaire commune (*Utricularia vulgaris*) et de l'Helléborine de Müller (*Epipactis muelleri*, espèce protégée au niveau régional).

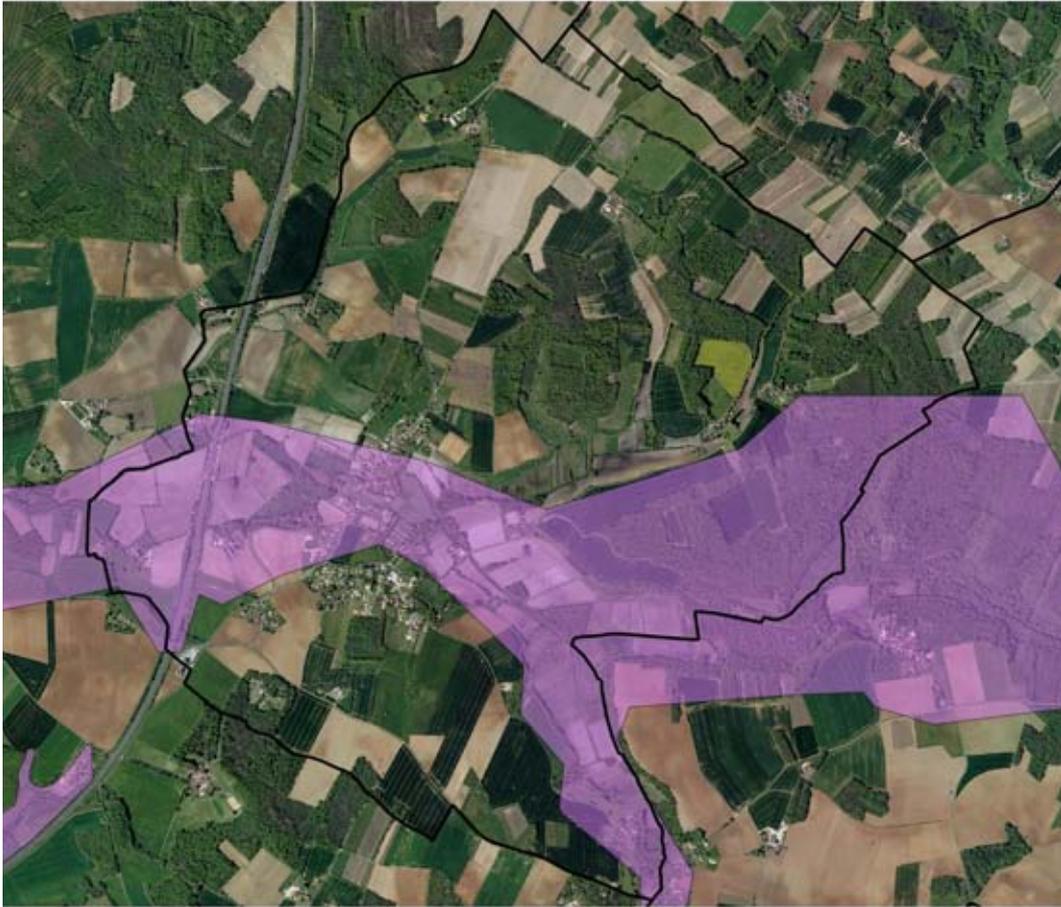


### 5.6.2 Les zones humides

« On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... » (Article L. 211-1 du Code de l'Environnement).

Les zones humides ont différentes fonctions :

- fonction hydrologique : régulation naturelle des inondations, diminution des forces érosives, soutien d'étiage, régulation des vidanges des aquifères ;
- fonction épurative : rétention des matières en suspension, transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone ;
- fonction écologique : écosystème riche et complexe.



*Carte de pré-localisation des zones humides*

Cette carte de pré-localisation des zones humides sur le territoire d'Annepont met en avant des zones potentiellement concernées. Cependant, ces données peu précises ne permettent pas d'introduire de dispositions particulières dans le règlement du PLU. Une étude plus précise, réalisée selon un cahier des charges défini, devra être réalisée. Le SAGE Charente, actuellement en cours de révision sera en mesure de cadrer la réalisation d'une telle étude.

## **5.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale**

### **5.7.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs**

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont l'objectif principal est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue constitue l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le SRCE a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite grenelle II) de juillet 2010. Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration de ce schéma, en association avec

un comité régional « Trame Verte et Bleue » , regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements

État et ses établissements publics organismes socio-professionnels et usagers de la nature, associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la nature et gestionnaires d'espace naturels, scientifiques et personnalités qualifiées).

Démarrée en 2010, la procédure de co-élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Poitou-Charentes et l'État, est arrivée à son terme en 2015.

La Préfète de Région et le Président du Conseil régional avaient arrêté conjointement le projet de SRCE Poitou-Charentes le 7 novembre 2014.

Le projet de schéma a par la suite reçu un avis favorable du CESER le 8 octobre 2015 et a été ensuite approuvé à l'unanimité par les élus du Conseil régional réunis en session le 16 octobre 2015.

Et il a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.

Le SRCE Poitou-Charentes s'appuie sur le Code de l'environnement ; il est structuré autour de 5 volets et d'annexes

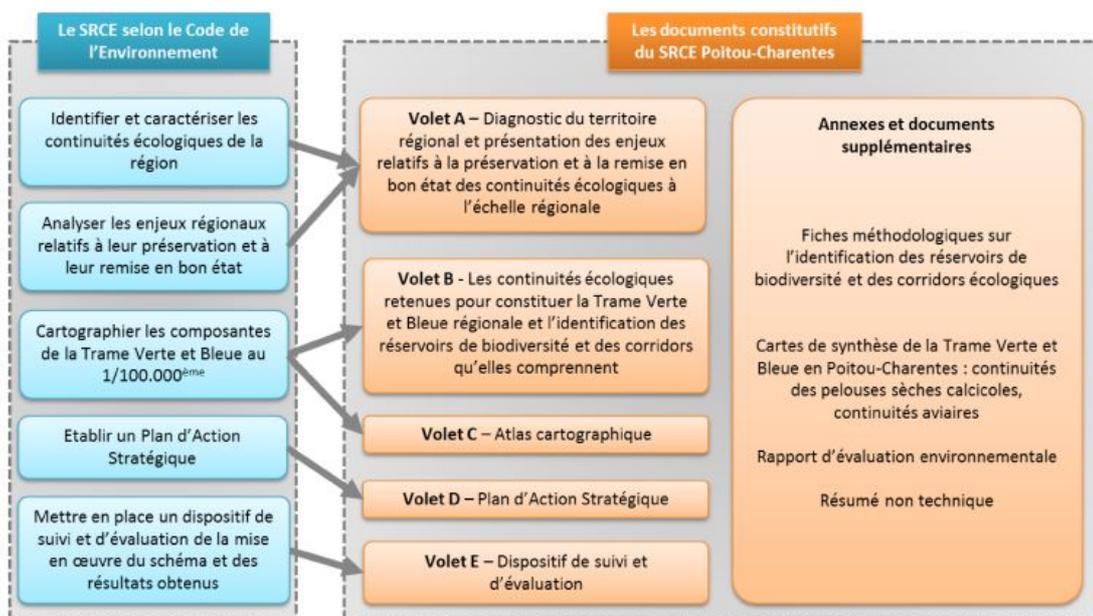


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

Il s'articule sur deux notions fondamentales ; les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ; les deux associés forment les continuités écologiques.

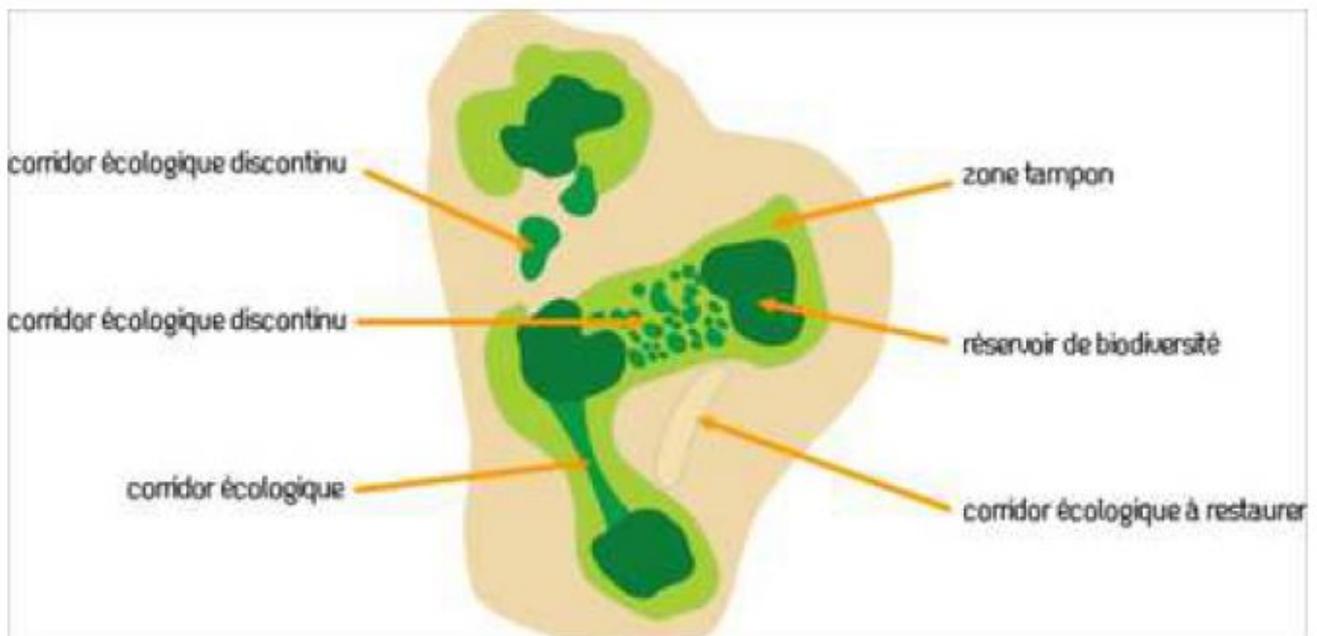


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

**Les réservoirs de biodiversité** sont les espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, ordinaire ou exceptionnelle, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

**Les corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

### Quelle est la portée juridique du SRCE Poitou-Charentes ?

Comme le stipule l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ».

Le PLU aura donc pour objectifs de participer à l'atteinte des objectifs que le SRCE se fixe, au travers du PADD et de sa traduction réglementaire.

### 5.7.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire

#### Une richesse faunistique et floristique indéniable

La Région Poitou-Charentes se caractérise par une grande diversité de paysages, associée à des habitats variés accueillant une richesse faunistique et floristique remarquable. Entre îles et continent, élevage et grandes cultures, bocages et plaines ouvertes, vallées et plateaux, Poitou-Charentes est une terre de contrastes, qu'il est essentiel de préserver.

**Quelques chiffres...**

Les **plaines ouvertes**, fortement liées à l'agriculture, recouvrent près de 40% du territoire ;

Le **bocage**, lié à l'élevage bovin ou ovin, représente 21% du territoire régional ;

Les **terres viticoles** couvrent 10% du territoire ;

Les **forêts** sont peu représentées en Poitou-Charentes, mais concernent néanmoins 15% du territoire ;

Les **vallées**, façonnées par le réseau fluvial, et les **cours d'eau** s'étendent sur 11 % du territoire ;

Le **littoral** qui s'étend de la Baie de l'Aiguillon à l'estuaire de la Gironde, couvre 6% du territoire.

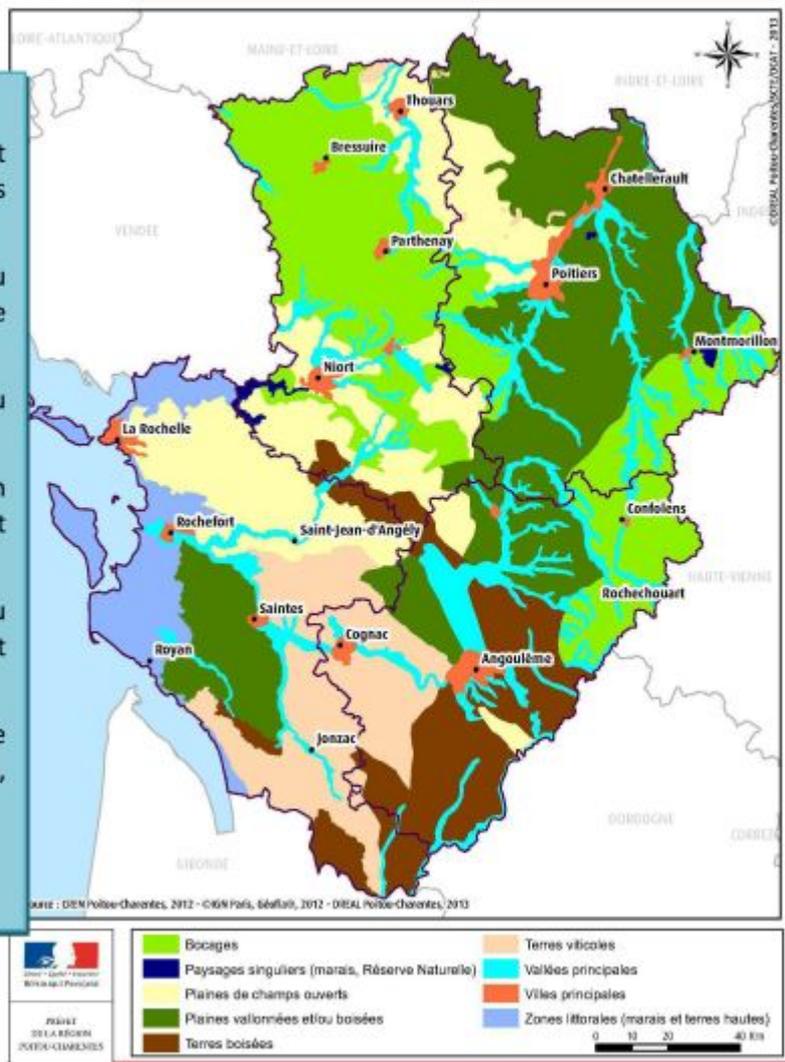


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

Le territoire régional est naturellement très marqué par la présence de l'eau ; sept bassins versants compose le réseau hydrographique picto-charentais qui représente une longueur cumulée de 7260 km de cours d'eau et 17074 km si l'on compte le petit chevelu, les têtes de bassins et les ruisseaux. Les marais, littoraux pour la plupart, sont également bien présents et représentent une superficie de 110000 ha. Ce constat fait de la Région un espace privilégié pour la préservation des zones humides.

La Région Poitou-Charentes dispose d'une biodiversité très riche et marque une représentation marquée d'espèces parfois remarquables. Les vertébrés comptent en effet des mammifères emblématiques comme le Vison d'Europe ou encore le grand rhinolophe.

Les oiseaux sont quant à eux aussi bien représentés qu'il s'agisse d'oiseaux du littoral et de marais ou encore des oiseaux de plaine comme la Outarde canepetière. Enfin, les amphibiens représentent également un enjeu de préservation important par l'existence d'espèces menacées comme le triton crêté ou encore le crapaud calamite.

Les invertébrés comprennent les mollusques d'eau douce ou marine, les crustacés, les arachnides et les insectes et les poissons.



Figure 3. De haut en bas : Renoncule à feuilles d'ophioglosse (© Thierry Degen –DREAL Poitou-Charentes), Oeil d'Or (©Charentes-Nature)

Concernant les espèces floristiques, la région accueille de nombreuses espèces végétales patrimoniales. Les plantes à fleurs sont représentées par les arbres et les plantes herbacées.

Ces dernières sont remarquables par leur diversité et par les types d'espèces rencontrés : on trouve en Poitou-Charentes des espèces méditerranéennes (Ciste de Montpellier), montagnardes (Lis martagon) ou encore boréales (Iris de Sibérie).

Près d'un tiers des espèces floristiques sont menacées, mais la région possède encore de belles populations de fleurs rares à l'échelle nationale : Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Euphrasie de Jaubert, Littorelle des étangs.

Les algues, encore peu connues, sont présentes notamment sous la forme d'algues vertes des genres *Codium* et *Enteromorpha*.

Les champignons sont très variés dans la région : 3000 espèces ont été répertoriées, certaines très rares comme l'*Inocybe* de Patouillard. Les lichens restent assez méconnus. La présence d'espèces remarquables comme le silverskin lichen ou l'Oeil d'or ont été observées.

La Région Poitou-Charentes compte aussi des milieux remarquables qui font l'objet de différentes protections, qu'il s'agisse d'outils réglementaires (Natura 2000, RAMSAR, Réserves naturelles nationales et régionales...) de maîtrise foncière (Espaces Naturels Sensibles, gestion par le Conservatoire du littoral...) ou d'inventaires de connaissance (ZNIEFF, ZICO).

### **Un territoire régional fortement anthropisé**

L'évolution de l'agriculture, activité majeure de la région, transforme le paysage par l'homogénéisation des parcelles, l'abandon de l'élevage et des prairies au profit de la culture céréalière, la diminution de certains éléments comme les haies et les arbres isolés. L'intensification générale des pratiques entraîne également des risques de pollution et de surexploitation de la ressource en eau susceptibles de dégrader les milieux naturels. Au contraire, des pratiques agricoles adaptées contribuent à la préservation de la biodiversité par le maintien de milieux ouverts.

Les activités liées au littoral tendent à s'intensifier : les activités portuaires, le développement du tourisme et des activités de loisir, qui s'accompagne d'une augmentation de la fréquentation et des transports, contribuent à consommer les ressources naturelles et fragilisent le milieu. Le développement de la pêche à pied de loisir, l'utilisation d'intrants en agriculture et en pisciculture peuvent modifier la qualité des milieux côtiers et la biodiversité qui s'y trouve, et impacter certaines activités dont la conchyliculture.



Figure 3. De gauche à droite : Activités touristiques sur le littoral (© Destinations Poitou-Charentes); éolienne du parc du parc d'Aussac-Vadalle en Charente (© Phil Messelet) ; activités agricoles (© MFR17)

La production et le transport d'énergie (hydro-électricité, éolien, photovoltaïque, électrique, nucléaire) a des impacts directs sur la faune et la flore par la consommation d'eau, les obstacles au passage de l'avifaune, ou les emprises au sol.

À ces perturbations s'ajoutent celles encore plus marquées liées à l'urbanisation et aux infrastructures de transport, qui quadrillent le territoire de cette région de transit, au carrefour du sud et du nord de l'Europe. Les effets potentiels du changement climatique sont également à anticiper, du fait de l'augmentation des températures et des niveaux de la mer qui pourraient bouleverser l'équilibre des écosystèmes du fait des déplacements des espèces et des impacts possibles sur le littoral.

Tous ces phénomènes, nécessaires au développement de la Région, entraînent néanmoins une artificialisation des sols qui s'est accélérée durant les 50 dernières années. L'attractivité résidentielle de la région implique une disparition progressive des espaces et des habitats naturels ; le maillage écologique en est d'autant plus à préserver en favorisant les migrations et le développement des espèces.

### **Sept enjeux pour définir un plan stratégique**

- Le changement climatique : favoriser l'adaptation du territoire et entretenir les continuités écologiques pour favoriser les migrations des espèces.
- L'amélioration de la connaissance naturaliste : permettre l'enrichissement des bases de données concernant les espèces et les habitats.
- La fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : encourager le maintien des activités traditionnelles, préserver les milieux de la pression anthropique et des pollutions.
- La fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : préserver la façade océanique, ses estuaires et marais ainsi que tout le système alluvial.
- La limitation de l'artificialisation et de la fragmentation du territoire : limiter l'urbanisation galopante afin de maintenir les continuités écologiques, restaurer ces continuités et réduire l'impact des infrastructures fragmentaires.
- L'intégration de la nature dans les tissus urbains et périphériques : accroître la prise en compte des trames vertes et bleues dans les politiques d'aménagement.

### **Cinq sous-trames régionales pour identifier le profil du réseau écologique**

Le diagnostic régional a permis, avec l'ensemble des acteurs, de définir cinq sous-trames.

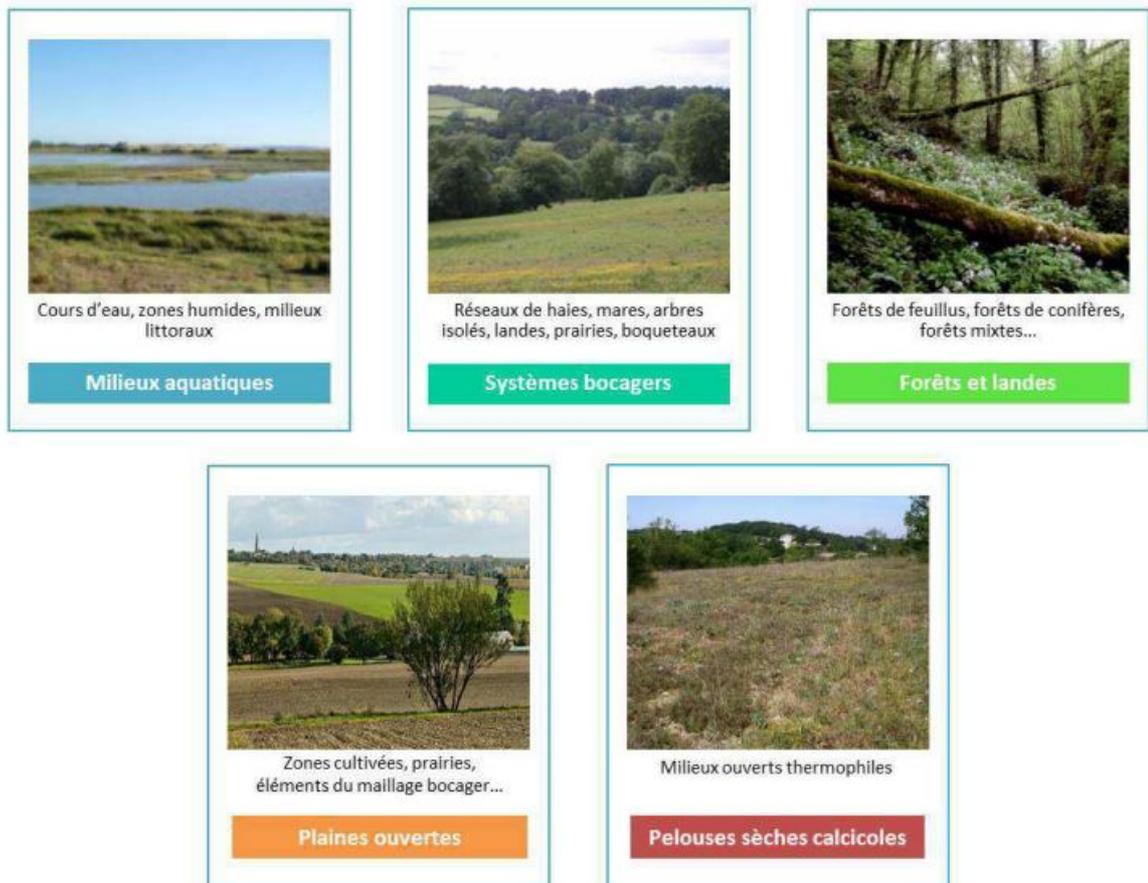


Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (©Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plaines ouvertes/©Catherine Aubel, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plaines ouvertes)

### 5.7.3 Le plan d'action stratégique

L'objectif est de faciliter la mise en œuvre locale du SRCE et de permettre aux acteurs du territoire de participer à la préservation de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, ce plan est structuré autour de 7 orientations répondant aux enjeux, définis précédemment.

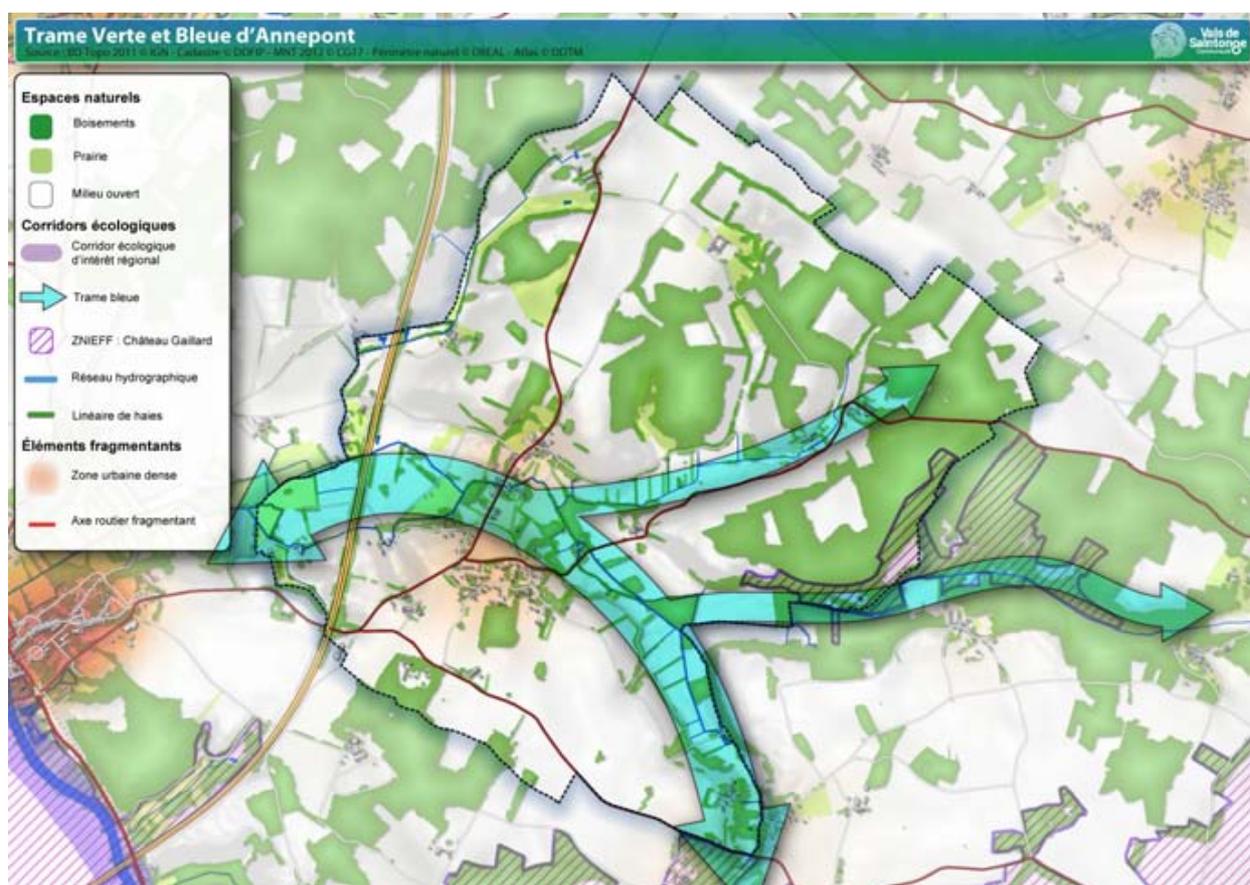
- 1) **Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances** : favoriser la capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.
- 2) **Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques** : aider les acteurs de l'aménagement du territoire pour agir en faveur de la TVB, notamment à travers les documents de planification
- 3) **Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural** : travailler au maintien des espèces dans leur milieu et préserver les espaces de migrations, de chasse ou de reproduction.
- 4) **Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides** : encourager la préservation des milieux littoraux et des zones humides.
- 5) **Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées** : veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.

**6) Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire :** améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagement vis-à-vis de la TVB et lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes.

Le PLU, conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, prend en compte le SRCE en participant à la mise en œuvre de ces objectifs et en définissant à l'échelle communale une Trame Verte et Bleue. Le processus itératif d'élaboration du PLU s'attache donc à permettre une meilleure prise en compte des continuités écologiques et vise à engager une politique d'aménagement du territoire plus soutenable pour l'environnement.

## 5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.



À l'échelle de la commune d'Annepont, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
  - les zones boisées : Bois des Tartres, Les Grands Bois, Bois des Vallées
  - les Bois répartis de manière éparse sur le territoire communal

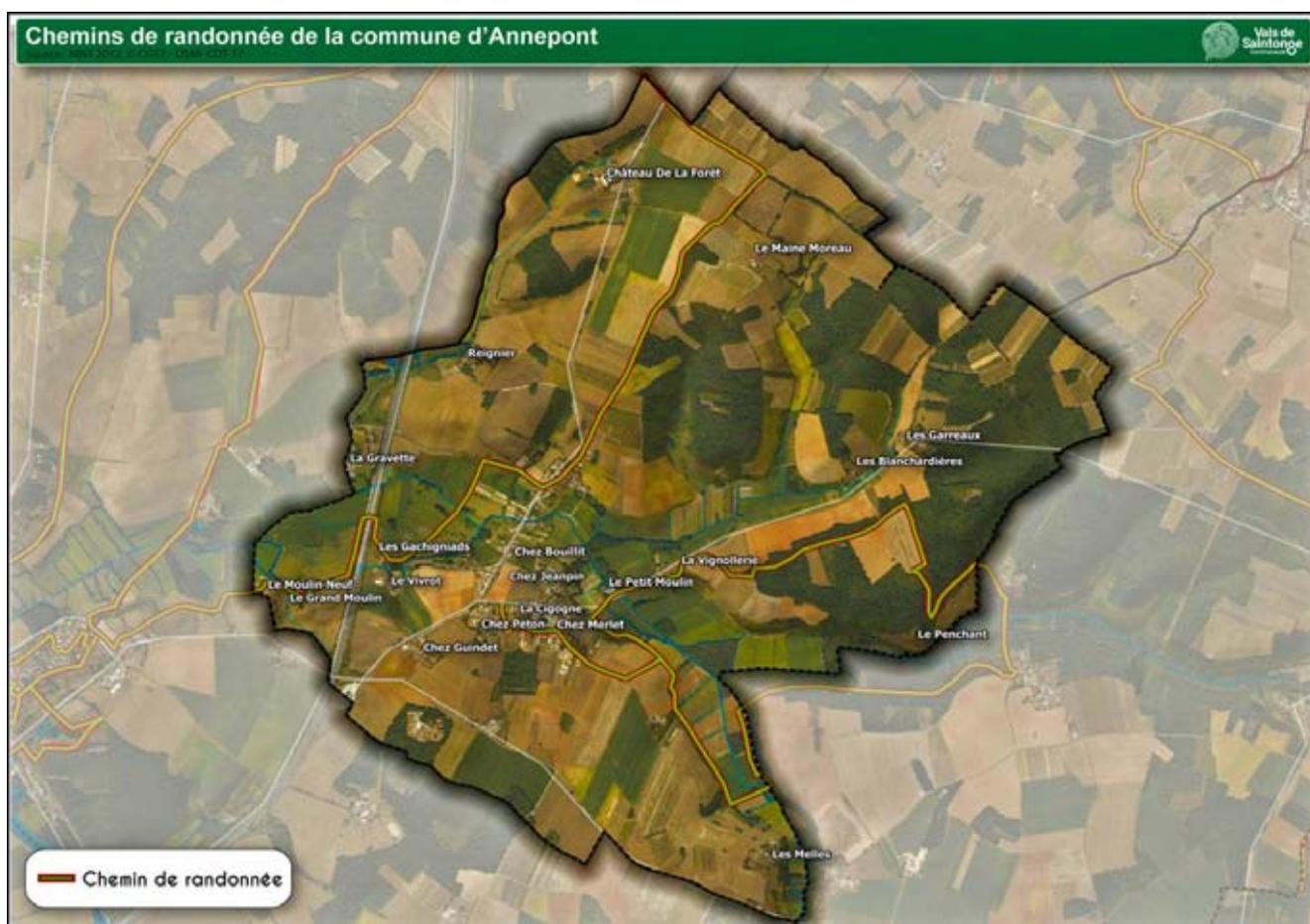
- des corridors écologiques :
  - le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallées.
  - Les cours d'eau de la commune, le Boillard, le ruisseau de la Rutelière, le ruisseau de la Blanchardière.

## 5.9 Les chemins de randonnée

Le paysage est valorisé par ce type d'aménagements qui permettent d'accéder au territoire et de l'apprécier à échelle humaine. Il est important que les sentiers soient entretenus et mis en valeur, étant donné le caractère impénétrable de certains bois. L'enjeu est de soigner leur praticabilité et leur signalisation.

La commune dispose de deux chemins de randonnées qui forment des boucles. L'un est à cheval sur les communes de Taillebourg et Annepont et l'autre sur les communes de Juicq et Annepont.

Ces chemins ont vocation à être préservés et mis en valeur en assurant notamment le maintien de leur revêtement traditionnel et des linéaires de haies qui les encadrent.





*Paysage de Annepont*

## 5.10 Les risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'État rappelle les trois textes liés à la gestion des risques naturels :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels.

La commune d'Annepont a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

**Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 3**

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19990038	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20100011	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19830011	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

*Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle*

La commune d'Annepont est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- phénomène lié à l'atmosphère ;
- transport de marchandises dangereuses ;
- séisme (zone de sismicité modérée) ;
- inondation ;
- phénomènes météorologiques – tempête et grains (vent) ;
- inondation par ruissellement et coulée de boue ;
- mouvement de terrain.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune d'Annepont doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

### 5.10.1 Défense incendie

Le 17 mars 2017 le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de la Charente-Maritime a été approuvé. Le règlement départemental de la DECI<sup>5</sup> aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

Il appartient à chaque maire, et le cas échéant à chaque président d'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre chargé de la police spéciale de Défense extérieure contre l'incendie :

- d'entretenir les Points d'Eau incendie (PEI) publics existants
- d'adapter les ressources en eau à l'évolution des risques

À cet effet, les communes doivent établir un schéma communal de DECI. Dans l'attente de la réalisation de ce schéma les communes doivent prendre un arrêté fixant, à minima, la liste des caractéristiques (quantité, qualité et implantation) des points d'eau concourant à la DECI sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

La carte ci-dessous montre les points incendie de la commune d'Annepont et le rayon d'action de 400 m autour de chaque point incendie. Cette carte reste indicative, le diagnostic n'ayant pas encore été totalement réalisé certains PEI sont peut-être être inutilisables ou non-conformes.

Ces cartes ont été établies à partir des données du SDIS8, les PEI sont classés selon trois types d'états :

- disponible : le PEI peut fournir un débit suffisant en matière de défense incendie
- emploi restreint : le PEI peut fournir un débit en-deça des attentes en matière de défense incendie
- indisponible : le PEI n'est pas disponible pour la défense incendie

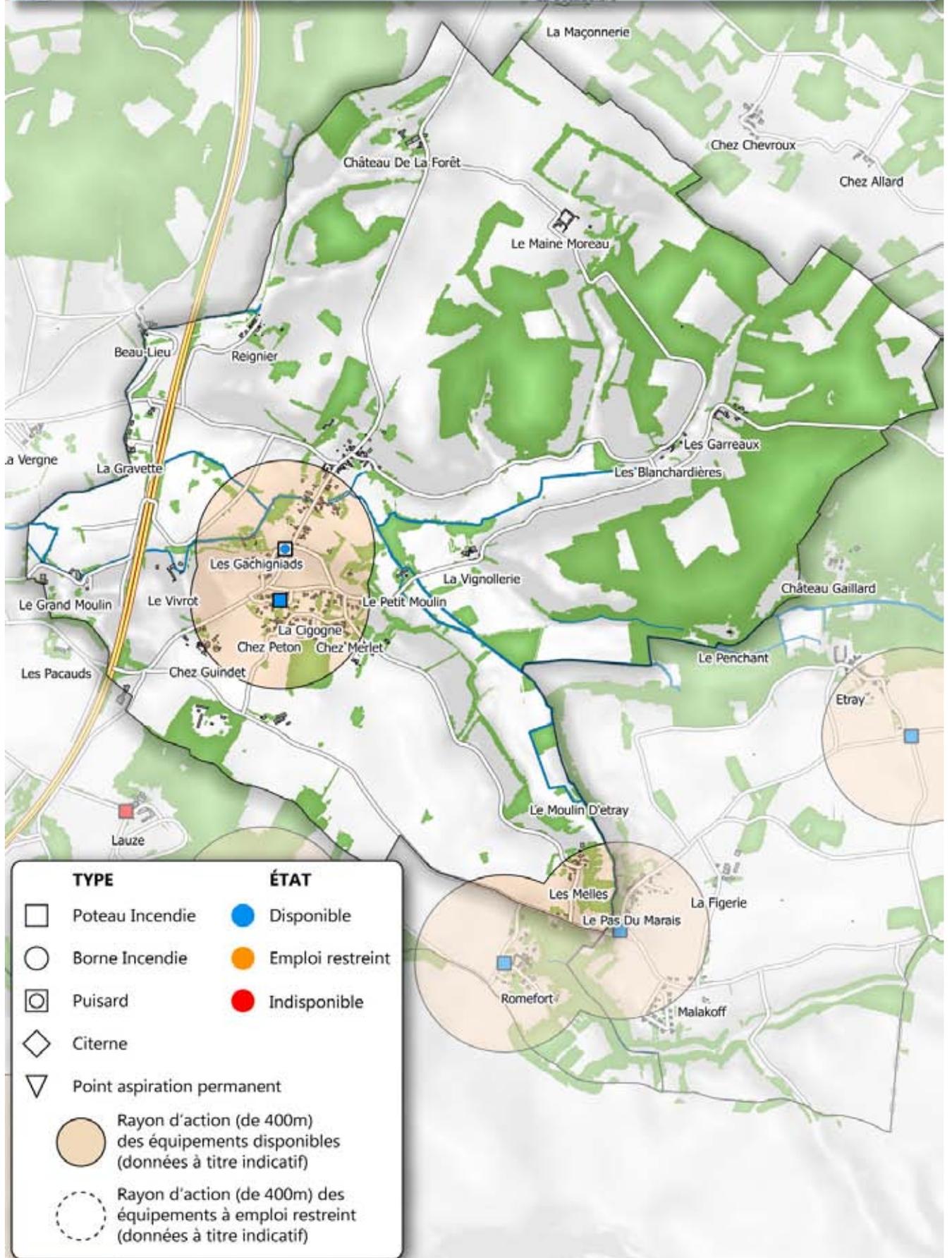
La défense incendie de la commune couvre aujourd'hui une partie du bourg selon les données du SDIS. Les deux zones prévues à l'urbanisation dans le bourg sont couvertes par la défense incendie, du moins en partie pour la zone prévue au Nord du bourg.

En revanche la commune ne dispose pas de défense incendie dans ses hameaux, comme *La Forêt, Les Garreaux* ... Seul le hameau Les Melles serait couvert par la défense incendie présente sur la commune de Juicq.

Enfin il faut rappeler que la commune est engagée dans le processus de diagnostic de ses PEI avec le SDIS avant la mise en place de son schéma de défense contre l'incendie. La carte, ci-dessous est donc amenée à être modifiée dans le futur.

# Équipement anti-incendie d'Annepont

Source : SDIS 17 © Cadastre © MNT 2012



### 5.10.2 Gestion des déchets

En application de la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés est du ressort de la commune.

La Charente-Maritime s'est dotée d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) depuis 2013 pour une durée de 12 ans. Ce plan vise à fixer des objectifs de prévention, de tri à la source, de collecte sélective et de valorisation des déchets non dangereux.

L'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères «CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 192 communes et de plus de 147430 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères.. La commune dispose de containers de tri sélectif qui sont situés dans chacun des bourgs et villages (verre et papier).

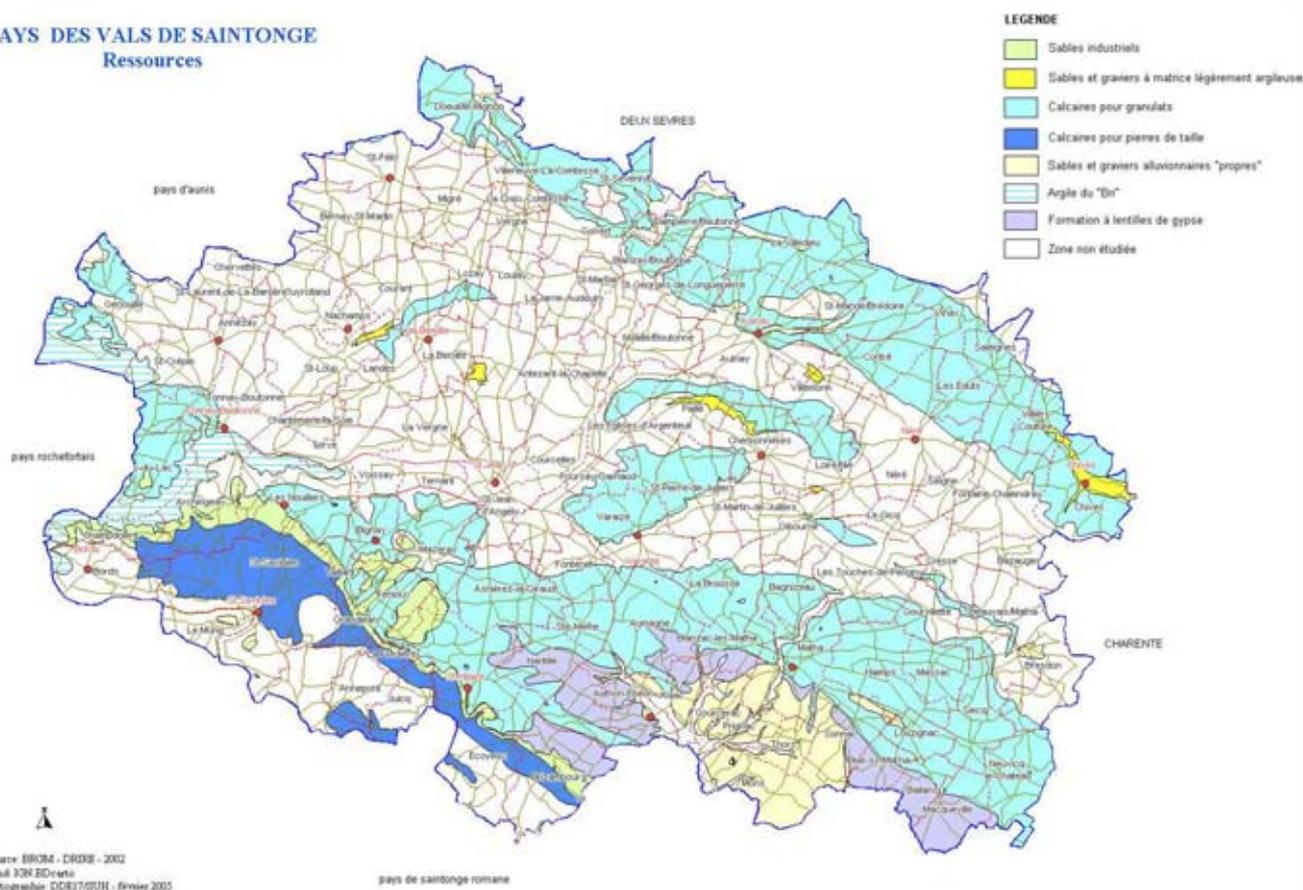
Le PLU doit également tenir compte du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 17 octobre 2005.

### 5.10.3 Carrières

Le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005 a répertorié un gisement de calcaire pour granulats.

Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposée.

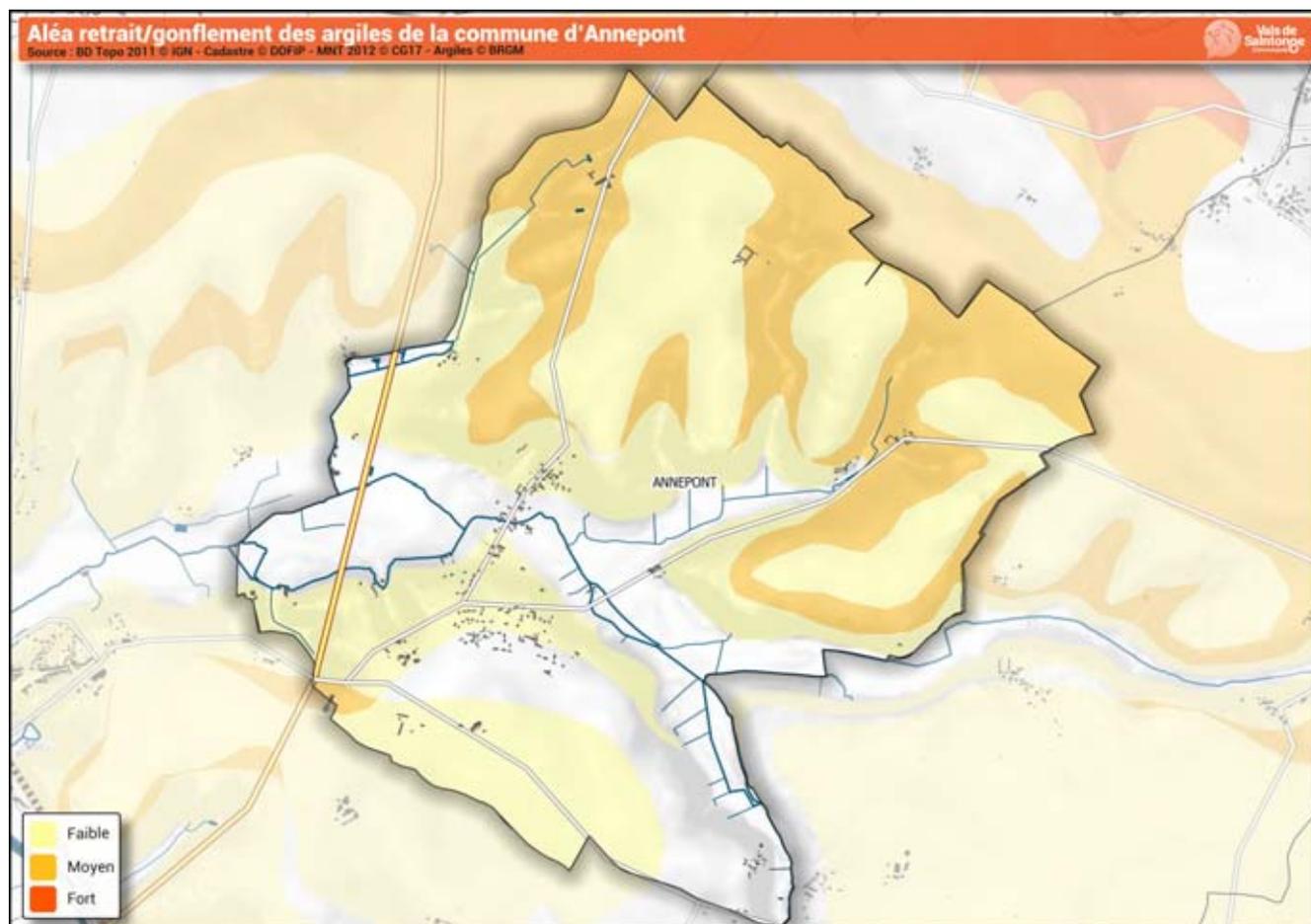
#### PAYS DES VALS DE SAINTONGE Ressources



#### 5.10.4 Retrait gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.



C'est le cas sur la commune d'Annepont où certains secteurs sont classés en « aléa faible à moyen ». Toutefois, ces secteurs ne concernent aucun espace bâti existant ou projeté. A titre d'information, l'aléa fort représente 8,1 % de la superficie du département, l'aléa moyen 25,5 % et l'aléa faible 13,2 %.



### 5.10.6.1 Le PGRI Adour-Garonne 2016-2021

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Adour-Garonne est la concrétisation locale de la mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007, relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Elle propose un cadre de travail qui permet de partager les connaissances sur les risques inondations, de les approfondir, de faire émerger des priorités et de définir un plan stratégique de gestion du risque, décliné à différentes échelles.

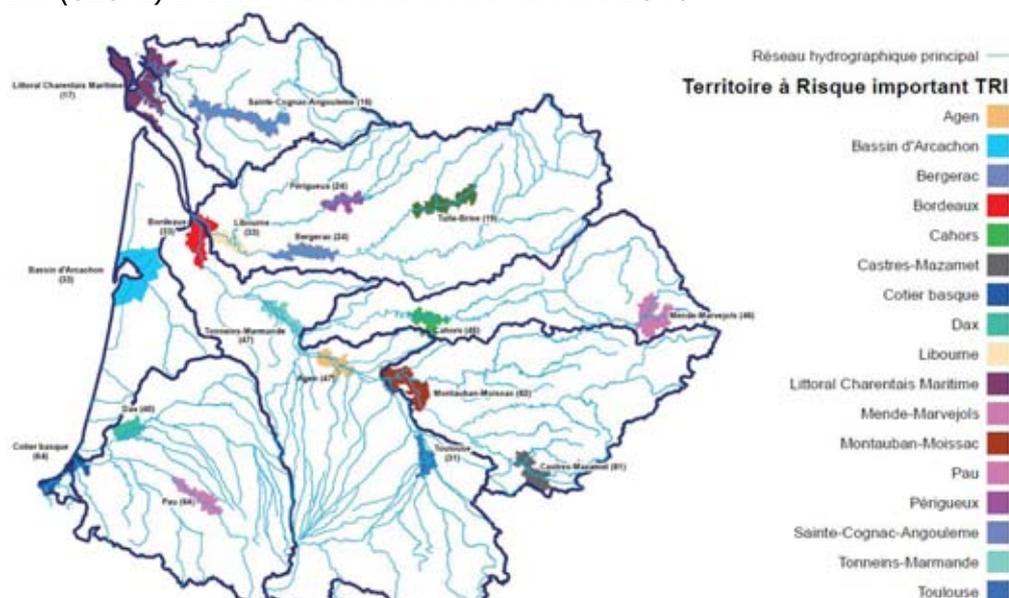
Le plan de gestion des risques d'inondation Adour-Garonne issu du premier cycle de la directive inondation est opposable depuis le 22 décembre 2015.

La compatibilité avec ce PGRI concerne les documents d'urbanisme et en premier lieu, le SCoT. Le PLU reste néanmoins attentif à la gestion de ce risque.

La stratégie nationale retenue permet de répondre à trois objectifs principaux :

- augmenter la sécurité des populations exposées
- stabiliser à court terme et réduire à moyen terme le coût des dommages liés à l'inondation
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Le PGRI définit des Territoires à Risques Importants (TRI) qui devront faire l'objet d'une stratégie locale (SLGRI) à définir avant la fin de l'année 2016.



Site internet de la DREAL de bassin pour consulter le PGRI dans son intégralité :

<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/la-mise-en-oeuvre-de-la-directive-r3397.html>

Le PGRI définit 6 objectifs stratégiques à l'échelle du bassin Adour-Garonne :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour

ralentir les écoulements ;

- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

48 dispositions sont associées pour atteindre ces objectifs dont 13 qui sont communes avec le SDAGE Adour-Garonne.

#### **5.10.6.2 Le risque inondation à l'échelle communale**

La commune d'Annepont a subi par le passé, et plus particulièrement en 1982, des débordements du cours d'eau du Boillard.

Afin de prendre en compte les risques d'inondations dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune a fait réaliser une étude hydraulique (qui détermine les secteurs inondables) sur l'ensemble du territoire communal.

Le périmètre s'étend entre le moulin d'Annepont dans le bourg et Moulin Neuf en limite Ouest entre Taillebourg et Annepont.

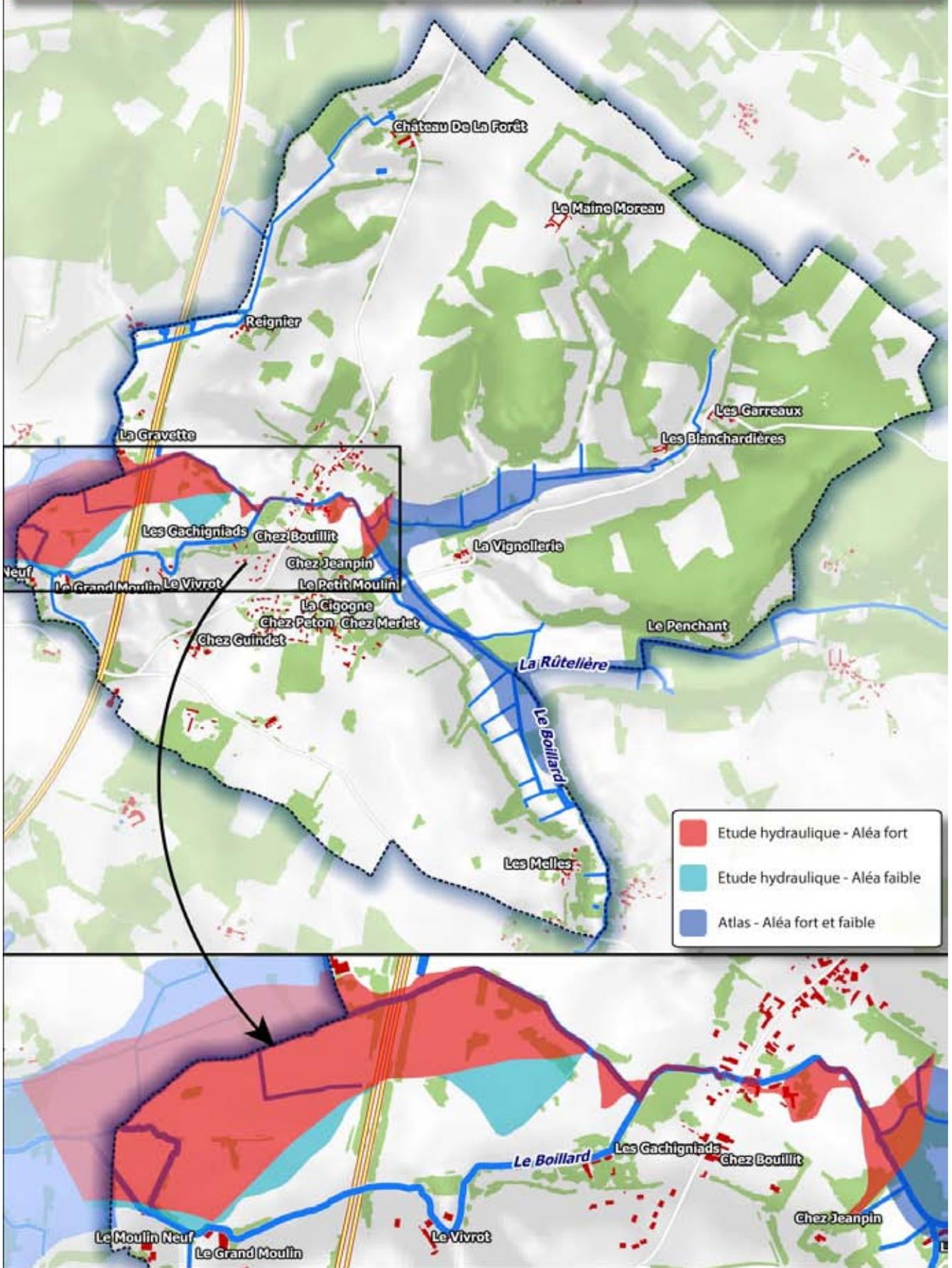
Les résultats de l'étude ont été connus en novembre 2012 et intégrés dans le PLU. La carte ci-dessous montre le risque inondation défini par l'étude hydraulique, la donnée issue de la crue centennale de 1982 et l'Atlas des zones inondables. L'étude hydraulique sera annexée au PLU.

L'étude définit un aléa fort et un aléa faible : dans les zones d'aléa fort et faible, le PLU n'autorise pas les nouvelles constructions, mais seulement les extensions par surélévation.

D'une façon générale, les reconstructions et aménagements autorisés en zone inondable doivent prévoir la mise hors d'eau du premier niveau de sol habitable, la transparence hydraulique des clôtures, les changements d'usage de nature à réduire la vulnérabilité. L'extension de bâtiments agricoles doit clairement exclure la partie habitable de cette autorisation.

# Zones inondables d'Annepont

Source : DDTM - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17



### **5.10.7 Installations classées**

La commune d'Annepont ne compte pas d'installation classée sur son territoire.

La commune de d'Annepont possède un environnement de grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages font partie des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme.

À ce titre, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU, déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

Pour chacun de ces risques, si la volonté de la commune est d'urbaniser les secteurs concernés, ou d'y admettre certaines constructions, aménagements, agrandissements..., celle-ci pourra être amenée à lancer des études spécifiques sur ces thèmes.

## **6 Explications du projet de PLU**

### **6.1 Modifications entre arrêt et approbation**

Cette partie a pour vocation d'expliquer les modifications qui ont eu lieu entre l'arrêt et l'approbation. Elles relèvent des différentes remarques des Personnes Publiques Associées ainsi que celles recensées pendant l'enquête publique.

De plus, d'importants changements sont intervenus par rapport à la consommation foncière depuis l'approbation du SCoT. Celle-ci qui n'avait pas été prise en compte tout au long du projet et a dû être ajoutée entre l'arrêt et l'approbation.

#### **6.1.1 Modifications apportées au rapport de présentation**

##### **Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT :**

- La consommation foncière depuis l'approbation du SCoT (29 octobre 2013) a été prise en compte dans le calcul de la consommation foncière. Au niveau de l'étude de densification les dents creuses ne sont plus repérées comme un potentiel de consommation foncière mais plutôt comme un potentiel de logements à créer.

Cela induit, que la méthode de travail suivie pendant le PLU et décrite à l'arrêt n'est plus la même et a donc été réécrite entre l'arrêt et l'approbation. Les permis d'aménager et permis de construire déposés avant cette date ne sont pas pris en compte dans la consommation foncière.

##### **Règlement :**

- Les différents articles du règlement sont explicités en fonction du projet de la commune dans un tableau inclus dans le rapport de présentation.

##### **Projet économique :**

- Le diagnostic agricole a été complété sur les différents projets des exploitants. De plus des données ont été ajoutées sur les productions SIQO<sup>6</sup> de la commune comme l'AOP Cognac des Fins Bois.
- Les projets économiques et notamment la zone de la Sablière ont été explicités dans le rapport.

##### **Environnement et cadre de vie :**

- L'Église Saint-André ainsi que le logis du Maine Moreau seront retirés des éléments de patrimoine à conserver dans le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, car ces éléments sont respectivement Classés Monument Historique et Inscrit à l'Inventaire du Patrimoine
- Au niveau de l'assainissement : le rapport de présentation a été complété pour indiquer que la commune ne possédait pas de zonage d'assainissement collectif. La ca-

6 SIQO : Signes Officiels de la Qualité et de l'Origine

pacité des terrains à l'assainissement non collectif sera étudiée lors de l'instruction des dossiers.

- Au niveau de la protection incendie : le rapport de présentation a été complété pour prendre en compte le nouveau schéma départemental de défense extérieure contre l'incendie de Charente-Maritime. Dans ce sens une nouvelle cartographie a été ajoutée pour indiquer où se trouvent les points de défense incendie.

### **6.1.2 Modifications apportées au règlement**

- Le règlement devait être modifié pour prévoir un recul de 5 m des portails, le long des routes départementales à la demande du Conseil Départemental. Cette modification va à l'encontre de l'article 647 du Code Civil « Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682. », une clôture correspond nécessairement à la limite séparative, ce qui n'est pas le cas si une marge de recul est rendue obligatoire. La mention ne sera donc pas ajoutée au règlement du PLU.
- Les abris pour animaux qui étaient autorisés en zone agricole et naturelle pour les particuliers, ne sont plus autorisés dans ces deux zones sur l'avis de la Chambre d'Agriculture « *En zone A, seules sont autorisées les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles (article R151-23 du code l'urbanisme). « Les abris à animaux (autres que les bâtiments agricoles) » ne relevant pas de ce type de destination, ne peuvent être autorisés en zone A. Ces aménagements doivent se situer en zone N. »*
- Le règlement de la zone Uc autorisait les extensions, la construction et la mise aux normes des bâtiments agricoles, vinicoles et viticoles. Le diagnostic agricole n'ayant pas recensé d'exploitations ou de projet d'installation dans la zone Uc, la mention a été retirée du règlement.

### **6.1.3 Modifications apportées au zonage**

- Une mention avait été ajoutée pour autoriser les personnes non exploitantes à construire des abris pour animaux et notamment des box à chevaux. La mention a été retirée du règlement. Un box à chevaux a été repéré sur la commune Chez Merlet au Sud du bourg. Pour régulariser la situation il sera classé en un STECAL Naturel (Ns) pour une surface de 500 m<sup>2</sup>.



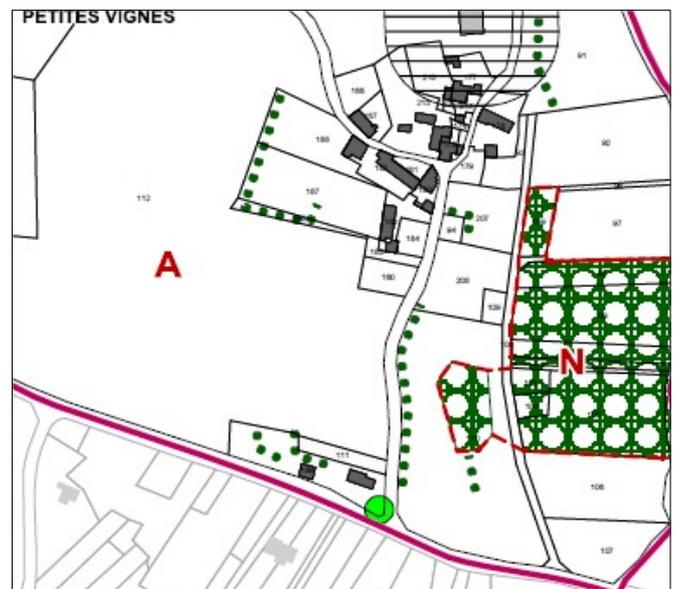
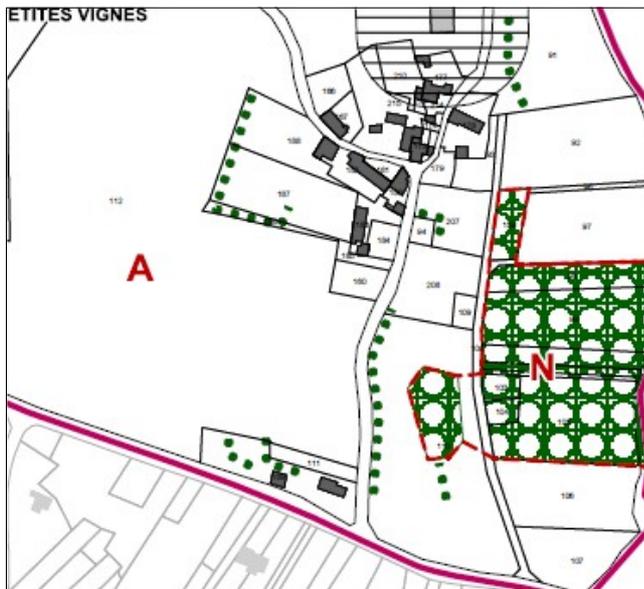
Zonage avant et après création du STECAL Ns

- Une partie de la parcelle B 655, au Nord du bourg, a été classé en zone constructible sur une demande faite à l'enquête publique pour construire une maison. La parcelle étant contiguë à la zone constructible les élus ont autorisés le détachement d'environ 1000 m<sup>2</sup> pour la construction de la maison.



Zonage avant et après modification du zonage

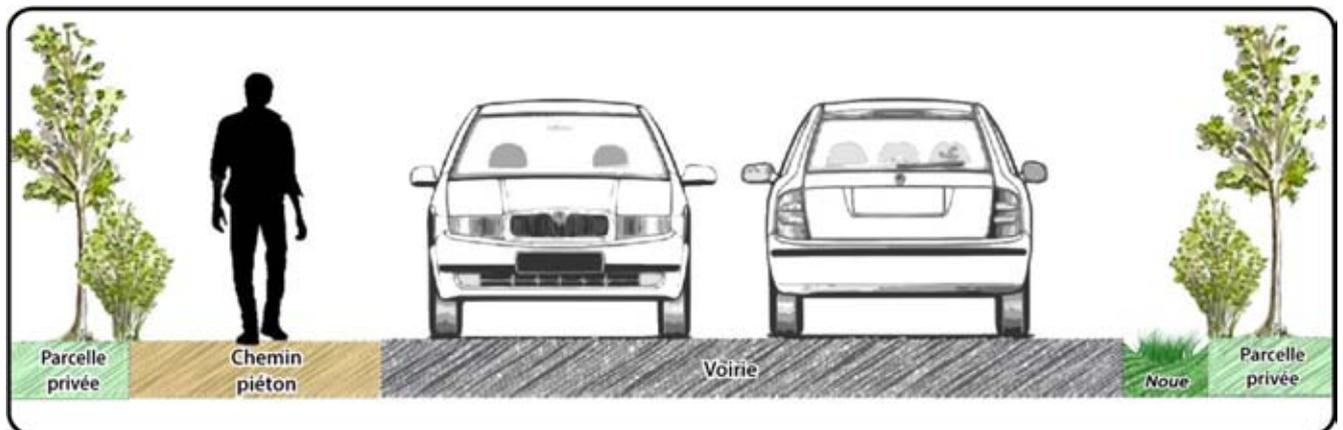
- Un chêne vert a été protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme suite à une demande faite par la propriétaire à l'enquête publique au Sud du lieu dit Les Melles.



Zonage avant et après modification

### 6.1.4 Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

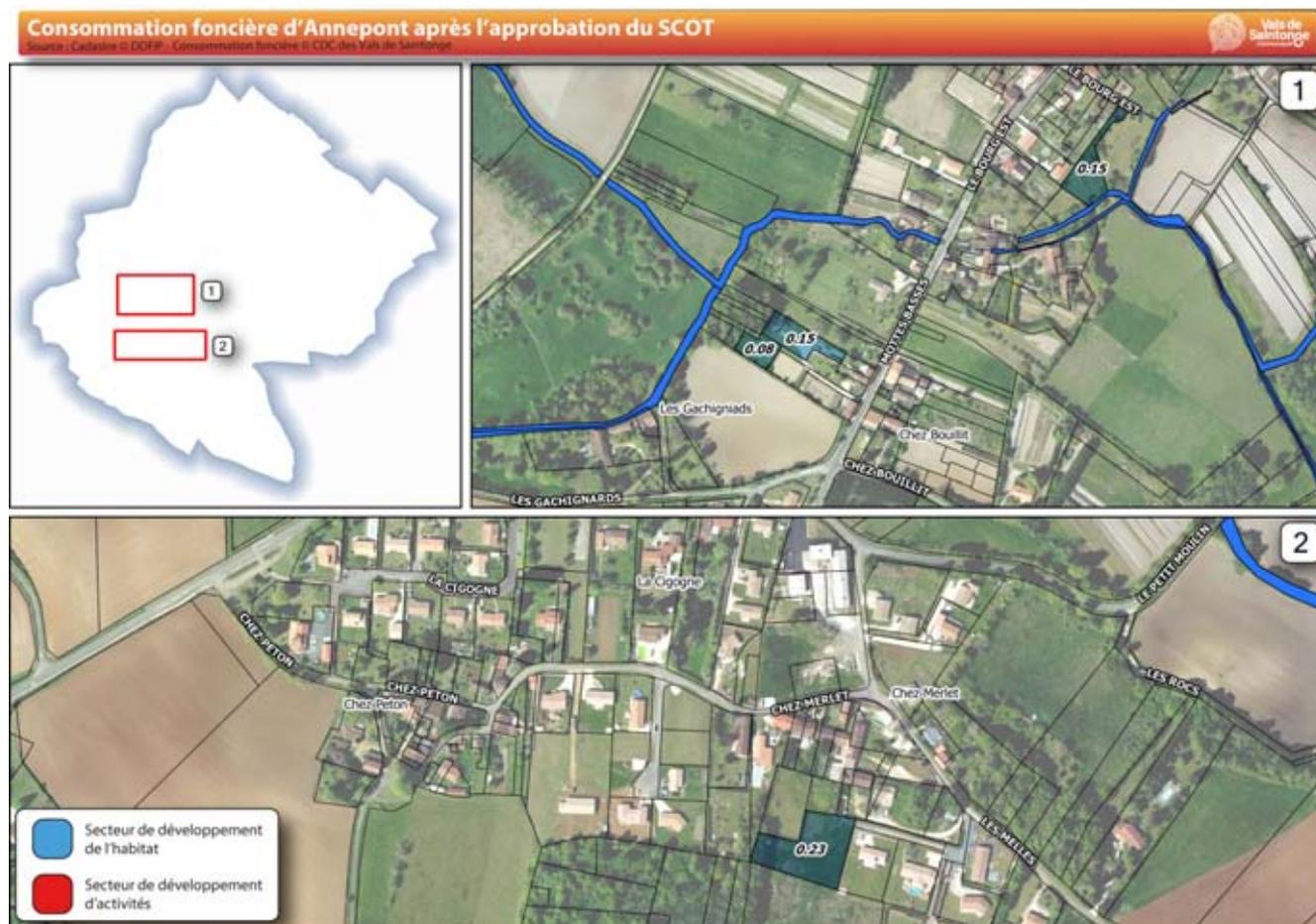
- L'orientation d'aménagement a été complétée avec une coupe transversale de la voirie pour indiquer comment pourrait se matérialiser les cheminements doux dans le futur lotissement.



Exemple de voirie

## 6.2 Explications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### L'évolution communale depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)



Annepont étant une commune de l'espace rural le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013, fixe un objectif de consommation d'espace maximum qui sera de 4 hectares sur 10 ans. La commune a donc procédé à une analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018. Cette consommation foncière faisant partie de l'enveloppe globale autorisée par le SCoT, il appartient à la commune de la prendre en compte.

Cette consommation apparaîtra dans le calcul global de la consommation foncière mais n'intégrera pas le scénario que la commune se fixe et qui se déclinera à partir de l'approbation du PLU.

Entre l'approbation du SCoT et l'arrêt du PLU, la commune a consommé 0,61 ha de terres agricoles et naturelles, pour la construction d'habitations.

Un permis d'aménager a été accepté avant l'approbation du SCoT le 29 octobre 2013 pour le lotissement des Gachignards, il n'est donc pas pris en compte dans le calcul de consommation foncière.



### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un projet d'aménagement et de développement durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

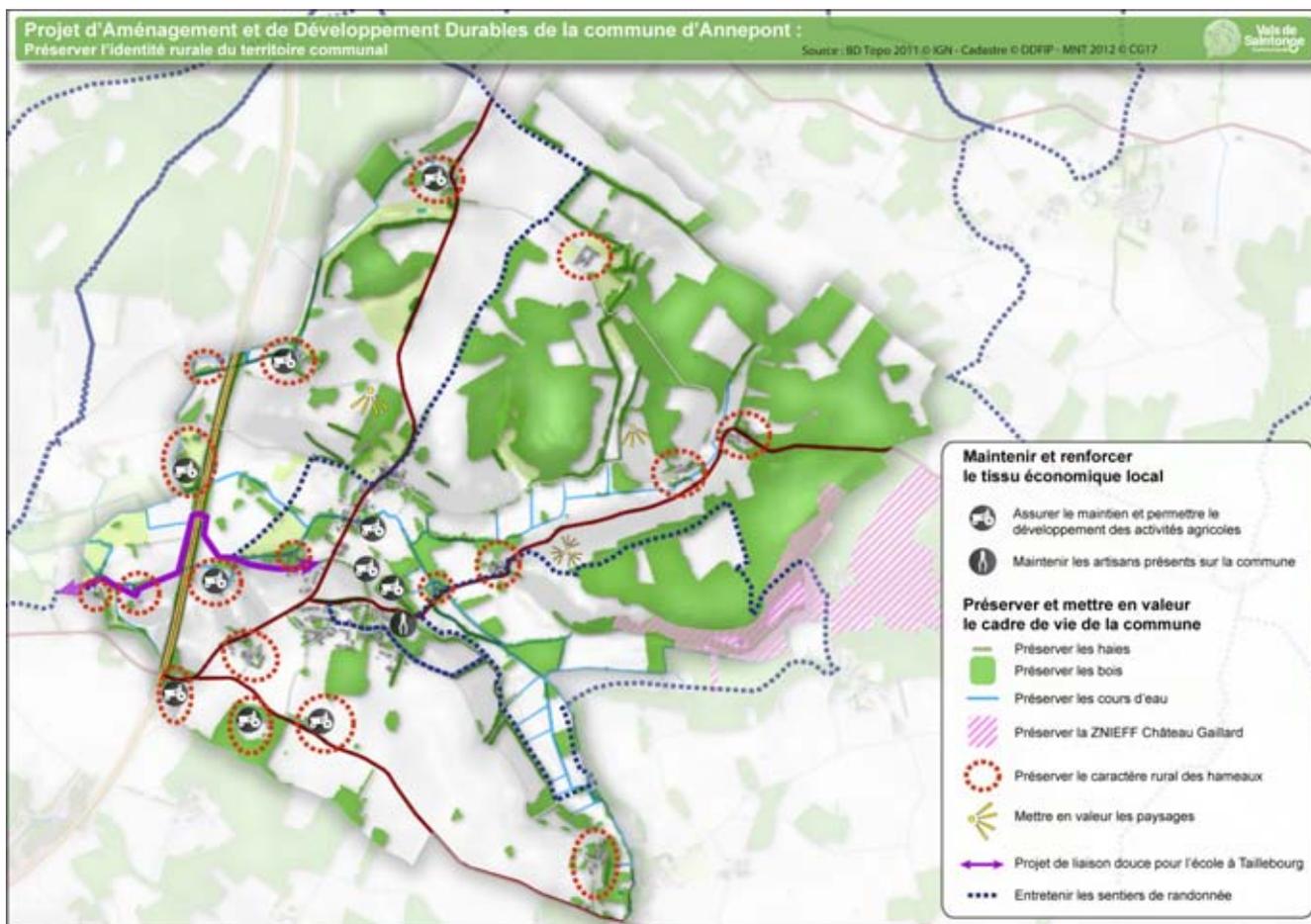
Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Annepont, réside essentiellement dans :

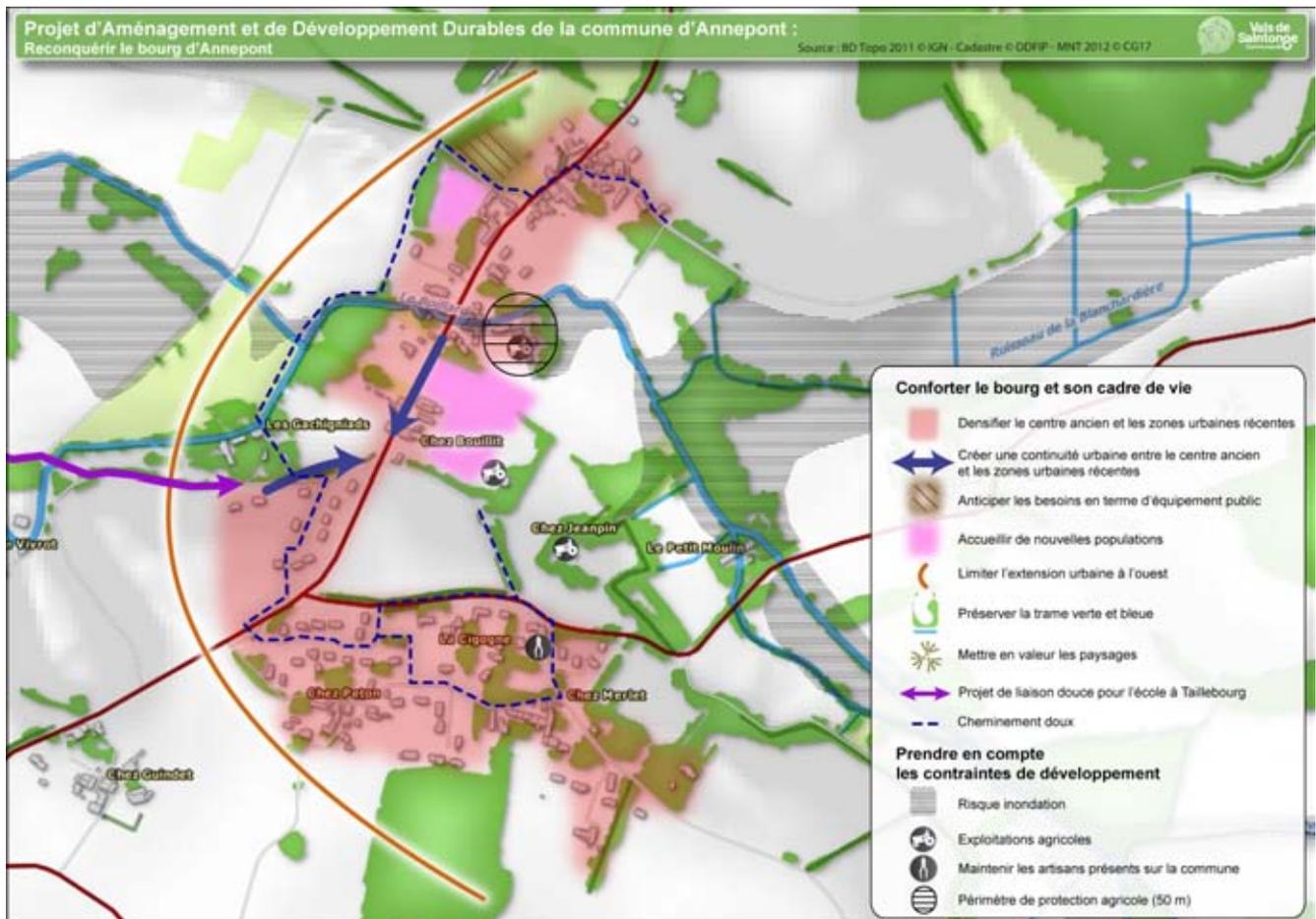
- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle. L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs marque également l'ambition de faciliter l'arrivée de jeunes ménages ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Annepont s'intègre donc dans

une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement. Ce projet s'articule autour de 3 grandes orientations :

- Conforter la centralité du bourg ;
- Maintenir le tissu économique local existant et assurer son développement
- Préserver le cadre de vie de la commune en protégeant le patrimoine naturel et bâti ainsi que le paysage.
- Favoriser les mobilités douces à travers les chemins de randonnées
- Préserver les espaces agricoles et les exploitations
- Accueillir de nouveaux habitants en renforçant les équipements communaux et intercommunaux (RPI Taillebourg)





## 6.2.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé

### 6.2.1.1 Le choix de la continuité

À mi-chemin entre Saint-Jean d'Angély et Saintes, à proximité de Taillebourg, Annepont est une commune multipolarisée bénéficiant de l'attractivité de ces trois bassins de vie et d'emploi.

Située en limite de couronne de Saintes, identifiée comme grand pôle par l'INSEE, Annepont est une polarité rurale. À ce titre, le SCoT du Pays de Vals de Saintonge identifie la Annepont comme une commune rurale.

La progression démographique est constante augmentation depuis 1990. La population atteint 359 habitants en 2014, une augmentation de 72 % par rapport à 1990. Cette augmentation démographique est liée au dynamisme des flux migratoires entrants ainsi qu'un solde naturel important.

Au cours des 10 dernières années (2005-2015), 5,63 ha de terres agricoles et naturelles ont été consommées sur la commune d'Annepont. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat soit 5,59 ha pour 32 habitations.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Annepont se fixe pour ambition de :

- conforter le rôle fonctionnel du bourg de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics (mairie, salle des fêtes...).
- permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs, aidés ou non

- favoriser l'intégration des nouveaux arrivants et faciliter la création du lien social entre les habitants

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Annepont affiche l'ambition d'atteindre 460 habitants à horizon 2030 (environ 100 habitants supplémentaires).

## 6.2.2 Justification des besoins en logements et en foncier

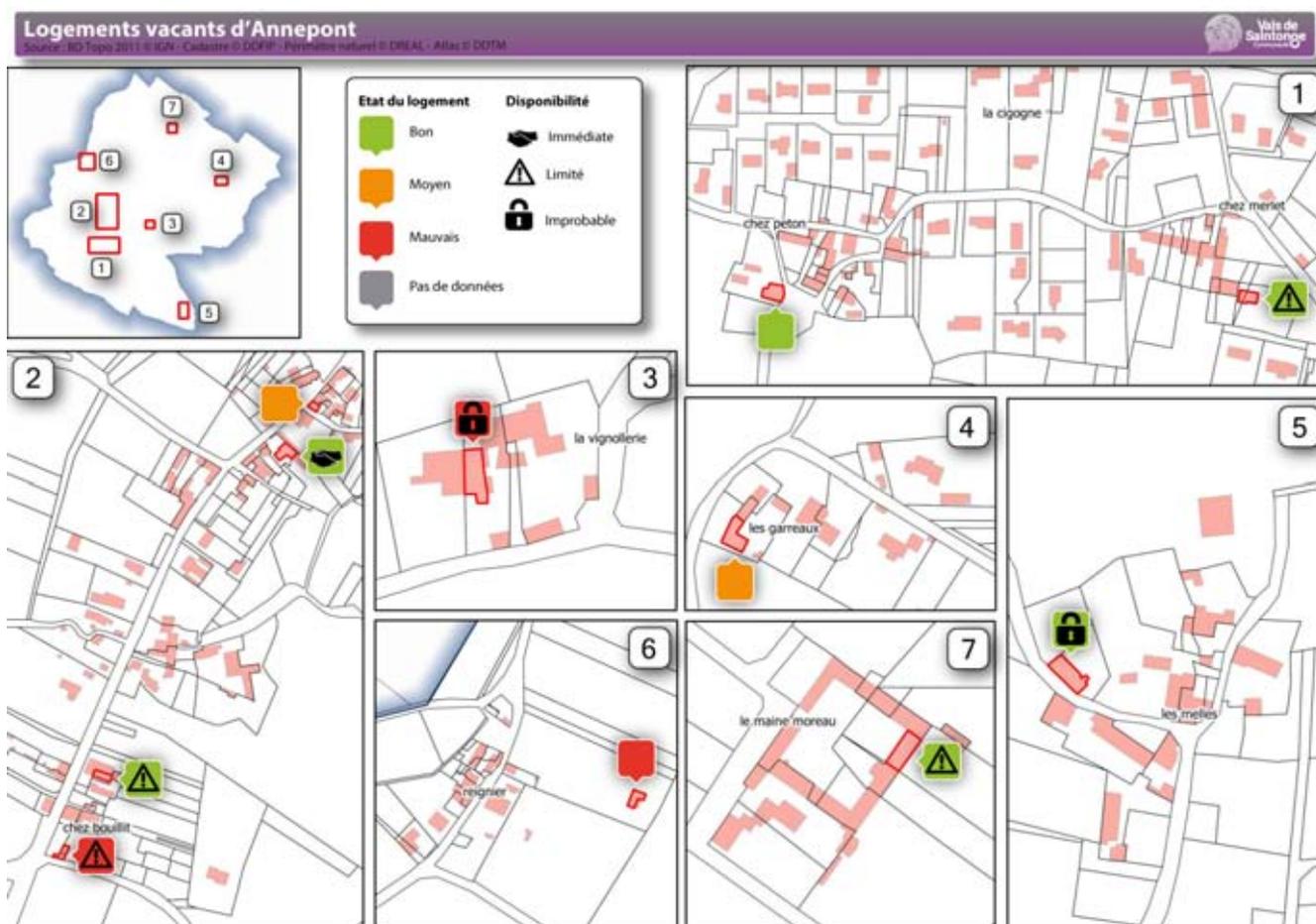
Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière à permettre la croissance démographique d'Annepont. Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,4 personnes par ménage en 2030, environ 43 logements seraient nécessaires pour accueillir 100 nouveaux habitants.

### 6.2.2.1 Prise en compte des logements vacants

La commune a ainsi décidé de mobiliser en priorité les logements vacants pour atteindre son ambition démographique.

Le diagnostic fait apparaître qu'environ 11 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Une partie de ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, permettant ainsi de redynamiser certains secteurs en déprise.

On estime que 5 des logements actuellement inoccupés pourront être mobilisés dans le scénario communal, représentant la moitié des logements identifiés comme vacants. Ainsi, 11 % du besoin en logements pourrait être comblé par la mobilisation de logements vacants.



### 6.2.2.2 Prise en compte des dents creuses

Dans un second temps, et pour préserver les espaces agricoles et naturels, la commune a engagé une étude de densification pour repérer les dents creuses pouvant être prises en compte dans le scénario. Ainsi, l'étude a été menée dans l'enveloppe urbaine du bourg.

Les dents creuses sont définies, par la Fédération Nationale des CAUE comme « *une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions* ».

Les dents creuses ne constituent pas de la consommation foncière mais bien un nombre potentiel de logements à construire.

Cette réflexion s'est engagée en suivant la méthode décrite ci-après :

- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Identification des contraintes de développement : pour Annepont, il s'agit principalement de la présence de bâtiments agricoles et des zones de risques délimitées par la zone inondable.
- Analyse de la disponibilité des parcelles identifiées
- Définition des enjeux de préservation (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers ; espace de respiration, parcs et jardins à conserver ; abords d'exploitations agricoles, assainissement individuel...). Les espaces à préserver sont identifiés en vert sur la carte ci-après. Ils sont au nombre de 5 et permettent une préservation à différents titres :
  - Préserver l'activité agricole en veillant à ne pas créer une trop grande proximité avec de nouvelles habitations,
  - Conserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain,
  - Préserver les composantes architecturales et paysagères de certaines grandes demeures avec leurs parcs et jardins,
  - Protéger le parc urbain à proximité du champ de foire pour qu'il conserve une destination de sports et loisirs,
  - Garantir la sécurité publique lorsqu'il n'est pas souhaitable que des parcelles s'aménagent en créant de nouveaux risques liés notamment à la circulation routière ou à leur potentiel risque d'inondation,
  - Permettre à la commune de réserver certaines parcelles dans le cadre de projets d'intérêt collectif (aménagement de voirie, ouvrage hydraulique, équipements publics...)

Cette étude de densification a été menée sur le bourg. Les autres secteurs urbanisés de la commune seront tous situés en zone agricole, n'autorisant que les extensions et annexes et interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Entre 2005 et 2015, environ 32 maisons d'habitation se sont construites en densification, le reste en extension. On note également que certains secteurs de densification n'ont pas été mobilisés, témoignant du phénomène de rétention présent dans la commune.

La prise en compte de ce potentiel de densification dans le projet de PLU doit donc répondre à quatre enjeux :

- Prendre en compte la rétention foncière afin de ne pas figer le développement de la commune. Déjà constaté, ce type de comportement doit également être anticipé.
- Prendre en compte la présence de systèmes d'assainissement individuel ou les projets de réhabilitation qui nécessiteraient leur mise en place.
- Vérifier l'accessibilité des parcelles à densifier
- Permettre et favoriser la densification de l'enveloppe urbaine pour limiter les extensions de l'urbanisation et préserver les terres agricoles

Les parcelles identifiées par l'étude de densification sont classées selon 4 classes permettant d'analyser leur situation et la manière dont elles doivent être prises en compte dans le potentiel mobilisable à urbaniser.

- Les parcelles roses correspondent à des parcelles à densifier pour l'habitat et concernées par de la rétention. Un coefficient de 0,5 est donc appliqué sur ces parcelles.
- Les parcelles hachurées roses sont des parcelles à densifier pour l'habitat et qui ne font pas l'objet de rétention.
- Les parcelles jaunes correspondent à la densification pour l'activité économique et/ou les équipements publics.
- Les parcelles en vert sont des espaces à préserver de l'urbanisation.

Le tableau suivant vise à expliquer les choix retenus pour chacun des espaces identifiés sur les cartes.

### **Secteurs à vocation d'habitat**

L'étude présente 11 secteurs en densification destinés à l'habitat représentant une superficie totale retenue de 1,8 ha.

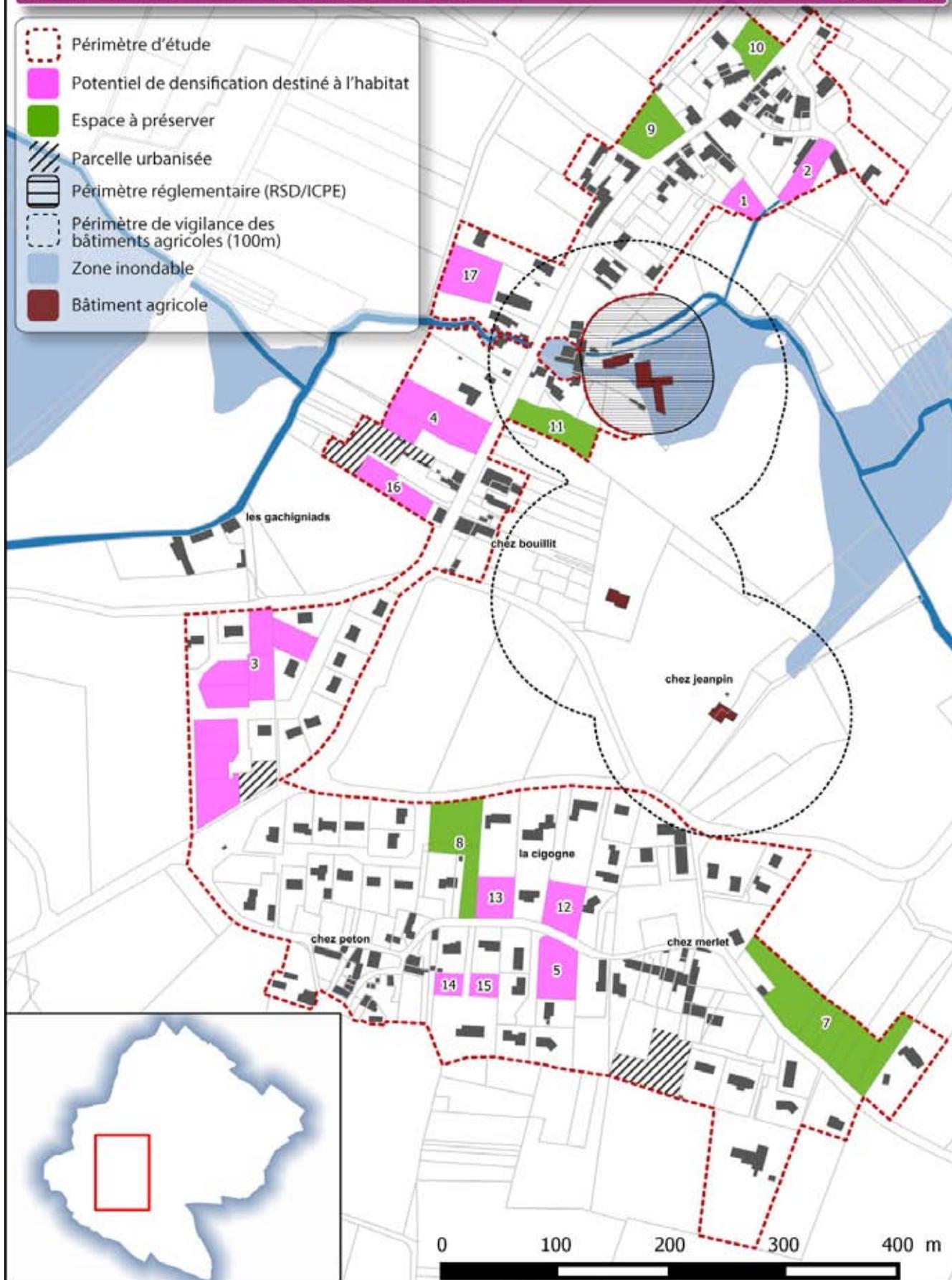
<b>Secteur concerné</b>	<b>Superficie disponible (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Situation actuelle</b>	<b>Nombre de logements potentiels</b>	<b>Commentaires</b>
1	734	Parcelle enherbée	1	/
2	1072	Parcelle enherbée	1	/
3	7393	Lotissement	8	Parcelles à vendre
5	1746	Lotissement	2	Parcelles à vendre
12	1429	Parcelle enherbée	1	/
13	1212	Potager	1	/
14	499	Parcelle enherbée	1	/
15	527	Parcelle enherbée	1	/
16	1400	Potager	1	/
17	1928	Parcelle enherbée	2	/
<b>Total</b>	<b>17940</b>		<b>19</b>	

# Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine d'Annepont

Source : RD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



- Périmètre d'étude
- Potentiel de densification destiné à l'habitat
- Espace à préserver
- Parcelle urbanisée
- Périmètre réglementaire (RSD/ICPE)
- Périmètre de vigilance des bâtiments agricoles (100m)
- Zone inondable
- Bâtiment agricole



### 6.2.2.3 Territorialisation des besoins

Les choix fait précédemment ont permis de déterminer les besoins en termes de constructions pour la commune. Le tableau ci-dessous résume le gisement potentiel que possède déjà la commune avant de venir ouvrir des zones à l'urbanisation.

	Nombre de logements potentiels
Logements vacants	5
Dents creuses	19
Total	24

La commune compte 24 logements potentiels sur les 43 qui lui sont nécessaires pour atteindre son objectif de 100 nouveaux habitants. L'ambition démographique de la commune nécessite la construction d'environ 20 logements supplémentaires, soit un besoin en foncier estimé à 1,8 hectare en considérant que la commune se fixe un objectif de 11 logements à l'hectare en tenant compte d'un besoin en foncier (lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la gestion des eaux pluviales) estimé à 20 % du besoin initial et lié aux attentes de la commune en matière d'environnement, d'aménagement et d'équipement.

La commune prévoit deux zones de développement en accroche du bourg, permettant de compléter l'offre générée dans le parc existant et par les espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine. Cette opération permettra la création de nouveaux logements en épaississement du bourg mais aussi près des équipements structurants de la commune (mairie, salle des fêtes ...). Des cheminements doux sont aussi prévus pour relier les zones d'habitat au bourg.

#### **Engager deux opérations d'aménagement en accroche du bourg**

Les élus ont porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement en extension de l'urbanisation. C'est dans ce cadre qu'ils ont opté pour un parti d'aménagement à même de conforter la centralité du bourg d'Annepont. Les élus ont souhaité conforter le bourg.

L'idée est avant tout de créer une centralité forte pour accueillir des équipements et conforter ceux déjà existants comme la mairie ou bien encore la salle des fêtes. De plus, la commune d'Annepont est en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec celle de Taillebourg.

Dans un second temps, les élus ont souhaité protéger les espaces agricoles en limitant leurs ouvertures à l'urbanisation sur le bourg uniquement.

La commune a travaillé sur deux aménagements, sur les deux projets. Le projet de Chez Bouillit est plus dense avec des parcelles plus petites pour attirer de jeunes ménages et conforter la tendance de rajeunissement de la population d'Annepont. Le second type d'aménagement est moins compact et consiste à venir épaissir le bourg à l'Ouest.

Enfin, la commune souhaite également prévoir une zone pour l'aménagement. C'est dans ce cadre qu'une ouverture à l'urbanisation est prévue sur le plus long terme pour accueillir cet équipement

N°	Situation	Intérêt environnemental	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explications de la décision	Destination
18	Nord-ouest du bourg	Faible	Terres agricoles	/	Développer un équipement en différent dans le temps cette extension	Développement d'un équipement
19	Ouest du bourg	Faible	Terres agricoles	/	Développer l'habitat	Développement de l'habitat
20	Est du bourg	Faible	Terres agricoles	Connecter la nouvelle voirie à l'ancienne voirie	Développer l'habitat	Développement de l'habitat
21	Est du bourg	Faible	Terres agricoles	/	Développer l'habitat en poursuivant une opération déjà entreprise. Différer dans le temps cette extension	Développement de l'habitat

# Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Source : Cadastre © DDTIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



La commune a suivi une démarche itérative visant à faire évoluer son projet en fonction de ces incidences, qu'elles soient liées à des problématiques environnementales, économiques et/ou agricoles. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant
- de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé
- de préserver les terres agricoles et les exploitations. D'une manière générale, la prise en compte de l'activité agricole est manifeste puisque la majeure partie des sites de développement se situe bien au-delà des préconisations d'éloignement de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles
- de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
- de limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- de tenir compte de la présence de sites archéologiques
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation
- de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement de manière à faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants
- de préserver l'enveloppe urbaine des hameaux
- de constituer des réserves foncières, nécessaires au développement de l'habitat et de l'activité sur le long terme
- de hiérarchiser les ouvertures à l'urbanisation pour assurer un développement urbain cohérent et harmonieux
- d'assurer le maintien et le développement des services
- d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie
- de favoriser un développement n'aggravant pas les risques pour les personnes et les biens

Le choix de ce projet répond enfin à l'ambition de la commune d'apporter une réponse aux enjeux environnementaux. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant l'urbanisation sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel en dehors de ce périmètre
- d'inscrire le développement urbain en retrait des zones soumises aux risques inondation et mouvement de terrain.

### **6.2.3 Assurer la diversité et le dynamisme économique d'une commune de l'espace rural**

Au 31 décembre 2014, la commune d'Annepont regroupe 24 établissements actifs. Deux secteurs prédominent, l'agriculture et les commerces, transports et services divers. Le troisième secteur qui prédomine est celui de la construction.

La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié. Un peu moins de 20 % des établissements comptent de 1 à 9 salariés.

- **Conforter et renforcer le tissu artisanal et industriel**

Le PADD marque l'ambition de soutenir le développement des projets en poursuivant l'accompagnement des entreprises existantes dans leurs projets de développement. Cela implique de conforter le tissu artisanal et industriel présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement.

Les élus ont donc décidé de zoner la Sablière en zone artisanale et industrielle. Cette zone est actuellement terminée et ne comporte plus d'emplacements disponibles.

- **La prise en compte de l'activité agricole**

Les élus de la commune d'Annepont attachent également une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Dans cet esprit, une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des 11 exploitations agricoles.

Conformément à la circulaire sur les silo à grains, le silo de la coopérative agricole Terres Atlantique à cheval sur Taillebourg et Annepont a été classé en zone Ux, dédié aux activités artisanales, industrielles, de bureaux ...

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

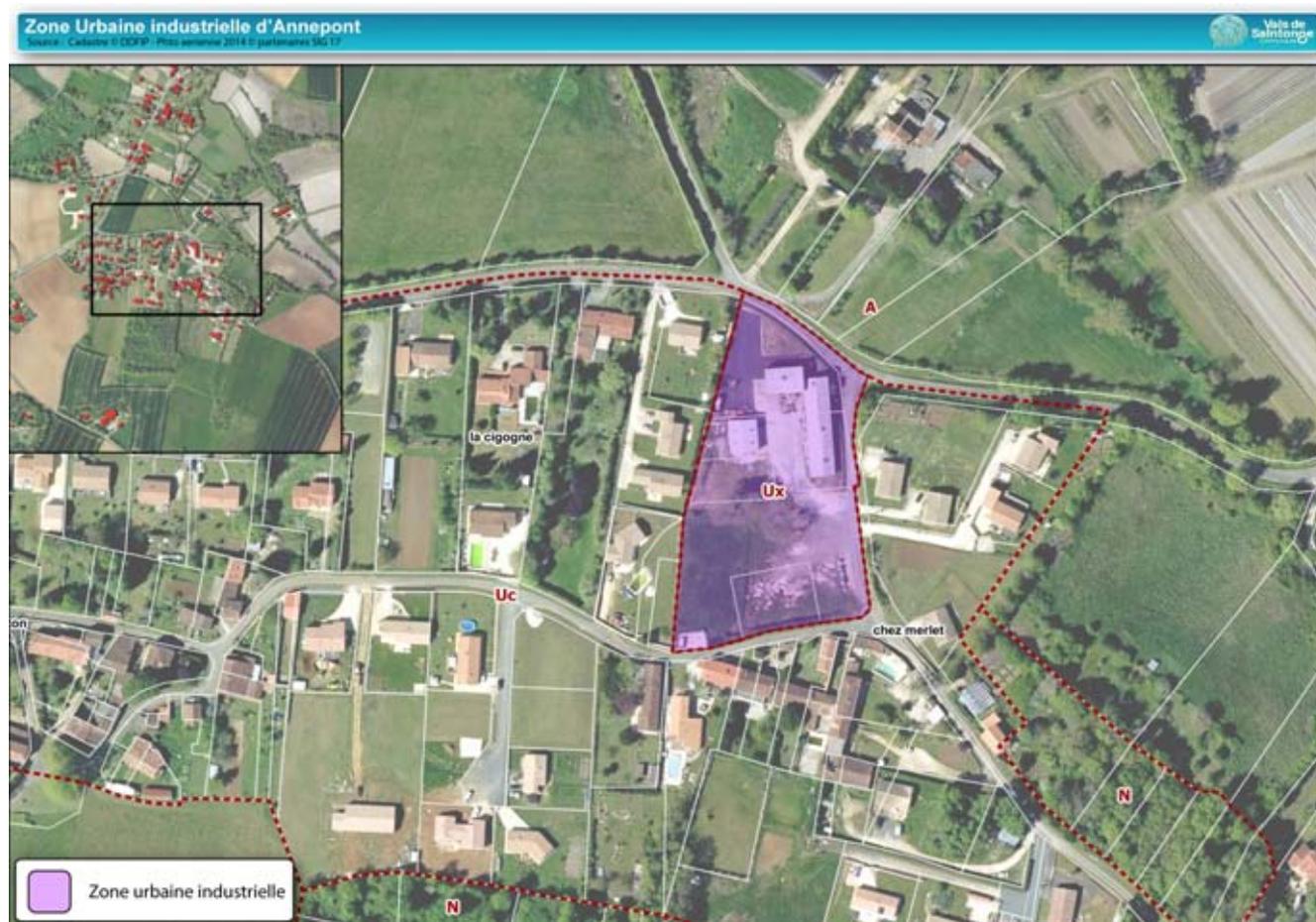
- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement.
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations.
- de protéger les terres agricoles.

Le projet de PLU prend donc en compte les sièges d'exploitation agricoles et les projets d'extension et ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitants sur la commune.

#### **6.2.3.1 Situation de la zone économique sur le territoire communal**

La principale zone artisanale d'Annepont reste celle de *La Sablière*, cependant celle-ci est aujourd'hui complète. En effet, tous les terrains disponibles sont occupés. Certes il reste une zone vide de constructions au centre de la zone mais le terrain étant une ancienne carrière elle a été remblayée

par le passé et n'est pas propre à la construction. De plus, la commune envisage l'installation d'équipement de défense contre l'incendie à cet endroit.

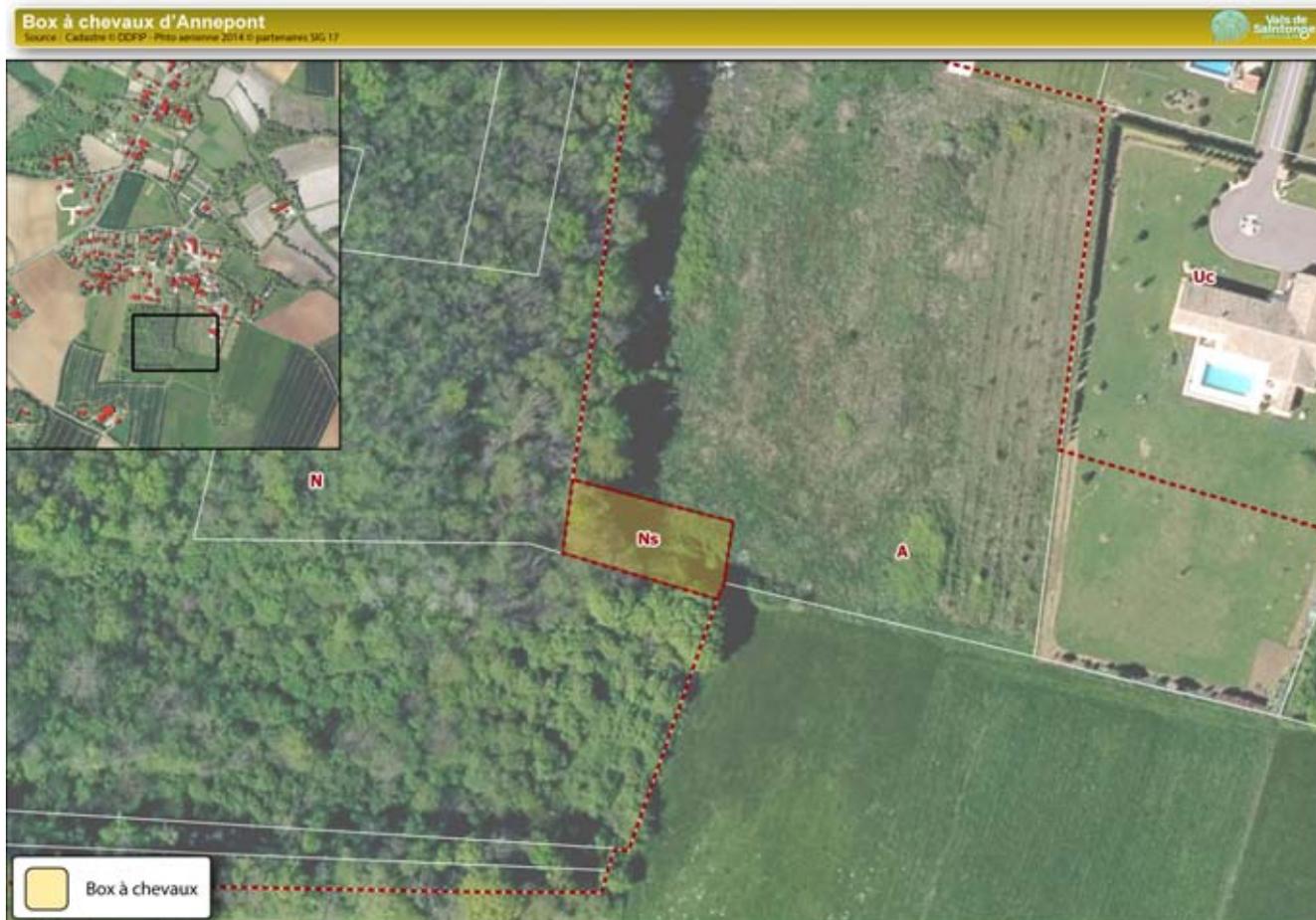


### 6.2.4 Promouvoir les activités de loisirs en plein air

Avant l'arrêt du PLU une mention avait été ajoutée au règlement pour autoriser les abris pour animaux (autres que les bâtiments à usage agricole), suite aux différentes remarques PPA la mention a été retirée du règlement.

Néanmoins pour régulariser la situation du box à chevaux construit dans une zone agricole, il a été décidé par les élus de créer un STECAL à cet endroit (voir cartographie).

Situation	Intérêt environnemental	État initial	Superficie retenue (ha)	Commentaire
Chez Merlet	Faible	Terrain naturel	0,05	Création d'un STECAL destiné à recevoir l'accueil de boxs à chevaux



### **6.2.5 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, les paysages et le cadre de vie**

Les entités naturelles de la commune sous tendent une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie annepontois.

En effet, 28 % de la surface communale est actuellement occupée par des bois, plus précisément à l'Est de la commune. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

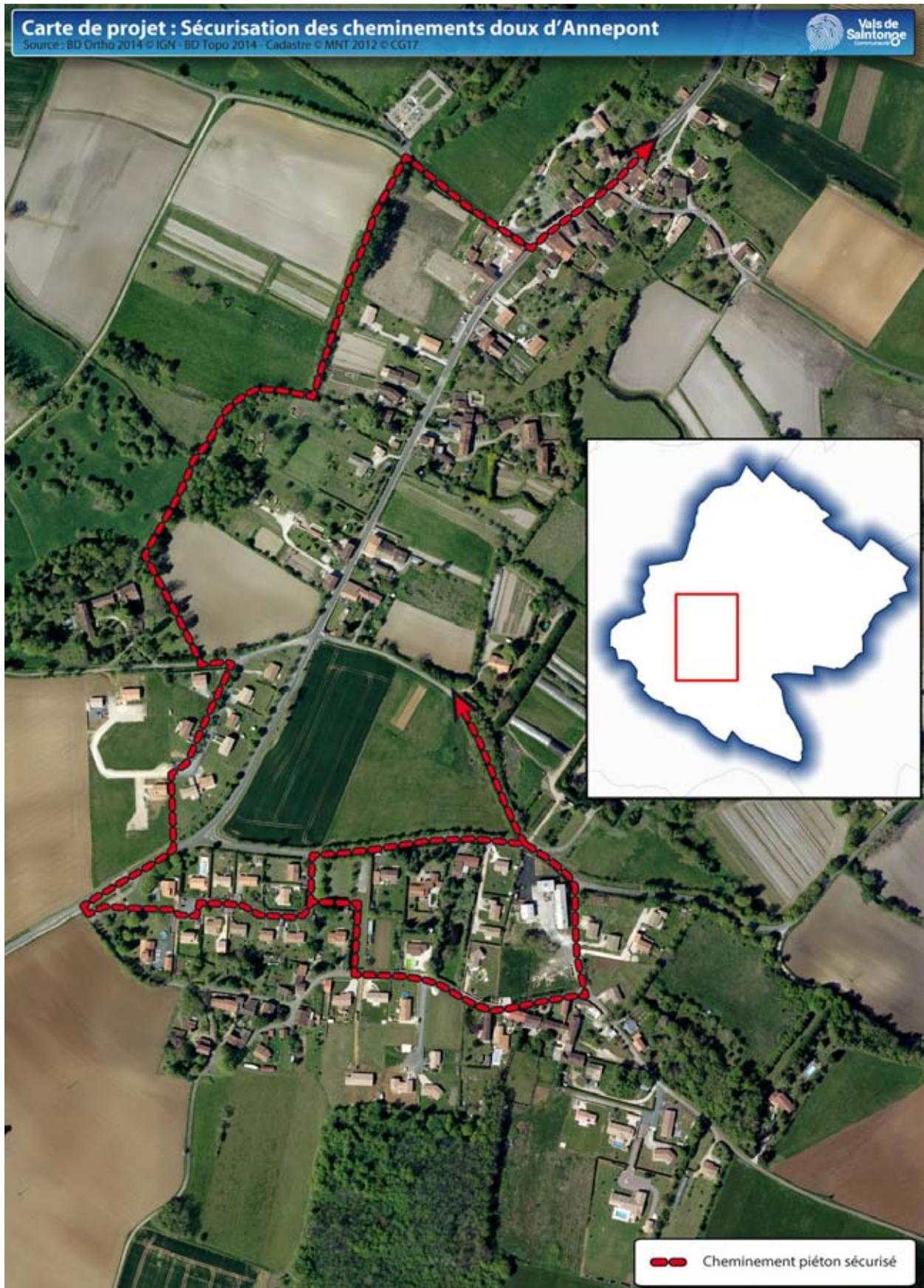
De ces éléments naturels découlent une diversité de paysages qui constituent une valeur ajoutée incontestable pour Annepont.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur.

Le projet de PLU a défini une Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques à préserver. Dans ce cadre, le projet de PLU :

- préserve la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique « Château Gaillard»
- préserve les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle.
- protège l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies

La commune souhaite aussi mettre en valeur son cadre de vie en instaurant de nouveaux cheminements doux au sein de son bourg.



Ce cheminement doux, qui serpente au milieu des maisons permettra de rejoindre la partie Nord et Sud du bourg à pied. De plus, ce chemin sera connecté à celui qui mène à l'école sur la commune de Taillebourg, permettant ainsi aux enfants de circuler en toute sécurité.

### **6.2.6 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti**

L'église Saint-André, inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, matérialise un passé de l'époque romanesque qui a laissé de nombreuses traces. Le château situé au village de La Forêt s'ajoute à la liste des éléments de patrimoine remarquable annepontois,

On ne pourra occulter les nombreux éléments de patrimoine de pays. Puits, bâtisses traditionnelles, moulins, porches et portails... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti d'Annepont constituent donc une orientation forte du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune que ce soit pour la valorisation du cadre de vie ou le développement de l'attrait touristique de la commune.

Les élus souhaitent notamment :

- protéger le patrimoine bâti de la commune
- maîtriser l'urbanisation des hameaux pour conserver leur caractère identitaire
- préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable
- valoriser les espaces verts et créer un parcours de santé paysager
- prendre en compte la morphologie urbaine existante :
  - en préservant des espaces de respiration au sein des zones urbaines, à l'image des espaces publics et parcs existants
  - en définissant des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- mettre en valeur les espaces publics et notamment les abords de l'église

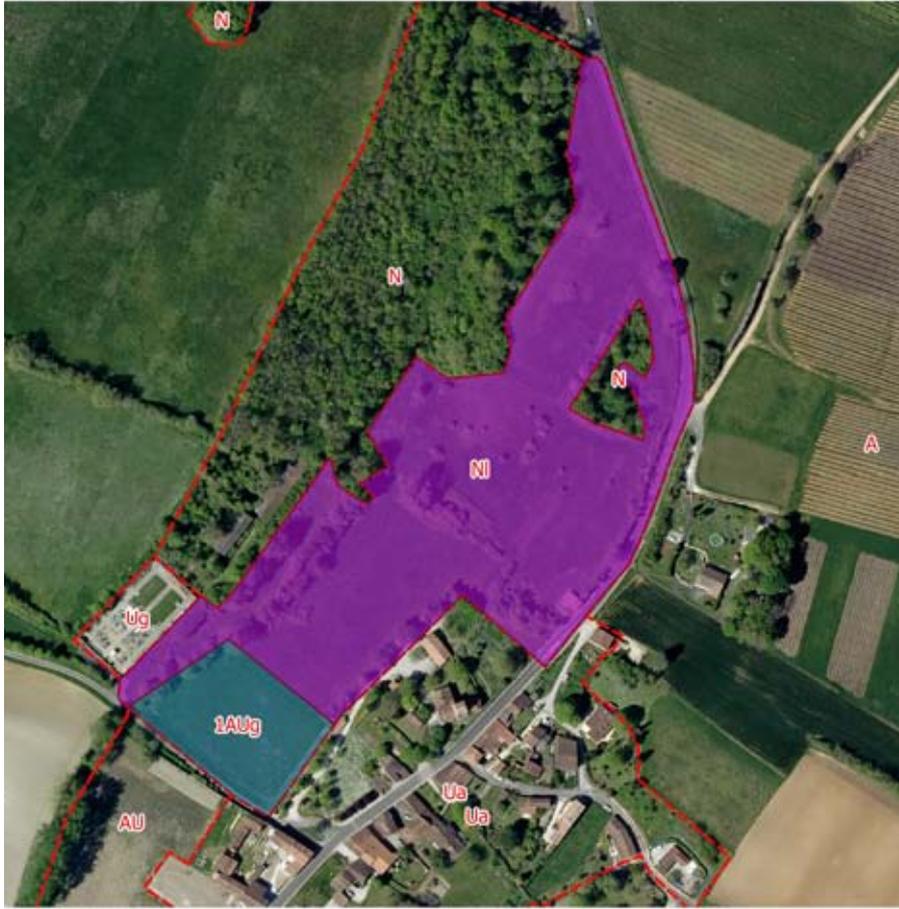
### **6.2.7 Accompagner le développement des équipements à Annepont**

Dans l'objectif d'accueil de nouvelles populations Annepont souhaite pouvoir développer ses équipements.

On retrouve ainsi une zone naturelle de loisirs (NI) à l'entrée du bourg d'Annepont. Cette espace verdoyant permettra d'accueillir des tables de piques niques ou aires de jeux, créant ainsi un réel espace de détente pour les annepontoises et annepontois au dans le bourg.

Toujours dans la perspective d'accueil de population la commune, décide de conserver une parcelle pour accueillir de l'équipement dans un temps différé (1AUg). La commune pourra ainsi développer de futurs équipements nécessaire à ses habitants et à son fonctionnement.

De plus, l'ensemble des équipements sera relié par le futur cheminement doux prévu par la commune.



*Positionnement de la future zone de loisirs et d'équipements*

## 6.3 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

### 6.3.1 Les ouvertures à l'urbanisation

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,61	-	-	-
Extension urbaine	1,93	-	0,47	0,54
<b>Total</b>	<b>2,54</b>		<b>1,01</b>	

Les ouvertures à l'urbanisation se décomposent comme suit :

- Les surfaces consommées depuis l'approbation du SCoT pour de l'habitat (0,61 ha).
- Ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (habitat) : nord ouest du bourg (0,98 ha).
- Ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (habitat) : Chez Bouillit (0,80 ha).
- Ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (habitat) : nord du bourg (0,10 ha).
- Ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (habitat) : un STECAL dédié à la régularisation d'un box à chevaux (0,05 ha).
- Ouverture à l'urbanisation du projet de PLU à long terme (habitat) : Chez Bouillit (0,47 ha pour extension).
- Ouverture à l'urbanisation du projet de PLU à long terme (équipement) : nord ouest du bourg (0,54 ha).

Pour les communes de l'espace rural, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace qui sera de 4 hectares sur 10 ans.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelle que soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directe (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 4 hectares.

Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 4 hectares.

Le projet de PLU respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et à long terme.

### 6.3.2 Zones destinées à l'habitat

Pour atteindre cette ambition, le développement urbain prévu dans le projet de PLU va se faire au travers :

- de zones urbaines (Ua ou Uc)
  - pour l'ensemble des terrains compris dans l'enveloppe urbaine, identifiées dans l'étude du potentiel de densification ;
- de 2 zones à urbaniser à court terme(AU) :
  - au niveau du secteur 19 (0,98 hectare), pour accompagner le développement urbain actuel et le conforter
  - au niveau du secteur 20 (0,8 hectares) pour épaissir le centre du bourg d'Annepont

Ces deux secteurs font chacun l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.

- d'une zone à urbaniser sur le long terme (1AU) au niveau du secteur 21 (0,47 hectare) pour assurer un développement urbain cohérent et progressif à proximité du bourg. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation sur le long terme.

Le développement de l'urbanisation s'effectue donc au sein des parties actuellement urbanisées ou en continuité urbaine. Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des, équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale.

# Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Source : Catastre © ODFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © GDTM



### **6.3.2.1 La zone urbaine ancienne (Ua)**

#### **Caractère de la zone**

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

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

La zone Ua comprend un sous-secteur Uai1 qui présente un risque d'inondation fort, identifié par une étude hydraulique.

#### **Secteurs concernés**

Bourg .

#### **Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale**

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon calcaire)
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne, atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes

#### **Objectifs du zonage**

- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

#### **Objectifs du règlement du PLU**

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Permettre le développement des activités agricoles liées à un siège d'exploitation existant sous réserve du respect de la réglementation
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum)
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

## **Éléments de patrimoine bâti**



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

## **Haies à conserver ou à créer**



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

## **Zones inondables**

Les zones inondables de la commune ont été repérés par rapport au repère de la crue centennale de 1982 et l'étude hydraulique qui a été faite sur le bourg.



L'aléa fort est identifié sur le plan de zonage par un aplat bleu foncé.

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une faible proportion de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

Certains bâtiments agricoles sont intégrés à la zone Ua en raison de leur localisation existante, au sein des espaces bâtis. Le règlement prévoit donc de permettre leur évolution, à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances vis-à-vis de l'habitat. Ce classement permettra également une reconversion des bâtiments en cas d'arrêt de l'activité agricole.

Règles en zone Ua	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE Ua1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ua :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines</li> <li>• la création d'installations classées soumis à autorisation</li> <li>• les constructions à usage d'activités industrielles</li> <li>• les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes</li> <li>• les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés</li> <li>• l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs</li> <li>• les éoliennes de plus de 12 mètres</li> </ul>	<p><i>Permettre au bourg ancien et aux villages d'accueillir une grande diversité d'activité tout en préservant le caractère urbain des zones :</i></p> <p><i>- Interdire les activités directement liées aux activités industrielles ou aux activités induisant des nuisances pour l'habitat environnant</i></p> <p><i>- Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié</i></p> <p><i>- Interdire les dépôts de véhicules et caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i></p> <p><i>- Éviter la dénaturation du paysage urbain par des exhaussements et affouillements trop importants</i></p> <p><i>- Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents</i></p> <p><i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i></p>	<p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</li> </ul>

<p><b>Sont en outre interdits dans le secteur Uai1 (aléa fort):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article Ua2</li> </ul>		<p><b>Prendre en compte les contraintes de développement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte le risque inondation (étude hydraulique partielle et l'atlas des cours d'eau secondaires et zones 1982) ;</li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ua2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone Ua (hors secteur inondable) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions, extensions, installations et activités artisanales et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</li> <li>• l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements</li> <li>• les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</li> <li>• les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques</li> </ul>	<p><i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i></p> <p><i>Pérenniser les activités artisanales pouvant être source de nuisances en exigeant toutes les mesures nécessaires au maintien de la salubrité et sécurité publiques.</i></p> <p><i>Le bâti remarquable identifié et préservé par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extensions ou d'adaptations qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i></p>	<p><b>Maintenir et renforcer le tissu économique local :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter le tissu d'artisans présents sur le territoire communal ;</li> <li>• Encourager l'implantation d'activités économiques et notamment permettre le développement de commerces en zone urbaine, en mixité avec l'habitat ;</li> </ul> <p><b>Préserver et mettre en valeur les éléments importants du patrimoine bâti :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en identifiant et en protégeant les éléments de patrimoine vernaculaire et remarquable de la commune ;</li> </ul>

<p><b>Sont admis sous conditions dans le secteur Uai1 (aléa fort) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'extension par surélévation des habitations et des activités existantes sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des personnes et des biens</li> <li>• les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition de ne pas aggraver le risque. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci</li> <li>• la reconstruction des biens existants après un sinistre autre que l'inondation en prenant comme coefficient d'emprise au sol de référence le coefficient d'emprise au sol préexistant avant sinistre</li> <li>• les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux</li> </ul>	<p><i>Autoriser pour les constructions concernées, leur aménagement, leur entretien, leur extension et leur reconstruction. Ne pas permettre la création de nouveaux logements afin de protéger la population du risque inondation.</i></p>	<p><b>Prendre en compte les contraintes de développement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Prendre en compte le risque inondation (étude hydraulique partielle et l'atlas des cours d'eau secondaires et zones 1982) ;</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ua3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.</p> <p>Toutefois, un recul minimum de 5 mètres sera être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.</p> <p>Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.</p>	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles.</i></p> <p><i>Éviter que les véhicules sortent sur la voie publique directement d'un garage sans visibilité.</i></p>	<p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</i></li> </ul>

<p>Des dispositions différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction</li> <li>• pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.</li> <li>• pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...)</li> <li>• dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations</li> <li>• pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes</li> <li>• dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques</li> </ul> <p>Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.</p> <p>L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p><i>Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale</i></p> <p><i>La nécessité de l'intérêt public d'installation de certains ouvrages (éclairage, borne incendie, local poubelles...) justifie de cette dérogation</i></p>	
<p><b>ARTICLE Ua4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	

<p><b>ARTICLE Ua5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p>		
<p>Sans objet.</p>		
<p><b>ARTICLE Ua6 – EMPRISE AU SOL</b></p>		
<p>Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'emprise au sol.</p>	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense, correspondant au bâti resserré de la zone urbaine ancienne.</i></p>	<p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Densifier le bourg au travers des dents creuses identifiées par l'étude de densification.</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ua7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p>		
<p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 9 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faitages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faitage du bâtiment auquel elles s'adossent.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i></p> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ua8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p>		
<p><b>Dispositions générales</b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture,</p>	<p><i>Permettre, même en secteur ancien, à des projets contemporains de voir le jour dans la mesure où leur insertion dans le paysage reste acceptable.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions,</i></li> </ul>

<p>leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »</li> <li>• soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre</li> <li>• soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses</li> <li>• soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau</li> </ul> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage.</p> <p>La hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p>	<p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> <p><i>Autoriser plusieurs styles de clôtures tout en restant en harmonie avec le caractère du bâti ancien.</i></p> <p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue. Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs.</i></p>	<p><i>le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</i></p>
--	---	---

**Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme**

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.

Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.

Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

**Dispositions relatives aux bâtiments agricoles**

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.

**Contemporain et économie d'énergie**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.

*S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.*

*Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain*

*Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas compromettre le caractère architectural des lieux.*

<p><b>ARTICLE Ua9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</b></p>	<p><i>Préserver les éléments paysagers de la commune et intégrer les nouvelles habitations dans le paysage.</i></p> <p><i>Préserver la Trame Verte et Bleue de la commune en maintenant les linéaires des haies ou en replantant l'équivalent s'il y a arrachage.</i></p> <p><i>Prévoir des espaces tampons entre la zone urbaine et les espaces agricoles.</i></p>	<p><b>Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies ;</li> <li>• Identifier une Trame Verte et Bleue et donc, préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;</li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ua10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p>	<p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i></p>	
<p><b>ARTICLE Ua11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p>	<p><i>Exiger des nouveaux accès qui ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</li> </ul>

<p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p><b><u>Voirie</u></b></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;</li> <li>• l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.</li> </ul>	<p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<p><b>Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Entretien et valoriser les sentiers de promenade de la commune ;</i></li> </ul> <p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Réfléchir à l'aménagement de cheminements doux pour améliorer la circulation piétonne vers le bourg des habitants des lotissements récents ;</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ua12 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b></p> <p><b><u>Alimentation en eau</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au</i></p>	

<p>une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>La protection contre l'incendie des constructions et installations sera, en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.</p> <p><b><u>Assainissement eaux usées</u></b></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p><b><u>Eaux pluviales</u></b></p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de</p>	<p><i>réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p>	<p><b>Prendre en compte les contraintes de développement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les différentes contraintes d'aménagement : développement des réseaux, aptitude des sols à l'assainissement, exploitations agricoles, sites archéologiques...</li> </ul>
---	--	--

l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.

#### **Réseaux électriques et télécommunication**

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.

Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

*Permettre l'effacement des réseaux aériens au profit de réseaux souterrains moins vulnérables aux aléas climatiques.*

**ARTICLE Ua13 – OBLIGATIONS  
IMPOSÉES EN MATIÈRE DE  
STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.

Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.

En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, le nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite devra être conforme à la réglementation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

*Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.*

*Inclure une règle plus souple pour les logements collectifs (type EHPAD, résidences seniors, résidences de loisirs, etc.). Ce type de projet ne nécessite pas deux places par logement.*

*Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.*

*Conformément aux dispositions du SCoT, les opérations conséquentes devront prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.*

**Améliorer la vie urbaine du village :**

- *Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;*

**ARTICLE Ua14 - OBLIGATIONS  
IMPOSÉES EN MATIÈRE  
D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE  
TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)

*Permettre l'accès au numérique pour toutes les nouvelles constructions.*

### 6.3.2.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)

#### **Caractère de la zone**

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

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

#### **Secteurs concernés**

Bourg ; Chez Gachignard ; Chez Peton

#### **Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale**

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel, mais pouvant également concerner des activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

#### **Objectifs du zonage**

- Réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- Comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- Mise en œuvre d'outils réglementaires plus souple qu'en zone Ua
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

#### **Objectifs du règlement du PLU**

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- Gérer les hauteurs et des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70 %)
- Permettre le développement d'activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

## **Éléments de patrimoine bâti**



- Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

## **Haies à conserver ou à créer**



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

La délimitation de la zone Uc permet la réalisation libre de nouvelles constructions au niveau du bourg de Chez Guachignards et de Chez Peton.

Elle assure également le comblement de quelques dents creuses au niveau du bourg de Chez Guachignards, de Chez Peton, de manière à éviter de porter atteinte aux espaces agricoles. Cela doit permettre, de renforcer leur cohérence urbaine, de faire émerger une centralité à même de conforter la présence des services publics et de dynamiser la vie locale et de préserver les extensions de l'urbanisation préjudiciable à l'activité agricole et à l'environnement...

Règles en zone Uc	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE Uc1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdits dans l'ensemble de la zone Uc :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines</li> <li>• la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection ou soumis à autorisation</li> <li>• les constructions à usage d'activités industrielles</li> <li>• les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes</li> <li>• les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés</li> <li>• l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs</li> </ul>	<p>Permettre au bourg et aux villages d'accueillir une grande diversité d'activité tout en préservant le caractère urbain des zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Interdire les activités directement liées aux activités industrielles ou aux activités induisant des nuisances pour l'habitat environnant</i></li> <li>- <i>Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié</i></li> <li>- <i>Interdire les dépôts de véhicules et caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i></li> <li>- <i>Éviter la dénaturation du paysage urbain par des exhaussements et affouillements trop importants</i></li> <li>- <i>Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents</i></li> </ul>	<p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>les éoliennes de plus de 12 mètres</li> </ul>	<p><i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i></p>	
<p><b>ARTICLE Uc2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Uc :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions, extensions, installations et activités artisanales et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</li> <li>l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements</li> <li>les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</li> <li>les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques</li> </ul>	<p><i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i></p> <p><i>Pérenniser les activités artisanales sources de nuisances en exigeant toutes les mesures nécessaires au maintien de la salubrité et sécurité publiques.</i></p> <p><i>Le bâti remarquable identifié et préservé par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extensions ou d'adaptations qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i></p>	<p><b>Maintenir et renforcer le tissu économique local :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Conforter le tissu d'artisans présents sur le territoire communal ;</i></li> <li><i>Encourager l'implantation d'activités économiques et notamment permettre le développement de commerces en zone urbaine, en mixité avec l'habitat ;</i></li> </ul> <p><b>Préserver et mettre en valeur les éléments importants du patrimoine bâti :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>en identifiant et en protégeant les éléments de patrimoine vernaculaire et remarquable de la commune ;</i></li> </ul>

### ARTICLE Uc3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.
- pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...)
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques

*Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs modérés.*

*Éviter que les véhicules sortent sur la voie publique directement d'un garage sans visibilité.*

*Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale*

**Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :**

- *Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;*

<p>Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.</p> <p>L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p><i>La nécessité de l'intérêt public d'installation de certains ouvrages (éclairage, borne incendie, local poubelles...) justifie de cette dérogation</i></p>	
<p><b>ARTICLE Uc4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</li> </ul>
<p><b>ARTICLE Uc5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p>Sans objet.</p>		
<p><b>ARTICLE Uc6 – EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70 %.</p>	<p><i>Permettre une densification relativement élevée tout en garantissant une partie non-construite du terrain d'assiette, notamment pour garantir la bonne infiltration des eaux pluviales.</i></p>	<p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Densifier le bourg au travers des dents creuses identifiées par l'étude de densification.</li> </ul>
<p><b>ARTICLE Uc7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines plus récentes :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+1+C pour respecter les composantes architecturales des quartiers récents</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</li> </ul>

<p>hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faitage du bâtiment auquel elles s'adossent.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p>	<p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i></p>	
<p><b>ARTICLE Uc7 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).</p>	<p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE Uc8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>Dispositions générales</b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p>	<p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p>	<p><b>Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies ;</i></li> <li>• <i>Identifier une Trame Verte et Bleue et donc, préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;</i></li> </ul>

<p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »</li> <li>• soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre</li> <li>• soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses</li> <li>• soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau</li> </ul> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p><b><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></b></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p>	<p><i>Autoriser plusieurs styles de clôtures tout en restant en harmonie avec le caractère du bâti ancien.</i></p> <p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue. Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs ;</i></p> <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	
---	--	--

<p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</b></p> <p>Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.</p> <p>Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.</p> <p><b>Contemporain et économie d'énergie</b></p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p>	<p><i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain</i></p> <p><i>Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas compromettre le caractère architectural des lieux.</i></p>	
<p><b>ARTICLE Uc9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</b></p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.</p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p>	<p><i>Préserver les éléments paysagers de la commune et intégrer les nouvelles habitations dans le paysage.</i></p>	<p><b>Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies ;</i></li> <li>• <i>Identifier une Trame Verte et Bleue et donc, préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;</i></li> </ul>

**ARTICLE Uc10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).

*Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT*

**ARTICLE Uc11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES**

**Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

**Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

*Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.*

*S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.*

*S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et*

**Améliorer la vie urbaine du village :**

- *Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;*

<p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;</li> <li>• l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.</li> </ul>	<p><i>du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<p><b>Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Entretien et valoriser les sentiers de promenade de la commune ;</i></li> </ul> <p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Réfléchir à l'aménagement de cheminements doux pour améliorer la circulation piétonne vers le bourg des habitants des lotissements récents ;</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE Uc12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b></p> <p><b><u>Alimentation en eau</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>La protection contre l'incendie des constructions et installations sera, en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.</p> <p><b><u>Assainissement eaux usées</u></b></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p>	<p><b>Prendre en compte les contraintes de développement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Prendre en compte les différentes contraintes d'aménagement : développement des réseaux, aptitude des sols à l'assainissement, exploitations agricoles, sites archéologiques...</i></li> </ul>

réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe

*Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.*

<p>phréatique.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p> <p><b>Réseaux électriques et télécommunication</b></p> <p>Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.</p> <p>Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.</p>	<p><i>Permettre l'effacement des réseaux aériens au profit de réseaux souterrains moins vulnérables aux aléas climatiques.</i></p>	
<p><b>ARTICLE Uc13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.</p> <p>Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.</p>	<p><i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</i></li> </ul>

<p>Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.</p> <p>En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, le nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite devra être conforme à la réglementation.</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p>	<p><i>Inclure une règle plus souple pour les logements collectifs (type EHPAD, résidences seniors, résidences de loisirs, etc.). Ce type de projet ne nécessite pas deux places par logement.</i></p> <p><i>Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les opérations conséquentes devront prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.</i></p>	
<p><b>ARTICLE Uc14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</b></p> <p>Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)</p>	<p><i>Permettre l'accès au numérique pour toutes les nouvelles constructions.</i></p>	

### 6.3.2.3 Zones d'urbanisation futures AU

#### **Caractère de la zone**

Les zones AU et 1AU sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à court, moyen ou long terme. Elles correspondent à de futures zones urbaines destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

#### **Secteurs concernés**

Sud du Bourg, Ouest bourg

#### **Objectifs du zonage**

- le développement de l'habitat par un aménagement cohérent de zones d'accueil de population
- l'intégration urbaine des futures constructions
- l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)

#### **Objectifs du règlement du PLU**

- fixer un principe d'opérations groupées, conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- gérer les hauteurs et l'aspect des constructions
- préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70 %)
- permettre l'implantation d'activités ne générant pas de troubles anormaux du voisinage

La zone AU associée au secteur 19 (0,98 hectare) a pour ambition de réaliser un aménagement d'ensemble au niveau d'un secteur stratégique situé au nord-ouest du bourg d'Annepont en entrée de bourg.

La zone AU associée au secteur 20 (0,8 hectare) a pour but de créer une jonction entre le Nord et le Sud du bourg actuellement séparé par une bande de terre agricole.

Ces deux secteurs font chacun l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.

Ces zones doivent pouvoir permettre l'accueil de nouvelles populations et répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en termes d'accueil de population et de préservation du cadre de vie.

Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des équipements publics, des services de proximité et de dynamiser la vie locale.

Règles en zone AU	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdites dans l'ensemble de la zone AU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles</li> <li>• l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines</li> <li>• toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation</li> <li>• la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection ou soumis à autorisation</li> <li>• les constructions à usage d'activités industrielles</li> <li>• les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>• les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes</li> <li>• les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés</li> </ul>	<p><i>Permettre d'ouvrir la commune à une diversité assez large d'occupations et d'activités tout en veillant à la préservation du caractère urbain de la zone :</i></p> <p><i>- en interdisant les activités sources de nuisances, notamment pour l'habitat environnant (activités agricoles, industrielles, carrières)</i></p> <p><i>- en interdisant les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié. Aucun projet n'est recensé dans la commune</i></p> <p><i>- en interdisant les dépôts de véhicules et caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i></p> <p><i>- Éviter la dénaturation du paysage urbain par des exhaussements et affouillements trop importants</i></p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs</li> <li>les éoliennes de plus de 12 mètres</li> </ul>	<p><i>- en interdisant l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents,</i></p> <p><i>- en interdisant les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i></p>	
<p><b>ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone AU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent</li> <li>les constructions, extensions, installations liées à des activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</li> <li>Les constructions implantées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent.</li> <li>les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</li> </ul>	<p><i>Dans la mesure où la zone accueille de nouveaux habitants, la commune doit être en mesure d'installer de nouveaux équipements pour répondre aux besoins exprimés par les nouveaux habitants.</i></p> <p><i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i></p> <p><i>Il convient de laisser l'opportunité de réaliser l'aménagement en plusieurs phases, permettant à la commune d'amortir les investissements induits par l'urbanisation du secteur.</i></p>	<p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Étoffer le centre ancien en ouvrant de nouveaux secteurs à l'urbanisation au Nord du bourg ;</i></li> </ul>

### ARTICLE AU3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications particulières portées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.
- pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...)
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques

Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.

*Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles. La règle est plus souple qu'en zone Ua, car le tissu urbain récent est moins dense que le centre ancien.*

*Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale*

### **Améliorer la vie urbaine du village :**

- *Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;*

<b>ARTICLE AU4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>	<p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>
<b>ARTICLE AU5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b>	<p>Sans objet.</p>	
<b>ARTICLE AU6 – EMPRISE AU SOL</b>	<p>Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70%.</p>	<p><b>Permettre une densification relativement élevée tout en garantissant une partie non-imperméabilisée au terrain d'assiette, notamment pour garantir la bonne infiltration des eaux pluviales</b></p> <p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Densifier le bourg au travers des dents creuses identifiées par l'étude de densification.</li> </ul>
<b>ARTICLE AU7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><b>Dans les zones AU:</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faitage du bâtiment auquel elles s'adossent.</p> <p>Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p>	<p><b>Respecter les formes urbaines plus récentes :</b></p> <p>- Hauteur limitée à R+1+C pour respecter les composantes architecturales des quartiers récents</p> <p><b>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</b></p> <p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</li> </ul>

## ARTICLE AU8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **Dispositions générales**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau

Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

*Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.*

*Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs*

### **Améliorer la vie urbaine du village :**

- *Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;*

<p><b><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></b></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b><u>Contemporain et économie d'énergie</u></b></p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p>	<p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	
<p><b>ARTICLE AU9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</b></p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-</p>	<p><i>Permettre d'intégrer au mieux les terrains ouverts à l'urbanisation en extension urbaine en franges des terres agricoles.</i></p>	<p><b><i>Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies ;</i></li> </ul>

<p>23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.</p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier une Trame Verte et Bleue et donc, préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;</li> </ul>
<p><b>ARTICLE AU10 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).</p>	<p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i></p>	
<p><b>ARTICLE AU11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p>	<p><i>Exiger de nouveaux accès qui ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique</i></p>	

<p><b>Voirie</b></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite et les déplacements doux (piéton et/ou cycliste), conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p>Dans le cadre d'aménagement de lotissements, zones d'aménagement concerté ou de zones résidentielles, des voies internes devront être créées conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur lorsqu'il en existe.</p> <p>Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront intégrer la réalisation de liaisons douces (piéton et/ou cycliste) en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.</p>	<p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p> <p><i>Veiller à ce que les nouvelles opérations d'ensemble soit connectées via des liaisons douces aux autres espaces urbains afin d'éviter toute segmentations de l'urbanisation des bourgs et villages.</i></p>	
<p><b>ARTICLE AU12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b></p> <p><b>Alimentation en eau</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p>	

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera, en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

*Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.*

*Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.*

<ul style="list-style-type: none"> <li>• stockées provisoirement sur la parcelle ;</li> <li>• rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</li> </ul> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p> <p><b><u>Réseaux électriques et télécommunication</u></b></p> <p>Les réseaux électriques et de communication seront réalisés en souterrain à la charge du Maître d'ouvrage.</p>		
<p><b>ARTICLE AU13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques.</p> <p>Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle.</p> <p>Pour les logements collectifs, le nombre minimum de</p>	<p><i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i></p>	

<p>places exigées est de 3 places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.</p> <p>En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, le nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite devra être conforme à la réglementation.</p> <p>Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p>	<p><i>Inclure une règle plus souple pour les logements collectifs (type EHPAD, résidences seniors, résidences de loisirs, etc.). Ce type de projet ne nécessite pas deux places par logement.</i></p> <p><i>Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.</i></p> <p><i>Éviter l'encombrement de la voie publique par des poids lourds.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les opérations conséquentes devront prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.</i></p>	
<p><b>ARTICLE AU14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</b></p> <p>Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, wifi ou autre). (attention : voir si pertinent par rapport à la commune)</p>	<p><i>Permettre l'accès au numérique pour toutes les nouvelles constructions.</i></p>	

## **6.3.3 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs**

### **6.3.3.1 La zone Ug**

#### **Caractère de la zone**

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

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

#### **Secteurs concernés**

Cimetière

#### **Objectifs du zonage**

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

#### **Objectifs du règlement du PLU**

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune. Elle est associée à des équipements déjà existants (cimetière ; équipements sportifs ; équipements scolaires ; station d'épuration).

Règles en zone Ug	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE Ug1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdites dans l'ensemble de la zone Ug :</b></p> <p>les occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de service public.</p>	<p><i>Conserver des zones spécifiquement dédiées aux équipements publics pour assurer leur pérennité et leur développement. Il s'agit du cimetière, de la station d'épuration et des équipements sportifs.</i></p>	<p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ug2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p> <p>Sans objet.</p>		
<p><b>ARTICLE Ug3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.</p>	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles.</i></p>	<p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ug4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	

<b>ARTICLE Ug5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b>		
<p>Sans objet.</p>		
<b>ARTICLE Ug6 – EMPRISE AU SOL</b>		
<p>Sans objet.</p>		
<b>ARTICLE Ug7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>		
<p>Sans objet.</p>		
<b>ARTICLE Ug8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b>		
<p><b>Dispositions générales</b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »</li> <li>• soit d'un mur en maçonnerie enduite</li> </ul>	<p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> <p><i>Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</i></li> </ul>

<p>couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses</li><li>• soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau</li></ul> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p><b><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></b></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b><u>Contemporain et économie d'énergie</u></b></p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures</p>	<p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	
---	---	--

<p>terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p>		
<p><b>ARTICLE Ug9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</b></p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.</p>	<p><i>Permettre d'intégrer au mieux les terrains ouverts à l'urbanisation en extension urbaine en franges des terres agricoles.</i></p>	<p><b>Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies ;</li> <li>• Identifier une Trame Verte et Bleue et donc, préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;</li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ug10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...).</p>	<p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i></p>	
<p><b>ARTICLE Ug11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds</p>	<p><i>Exiger des nouveaux accès qui ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p>	

<p>voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p><b><u>Voirie</u></b></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;</li> <li>• l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.</li> </ul>	<p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<p><b>Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Entretenir et valoriser les sentiers de promenade de la commune ;</i></li> </ul> <p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfléchir à l'aménagement de cheminements doux pour améliorer la circulation piétonne vers le bourg des habitants des lotissements récents ;</li> </ul>
---	---	--

**ARTICLE Ug12 – CONDITIONS DE  
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES  
RÉSEAUX PUBLICS**

**Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

**Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

*Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.*

*Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.*

***Prendre en compte les contraintes de développement :***

- Prendre en compte les différentes contraintes d'aménagement : développement des réseaux, aptitude des sols à l'assainissement, exploitations agricoles, sites archéologiques...

### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

### **Réseaux électriques et télécommunication**

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les

*Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.*

<p>nouveaux réseaux seront souterrains.</p>		
<p><b>ARTICLE Ug13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.</p> <p>En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p>	<p><i>Assurer un nombre de places suffisant pour ces zones sans fixer de seuil minimal. Le parking de l'école est achevé et le stade ne nécessite aujourd'hui aucune extension.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ug14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</b></p> <p>Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)</p>	<p><i>Permettre l'accès au numérique pour toutes les nouvelles constructions.</i></p>	

### 6.3.3.2 La zone 1AU

#### **Caractère de la zone**

La zone 1AUg est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public sur le long terme.

Elle comprend :

- le secteur 1AU, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
- le secteur 1AUg, destinée aux équipements, activités artisanales, commerciales, de bureaux et de services

Elle correspond à des secteurs qui pourront être urbanisés en vue d'accueillir des équipements publics programmables sur le long terme.

#### **Secteurs concernés**

Secteur situé à côté de l'église

#### **Objectifs du zonage**

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

#### **Objectifs du règlement du PLU**

Le règlement du PLU associé à la zone 1AUg traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

#### **Haies à conserver ou à créer**



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

La zone 1AU associée au secteur 21 (0,47 hectares) a pour ambition d'accompagner le développement urbain actuel et le conforter en assurant une continuité avec la future zone à urbaniser du secteur 20.

Le classement en zone 1AUg permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune.

Règles en zone Ug	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdites dans l'ensemble de la zone 1AU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AU2.</li> </ul>		
<p><b>ARTICLE 1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone 1AU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables, sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux des secteurs 1AU, 1AUg.</li> </ul>		<p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Constituer des réserves foncières, nécessaires au développement des équipements publics ;</li> <li>Hiérarchiser les ouvertures à l'urbanisation</li> </ul>
<p><b>ARTICLE 1AU3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.</p>	<p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</li> </ul>
<p><b>ARTICLE 1AU4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	

<b>ARTICLE 1AU5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b>		
Sans objet.		
<b>ARTICLE 1AU6 – EMPRISE AU SOL</b>		
Sans objet.		
<b>ARTICLE 1AU7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>		
Sans objet.		
<b>ARTICLE 1AU8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b>		
Sans objet.		
<b>ARTICLE 1AU9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</b>		
Sans objet.		
<b>ARTICLE 1AU10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>		
Sans objet.		
<b>ARTICLE 1AU11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</b>		
Sans objet.		
<b>ARTICLE 1AU12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b>		
Sans objet.		

**ARTICLE 1AU13 - OBLIGATIONS  
IMPOSÉES EN MATIÈRE DE  
STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE 1AU14 - OBLIGATIONS  
IMPOSÉES EN MATIÈRE  
D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE  
TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sans objet.

### 6.3.3.3 Le secteur NI

Le secteur NI est destiné aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme, dans un cadre naturel.

#### **Secteurs concernés**

Nord du bourg

#### **Objectifs du zonage**

- accompagner le développement des activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme
- prendre en compte le caractère naturel des sites
- assurer la mise en valeur du site

#### **Objectifs du règlement du PLU**

Le règlement du PLU s'attache notamment à autoriser les occupations et utilisations destinées aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme (abri information, sanitaires, scène, théâtre de verdure, gradins, terrain de sport...), à condition :

- que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité
- que la surface de plancher des constructions n'excède pas 100 m<sup>2</sup>

Les aires de stationnement sont autorisées à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaire par la fréquentation du site.

#### **Haies à conserver ou à créer**



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

L'ambition de cette zone est de traduire la volonté communale d'accompagner les événements et manifestations culturelles et touristiques dans le prolongement de la salle des fêtes.

Le secteur NI est soumis à la même réglementation que la zone N seul l'article N2 est différent, dont voici les caractéristiques dans le tableau suivant :

Règles en zone NI	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2</li> <li>• les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)</li> </ul>	<p><i>L'interdiction de toute utilisation du sol contraire aux prescriptions de l'article N2 permet de limiter les occupations et ainsi préserver au maximum les espaces naturels</i></p>	
<p><b>ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont autorisées sous conditions dans le secteur NI :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les occupations et utilisations destinées aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme (abri information, sanitaires, scène, théâtre de verdure, gradins, terrain de sport...), à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité</li> <li>◦ que la surface de plancher des constructions n'excède pas 100 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• les aires de stationnement à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaire par la fréquentation du site</li> </ul>	<p><i>Autoriser uniquement les activités de plein air en garantissant un maintien du caractère naturel de la zone.</i></p> <p><i>La commune pourra néanmoins se doter d'équipements directement en lien avec les loisirs prévus pour ce secteur.</i></p>	<p><i>La commune prévoit la création d'une aire de loisirs en entrée de bourg. Celle-ci sera en connexion avec la salle des fêtes</i></p>

### **6.3.4 Zones destinées aux activités économiques**

#### **6.3.4.1 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)**

La zone agricole ou zone A, ou, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune d'Annepont. On dénombre en 2014, 11 exploitants agricoles sur le territoire communal :

- 5 exploitants pratiquant uniquement la polyculture
- 4 élevages dont : un élevage équin, un chenil et un élevage de canards
- 1 exploitant pratiquant élevage et polyculture

L'activité est très diversifiée sur la commune, elle comprend plusieurs élevages, un chenil, de la polyculture, du maraîchage mais aussi un silo à grains, à cheval sur la commune d'Annepont et de Taillebourg.

La totalité des exploitations agricoles intègre la zone agricole.

Outre la prise en compte des protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait des exploitations. Il est en effet important de ne pas favoriser le développement des nouvelles habitations à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies au maximum en retrait et au-delà des périmètres réglementaires quand ils existaient. Il existe une exploitation située dans le bourg derrière la mairie, la numéro 5, le projet de développement Chez Bouillit est situé en retrait de cette exploitation et séparé par une zone tampon de 25 m de large.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Cependant, certaines terres ont été classées en secteur Ni quand elles étaient situées dans des secteurs affectés par le risque inondation et cela pour affirmer leur caractère inconstructible.

L'exploitation n°5 est classée en zone agricole inondable aléa fort (Ai1), le règlement autorise ainsi l'extension des bâtiments agricoles dans la limite de 30 %

La zone A comprend un secteur Ap, sont interdites dans le secteur Ap toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles destinées aux équipements publics liés aux divers réseaux et ouvrages de voirie.

### **Éléments de patrimoine bâti**



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

### **Changement de destination**

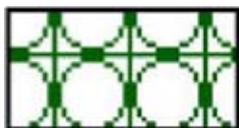
L'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme indique que :

« Dans les zones agricoles, naturelles, ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 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, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile entourée de deux cercles.

### **Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)**



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

### **Haies à conserver ou à créer**

 Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

### **Zones inondables**

Les zones inondables de la commune ont été repérés par rapport au repère de la crue centennale de 1982 et l'étude hydraulique qui a été faite sur le bourg.



L'aléa fort est identifié sur le plan de zonage par un aplat bleu foncé.



L'aléa faible est identifié sur le plan de zonage par un aplat bleu clair.

Règles en zone A	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdites dans l'ensemble de la zone A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>toutes constructions à usage d'habitation hormis celles mentionnées à l'article A2</li> <li>les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)</li> <li>les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole et aux services publics ou d'intérêts collectifs</li> </ul> <p><b>Sont interdits dans le secteur Ai1 (aléa fort) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article A2</li> </ul> <p><b>Sont interdites dans le secteur Ap :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2</li> </ul>	<p><i>Interdire tout ce qui ne sera pas strictement encadré en zone agricole</i></p> <p><i>Interdire spécifiquement les centrales photovoltaïques au sol afin de préserver les terres agricoles, conformément au Schéma de Cohérence Territoriale.</i></p> <p><i>Réserver la zone agricole aux activités agricoles.</i></p> <p><i>Ne pas exposer la population et les biens au risque inondation et se conformer à l'étude hydraulique et le repère de crue centennale de 1982.</i></p> <p><i>Préserver de manière particulière la zone Ap pour des motifs d'ordre paysager.</i></p>	<p><b>Assurer le maintien et le développement économique des activités agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>en interdisant les extensions urbaines sur les hameaux ;</li> </ul> <p><b>Prendre en compte les contraintes de développement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte le risque inondation (étude hydraulique partielle et l'atlas des cours d'eau secondaires et zones 1982) ;</li> </ul>
<p><b>ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont admis sous conditions dans le secteur A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole</li> <li>les constructions et extensions à usage</li> </ul>		<p><b>Assurer le maintien et le développement économique des activités agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement ;</li> </ul>

<p>d'habitation à la condition expresse qu'elles constituent le logement de fonction de l'exploitant agricole en activité et qu'elles soient indispensables à l'activité des exploitants agricoles. Dans ce cas, les constructions à usage d'habitation seront implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie ou à des exigences sanitaires</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :<ul style="list-style-type: none"><li>▪ l'opération projetée ne crée pas de nouveau logement</li><li>▪ l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30 % de la construction principale existante.</li><li>▪ l'opération ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li></ul></li><li>• la construction, la réfection ou l'extension des annexes des bâtiments d'habitation dès lors :<ul style="list-style-type: none"><li>▪ qu'elles sont situées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent</li><li>▪ qu'elles sont créatrices au maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li><li>▪ qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment principal.</li><li>▪ qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité</li></ul></li></ul>	<p><i>Permettre aux exploitants agricoles de pouvoir créer leur logement dès lors que la nécessité est prouvée. La réhabilitation et les extensions des maisons sont autorisées pour pérenniser l'activité agricole.</i></p> <p><i>Assurer la possibilité aux résidents en zone agricole de pouvoir faire évoluer leur habitat en s'assurant que cela respecte le caractère rural et agricole environnant.</i></p>	
--	--	--

<p>paysagère du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques</li> <li>• les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25 % de la de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU</li> <li>• les nouvelles constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ou dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation),</li> <li>• les installations et constructions agricoles soumises soit au règlement sanitaire départemental, soit à la législation sur les installations classées dès lors qu'elles sont situées au-delà de la distance réglementaire d'éloignement de toute construction destinée à l'habitat ou des limites des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'habitat autre que l'exploitant définies par le plan de zonage</li> <li>• dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11, 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination et les extensions limitées à 30% de la surface de plancher des bâtiments repérés au plan, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site</li> </ul>	<p><i>Le bâti remarquable identifié et préserver par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extension ou d'adaptation qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i></p> <p><i>Permettre aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités dans les bâtiments existants en autorisant les extensions limitées.</i></p> <p><i>Permettre aux exploitants qui développent des activités de transformation de produits issus de la ferme de construire de nouveaux bâtiments nécessaires à cette activité.</i></p> <p><i>Permettre la sauvegarde du patrimoine bâti agricole en autorisant la création de nouveaux logements ou encore l'utilisation de ces bâtiments pour des activités économiques étrangères à l'agriculture (artisanat notamment)</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Redynamiser le centre bourg existant à travers la réduction de la vacance et l'intégration, dans le règlement du PLU, de mesures facilitant la réhabilitation ou le changement de destination du bâti existant ;</li> </ul>
--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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</li> <li>• les carrières conformément au schéma départemental des carrières</li> </ul>	<p><i>Permettre le maintien et le développement des équipements collectifs (château d'eau, infrastructures de télécommunication, équipements de production d'énergie renouvelable, etc.)</i></p> <p><i>Autoriser les carrières, uniquement si elles sont repérées au schéma départemental</i></p>	
<p><b><u>Sont admis sous conditions dans le secteur Ai1 (aléa fort) :</u></b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'extension des constructions existantes à usage agricole dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, réalisée en une seule fois à la date d'approbation du PLU</li> <li>• la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la capacité d'accueil ou de la vulnérabilité des personnes et des biens et dans le cadre d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLU</li> <li>• les piscines dès lors qu'elles sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>• situées en extension et à moins de 25 mètres de l'habitation dont elles dépendent</li> <li>• établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe</li> </ul> </li> <li>• les activités de diversifications correspondant à des activités touristiques saisonnières ainsi qu'aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments traditionnels existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25 % de la de surface de plancher existante à la date</li> </ul>	<p><i>Permettre ces travaux lorsqu'ils sont nécessaires à l'aménagement</i></p> <p><i>Ne pas exposer la population et les biens au risque inondation et se conformer à l'étude hydraulique et le repère de crue centennale de 1982.</i></p>	

<p>d'approbation du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)</li> <li>• la mise en œuvre de remblai dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées</li> </ul> <p><b>Sont admis sous conditions dans le secteur Ap :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les équipements publics liés aux divers réseaux et ouvrages de voirie (route, espaces publics, mobilier urbain, ponts, abris...) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site</li> <li>• les exhaussements et affouillements s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou s'ils sont d'intérêt collectif.</li> </ul>	<p><i>Préserver les cônes de vue identifiés par la commune tout en permettant aux réseaux et voiries d'utilité publique d'être entretenus et développés.</i></p> <p><i>L'exploitation agricole et notamment les réseaux d'irrigation doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et de développement.</i></p>	
<p><b>ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 10 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.</p>	<p><i>Assurer aux bâtiments agricoles, une zone de dégagement permettant une visibilité pour les sorties d'engins sur les voies publiques ou privées.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE A4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p>	

<p>Il est rappelé que les installations d'élevage devront respecter des marges de reculement à proximité des cours d'eau, sources et puits conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental ou de la réglementation sur les installations classées.</p>		
<p><b>ARTICLE A5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b></p> <p>Sans objet.</p>		
<p><b>ARTICLE A6 – EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Sans objet.</p>		
<p><b>ARTICLE A7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.</p> <p>Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p> <p>La hauteur des bâtiments agricoles et équipements ou ouvrages publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.</p>	<p><i>Respecter les formes urbaines des villages et hameaux anciens :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+1+C pour respecter les composantes architecturales des villages.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</i></li> </ul>

## ARTICLE A8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **Dispositions générales**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »

soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre

soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses

soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau

Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,70 mètre.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

*Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.*

*Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.*

*Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs ;*

### **Améliorer la vie urbaine du village :**

- *Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;*

**Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme**

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.

Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.

Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

**Dispositions relatives aux bâtiments agricoles**

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.

**Contemporain et économie d'énergie**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.

*S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.*

*Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement.*

*Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas compromettre le caractère architectural des lieux.*

<p><b>ARTICLE A9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</b></p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.</p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p>	<p><i>Préserver la Trame Verte et Bleue de la commune en maintenant des linéaires de haies ou en replantant l'équivalent s'il y a arrachage.</i></p> <p><i>Prévoir des espaces tampons entre la zone urbaine et la zone agricole.</i></p>	<p><b>Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies ;</i></li> <li>• <i>Identifier une Trame Verte et Bleue et donc, préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE A10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b></p> <p>Sans objet.</p>		
<p><b>ARTICLE A11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</b></p> <p><b>Accès</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter</p>	<p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p>	

<p>l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p>Le long des routes départementales un recul de 5 m des portails sera exigé par rapport à l'alignement afin de permettre le stockage des véhicules en dehors du domaine public routier. l'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés sinon leur recul devra être augmenté de leur déploiement.</p> <p><b><u>Voirie</u></b></p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de véhicules et engins agricoles, de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;</li> <li>• l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.</li> </ul>	<p><i>S'assurer que les véhicules ne soient pas stationnés sur la voie publique mais bien dans la parcelle, pour assurer la sécurité publique.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<p><b>Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Entretenir et valoriser les sentiers de promenade de la commune ;</i></li> </ul> <p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Réfléchir à l'aménagement de cheminements doux pour améliorer la circulation piétonne vers le bourg des habitants des lotissements récents ;</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE A12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b></p> <p><b><u>Alimentation en eau</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit</i></p>	

par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux

*adapté à la construction.*

*Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.*

*Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.*

<p>pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stockées provisoirement sur la parcelle ;</li> <li>• rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</li> </ul> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p><b>Réseaux électriques et télécommunication</b></p> <p>Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication sont à la charge du maître d'ouvrage.</p>	<p><i>Permettre l'effacement des réseaux aériens au profit de réseaux souterrains moins vulnérables aux aléas climatiques.</i></p>	
<p><b>ARTICLE A13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.</p> <p>Les activités nécessitant la présence de poids lourds ou d'engins agricoles exceptionnels devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour le stationnement des véhicules ou engins dont il s'agit.</p>	<p><i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i></p> <p><i>Éviter l'encombrement de la voie publique par des poids lourds.</i></p>	

**ARTICLE A14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES  
EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET  
RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Sans objet.

### **6.3.4.2 Assurer le maintien et le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales et de service (Ux)**

#### **Caractère de la zone**

La zone Ux est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable.

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

#### **Secteurs concernés**

La Sablière, champ Guérin

#### **Objectifs du zonage**

- assurer le maintien et le développement des activités économiques implantées sur le territoire communal
- permettre la réalisation d'opérations industrielles, artisanales, commerciales et de services
- disposer d'un outil réglementaire souple

#### **Objectifs du règlement**

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

La zone Ux doit pouvoir permettre d'accompagner les entreprises implantées à Annepont dans leur projet de développement.

Règles en zone Ux	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientation du PADD
<p><b>ARTICLE Ux1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>Sont interdites, dans le secteur Ux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>toutes les occupations et utilisations du sols non directement liées aux activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ux2.</li> </ul>	<p><i>Conserver les zones d'activités artisanales et industrielles et préserver leurs abords en interdisant tout mode d'occupation contraire.</i></p>	<p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ux2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone Ux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage.</li> </ul>	<p><i>Conserver les zones d'activités artisanales et industrielles et préserver leurs abords en interdisant tout mode d'occupation contraire.</i></p>	<p><b>Maintenir et renforcer le tissu économique local :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter le tissu d'artisans présents sur le territoire communal ;</li> <li>Encourager l'implantation d'activités économiques et notamment permettre le développement de commerces en zone urbaine, en mixité avec l'habitat ;</li> </ul>
<p><b>ARTICLE Ux3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.</p>	<p><i>Assurer des règles de recul qui ne permettent aucune sortie directe des bâtiments sur la voirie.</i></p>	<p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</li> </ul>

<b>ARTICLE Ux4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>	<p><i>Favoriser l'économie d'espace et permettre aux constructions d'être mitoyennes.</i></p>	
<b>ARTICLE Ux5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b> <p>Sans objet.</p>		
<b>ARTICLE Ux6 – EMPRISE AU SOL</b> <p>Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 80%.</p>		<p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Densifier le bourg au travers des dents creuses identifiées par l'étude de densification.</i></li> </ul>
<b>ARTICLE Ux8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b> <p><b>Dispositions générales</b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à</p>	<p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</i></li> </ul>

<p>l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »</li> <li>• soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre</li> <li>• soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses</li> <li>• soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau</li> </ul> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p><b><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></b></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et</p>	<p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i></p> <p><i>Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs ;</i></p> <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p>	
---	---	--

<p>peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b>Contemporain et économie d'énergie</b></p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p>	<p><i>Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas compromettre le caractère architectural des lieux.</i></p>	
<p><b>ARTICLE Ux9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</b></p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales et peu consommatrices d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.</p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p>	<p><i>Préserver les éléments paysagers de la commune et intégrer les nouvelles habitations dans le paysage.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</i></li> </ul>

**ARTICLE Ux10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...).

*Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT*

**ARTICLE Ux11 – ACCÈS ET VOIRIE CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES**

**Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

**Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la

*Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.*

*S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.*

*S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.*

<p>protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :</p> <p>les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;</p> <p>l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.</p>	<p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	
<p><b>ARTICLE Ux12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b></p> <p><b><u>Alimentation en eau</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.</p> <p><b><u>Assainissement eaux usées</u></b></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p>	<p><b>Prendre en compte les contraintes de développement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les différentes contraintes d'aménagement : développement des réseaux, aptitude des sols à l'assainissement, exploitations agricoles, sites archéologiques...</li> </ul>

privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

stockées provisoirement sur la parcelle ;

rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de

*Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.*

<p>réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p> <p><b>Réseaux électriques et télécommunication</b></p> <p>Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.</p>	<p><i>Permettre l'effacement des réseaux aériens au profit de réseaux souterrains moins vulnérables aux aléas climatiques.</i></p>	
<p><b>ARTICLE Ux13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.</p> <p>Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.</p> <p>En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.</p>	<p><i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i></p>	
<p><b>ARTICLE Ux14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</b></p> <p>Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)</p>	<p><i>Permettre l'accès au numérique pour toutes les nouvelles constructions.</i></p>	

### 6.3.4.3 STECAL en zone naturelle (Ns)

#### **Caractère de la zone**

La zone Ns est destinée aux activités de loisirs équins

#### **Secteurs concernés**

Chez Merlet ;

#### **Objectifs du zonage**

- assurer le maintien des activités en plein air.

#### **Objectifs du règlement**

- permettre la création d'un bâtiment destiné aux activités de loisirs équins

Le secteur Ns est soumis à la même réglementation que la zone N seul l'article N2 est différent, dont voici les caractéristiques dans le tableau suivant :

<b>Règles en zone Ns</b>	<b>Justifications de la règle – sans valeur réglementaire</b>
<p><b>ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b><u>En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2</li> <li>• les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)</li> </ul>	<p><i>L'interdiction de toute utilisation du sol contraire aux prescriptions de l'article N2 permet de limiter les occupations et ainsi préserver au maximum les espaces naturels</i></p>
<p><b>ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p> <p><b><u>Sont admis sous conditions dans le secteur Ns :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les occupations et constructions destinées aux activités de loisirs équins, à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ que le projet ne compromette pas la qualité paysagère du site</li> <li>◦ que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 100 m<sup>2</sup></li> <li>◦ que les constructions soient d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 6 m à l'égout du toit</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Permettre la construction de box à chevaux en limitant la surface et la hauteur maximum.</i></p>

## 6.3.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti

### 6.3.5.1 La zone Naturelle

#### **Caractère de la zone**

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

La zone naturelle comprend un secteur Ni : naturel inondable.

#### **Secteurs concernés**

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées et au périmètre de la ZNIEFF 1 « Château Gaillard» (N)
- aux zones inondables classées en Ni.

#### **Objectifs du zonage**

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- prendre en compte le risque inondation
- protéger la ZNIEFF 1 « Château Gaillard»
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

#### **Objectifs du règlement**

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

#### **Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)**



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

### **Haies à conserver ou à créer**



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

### **Zones inondables**

Les zones inondables de la commune ont été repérés par rapport au repère de la crue centennale de 1982 et l'étude hydraulique qui a été faite sur le bourg.



L'aléa faible est identifié sur le plan de zonage par un aplat bleu clair.

Règles en zone N	Justifications de la règle – sans valeur réglementaire	Orientations du PADD
<p><b>ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2</li> <li>• les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)</li> </ul> <p>Dans les Espaces Boisés Classés, tout défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à Déclaration Préalable sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004 (Annexe n°2).</p>	<p><i>L'interdiction de toute utilisation du sol contraire aux prescriptions de l'article N2 permet de limiter les occupations et ainsi préserver au maximum les espaces naturels</i></p>	
<p><b>ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</b></p> <p><b>Sont autorisées sous conditions dans le secteur N (hors secteur inondable) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole</li> <li>• les nouvelles constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ou dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation),</li> <li>• les constructions, installations, les</li> </ul>	<p><i>Autoriser uniquement les activités de plein air en garantissant un maintien du caractère naturel de la zone.</i></p> <p><i>La commune pourra néanmoins se doter d'équipements directement en lien avec les loisirs prévus pour ce secteur.</i></p>	<p><b>Assurer le maintien et le développement économique des activités agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement ;</i></li> </ul>

affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement

- dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11, 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination et les extensions limitées à 30% de la surface de plancher des bâtiments repérés au plan, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - l'opération projetée ne crée pas de nouveau logement
  - l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30 % de la construction principale existante.
  - l'opération ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- la construction, la réfection ou l'extension des annexes des bâtiments d'habitation dès lors :
  - qu'elles sont situées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent
  - qu'elles sont créatrices au maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
  - qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment principal.
  - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)

**Sont admis sous conditions dans le secteur Ni :**

- la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la capacité d'accueil ou de la vulnérabilité des personnes et des biens et dans le cadre d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLU
- les piscines dès lors qu'elles sont :
  - situées en extension de l'habitation dont elles dépendent
  - établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe
- les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)
- la mise en œuvre de remblai dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées

**Sont autorisées sous conditions dans le secteur NI :**

- les occupations et utilisations destinées aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme (abri information, sanitaires, scène, théâtre de verdure, gradins, terrain de sport...), à condition :
  - que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité
  - que la surface de plancher des constructions n'excède pas 100 m<sup>2</sup>

<ul style="list-style-type: none"> <li>les aires de stationnement à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaire par la fréquentation du site</li> </ul> <p><b>Sont admis sous conditions dans le secteur Ns :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les occupations et constructions destinées aux activités de loisirs équinés, à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>que le projet ne compromette pas la qualité paysagère du site</li> <li>que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 100 m<sup>2</sup></li> <li>que les constructions soient d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 6 m à l'égout du toit</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Permettre la construction de box à chevaux en limitant la surface et la hauteur maximum.</i></p>	
<p><b>ARTICLE N3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 10 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.</p>	<p><i>Exiger un recul minimum pour assurer un espace tampon entre les aménagements et l'emprise publique qui est une route qu'empruntent les voitures.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</li> </ul>
<p><b>ARTICLE N4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><i>Permettre aux constructions d'être mitoyennes et favoriser la densité.</i></p>	

<b>ARTICLE N5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b>		
<p>Sans objet.</p>		
<b>ARTICLE N6 – EMPRISE AU SOL</b>		
<p>Sans objet.</p>		
<b>ARTICLE N7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Limiter l'impact visuel d'un bâtiment en l'intégrant au mieux dans le paysage.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</i></li> </ul>
<p>Dans le cas d'une extension d'une habitation, la hauteur de la construction pourra être identique à celle du bâtiment existant.</p> <p>Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.</p>		
<b>ARTICLE N8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p>	<p><b>Améliorer la vie urbaine du village :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Préserver la qualité des paysages urbains en prescrivant, pour les nouvelles constructions, le respect de la morphologie urbaine existante et l'harmonie avec la trame urbaine environnante ;</i></li> </ul>
<p><b>Dispositions générales</b></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p>		

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau

Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

**Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme**

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.

Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.

Les dispositions générales du présent règlement

*Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.  
Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs ;*

*S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.*

<p>rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b><u>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</u></b></p> <p>Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.</p> <p>Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.</p> <p><b><u>Contemporain et économie d'énergie</u></b></p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p>	<p><i>Garantir que les nouvelles constructions s'intégreront correctement dans l'environnement naturel.</i></p> <p><i>Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas compromettre le caractère architectural des lieux.</i></p>	
<p><b>ARTICLE N9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</b></p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.</p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p>	<p><i>Préserver les éléments paysagers de la commune et intégrer les nouvelles habitations dans le paysage.</i></p>	<p><b>Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies ;</i></li> <li>• <i>Identifier une Trame Verte et Bleue et donc, préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;</i></li> </ul>

**ARTICLE N10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

**ARTICLE N11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES**

**Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

**Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

*Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.*

*S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.*

*S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.*

<p>Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;</li> <li>• l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.</li> </ul>	<p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p>	<p><b>Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Entretien et valoriser les sentiers de promenade de la commune ;</i></li> </ul> <p><b>Redonner une homogénéité et une compacité au bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Réfléchir à l'aménagement de cheminements doux pour améliorer la circulation piétonne vers le bourg des habitants des lotissements récents ;</i></li> </ul>
<p><b>ARTICLE N12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</b></p> <p><b><u>Alimentation en eau</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.</p> <p>La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.</p> <p><b><u>Assainissement eaux usées</u></b></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le</p>	<p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p>	

sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

*Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.*

<p><b>ARTICLE N13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation publique.</p> <p>Pour les changements d'affectation des locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.</p>	<p><i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i></p>	
<p><b>ARTICLE N14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</b></p> <p>Sans objet.</p>		

### **6.3.5.2 La sauvegarde du patrimoine bâti**

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé.

### **6.3.5.3 Protection des paysages**

La zone A comprend une zone Ap couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager. Certaines vues sont donc préservées notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg, notamment quand on vient par le Sud du bourg.

L'ensemble de ces zones Ap sont présentes à l'Est de la commune sur la partie la plus boisée ainsi que la plus vallonnée, comme représenté sur la carte ci-dessous, en violet.

Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoquées précédemment (art. L. 130-1 et art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.

*Ensemble des zones Ap (en violet) sur la commune de Annepont*



*Secteur Ap au Sud-Est du territoire communal*

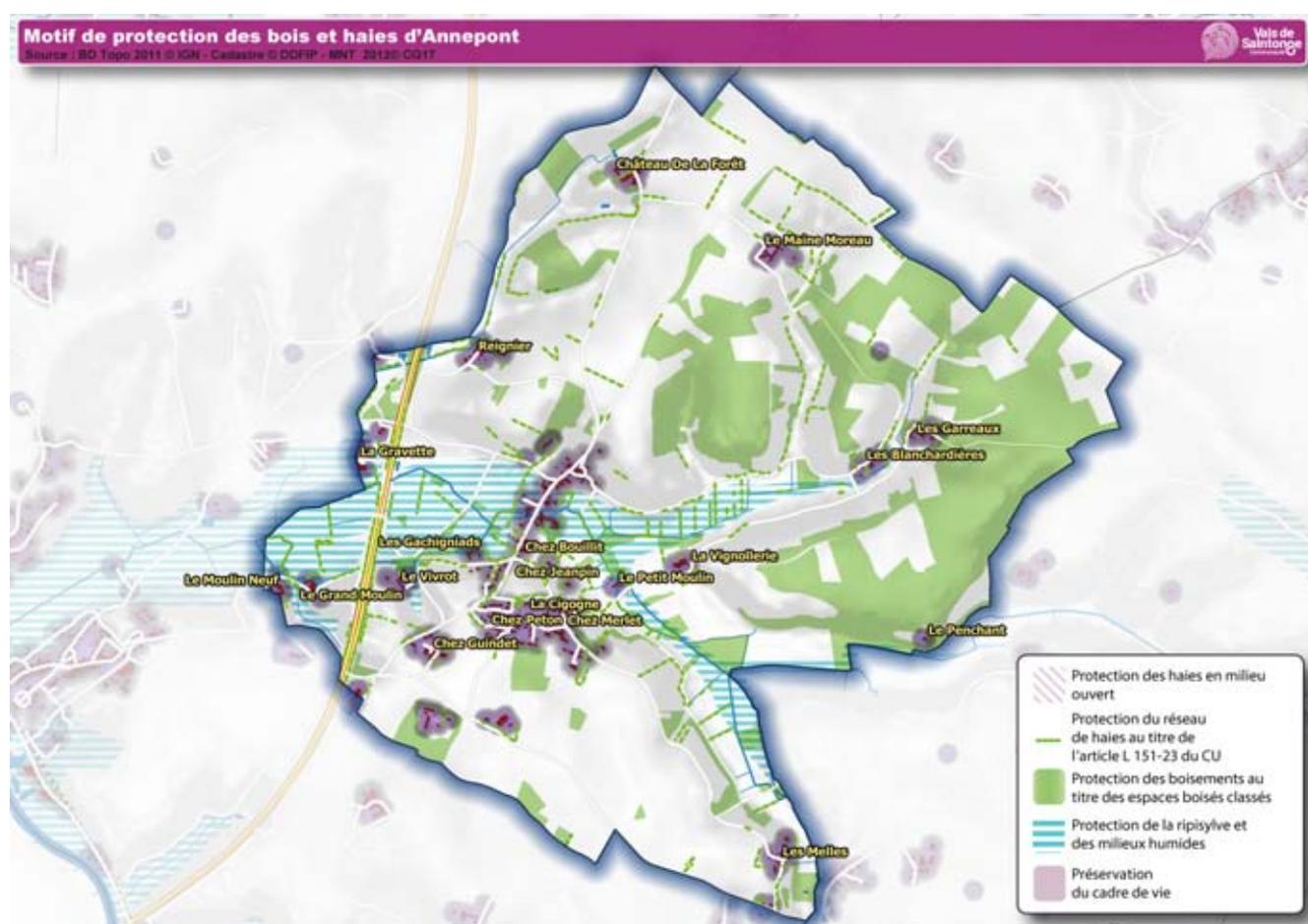
### 6.3.5.4 La protection des boisements et des linéaires de haies

28 % du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes à l'Est de la commune (Bois des Vallées ; bois Birot). D'autres bois épars contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Ces bois de petites tailles sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à des espaces agricoles qui les ont grignotés. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée.

Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme).

Le réseau de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...



## **6.4 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

### **6.4.1 Principe et objectif général**

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

### **6.4.2 Les orientations du présent document**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune d'Annepont a fixé des orientations sur les principaux ensembles constructibles afin d'encadrer le développement de ces sites, situés :

#### **Secteur Ouest du bourg**

##### **Situation**

Le terrain est situé en entrée de bourg au Nord. Il fait partie intégrante du bourg et viendra épaissir le bourg. Il est bordé d'arbres à l'Ouest qu'il est prévu de préserver dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour le reste, il est bordé d'habitations.

##### **Objectif d'accueil de population**

L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement, avec un minimum de 10 logements pour l'ensemble du secteur.

##### **Qualité environnementale et paysagère**

L'orientation d'aménagement impose la création de haies permettant de séparer la nouvelle opération des habitations existantes. De plus, le linéaire de haie situé en bordure extérieure Ouest de l'opération sera protégé.

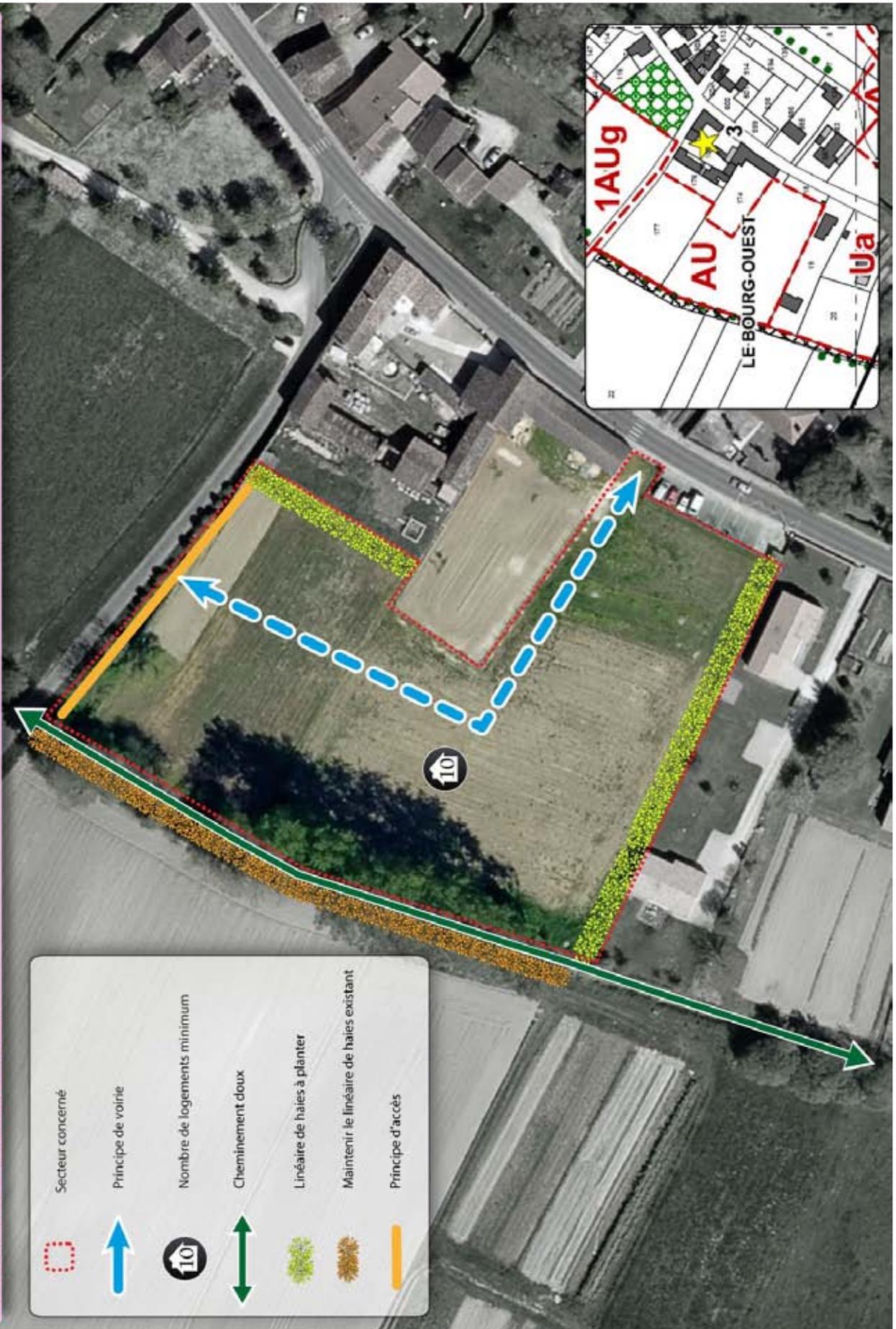
##### **Circulations et accès**

L'accès à la zone AU pourra se faire par la face Nord ou à l'Est. L'entrée et la sortie pourront se faire indifféremment tout le long de la voie au Nord. La voirie sera traversante et reliera les routes au Nord et la rue de la Rutelière, à l'Est.

Un cheminement doux sera créé en bordure Ouest de l'opération. Ce cheminement est situé en dehors de l'opération d'aménagement.

**Orientation d'Aménagement et de Programmation - Annepont - Secteur Ouest**

Projet communal - Source : BD Ortho 2014 © IGN



	Secteur concerné
	Principe de voirie
	Nombre de logements minimum
	Cheminement doux
	Linéaire de haies à planter
	Maintenir le linéaire de haies existant
	Principe d'accès

## **Secteur Chez Bouillit**

### **Situation**

Le terrain est situé en cœur de bourg. Il fait partie intégrante du bourg et viendra épaissir le bourg. Le terrain est bordé par la route qui traverse le bourg à l'Ouest et par des champs à l'Est. Le périmètre d'intervention comprend plusieurs habitations.

### **Objectif d'accueil de population**

L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement, avec un minimum de 10 logements pour l'ensemble du secteur.

### **Qualité environnementale et paysagère**

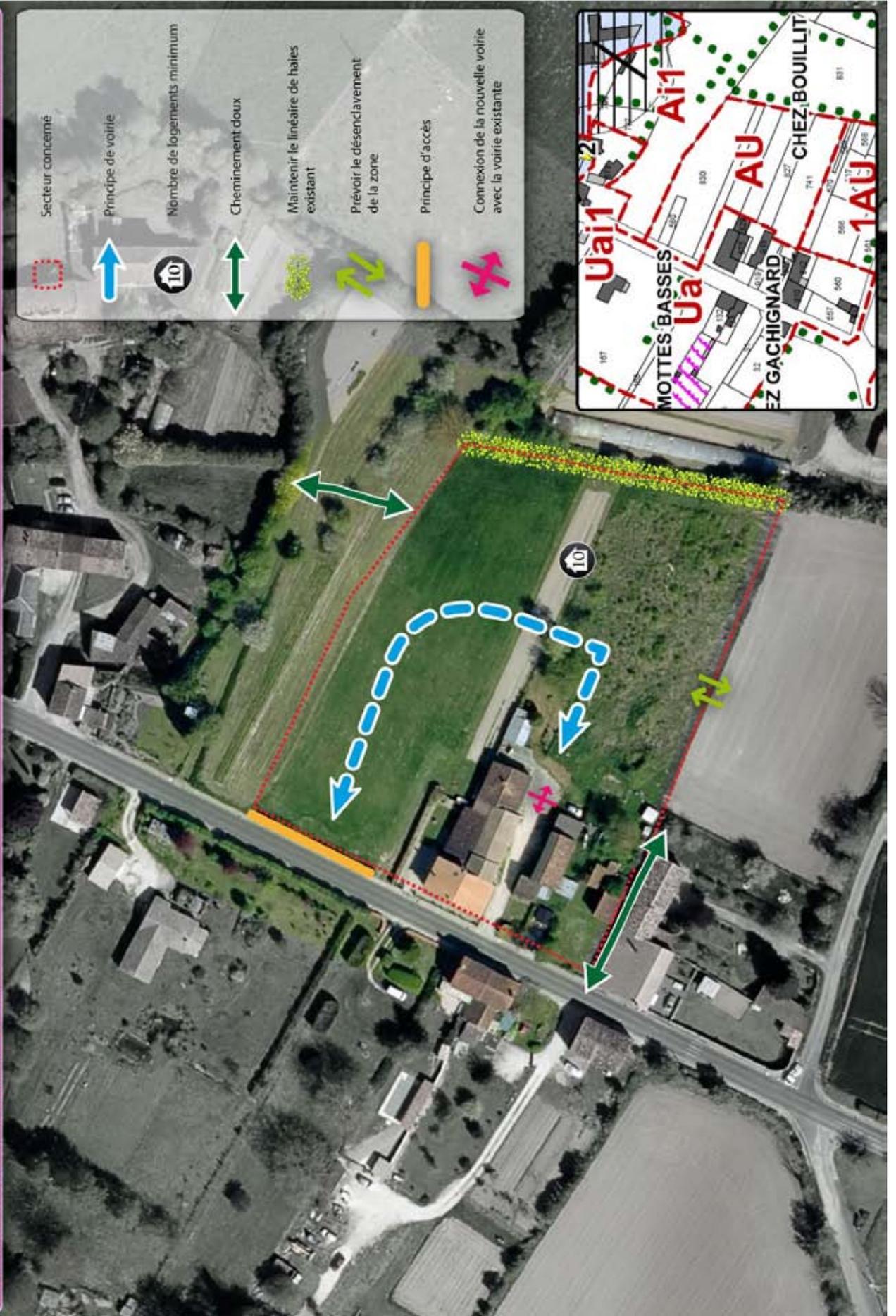
L'orientation d'aménagement impose la création d'une haie permettant de séparer la nouvelle opération de la zone agricole à l'Est.

### **Circulations et accès**

L'accès à la zone AU pourra se faire par la face Ouest du terrain indifféremment tout le long. La voirie interne devra desservir le bâtiment existant. Il faudra aussi prévoir le désenclavement au Nord et au Sud de l'opération. Des cheminements doux seront aussi prévus en dehors de l'opération pour permettre le passage des piétons.

# Orientation d'Aménagement et de Programmation - Annepont - Chez Bouillit

Projet communal - Source : BD Ortho 2014 © IGN



## 7 Incidence du PLU sur l'environnement

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Annepont manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en termes d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

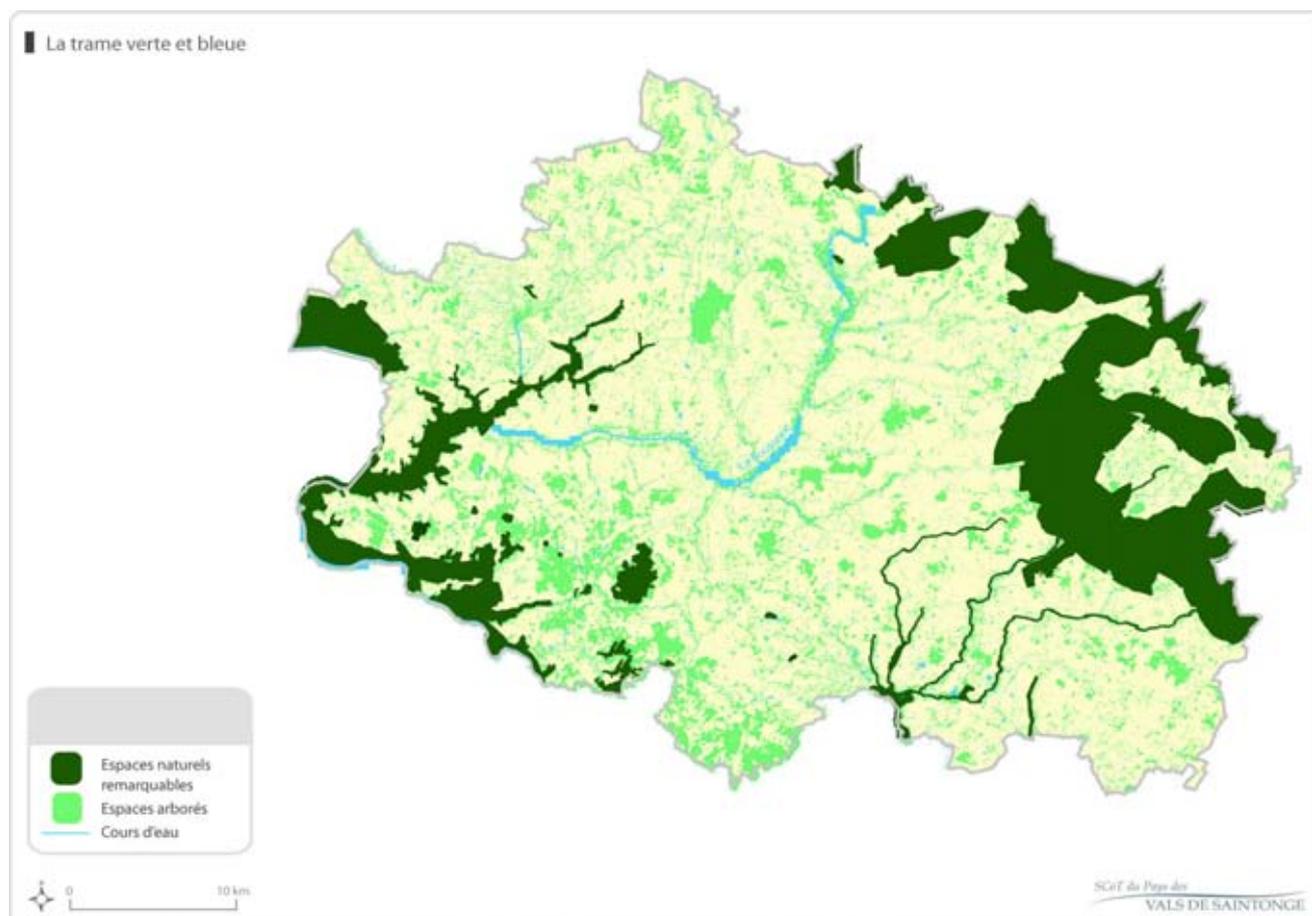
Les mesures ci-dessous évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

### 7.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels

#### 7.1.1 La Trame Verte et Bleue

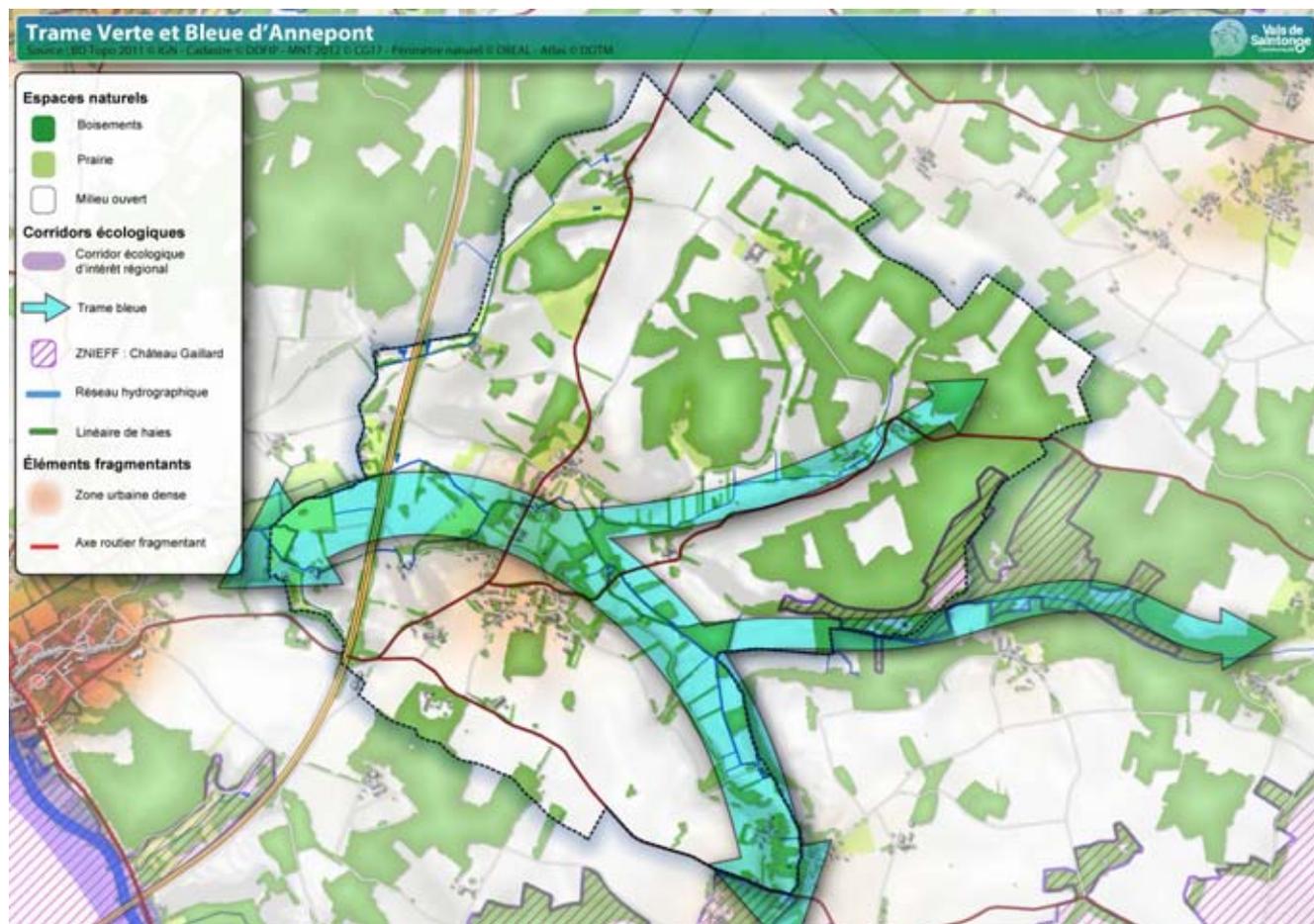
La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vals de Saintonge a intégré dans ses espaces naturels remarquables, la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne comme l'illustre la cartographie suivante.



À l'échelle de la commune d'Annepont, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment : les zones boisées à l'Est (Bois de la Vallée, Bois Birot...).
- des corridors écologiques : le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau du Boillard et le ruisseau de la Blanchardière.



### 7.1.2 La préservation des zones humides

La commune d'Annepont a fait l'objet, lors de l'État Initial de l'Environnement, d'une pré-localisation des zones humides sur le territoire. La carte de pré-localisation des zones humides sur la commune met en avant des zones potentiellement concernées. Cependant, ces données peu précises ne permettent pas d'introduire de dispositions particulières dans le règlement du PLU.

Une étude plus précise, réalisée selon un cahier des charges défini, devra être réalisée. Le SAGE Charente, actuellement en cours de révision sera en mesure de cadrer la réalisation d'une telle étude.

### **7.1.3 Protection des haies et des boisements**

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés l'ensemble des bois de la commune.
- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble du linéaire de haies de la commune.
- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements et de certaines haies ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) de l'ensemble des haies, constituent deux outils de protection progressif et inédit. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

Les continuités écologiques et les puits de carbone sont donc protégées comme cela est stipulé dans le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

### **7.1.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels**

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en termes de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- inscrire à l'article 9 du règlement que « Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. » ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N
- développer l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement autonome pour les secteurs de développement
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble des boisements présents sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés ;

La mise en œuvre du PLU de la commune d'Annepont va donc conforter la protection actuelle des espaces naturels présents sur le territoire communal.

## 7.2 La consommation d'espace

### 7.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,61	-	-	-
Extension urbaine	1,93	-	0,47	0,54
<b>Total</b>	<b>2,54</b>		<b>1,01</b>	

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de la centralité du bourg et la préservation des hameaux
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensemble constructibles (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Pour permettre une densification plus importante de la zone urbaine, le règlement ne fixe pas de taille minimum de parcelle. La commune d'Annepont ne disposant pas de réseau public d'assainissement la taille de la parcelle doit cependant permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Ce parti pris permet en outre de préserver les abords des exploitations agricoles, les sites Natura 2000 ainsi que les zones inondables de toutes constructions d'habitation (cf. justification du PADD).

Le Projet de PLU de la commune d'Annepont est donc considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

Les orientations du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge sont par ailleurs respectées. Le projet de PLU respecte en effet l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et 4 hectares à moyen et long terme.

### **7.2.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport à la carte communale approuvée le 10/01/06**

La carte communale d'Annepont approuvée le 10 janvier 2006 compte 12 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues.

Dans le projet de PLU, ce chiffre est considérablement réduit puisque l'on compte 4 hectares d'ouvertures à l'urbanisation à court terme (U/AU) et 1 hectare d'ouvertures à l'urbanisation à long terme (1AU).

Le projet de PLU d'Annepont constitue donc une réelle avancée en matière de limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

La réduction des ouvertures à l'urbanisation permet en outre de préserver les puits de carbone que constituent les terres agricoles.

Cette réduction des ouvertures à l'urbanisation constitue la principale évolution par rapport à la carte communale approuvée le 10 janvier 2006

### **7.2.3 Étude d'impact environnemental des zones de développement**

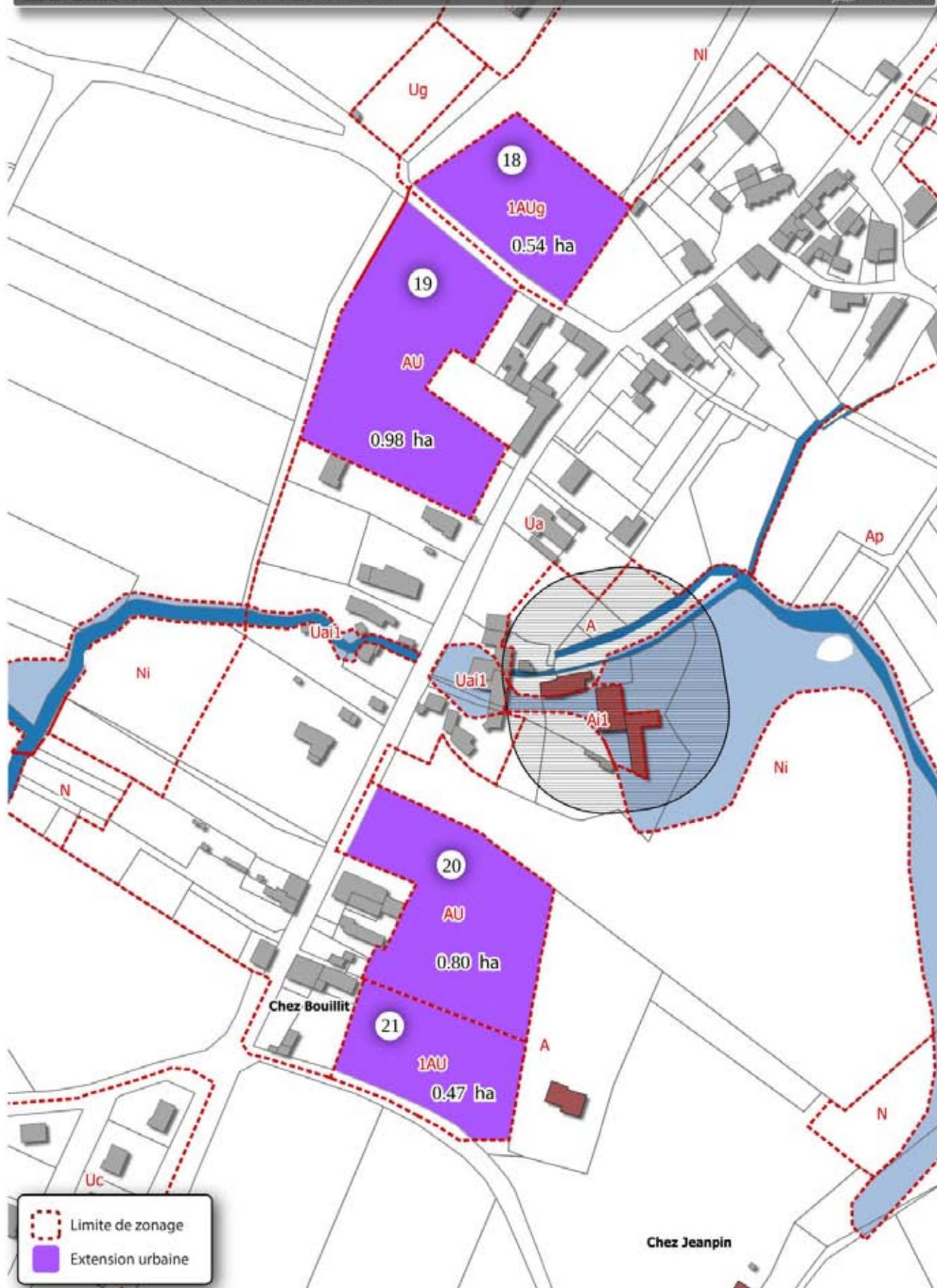
Deux zones de développement à court terme et une zone à long terme ont été identifiées dans le projet de PLU pour le développement de l'habitat. De plus, une zone de développement à long terme pour l'équipement a aussi été identifiée. Chacune d'entre elle a fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact éventuel sur l'environnement.

Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendu et la durée de l'impact

# Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Source : Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour les 4 zones de développement.

N° de secteur	État initial	Enjeu environnemental	Impact
18 (Équipement public long terme)	Terre agricole	Consommation de terres agricoles et intégration paysagère de nouvelles constructions	Faible
19 (Habitat)	Terre agricole		Faible
20 (Habitat)	Terre agricole		Faible
21(Habitat long terme)	Terre agricole		Faible

Compte tenu des milieux naturels associés aux zones destinées à être urbanisées, l'impact de l'urbanisation lié à l'habitat sera faible. En ce qui concerne le secteur 18, celui-ci est destiné à recevoir des équipements publics.

En outre, le développement de l'habitat s'opère sur des sols globalement favorables à l'assainissement ce qui limite les rejets des effluents dans les exutoires naturels. La gestion du ruissellement devra en outre être assurée au niveau de chacune des zones.

La commune a en outre décidé de fixer des principes d'aménagement pour les principaux secteurs de développement (19 et 20).

## 7.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

### 7.3.1 L'assainissement

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

La commune d'Annepont ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel.

La commune a décidé de ne pas adhérer au syndicat des eaux. De ce fait elle ne dispose pas de schéma d'assainissement collectif. Elle mandate des bureaux d'études, pour réaliser ses propres sols et étudier la capacité des sols à l'assainissement individuel. De plus, le bureau d'études propose des solutions d'assainissement individuel.

## ANNEXE 1: Photographies des sondages effectués au tractopelle



**Sondage n°1**



**Sondage n°2**



**Sondage n°3**

*Exemple d'une étude d'assainissement pour un lotissement sur la commune d'Annepont*

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

L'impact du PLU est donc négligeable tout en sachant, qu'en termes d'assainissement, l'enjeu pour la commune concerne le bâti dense des centres anciens.

Les rejets des effluents domestiques pouvant être observés au niveau de certaines zones urbaines anciennes ne pourront être stoppés que par la mise en place d'un assainissement collectif.

### **7.3.2 L'eau potable**

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Annepont est desservie par le réseau d'adduction « Taillebourg-Annepont ».

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

### **7.3.3 La gestion des eaux de ruissellement**

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'article 4 des zones du règlement.

## **La gestion des eaux de ruissellement**

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

## **Les agents polluants**

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

### ***7.3.4 Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat***

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
19	0,98	Terre agricole	Faible	- un minimum de 10 logements - maintenir le linéaire de peupliers à l'Ouest - planter de nouvelles haies séparatives
20	0,8	Terre agricole	Faible	- un minimum de 10 logements - planter des haies d'essences locales en limite séparative à l'Est

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre au problématique environnementale, paysagère et agricole.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### 7.3.5 Protection du réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune est classé en secteur Ni, ce qui affirme son caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

La protection réglementaire des linéaires de haies et de la ripisylve au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve au bord du Boillard.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positive avec la protection notable de la ripisylve ainsi que de l'ensemble du Boillard mais aussi de la Blanchardière par un zonage qui affirme son caractère inconstructible de principe.

L'impact du projet est donc jugé négligeable compte tenu des possibilités de développement limitées dans cette zone et de la nécessité de prendre en compte le risque inondation pour tous projets à même de s'y développer.

### 7.4 Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers d'une étude hydraulique, de l'Atlas des zones inondables et concerne le Boillard.

L'ensemble des zones inondables, situées hors zones urbaines, à savoir les données de l'étude hydraulique et celles de l'atlas aléa fort et faible, ont été classées en zone Ni de manière à affirmer leur caractère inconstructible.

Seule la zone urbaine (Ua et Uc) intègre un secteur inondable aléa fort (Uai1), prenant en compte le risque inondation. Il s'agit de terrains déjà construits où les possibilités de construction sont fortement limitées. Aucune nouvelle construction n'est rendu possible en secteur inondable.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

### 7.5 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique

#### **Les déplacements**

L'arrivée de nouvelles populations associée à la quasi-absence d'activités économiques sur le territoire communal, induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

#### **L'énergie**

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit par les dispositions de l'article 8 des différentes zones du règlement du PLU :

*« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »*

La rédaction des articles 3 et 4 des zones urbaines, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment

le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

## **7.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets**

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au Syndicat Mixte de collecte des déchets CYCLAD. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

L'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères «CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 192 communes et de plus de 147430 habitants.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+60 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

## **7.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages**

### **7.7.1 La prise en compte des sites archéologiques**

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive). Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. [...] Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de

l'ensemble immobilier. »

### **7.7.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager**

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

Les principales zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet de prescriptions pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Annepont manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en termes d'environnement confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale de la commune et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

## 8 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement

### 8.1 Analyse des résultats de l'application du PLU

L'article R. 151-3 6° du code l'urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation : « le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».

Thème	Indicateur	Date initiale	Valeur initiale	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2014	9,00%	INSEE / commune
	Nombre de constructions	2005-2015	32	DDFIP
	Consommation foncière (ha)		Habitat : 5,63 ha activités : 0,04 ha	
	Evolution de la population	2014	359	INSEE
Évolution des espaces naturels et agricoles	linéaire de haies conservées	2014	20,4 km au titre du L. 123-1-5, III, 2°	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	boisements par type de classement		140,23 ha en EBC	
	protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N, Ni, Nni)	2014	290,17 ha	Zonage PLU
	Nombre d'exploitations agricoles	2015	11	Diagnostic agricole réalisé par la commune
	Évolution de la SAU	2010	193 ha	RGA
Ressource en eau	État écologique de la masse d'eau	2011 – 2013	Boillard : Bon	SDAGE / SAGE
	État physico-chimique de la masse d'eau	2011 – 2013	Boillard : Bon	
	Pression masse d'eau (forte)	2013	Boillard : Agricoles pesticides	
Risque	Arrêté de catastrophes naturelles	1982-2010	3	Prim.net

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

## 8.2 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du RNU au projet de PLU			
		Carte Communale	Projet de PLU
<b>consommation d'espace</b>			
<b>espaces naturels</b>	haies et boisements		
<b>paysage</b>			
<b>patrimoine bâti</b>	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
<b>énergie</b>			
<b>ressource en eau</b>	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
	cours d'eau		
<b>risques technologiques</b>			
<b>risques naturels</b>	risque inondation		
<b>gestion des déchets</b>			

problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

## 9 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

Objectifs du SCoT et orientations du DOO	Prise en compte du SCoT dans le PLU d'Annepont	
	Document concerné	Manière dont l'orientation du SCoT a été traduite
<b>Contribuer à la lutte contre le changement climatique</b>		
<p>- programmer le développement des liaisons piétonnes et cyclistes, à la fois sur l'espace public (au besoin en matérialisant des emplacements réservés) et au sein des opérations privées (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement)</p>	<p>Zonage Règlement OAP</p>	<p>Extrait du règlement de l'article 11 des différentes zones du règlement : « <i>L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :</i> - <i>les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;</i> - <i>l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. »</i> OAP : « <i>renforcement et/ou création de cheminements doux »</i></p>
<p>- intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts</p>	<p>Règlement</p>	<p>Extrait du règlement de l'article 13 des différentes zones U et AU : « <i>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts. »</i></p>
<p>- favoriser les implantations dites "bio-climatiques" au sein des Opérations d'Aménagement et de Programmation. Il conviendra en ce sens que les opérations d'aménagement permettent une exposition économe en énergie de tous les logements</p>		<p>OAP Règlement RT2012</p>
<p>- autoriser, au sein du règlement, le recours aux matériaux et techniques isolantes</p>		<p>Article 8 du règlement</p>
<p>- favoriser, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement, les formes urbaines denses et compactes (implantations en</p>	<p>OAP Règlement</p>	<p>Art. Uc4 à Uc6 et AU4 à AU6 : implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70 % ; constructions R+1</p>

mitoyenneté, réalisation de plusieurs logements au sein de la même construction...).		autorisées ;
Inventorier et préserver les puits de carbone. Le développement des puits de carbone au sein des espaces urbains sera recherché par la mise en valeur et le développement des espaces verts, dans le cadre du renouvellement urbain ou de la reconversion de friches afin de ne pas porter atteinte aux puits de carbone à préserver que sont les espaces agricoles et naturels.	Rapport de présentation Règlement Zonage OAP	Préservation des espaces agricoles et la limitation de la consommation d'espace participent à cette mesure. Préservation des boisements et des linéaires de haies (EBC ; L. 123-1-5, III, 2° du CU) Développement d'espace vert au sein d'une OAP Préservation des espaces de respiration en zone urbaine (zone Nj, Ni, A)
<b>Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité</b>		
L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelle que soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.	Rapport de présentation	Étude du potentiel de densification dans les parties actuellement urbanisées Justification des objectifs du PADD au regard de l'évolution des (cf Chap. 4.1.1)
En termes de consommation de terres agricoles et naturelles, les ouvertures à l'urbanisation directe (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) pourront atteindre un maximum de 4 hectares, dès lors que les objectifs de croissance démographique où le développement de l'activité économique le justifient. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes ne pourront également être supérieures à 4 hectares.	Rapport de présentation Zonage	Carte de justification des zones retenues comme constructibles dans le PLU
Inventorier et protéger les zones humides, en compatibilité avec les SAGE. Ces zones humides seront identifiées par un zonage de type Nzh. Leur protection sera traduite dans l'ensemble des documents composant le Plan Local d'Urbanisme et conformément aux objectifs et orientations du SAGE.	-	<i>Le SAGE Charente est en cours d'élaboration.</i>
Préserver, au sein des Plans Locaux d'ur-	Zonage	

<p>banisme et des opérations d'aménagement et de construction, les haies, qu'il s'agisse tant de leur linéaire que de leur épaisseur.</p> <p>Les Plans Locaux d'urbanisme et opérations d'aménagement et de construction devront, en outre, garantir les conditions de développement des haies existantes ou à planter en termes d'épaisseur (recul des constructions ou voiries et chemine-ments à définir).</p> <p>Favoriser, au sein des articles 8 du règle-ment et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours à des plantations et essences peu consommatrices en eau.</p>	<p>OAP Règlement</p>	<p>Extrait des dispositions générales du rè-glement ; Règlement : <i>« Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres iso-lés...) sont conservés au titre de l'article L. 123-1-5,III, 2° du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents gra-phiques par des alignements de ronds. Les plantations protégées au titre de l'ar-ticle L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urba-nisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et es-sences locales et peu consommatrices d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal... »</i></p> <p>Zonage : emplacement réservé pour dé-velopper les linéaires de haies en entrée de ville</p> <p>OAP : développer les linéaires de haies entre les zones agricoles et les zones AU</p>
<p><b>Gérer de façon durable et économe la ressource en eau</b></p>		
<p>Prendre en compte, lors des choix d'ou-vertures à l'urbanisation, les périmètres des anciens captages en eau potable, en délimitant éventuellement des zones tam-pons destinées à la protection de la res-source sur le long terme.</p>	<p>Zonage</p>	
<p>Fixer des objectifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (Orienta-tions d'Aménagement et de Programma-tion, règlement) et des opérations d'aménagement.</p>	<p>Règlement</p>	<p>L'article 12 des zones U et AU mentionne en son dernier alinéa ; <i>« Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités. »</i></p>
<p>Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urba-nisme, l'imperméabilisation des sols pour toutes les futures opérations d'aména-gement ou de construction, afin de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou plu-vial.</p> <p>Privilégier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation), le</p>	<p>Règlement</p>	<p><i>L'article 12 de chaque zone mentionne dans son premier alinéa :</i> <i>« La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</i></p> <p><i>La première solution recherchée doit être</i></p>

<p>principe d'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration), de préférence par rapport à l'utilisation systématique des bassins de rétention.</p>		<p><i>l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</i></p> <p><i>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>stockées provisoirement sur la parcelle ;</i></li> <li>- <i>rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</i></li> </ul> <p><i>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »</i></p>
<p>Pour les communes ou secteurs gérés en assainissement autonome ou individuel, les ouvertures à l'urbanisation ou la constructibilité des parcelles, quel que soit leur zonage, ne seront envisageables que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement sera satisfaisante.</p>	<p>PADD Rapport de présentation Zonage</p>	<p>La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre.</p>
<p>Inventorier, au sein d'un chapitre spécifique du rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels sont exposés les personnes et les biens ainsi que, pour chacun d'entre eux, les mesures du document pour les limiter, les réduire ou les éviter en vertu du principe de précaution.</p>		<p>Cf Chap. 3.7 du Rapport de présentation</p>
<p>Reporter sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme les secteurs soumis aux dispositions de Plans de Prévention des Risques.</p>		<p>Zonage</p>
<p>Reporter les périmètres générés par les activités et bâtiments agricoles sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme afin de mieux prendre en compte les nui-</p>		<p>PADD</p>

sances lors des choix liés au parti d'aménagement.	PADD Rapport de présentation Zonage	La proximité des futures zones de développement avec les exploitations agricoles a fait l'objet d'une étude approfondie tout au long de la procédure d'élaboration. Ce processus itératif aura permis de concilier la pérennité des activités agricoles avec l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.
<b>Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine</b>		
Les zones de transition entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles feront l'objet d'un traitement particulier. Les limites de l'urbanisation déterminées dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme devront s'appuyer en priorité sur les éléments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, fossés, infrastructures...). Dans le cas où il n'existerait pas d'éléments visuels, la constitution de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à créer sera matérialisée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme et au sein de chaque projet d'aménagement.	Règlement	Article 9 du règlement des différentes zones : « <i>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</i> »
Identifier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les vues devant être préservées et/ou mises en valeur conformément à la méthode proposée dans le DOO. Pour les secteurs agricoles, un zonage de type Ap pourra être l'une des réponses adéquates."	Rapport de présentation Zonage	Zonage Ap au Nord et à l'Est du bourg.
Maintenir, dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation, une compacité du bâti, en recherchant principalement les aménagements d'ensemble et en freinant les formes linéaires.	Zonage PADD	
<b>Encourager la dynamique démographique</b>		
Dans un souci de cohérence avec l'armature territoriale, le développement de	Rapport de présentation	dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, le niveau

l'emploi, de l'habitat et des services, les Plans Locaux d'urbanisme devront respecter les orientations suivantes :

- dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, les Plans Locaux d'Urbanisme devront présenter le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6 % à +1% par an.

- les objectifs en termes de logements devront être compatibles avec les propositions de répartition opérées par les Programmes Locaux de l'Habitat pour la période 2012-2017.

moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6 % à +1 % par an a été présenté.

La continuité a été retenue.

**Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières**

Identifier, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, le champ d'application et les objectifs des outils fonciers existants ou à mettre en œuvre afin de faciliter la réalisation du projet d'aménagement du SCoT et la constitution de réserves foncières à l'échelle communale.

Rapport de  
présentation  
Zonage  
ZAD  
DPU

Zone 1AU  
Renouvellement de ZAD parallèlement au PLU  
Mise en place du Doit de Préemption Urbain

Recenser, dans le cadre du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des logements vacants et friches immobilières et foncières qui pourraient être réutilisés dans le cadre d'une politique de gestion économe de l'espace, afin de déterminer les objectifs et orientations correspondantes au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'une part, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, d'autre part.

Rapport de présentation

**Aménager les bourgs et villages des communes**

Définir, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et conformément aux éléments de définition du rapport de présentation du SCoT, l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé.

Rapport de présentation

Définir, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi qu'au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, les centralités à conforter et à dé-

PADD  
Zonage – Règlement  
OAP

<p>velopper. Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire.</p>		
<p>Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du plan de zonage et du règlement, les possibilités d'aménagement des hameaux et de l'habitat isolé.</p>		<p>Zonage et règlement Rapport de présentation</p>
<p>Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les éléments de patrimoine architectural, culturel, paysager ou naturel, y compris des hameaux et de l'habitat isolé dont la préservation et la mise en valeur contribuent à la préservation de l'identité rurale du territoire.</p>	<p>Rapport de présentation Zonage</p>	<p>Protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du CU</p>
<p>En outre, le développement des centralités principales des communes est lié à la programmation, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des équipements, réseaux et services correspondant aux besoins de développement. Il sera notamment question, en fonction du contexte local, d'aménagement du bourg (entrées, traversée...), des espaces publics, d'assainissement, de communications numériques...</p>		<p>Emplacements réservés pour les entrées de ville Règlement OAP</p>
<p><b>Développer le cadre économique de demain</b></p>		
<p>Intégrer, au sein de chaque Plan Local d'Urbanisme et notamment du plan de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les perspectives d'évolution des entreprises existantes au regard des projets de développement ou des besoins en équipements et services (desserte numérique, réseaux, foncier...).</p> <p>Les communes de l'espace rural pourront, au sein de leur Plan Local d'Urbanisme, prévoir les espaces nécessaires au développement des activités industrielles, artisanales et de services, qu'il s'agisse de créations ou d'extension. Ces espaces seront inclus dans les ouvertures à l'urbanisation autorisées par le Document d'Orientations et D'objectifs pour les communes de l'espace rural.</p>		<p>Zonage Règlement rapport de présentation</p>
<p>Au sein des communes de l'espace rural, les Plans Locaux d'Urbanisme limiteront</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article U2« les constructions et installations commerciales dans la limite de</p>

<p>l'implantation de nouvelles activités commerciales, qu'il s'agisse d'une construction ou d'un changement de destination, à une superficie maximale de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher par commerce.</p>		<p>500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect soient compatibles avec l'habitat</p>
<p><b>Développer un tourisme différencié</b></p>		
<p>Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement, le développement des hébergements de charme de types gîtes, chambres d'hôtes, y compris au sein des hameaux et des zones agricoles dans un cadre de diversification des activités agricoles.</p>	<p>Règlement</p>	<p>Règlement A2 : les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments traditionnels existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25 % de la de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU</p>
<p>Prescrire, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, des exigences en termes de desserte en communications numériques des nouveaux hébergements touristiques, avec notamment une couverture, soit filaire, soit hot-spot wifi, pour tous les hébergements collectifs (campings, résidences, hôtels...).</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article U14 et AU14 : Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)</p>
<p><b>Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières</b></p>		
<p>Mettre en évidence, au sein du Projet d'Aménagement et Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme, les exploitations et bâtiments agricoles afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement. Une cartographie des sièges d'exploitation et des outils de production agricoles pourra être réalisée.</p> <p>Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat</p>	<p>Rapport de présentation zonage PADD</p>	<p>Le diagnostic agricole réalisé ainsi que l'analyse fine des enjeux de l'activité agricole ont conduit la commune à opérer une stratégie de préservation de l'activité agricole de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le repérage cartographique des périmètres réglementaires (RSD et ICPE) et leur transcription dans le projet urbain.</li> <li>- La préservation des espaces tampons entre habitations nouvelles et bâtiment agricole en fonction de leur fonction et/ou utilisation.</li> </ul>
<p>Adapter le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, tout particulièrement celui de la zone agricole, A, aux besoins spéci-</p>	<p>Règlement</p>	<p>Le règlement de la zone agricole, A, prend en compte l'activité agricole existante, ses spécificités fonctionnelles et</p>

<p>fiques des activités agricoles, d'une manière générale comme d'une manière spécifique à certaines professions telles que la filière vini-viticole.</p>		<p>permet son développement en adéquation avec l'évolution de la nature des activités du territoire.</p>
<p>Interdire, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...). Dans le cadre de la réalisation de centrales photovoltaïques au sol sur des espaces autres (anciennes décharges, carrières, terrains militaires ou friches industrielles...), les boisements situés sur l'emprise du projet pourront toutefois être supprimés dès lors que ces suppressions resteront limitées et feront l'objet de mesures compensatoires.</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article 1 de la zone A et de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...).</li> </ul>
<p><b>Développer un projet énergétique source de dynamique</b></p>		
<p>Favoriser, dans le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti.</p> <p>- s'agissant des économies d'énergies, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme favorisera le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti.</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article 15 dans les zones U et AU :</p> <p>« Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chauffage bois, géothermie...). »</p>
<p>Définir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, des mesures liées aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables pour chaque opération d'aménagement et de construction, quel que soit sa vocation :</p> <p>- s'agissant de la production d'énergies renouvelables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme proposeront le recours à une production d'origine solaire (thermique ou photovoltaïque), bois, géothermique, biomasse, cogénération... au sein des opérations d'aménagement d'au moins 1 hectare.</p>		<p>Article 10 dans les zones U et AU :</p> <p>« Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chauffage bois, géothermie...). »</p>

<p>Autoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets éoliens dans la mesure où chacun des mats est situé à une distance minimum de 500 mètres des habitations existantes, ainsi que des zones à urbaniser à court, moyen ou long terme destinées à l'habitat, en prenant en compte l'ensemble des recommandations du Schéma Régional Éolien Poitou-Charentes.</p>		<p>Règlement – Zonage Agricole</p>
<p><b>Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien</b></p>		
<p>Localiser les logements vacants au sein des Plans Locaux d'Urbanisme de toutes les communes du territoire, en précisant, lorsqu'elles sont connues, les raisons de la vacance (vétusté, sanitaires, logement inadapté aux attentes, spéculation...) et les réponses à y apporter.</p>		<p>Rapport de présentation</p>
<p>Définir, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des objectifs et orientations liés, d'une part, à une production équilibrée entre logements neufs et sortie de la vacance (avec une proportion indicative de 75 % pour la construction neuve et 25 % pour le renouvellement urbain ou la sortie de vacance) et, d'autre part, favorisant la remise sur le marché des logements vacants (aménagement urbain, restructuration urbaine, emplacements réservés pour le logement aidé par l'État...).</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>On considère que les besoins en logements générés par le desserrement des ménages sera comblé par la valorisation de logements vacants. Ils représentent en 2014, 9 % du parc de logements de la commune.</p>
<p>Mettre en place les outils et opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé, Droits de Préemption, Emplacements réservés...) afin de mettre en œuvre les objectifs de la politique de l'habitat.</p>	<p>Rapport de présentation Zonage ZAD DPU</p>	<p>Zone 1AU Renouvellement de ZAD parallèlement au PLU Mise en place du Droit de Préemption Urbain</p>
<p><b>Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports</b></p>		
<p>Développer et aménager, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du zonage et éventuellement des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des liaisons douces sur l'espace public, qu'elles soient cyclistes ou piétonnes, en les insérant si possible au sein d'itinéraires dépassant le cadre communal.</p>	<p>Règlement OAP</p>	<p>Extrait du règlement de l'article 11 des différentes zones du règlement : « <i>L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :</i> - <i>les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;</i> - <i>l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. »</i> OAP : « <i>renforcement et/ou création de cheminements doux »</i></p>
<p>Intégrer, au sein du règlement des Plans</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article 13 des zones U et AU :</p>

<p>Locaux d'Urbanisme l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts.</p>		<p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p>
<p><b>Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable</b></p>		
<p>Présenter, au sein du diagnostic des Plans Locaux d'Urbanisme, les composantes de l'habitat et du patrimoine traditionnel saintongeais et leur représentation sur le territoire communal.</p>		<p>Rapport de présentation</p>
<p>Préserver et mettre en valeur, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les composantes de l'habitat traditionnel saintongeais mis en évidence par le diagnostic territorial.</p>	<p>Zonage Règlement</p>	<p>Zone Ur et Ua (zonage+règlement) protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L. 123-1-5 , III, 2° du CU</p>
<p>Promouvoir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des formes d'habitat et des constructions tertiaires peu consommatrices d'espaces (prospects, maisons jumelées, petits collectifs, retraits à l'alignement maîtrisé...).</p>	<p>Règlement</p>	<p>Art. Uc3 à Uc6 et AU3 à AU6 : «Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70 % ; constructions R+1 autorisées ;</p>
<p>Concevoir, au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des aménagements et opérations favorisant les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables (exposition des constructions, limiter les ouvertures au Nord, préconiser ou imposer les implantations en limites séparatives...).</p>	<p>Règlement</p>	<p>Article 10 des zones U et AU :</p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureau0x, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...).</p> <p>Article 8 dans les zones U et AU : «L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est re-</p>

commandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

## **10 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur**

### **10.1 Avis de l'État : avis favorable avec réserves**

#### **Activité économique**

*« Rien n'indique dans le rapport de présentation qu'une enquête à destination de la profession agricole ait pu être réalisée dans le cadre de cette élaboration de PLU. »*

Le rapport de présentation sera complété avec les informations obtenues lors de l'enquête faite auprès des exploitants agricoles.

*« Les projets de développement économique, s'ils existent ne sont pas présentés au dossier »*

Le rapport de présentation sera complété par rapport à la zone de la Sablière.

#### **Projet urbain et consommation d'espaces**

**[Au sujet de l'OAP Chez Bouillit]** *« Le « raccordement à la voirie existante » inscrit au sein de cette orientation interroge quant à la faisabilité, ladite voie existante n'étant en réalité qu'un accès aux bâtiments qui la jouxtent, non cadastrée. »*

Aujourd'hui il existe un droit de passage pour les habitations en deuxième rideau. Le raccordement à la voirie existante permettrait notamment à ces habitations situées en deuxième rideau d'accéder à leurs parcelles. En ce qui concerne le cheminement doux entre les maisons la commune décide de le maintenir dans l'idée de racheter un jour le petit bout de parcelle pour accéder au lotissement.

**[Au sujet de l'OAP Chez Bouillit]** *« Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation identifie la nécessité de prévoir le désenclavement de la parcelle située au nord de la zone alors que celle-ci est inondable (zone Ai1) : ce point doit être repris.»*

La parcelle au Nord n'est pas en zone Ai1 mais en zone agricole. Néanmoins la parcelle restant à vocation agricole le désenclavement sera retiré.

*« La profession agricole est protégée par le classement en zone agricole des bâtiments et sièges d'exploitation, ainsi que les hameaux. Il est à noter toutefois que le règlement de la zone Uc (zone urbaine principalement à vocation d'habitat) autorise l'extension, la construction et la mise aux normes des bâtiments agricoles, vinicoles et viticoles, sous condition notamment de pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat. Cette dernière notion est subjective : elle pourra poser des difficultés dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et elle est susceptible de générer des conflits d'usages entre agriculteurs et non-agriculteurs. »*

Aucune exploitation ou projet d'exploitation agricole n'a été recensé dans la zone Uc du PLU d'Annepont, de ce fait la mention sera retirée du règlement.

## **Projet économique**

« L'activité agricole occupant une place essentielle dans la vie économique de la commune d'Annepont, ainsi que dans la gestion du territoire, **le dossier aurait pu être étayé sur les perspectives d'évolution de la profession agricole.** »

Le dossier sera complété sur les différentes possibilités d'évolution des exploitations agricoles, sachant que le diagnostic agricole n'a fait ressortir qu'un seul projet.

## **Environnement et cadre de vie**

« La ZNIEFF de type 1 de Château Gaillard se situe à l'Est de la commune et correspond à des secteurs naturels (N). Il n'y a pas de zone spéciale de conservation associée contrairement à ce qui est mentionné à la page 76 du rapport de présentation.

Page 65 du rapport de présentation, l'église est évoquée comme inscrite à l'inventaire des monuments historiques alors qu'elle est classée.

Par ailleurs le logis du Maine-Moreau est inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis le 22/08/1949 et il n'est pas évoqué dans le rapport de présentation. Ces points doivent être corrigés. Je note toutefois que le plan des servitudes tient compte des deux bâtiments.

»

Le dossier sera corrigé en ce sens.

« Huit éléments du patrimoine bâti ont été identifiés sur les plans de zonage et proposés en annexe comme pouvant être préservés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Parmi ces éléments figurent l'église Saint-André et le Logis de Maine-Moreau, déjà protégés au titre des monuments historiques. Il paraît inutile de les intégrer à cette liste. »

Ces éléments seront retirés de la liste des éléments du patrimoine, pour éviter de surcharger les éléments patrimoniaux en termes de protection.

« La capacité des sols à recevoir un assainissement individuel est déterminée par un bureau d'études, au coup par coup. Il est affirmé dans le rapport de présentation que le développement de l'habitat est projeté dans des secteurs dont les sols sont globalement aptes à accueillir de l'assainissement individuel. Cette affirmation doit être étayée. »

La commune ne possède pas de zonage d'assainissement collectif, la capacité des terrains à l'assainissement non collectif sera étudiée lors de l'instruction des dossiers, comme lors de la construction des autres lotissements communaux.

« En outre les références au périmètre d'assainissement collectif sont à supprimer dans la mesure où la commune n'en dispose pas. »

Le dossier sera corrigé en ce sens.

## **Risques**

« La zone inondable est déterminée principalement par une étude hydraulique réalisée en 2012 et jointe au dossier, d'après le rapport de présentation p 95. Il semble que l'étude complète n'y figure pas, seul un extrait est présenté p 96. »

L'étude hydraulique sera annexée au dossier de PLU.

*« Prise en compte dans le rapport de présentation de tous les risques indiqués au DDRM. Il pourrait être ajouté le risque sismique dans la partie récapitulative, à l'image du risque inondation, bien qu'ils fassent l'objet de chapitres détaillés par la suite. »*

Le risque sismique fait déjà partie de la liste récapitulative des risques recensés sur la commune.

*« Une disposition réglementaire, applicable à toutes les zones prévoit que « La protection contre l'incendie des constructions et installations sera, en cas d'insuffisance du réseau public, effectuées par le pétitionnaire après étude avec les services compétents. » Or seul une information générale et le plan des équipements identifiés par le SDIS sur la commune est présenté dans le rapport de présentation. Il n'est pas précisé si ces équipements sont jugés suffisants ou non. Ce point doit faire l'objet d'un complément de dossier et règlement doit être adapté en conséquence. »*

Des précisions seront apportées au rapport de présentation sur la défense incendie de la commune. Les futures zones d'ouvertures à l'urbanisation sont aujourd'hui couvertes par un puisard.

### **Erreurs matérielles, divers**

Les erreurs matérielles seront corrigées.

*« La commune a délibéré pour intégrer le décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du PLU et à la recodification du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme. Si les articles ont été à priori, mis à jour, la modernisation du document n'est réalisée qu'en partie. »*

Le document sera mis à jour.

*« Il est nécessaire de questionner le caractère opérant du règlement écrit. Des assertions telles que « ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage » sont difficiles à appréhender dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. »*

L'appréciation se fait au regard du projet et des nuisances générales.

## **10.2 Avis de la Chambre d'agriculture : avis favorable avec réserves**

*« Cependant, la zone urbaine du plan de zonage comporte des parcelles constructibles qui ne sont pas identifiées ni dans le potentiel de densification ni dans les extensions urbaines ni dans l'enveloppe urbaine du périmètre d'études. Par exemple la parcelle n°8 au nord du ruisseau « Le Boilland ». Il nous semble important que toutes les surfaces potentiellement constructibles de la zone urbaine figurant sur le plan de zonage soient identifiées et argumentées au regard de leur constructibilité. »*

La parcelle n°8 sur la carte de densification est un espace de respiration au sein du lotissement, cette zone est agrémentée d'un terrain de pétanque.

*« L'exploitation d'élevage de bovins n°5 a une durée de vie d'au moins 10 ans selon les informations du rapport de présentation. Afin de sécuriser la pérennité de l'élevage en limitant*

*la proximité avec le voisinage, il serait opportun d'inverser les ouvertures à l'urbanisation des zones AU et 1AU situées au Sud. »*

Le projet prévu à cet endroit se trouve en dehors du périmètre de réglementaire de l'exploitation n°5. De plus, il existe une zone tampon entre l'exploitation et le lotissement classée en zone agricole.

*« Le règlement de la zone A propose d'autoriser les « abris à animaux (autres que les bâtiments à usage agricole) » ce qui est contradictoire avec les articles du code de l'urbanisme R151-22 et 23 qui définissent la zone agricole. Afin de permettre ces installations qui ont pour vocation d'abriter des animaux liés aux loisirs, nous vous proposons de définir une zone naturelle spécifique permettant ces implantations avec les mêmes règles que vous proposez en termes d'architecture. »*

Un projet de box à chevaux a été repéré sur la commune au Sud du bourg. Les abris pour animaux étaient autorisés pour les non-agriculteurs dans le règlement à l'arrêt en zone agricole (A), cette mention était destinée à régulariser ce box à chevaux. Pour permettre la régularisation du box en supprimant la mention du règlement, un STECAL (Ns) a été créée sur une surface de 500 m<sup>2</sup>.

### **10.3 Avis du Conseil Départemental : avis favorables avec réserves**

- les sorties sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiées (voie communale, chemin rural...),

- les accès aux routes départementales pourront se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité des usagers de ces voies ou pour celles des personnes utilisant ces accès,

Ces remarques seront prises en compte.

- pour les accès le long des routes départementales, il conviendrait de pouvoir exiger un recul minimum de 5 mètres des portails, par rapport à l'alignement, afin de permettre le stockage des véhicules en dehors du domaine public routier. L'ouverture de ces portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul devra être augmenté de leur déploiement,

Le règlement devait être modifié pour prévoir un recul de 5 m des portails, le long des routes départementales. Cette modification va à l'encontre de l'article 647 du Code Civil « Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682. », une clôture correspond nécessairement à la limite séparative, ce qui n'est pas le cas si une marge de recul est rendue obligatoire. La mention ne sera donc pas ajoutée au règlement du PLU.

- la Commune envisage de préserver des haies, des alignements d'arbres et des Espaces Boisés Classés en bordure de routes départementales. Il est rappelé que conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades...) devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres des chaussées des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération,

Ces remarques seront prises en compte.

- les projets de desserte des zones AU et 1AU nécessitant des jonctions au réseau routier départemental devront être présentés au Département, au moment des études, afin d'être validés par celui-ci,

- si les jonctions des dessertes des zones AU et 1AU au réseau routier départemental nécessitent des aménagements routiers, ceux-ci devront être financés par les différents intervenants (Commune, aménageur...),

Les remarques seront prises en compte.

#### **10.4 Avis de la CDPENAF : avis favorable avec réserves**

« Classer en zone Nj plutôt qu'en zone A les secteurs dans lesquels peuvent être autorisées les constructions autres qu'agricoles (cas des abris pour animaux). La zone agricole (A) devant être réservée à cette seule activité. »

Un projet de box à chevaux a été repéré sur la commune au Sud du bourg. Il sera classé en zone naturelle STECAL (Ns). Il s'agit d'une régularisation sur une petite surface de 500 m<sup>2</sup> sur laquelle existe déjà un abri à chevaux.

« Un bâtiment agricole zoné en Ub au Nord de la commune devrait être classé en zone A. »

Il n'existe aucun zonage Ub sur la commune.

#### **10.5 Avis de la Communauté de Communes : avis favorable avec réserve**

« Compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de matérialiser les principes de cheminements doux à l'intérieur des secteurs à aménager. »

Les OAP seront modifiées pour intégrer les cheminements doux.

« Protéger le Château de la Forêt au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. »

Le château de la Forêt sera ajouté aux éléments de patrimoine à préserver.

#### **10.6 Avis de L'INAO : avis favorable avec réserves**

« Cependant le diagnostic aurait pu être enrichi par des données relatives à l'occupation effective du territoire communal par les productions sous signes officiels de qualité, car la totalité du territoire d'Annepont est concernée par ces productions. »

Le rapport de présentation sera corrigé dans ce sens.

### 10.7 Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable

### 10.8 Avis du Centre National de la Propriété Forestière : avis favorable

Après étude de votre projet, nous avons constaté que les bois de votre commune ont systématiquement et intégralement été classés en EBC en ignorant le contexte réglementaire dans lequel se trouve déjà la gestion forestière et en sous-estimant la difficulté, pour les citoyens, comme pour les élus, de maîtriser de telles mesures de protection.

Si le rôle et l'intérêt de cet outil pour pérenniser les haies, les bosquets et les parcelles boisées présentant de forts enjeux sur le plan paysager, urbanistique, ... est indéniable, son utilisation ne doit pas être redondante avec les réglementations existantes mais complémentaire à celles-ci.

Ainsi, afin d'accompagner les collectivités pour une meilleure prise en compte des espaces boisés dans leurs documents d'urbanisme, le Conseil du CRPF a pris la décision de se référer aux critères d'appréciation précisés dans la note que vous voudrez bien trouver en annexe à ce courrier.

Vous y noterez particulièrement qu'il est recommandé d'éviter un sur-classement des boisements déjà protégés par une réglementation existante. Plus particulièrement, **nous recommandons de réserver le classement aux éléments remarquables susceptibles d'être défrichés sans l'autorisation de l'administration : arbres isolés, haies et îlots boisés de moins de 1 ha.**

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge est engagé dans l'identification et la préservation des espaces naturels caractéristiques de la Trame Verte et Bleue. La préservation des boisements par le biais des Espaces Boisés Classés répond aux exigences du rapport de compatibilité des PLU avec le SCoT.

Le document reste tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

### 10.9 Avis du Commissaire enquêteur : avis favorable avec réserves

*« Revue de quelques points de la forme du dossier (mise à jour et correction d'erreurs matérielles) et apporter des compléments au rapport de présentation (perspectives d'évolution de l'agriculture, défense incendie et possibilités d'assainissement autonome), objets des réserves de l'État. »*

Le rapport de présentation sera complété et explicité sur tout ces points.

*« Préciser les cheminements doux dans les OAP, les parcelles pouvant accueillir des abris pour animaux et les conditions d'accès sur les routes départementales »*

Les OAP seront modifiées pour intégrer les cheminements doux.

*« Instituer une protection pour le château de la Forêt et pour le chêne vert (propriété de Mme CROULLEBOIS) »*

Les protections seront ajoutées dans le dossier de PLU pour le Château de la Forêt et le chêne vert de Mme CROULLEBOIS.