Plan Local d'Urbanisme

Commune de **ARCHIAC**

PIECE N° 1.0

Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	08/11/2022	11/12/2025	15/09/2026

Vu pour être annexé au dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 septembre 2026

Le maire

Mairie de ARCHIAC
Place de la Mairie
17520 ARCHIAC

AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

SOMMAIRE

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE 3

1.1 LE CONTEXTE 4

1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 6

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 10

2.1 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 11

2.2 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME 28

2.3 ANALYSE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 50

2.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE 69

2.5 SYNTHESE DES ENJEUX PATRIMONIAUX 77

2.6 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 78

2.7 GESTION DES RESSOURCES ET DES ENERGIES 90

3. ANALYSE DES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES ET DE LA CONSTRUCTION 117

3.1 ÉVOLUTION DE LA POPULATION 119

3.2 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI 130

3.3 PROFIL ECONOMIQUE DU TERRITOIRE 136

3.4 DIAGNOSTIC AGRICOLE 144

3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 159

3.6 LA CONSTRUCTION ET LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS,AGRICOLES ET FORESTIERS 171

3.7 SYNTHESE DES ENJEUX 176

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN 179

4.1 ÉTUDE DES FORMES URBAINES 180

4.2 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS 189

4.3 LES TELECOMMUNICATIONS 207

4.4 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION 208

5.JUSTIFICATION DU PADD ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMENT 221

5.1 SYNTHESE DES ENJEUX 222

5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 227

5.3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 234

6. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET 245

6.1 LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD 246

6.2JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) 251

6.3 JUSTIFICATION DES AUTRES PRESCRIPTIONS AFFICHÉES AU PLAN DE ZONAGE 280

6.4 JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT ECRIT 290

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 320

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 321

7.2 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU PAR THEME 323

7.3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU PAR SECTEUR 339

7.4 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION 358

7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 360

7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES 361

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE 379

8.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 380

8.2 SYNTHESE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC TERRITORIAL 381

8.3 SYNTHESE DES ENJEUX 393

8.4 LES PROJECTIONS DU PADD 398

8.5 LE PROJET ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 401

8.6 LE BILAN DU PLU EN CHIFFRE 413

8.7 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU 421

CONCLUSION 425

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE

1.1.1 Une démarche commune

Le présent PLU concerne la commune de **Archiac en Charente-Maritime.** Cette dernière appartient à la la Communauté de Communes de Haute-Saintonge (CDCHS).

Le 19 février 2020, la CDCHS a approuvé son **Schéma de Cohérence Territoriale.** Son périmètre est celui de la communauté de communes et comprend 129 communes. C'est dans la foulée de ce document que les communes se sont engagées avec le soutien de la CDCHS, dans la procédure de révision ou d'élaboration de leur PLU.

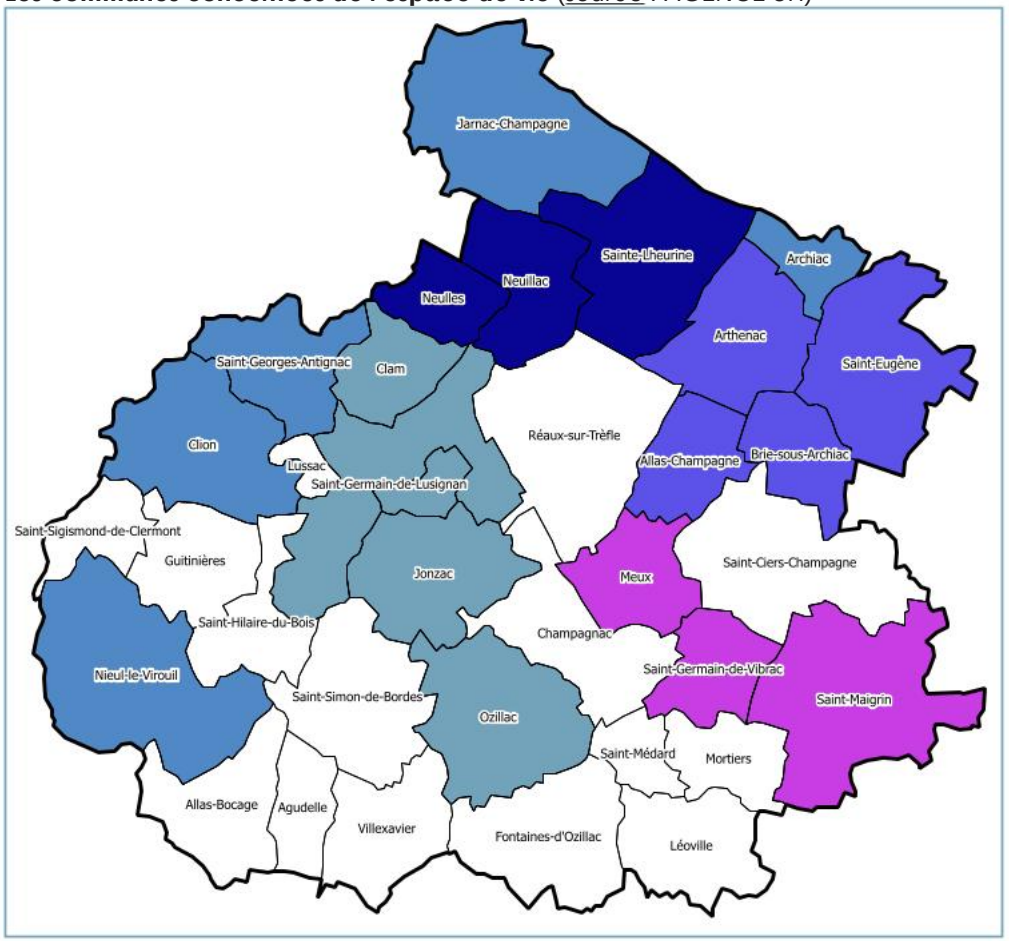
En effet, les élus des communes de la CDCHS qui ont pris position en faveur de la conservation de la compétence planification (plans locaux d'urbanisme et cartes communales)dans les mains des communes ont néanmoins fait le choix de **s'engager simultanément dans l'élaboration ou la révision de PLU,** compatibles avec le SCoT entré en vigueur le 21 avril 2020.

Cette démarche était encouragée par la CDCHS, d'une part, soucieuse que le SCoT qu'elle porte, puisse être mis en application et d'autre part, compétente en matière d'instruction du droit des sols; il lui importait que les communes se dotent de règlements (écrits et graphiques) cohérents.

Au delà des exigences légales et réglementaires, le projet a consisté à mutualiser les études notamment entre les petites communes du territoire aux moyens techniques et financiers limitées. Certaines ont même décidé de travailler ensemble sur la phase de diagnostic et de projets.

Les études ont ainsi été conduites à plusieurs échelles, la CDCHS, l'espace de vie, le groupement de communes (en fonction de leur choix) et la commune.

Les communes concernées de l'espace de vie (source : AGENCE UH)



Groupe 1	Groupe 3	Groupe 4	Groupe 5	Sans mutualisation
Jonzac	Neulles	Arthenac	Meux	Nieul le Virouil
St Martial de Vitaterne	Neuillac	Allas Champagne	St Maigrin	Jarnac Champagne
St Germain de Lusignan	Ste Lheurine	Brie Sous Archiac		Archiac
Ozillac		St Eugène		Clion
Clam				Saint Georges d'Antignac

1.1.2 Les enjeux et objectifs du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de **la commune de Archiac** vient se substituer au Plan Local d'Urbanisme actuel approuvé le 13 septembre 2005. La révision du PLU a été **prescrite par délibération du conseil municipal, le 8 novembre 2022**. Les objectifs de mise en révision étaient les suivants :

- La nécessité de mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT exécutoire depuis le 19 février 2020 et le PCAET de Haute Saintonge approuvé le 24 mars 2021.
- Développer le territoire en assurant une mixité sociale et fonctionnelle
- Améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements pour répondre aux besoins de la population existante et futur
- Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels et réduire la part de logements vacants
- Valoriser les gisements fonciers et les friches urbaines
- Soutenir les activités économiques du territoire
- Pérenniser et dynamiser les services et commerces
- Prioriser l'urbanisation en densification des bourgs notamment par la réhabilitation du bâti existant et l'évolution des formes urbaines
- Intégrer les effets du réchauffement climatique dans les choix d'aménagement-des espaces urbains
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti et naturel
- Encourager les activités agricoles qui participent à l'aménagement durable du territoire et à sa résilience en lien avec les objectifs du plan alimentaire territorial.
- Renforcer la protection des populations au regard de l'augmentation des risques dans un contexte de nécessaire adaptation au changement climatique
- Promouvoir un aménagement urbain favorable à la santé, au bien être des habitants et à la résilience du territoire
- Permettre un développement massif des énergies renouvelables, favoriser la performance et la sobriété énergétique
- Préserver la ressource en eau et améliorer le cycle de l'eau
- Faciliter l'intermodalité, faciliter les déplacements durables et actifs, réduire les besoins de mobilité

1.1.3 Les moyens techniques

Les analyses techniques nécessaires au nouveau PLU ont été confiées à la SARL AGENCE UH (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisée en maîtrise d'œuvre réglementaire.

Cette étude a été conduite sur plusieurs mois via la tenue de multiples réunions de travail qui ont permis une élaboration progressive des différentes pièces constitutives du document d'urbanisme.

Cette procédure a été également menée en étroite collaboration avec les personnes publiques associées notamment **la communauté de communes de Haute-Saintonge (CDCHS).**

1.1.4 La concertation

Les modalités de concertation ont été les suivantes :

- **Information sur le site internet de la commune ;**

- **Registre de concertation** disponible en mairie pour recueillir les observations du public tout au long de la procédure. Il s'agissait de requêtes personnelles pour des demandes de terrains à bâtir, sans incidence sur le projet d'intérêt général.

- Documents de travail notamment le PADD **mis à disposition du public en mairie ;**

- Organisation de **3 réunions publiques** : le 4 décembre 2024, le 12 mars 2025 et le 8 juillet 2025. Elles se sont tenue en salledu conseil à la mairie à 18h30. Elles ont permis d'informer la population sur l'avancée de l'étude des enjeux à la traduction réglementaire du projet et d'échanger avec les habitants.

La concertation clôturée, le bilan de la concertation a été tiré le 11/12/ 2025.

1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Une définition générale

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre, en l'occurrence, la commune. Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires. Les PLU sont codifiés aux articles L151-1 à L153-60 (partie législative) et R151-1 à R153-22 (partie réglementaire) du Code de l'Urbanisme.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique…).

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable. A cet effet, le PLU s'inscrit dans les termes des articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers établissent les fondements et principes de mise en œuvre des documents d'urbanisme en droit français.

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme rappelle que 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 L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que 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, la lutte contre l'étalement urbain ;

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

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

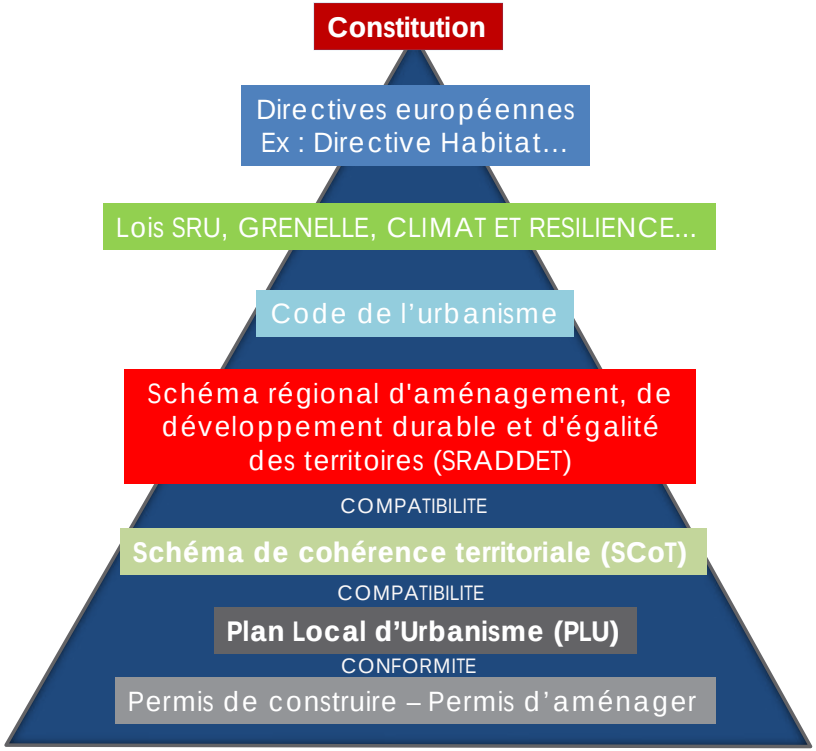
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et sa production à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

L'article L101-3 du Code de l'Urbanisme rappelle que la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

1.2.2 Le PLU dans la pyramide des normes

Le PLU est un document d'urbanisme qui doit participer à la poursuite d'objectifs fixés à des échelles supra-communales. Ces derniers s'imposent le plus souvent dans un rapport de compatibilité au PLU.



Sur le territoire de **l'espace de vie de Jonzac l**e PLU se doit d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la CDCHS.

Ce dernier est intégrateur, c'est à dire qu'il intègre tous les documents de planification supérieurs sauf le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027. Le PCAET a été élaboré en parallèle de ce dernier.

1.2.3 Les pièces constitutives du PLU

Le contenu du PLU est codifié aux articles L151-1 à L153-60 et R151-1 à R153-22 du Code de l'Urbanisme. L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques.

Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté envers le public.

Le rapport de présentation

Selon les articles L151-4 et R151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques du territoire puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il expose les motifs de la délimitation des zones cartographiées par les documents graphiques, des règles qui y sont applicables et explique le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les exigences légales les plus récentes stipulent que le PLU doit établir un diagnostic précis en appui aux objectifs de développement démographique de l'autorité responsable du PLU. Le document d'urbanisme doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCoT si existant.

La loi du 24 mars 2014 exige de nouveaux éléments devant figurer dans le rapport de présentation. Il doit notamment analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architectu

rales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Enfin le rapport de présentation contient l'évaluation environnementale, une démarche aujourd'hui systématisée dans le cadre de la révision des Plans Locaux d'Urbanisme. Ces exigences portent notamment sur une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement ainsi qu'une évaluation des incidences notables probables du plan sur l'environnement. Le rapport de présentation du PLU expose alors les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées pour rendre acceptable ces incidences sur le plan environnemental. Il analyse comment le PLU intègre les objectifs des documents supra-communaux (SCOT si intégrateur, SCOT + SAGE + autres documents si non). Enfin il contient un résumé non technique qui explique le projet au public.

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

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

Le Code de l'Urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Il définit notamment 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. Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs constituent l'engagement du PLU dans le respect des souhaits du législateur.

La loi offre à l'autorité responsable du PLU d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de son projet de territoire. Il convient de préciser que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, nécessitant donc un réel effort de pédagogie et de clarté dans sa rédaction. Dans cet esprit, ce document peut être illustré par des éléments graphiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En référence aux articles L151-6-4 et R151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune.

Avec la loi du 12 juillet 2010, elles obtiennent un caractère obligatoire. Le décret du 28 décembre 2015 offre la possibilité au PLU de substituer les OAP au règlement sur les zones concernées, dans une logique de simplification des règles d'urbanisme.

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

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

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

Les OAP se déclinent à la fois par secteurs (OAP dites « sectorielles ») et par thèmes (OAP dites « thématiques »), leur champ d'application étant précisé par le PLU. Ce dernier peut également prévoir des OAP dites « patrimoniales », portant sur la conservation ou la requalification d'éléments repérés pour des motifs culturel, historique, architectural ou écologique.

Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le volet réglementaire du PLU est codifié aux articles L151-8, R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce dernier a été profondément réformé par la décret du 28 décembre 2015, qui opère d'importantes simplifications par rapport au règlement hérité de la loi du 13 décembre 2000.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les termes de l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées

Les documents graphiques spatialisent les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones prévues au Code de l'Urbanisme, à savoir les zones « urbaines » (U), les zones « à urbaniser » (AU), les zones « agricoles » (A) et enfin, les zones « naturelles et forestières » (N) conformément aux articles R151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols. En zones A et N, ces secteurs sont dits « de taille et de capacité limitée » dans lesquels peuvent être autorisées des constructions ainsi que certaines installations conformément aux termes de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs doivent particulièrement être justifiés par le PLU.

Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones. Ces règles sont encadrées par les articles R151-27 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols.

Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés classés institués en référence à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme), ou encore les éléments inventoriés au titre du patrimoine (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme).

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

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

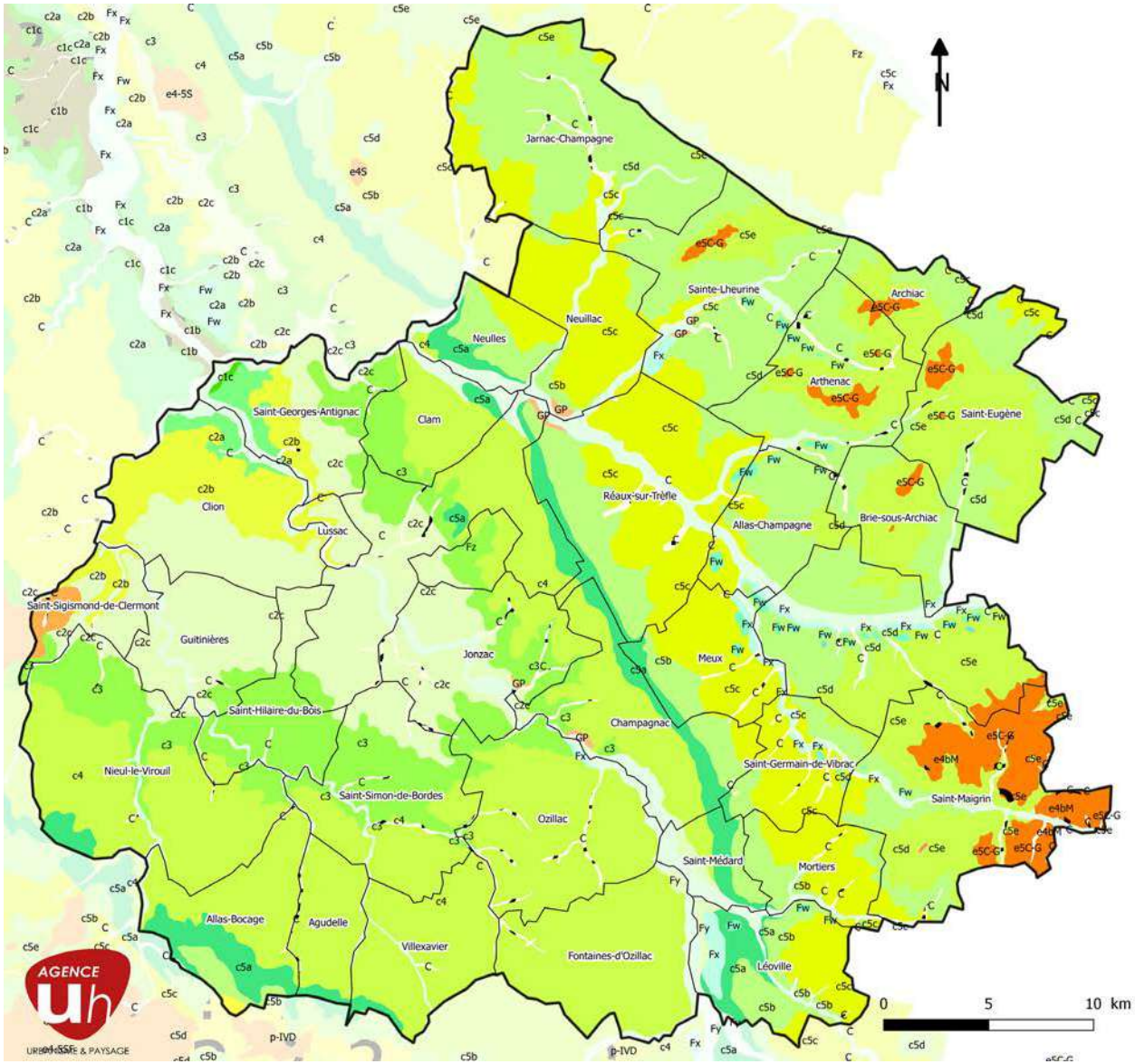
Les annexes au PLU, prévues aux articles L151-43, R151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des annexes en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

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

Le socle géologique du territoire (source : BRGM)



2.1.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques du sous-sol

Les communes s'inscrivent dans le contexte géologique du **bassin sédimentaire aquitain**, au droit de formations géologiques calcaires. En effet, il y a 100 millions d'années, le territoire était recouvert par l'océan, ce qui a donné lieu à la formation d'épaisses couches de calcaires issues des squelettes des organismes marins, fossilisés ou mal décomposés, accumulés sur le fond océanique. Des formations alluvionnaires et sableuses sont également identifiées, localisées le long des vallées des principaux cours d'eau à savoir la Seugne, le Trèfle, et La Maine. Enfin, quelques formations argilo-sableuses sont recensées ponctuellement à l'est du territoire.

Les coteaux calcaires sont situés sur l'anticlinal* de Jonzac qui traverse le territoire haut-saintongeais de Montguyon jusqu'à l'estuaire de la gironde. Egalement appelés «Cuestas», ces «hauteurs» sont en fait des couches de calcaire légèrement redressées car peu usées par l'érosion.

Paléogène	Oligocène g	Chattien	g2
		Rupélien	g1
	Eocène e4-7	Priabonien	e7
		Bartonien	e6
		Lutétien	e5
		Yprésien	e4
	Paléocène e1-3	Thanétien	e3
		Sélandien	e2
		Danien	e1
Crétacé	Supérieur c	Maastrichtien	c6
		Campanien	c5
		Santonien	c4
		Coniacien	c3
		Turonien	c2
		Cénomanien	c1
	Inférieur n	Albien	n6
		Aptien	n5
		Barrémien	n4
		Hauterivien	n3
		Valanginien	n2
		Berriasien	n1

** en géologie, pli présentant une convexité vers le haut et dont le centre est occupé par des couches géologiques plus anciennes.*

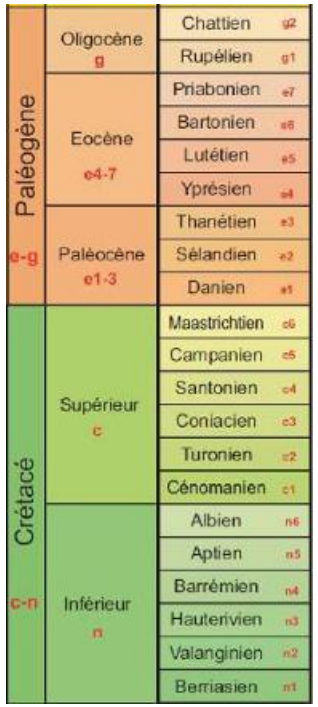
Les sous-sols de la commune sont composés comme suit :

c5c : Formation des Calcaire crayo-argileux glauconieux, à silex, des calcaires et marnes à terriers (Campanien 3 ; biozones ClVa, ClVb, CV)

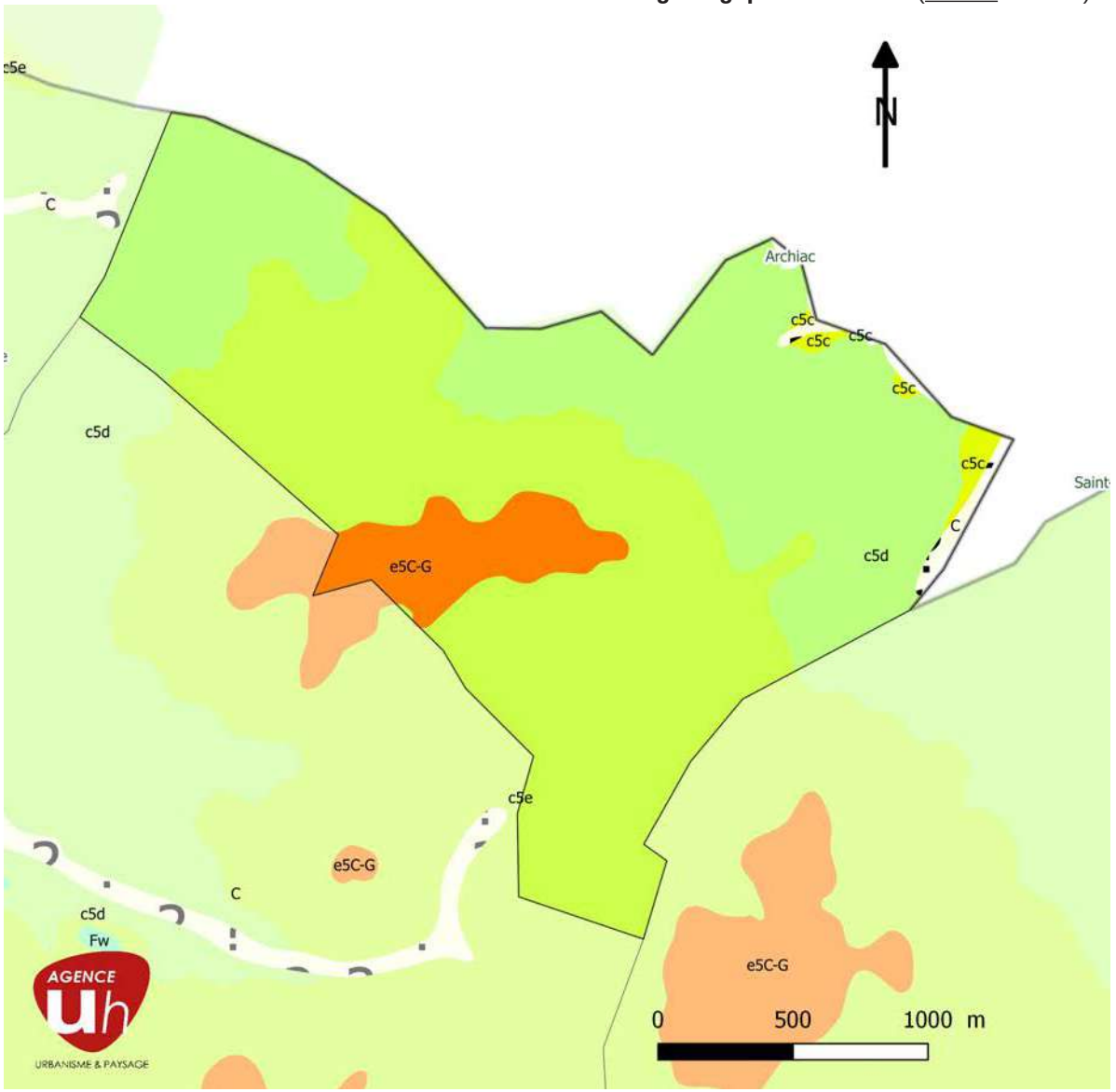
c5d : Formation des Calcaires crayo-marneux et calcaires graveleux bioclastiques à Orbitoïdes média (Campanien 4 («Maestrichtien» auct., base ; biozone CVI)

Ces formations racontent la phase de remontée de la mer, la transgression cénomanienne et la sédimentation détritique qui en a résulté. Au début du Tertiaire, la mer s'est complètement retirée de la région et vers la fin du fin du tertiaire et pendant le Quaternaire, la force de l'érosion diminue et permet le dépôt du complexe des Doucins. Les actions périglaciaires et l'activité du réseau hydrographique vont façonner le modelé actuel de la commune.

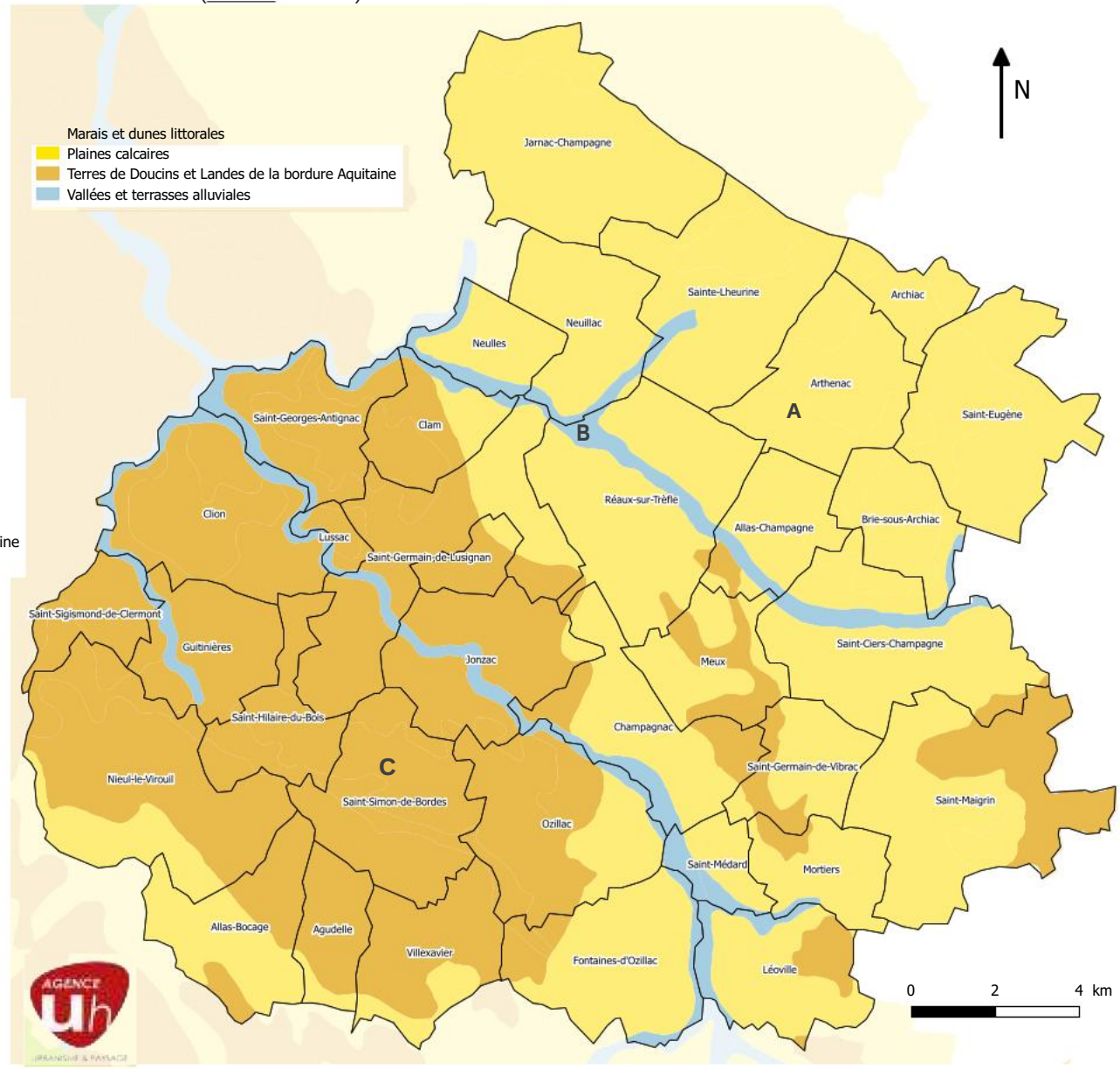
A noter également des formation de Galets, sables argileux et argiles vertes e5C-G.



Le socle géologique du territoire (source : BRGM)



La nature des sols(source : BRGM)



Caractéristiques des sols

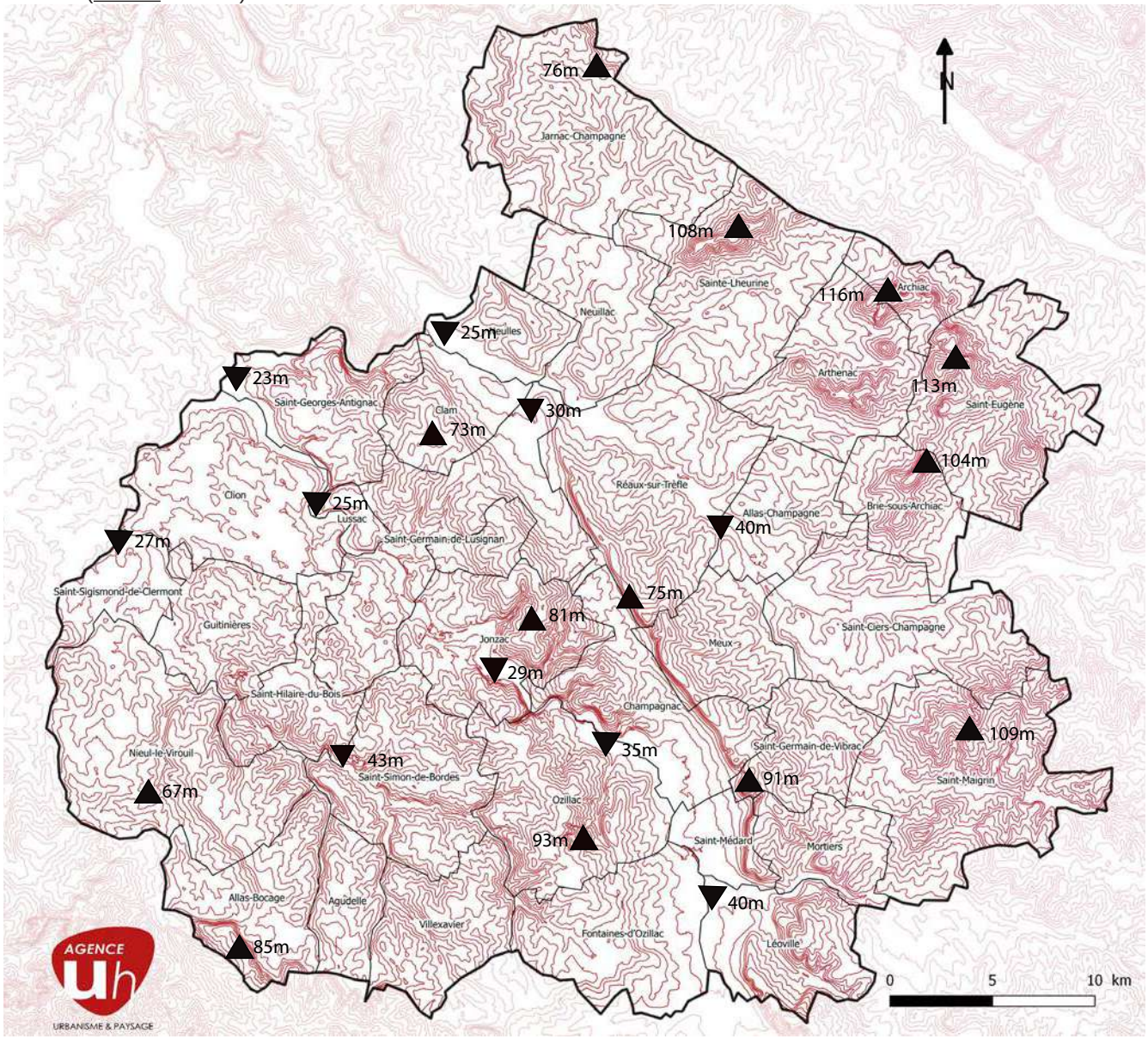
Le substrat géologique de l'espace de vie est à l'origine de la formation de 3 grands types de sols.

L'est du territoire, marqué par son assise calcaire du Campanien, est recouvert d'une formation de type **« Champagnes ou aubues »,** s'agissant de **sols argileux calcaires**, plus ou moins profonds, sur craie **(A).** Ainsi, le bassin versant entre Pons et Jonzac, présente des sols de rendzines riches en carbonates et argile**s,** entre Jonzac et Barbezieux, des sols argilo-limoneux, et entre Jonzac et Montlieu la Garde, des sols de rendzines minces riches en carbonates et argiles.

Au coeur du territoire, la vallée de la Seugne ainsi que les vallons du Trèfle et de la Maine et leurs marais associés sont marqués par des **sols alluviaux** typiques des vallées et terrasses alluviales **(B).** Il s'agit de sols très hydromorphes, pouvant qualifier le secteur de zone humide au sens du Code de l'Environnement, tourbeux (catégorie des histosols), sur argile calcaire.

A l'Ouest de l'espace de vie, les recouvrements détritiques de l'Eocène continental sont recouverts de sols dits **« Terres de Doucins »**, s'agissant de sols sablo-limoneux, moyennement profonds, peu hydromorphes, sur argile sableuse **(C) .** Ces sols sont historiquement le domaine de la forêt, car réputés pauvres au plan agricole. Ce sont des sols bruns acides plus ou moins lessivés propices au développement d'une végétation silicicole.

Le relief (source : BRGM)



2.1.2 Relief et hydrographie

Éléments de lecture du relief

Le territoire se caractérise par un relief léger ponctuellement prononcé avec de nombreuses collines et quelques buttes isolées.

Le relief oscille ainsi entre 25 mètres NGF aux points les bas au coeur des vallées et à plus de 100 mètres NGF sur les coteaux tout autour d'Archiac et Sainte-Lheurine.

Le bassin versant de la Seugne situé au coeur de l'espace de vie se caractérise par des reliefs peu marqués et des altitudes relativement faibles.

A noter toutefois la pérsence de plis et de faille ainsi l'anticlinal de Jonzac et le synclinal de Saintes-Barbezieux encadrent une faille principale qui coupe la Seugne selon une orientation sud-ouest – nord-est.

Plus au sud ouest, en direction de Mirambeau, le relief tend à s'accentuer pour se rapprocher des 100 mètres.

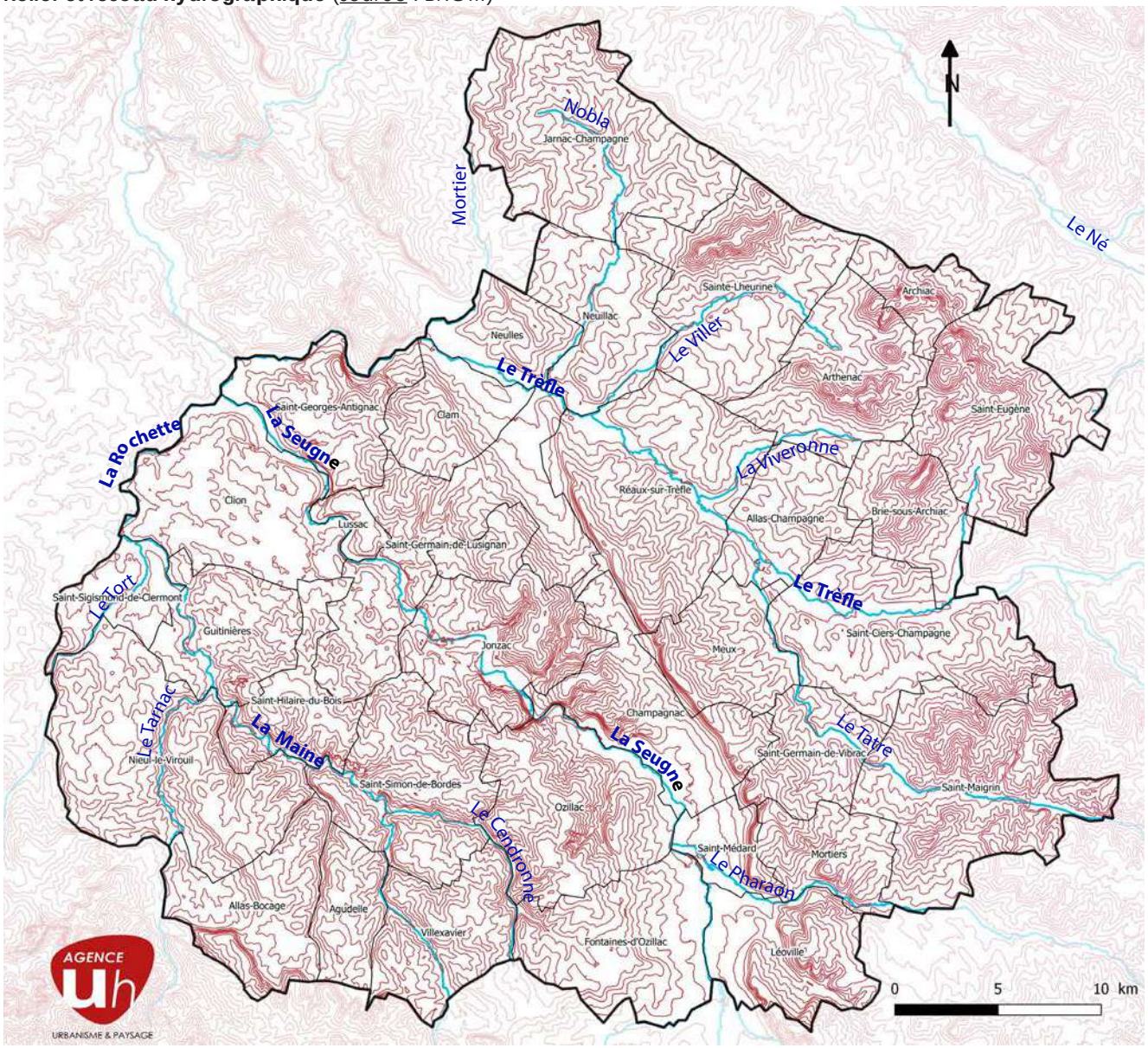
Ce relief ne génère que ponctuellement des contraintes en termes de constructibilité. En revanche, il est source de grandes perspectives qui rythment les paysages.

Il existe ainsi de larges points de vue notamment depuis les communes du Nord Est de l'espace de vie en particulier Sainte-Lheurine, Arthenac, Archiac, Brie sous-Archiac.

A noter que les châteaux d'eau qui occupent les hauteurs sont d'ailleurs d'excellents repères visuels.

Les enjeux liés au relief sont donc principalement paysagers.

Relief et réseau hydrographique (source : BRGM)



Le réseau hydrographique est dense et marqué par la vallée de la Seugne qui traverse le territoire du sud-est au nord-ouest, tout comme ses deux principaux affluents : Le Trèfle en rive droite et La Maine en rive gauche.

Le réseau hydrographique du territoire s'organise ainsi autour de ces trois principaux cours d'eau et leurs nombreux petits affluents forment un chevelu hydrographique important. Plusieurs plans d'eau et sources sont également recensés sur le territoire.

La Seugne

La Seugne prend sa source sur la commune de Montlieu-la-Garde, en Charente-Maritime, puis après un parcours d'environ 80 km, se jette dans la Charente, en amont de Saintes. **Elle est l'un des principaux affluents rive gauche de la Charente.**

La Seugne possède de nombreux affluents, dont les plus importants sont **le Trèfle** (en rive droite) et **La Maine** (en rive gauche), qui confluent tous deux entre Saint-Grégoire-d'Ardennes et Mosnac.

La Maine

La Maine, également nommée La Rochette, est un affluent de la Seugne, situé en rive gauche. Elle prend sa source sur la commune de Tugéras-Saint-Maurice, en Charente-Maritime. Après un parcours d'environ 33 km, elle conflue avec la Seugne sur la commune de Mosnac. Ses principaux affluents sont la Cendronne, la Donne, le Tarnac et le Tort.

Le Trèfle

Le Trèfle est un affluent situé en rive droite de la Seugne. Il prend sa source sur la commune de Condéon, en Charente, et rejoint la Seugne sur la commune de Saint-Grégoire-d'Ardennes, en Charente-Maritime, après un parcours de près de 75 km.

Il compte 7 affluents principaux, dont le Tâtre, son affluent principal situé en rive gauche.

Sur le territoire communal, le relief est très marqué.

L'altitude oscille entre 49 mètres NGF et 116 mètres NGF.

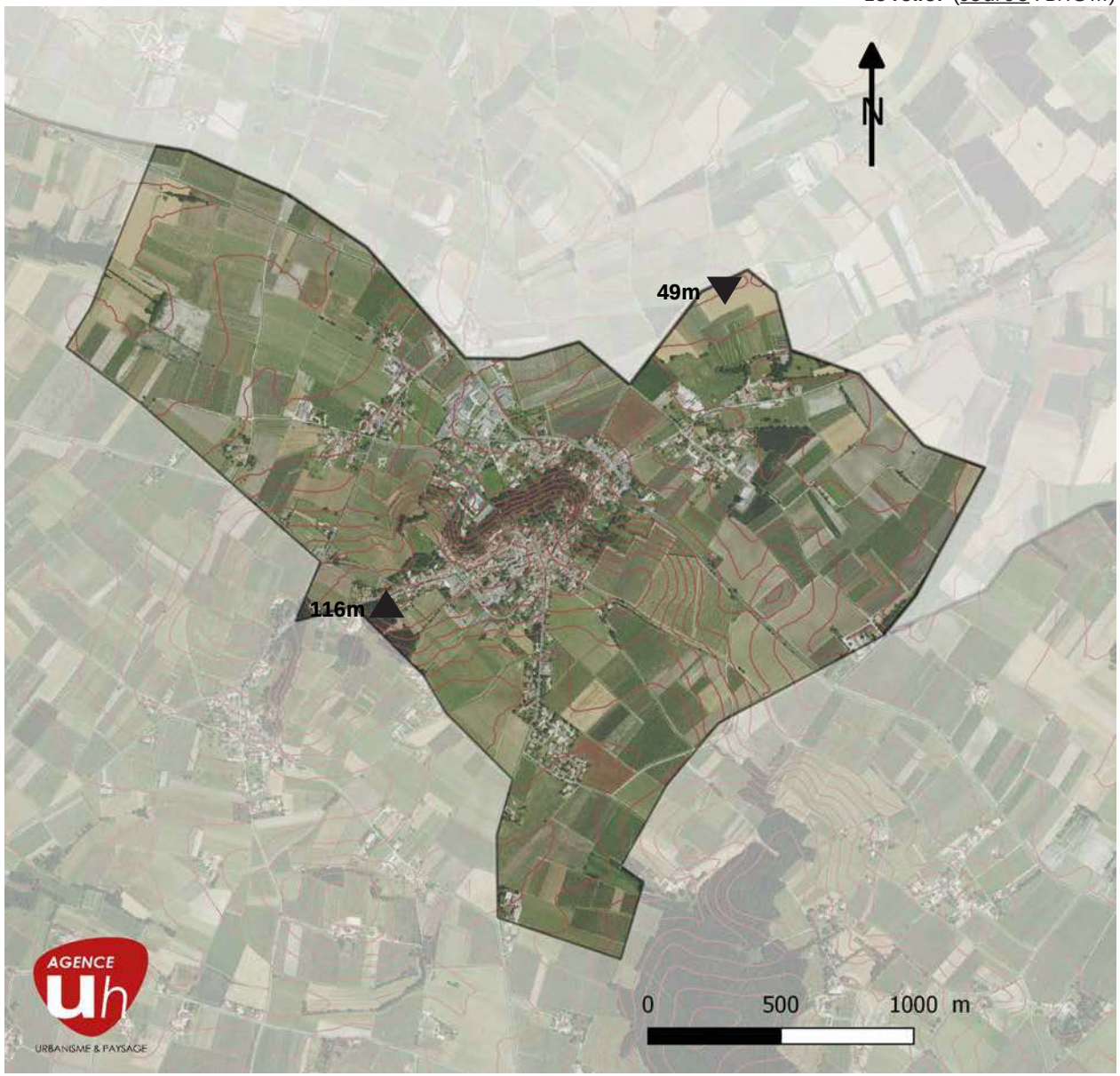
Le bourg d'Archiac occupe les hauteurs et domine ainsi tout la plaine.

Le fonctionnement même de la commune et son organisation urbaine est intimement lié au relief, le bourg se composant de deux ensembles, la villes «haute» et la ville «basse»

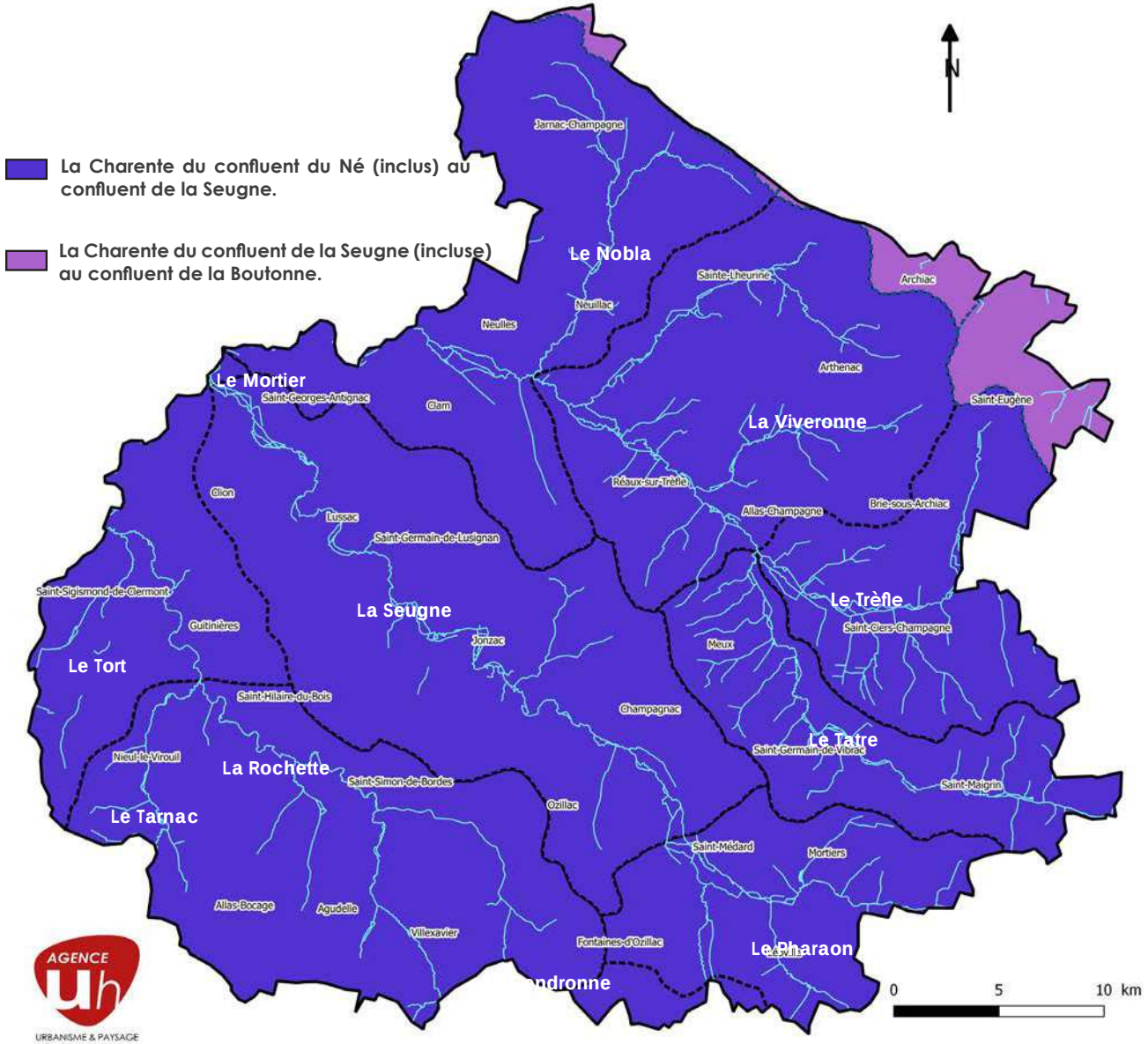
Le bourg moderne s'est ainsi davatage déployé aux pieds du couteau aux aborbs des grandes voies de circulation et de leurs carrefours tandis que le bourg ancien occupe les hauteurs (butte, motte) pour mieux être protégé.

Ce relief est source de contraintes en termes de constructibilité au droit du bourg ancien et synonymes d'enjeux à la fois pour la gestion des eaux pluviales dont les écoulements doivent être bien appréhendés et pour le paysage.

Le relief (source : BRGM)



Carte des sous-bassins versants et des zones hydrographiques (source : BRGM)



2.1.3 Les masses d'eau

Les masses d'eau superficielle

L'espace de vie appartient dans son intégralité **au bassin versant de la Charente.**

Plus précisément, le territoire intègre les deux sous-bassins versants suivants :

- La Charente du confluent du Né (inclus) au confluent de la Seugne.

- La Charente du confluent de la Seugne (incluse) au confluent de la Boutonne.

et les deux zones hydrographiques suivantes :

- La Seugne de sa source à son confluent du Trèfle

- Le Né du confluent du Beau au confluent de la Charente

Par ailleurs, les cours d'eau suivants sont considérés comme des masses d'eau superficielles par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne : la Seugne, le Trèfle, la Rochette, le Pharaon, le Tatre, la Viveronne, le Villier, le Nobla, le Mortier, la Cendronne, le Tort, et le Tarnac.

Masse d'eau superficielle	Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021)			Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)	
	Etat écologique	Etat chimique		Etat écologique	Etat chimique (sans ubiquistes)
		Avec ubiquistes	Sans ubiquistes		
La Seugne du confluent du Pharaon au confluent de la Charente (FRFR14)	Médiocre	Bon	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
La Seugne de sa source au confluent du Pharaon (FRFR15)	Moyen	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
Le Mortier (FRFRR16_7)	Moyen	Bon	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
Le Trèfle (FRFR16)	Moyen	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
La Rochette (FRFR473)	Bon	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
Le Pharaon (FRFRR15_4)	Mauvais	Bon	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
Le Tatre (FRFRR16_3)	Bon	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
La Viveronne (FRFRR16_4)	Moyen	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
Le Villier (FRFRR16_5)	Moyen	Bon	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
Le Nobla (FRFRR16_6)	Moyen	Bon	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
La Cendronne (FRFRR473_1)	Moyen	Bon	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
Le Tarnac (FRFRR473_2)	Moyen	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
Le Tort (FRFRR473_3)	Médiocre	Bon	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015

Tableau 3 : Objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles inscrits dans le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

Source : SIE Adour-Garonne

L'état chimique de toutes les masses d'eau superficielle est bon. Deux masses d'eau présentent un bon état écologique.

Notons également que la plupart de ces masses d'eau superficielles présentent des pressions liées aux pesticides et aux rejets des stations d'épuration domestiques ou industrielles. Certaines masses d'eau présentent également une pression liée aux prélèvements pour l'irrigation (le Nobla, le Villier, et le Tâtre).

Il est à noter que certains cours d'eau de Charente Maritime présentent un comportement hydrologique saisonnier très fluctuant, avec des périodes d'étiage sévères, voire d'absence d'écoulement, les assecs, qui concernent plus particulièrement la Seugne et la Seudre. La diminution des débits des cours d'eau se produit majoritairement en été, avec des étiages principalement en fin d'été ou en automne. Elle est la conséquence de multiples phénomènes, dont l'augmentation des températures, la diminution des apports d'eau souterraine, la baisse des précipitations, les prélèvements...

Par ailleurs, dans un contexte de changement climatique, les périodes d'étiage menacent d'être plus fréquentes. A l'horizon 2050, l'agence de l'Eau du bassin-Adour-Garonne prévoit une réduction moyenne des débits de l'ordre de -30 à -40% en Charente-Maritime.

Les masses d'eau souterraine

Le territoire se situe au droit des 8 masses d'eau souterraines suivantes :

- Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain (FRFG072) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement majoritairement captif ;
- Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain (FRFG073) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement captif ;
- Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-aquitain (FRFG075) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement captif ;
- Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien libre (FRFG076) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement libre ;
- Calcaires, grès et sables du turonien-Coniacien libre BV Charente-Gironde (FRFG093) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement libre ;
- Calcaires et calcaires marneux du santonien-campanien BV Charente-Gironde (FRFG094) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement libre ;
- Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien (FRFG078) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement majoritairement captif ;
- Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG (FRFG071) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement majoritairement captif.

Deux masses d'eau souterraines présentent un bon état quantitatif et chimique. Les autres masses d'eau présentent un mauvais état quantitatif et/ou chimique. Des pressions significatives dues aux pesticides et aux prélèvements en eau sont identifiées sur deux masses d'eau souterraines.

Masse d'eau souterraine	Etat de la masse d'eau		Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)		Pressions	
	Etat quantitatif	Etat chimique	Etat quantitatif	Etat chimique	Pression diffuse	Prélèvements d'eau
cénomanien/cénomanien libre (FRFG076)						
Calcaires, grès et sables du turonien-coniacien libre BV Charente-Gironde (FRFG093)	Mauvais	Mauvais	Bon état 2027	Bon état 2027	Non significative	Non significative
Calcaires et calcaires marneux du santonien-campanien BV Charente-Gironde (FRFG094)	Mauvais	Mauvais	Bon état 2027	Bon état 2027	Non significative	Non significative
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien (FRFG078)	Bon	Mauvais	Bon état 2015	Bon état 2027	Inconnue	Pas de pression
Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG (FRFG071)	Mauvais	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015	Inconnue	Significative

Tableau 2 : Objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau souterraines inscrits dans le SDAGE 2016-2021

Le réservoir du Turo-coniacien est l'aquifère principale de la région de Jonzac. Il s'agit d'un aquifère multicouhe à porosité interstitielle et fissurale : la nappe circule dans les fissures et chenaux au sein d'assises carbonatées propices à la karstification. Cela explique la présence et la bonne productivité des sources situées aux abords du de la Seugne et de la Rochette. Sa superficie totale est d'environ 365km².

Point sur la commune

La commune d'Archiac se situe dans **les bassins versants** suivants :

- La Charente du confluent du Né (inclus) au confluent de la Seugne (66,8%)

- La Charente du confluent de la Seugne (incluse) au confluent de la Boutonne (33,2%)

Elle intègre deux **sous-bassins versants** s'agissant :

- Le Né du confluent du Beau au confluent de la Charente (66,8%)

- La Seugne de sa source au confluent du Trèfle (inclus) (33,2%)

Il n'existe qu'un cours d'eau sur la commune s'agissant de La Font de Jau. Il prend sa source sur la commune d'Archiac et se jette dans le Né au niveau du bief de Rouille à Saint-Palais du Né. Il s'écoule sur 3.2 kilomètres.

Il possède une dizaine de sources qui en font un bon soutien pour le Né. Ce cours d'eau reçoit artificiellement le rejet de la station d'épuration d'Archiac, les eaux de surface du bassin versant du Né de l'agglomération d'Archiac ainsi que les eaux de sa source amont situé au hameau de Saint Pierre à Archiac.

Le Né est le cours d'eau principal le plus proche, il s'écoule à 3.5 kilomètres. Le Villier petit affluent du Trèfle, prend sa source à Sainte-Lheurine à un peu plus d'un kilomètre des limites communales;

Du point de vue des **masses d'eaux souterraines,** la commune est concernée par :

-Multicouches calcaire captif du Turonien-Coniacien-Santonien du Nord-Ouest du Bassin aquitain

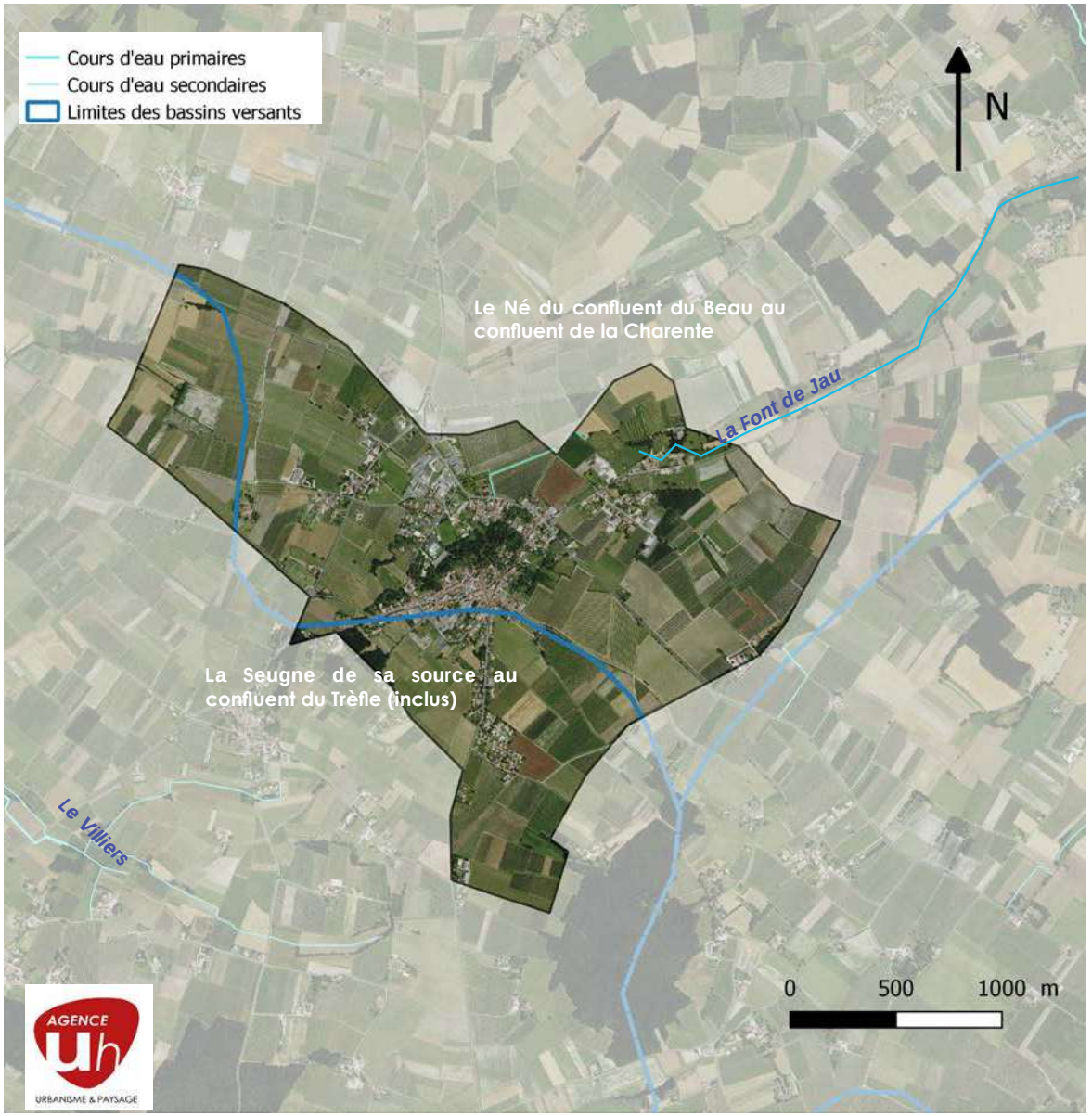
-Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain

-Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien libre et captif du Nord du Bassin aquitain

- Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain

-Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieur des bassins versants de la Charente, de la Seudre et de la Gironde en rive

Les Bassins versants (source : BRGM)



2.1.3 Protection et planification relatives aux cours d'eau

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine.

Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations…). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (Zones Vulnérables, Zones Sensibles, Zones de Répartition des Eaux…), en complément des schémas de planification.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

La totalité des communes de l'espace de vie est classée en zone sensible à l'eutrophisation. L'eutrophisation correspond à une pollution de certains écosystèmes aquatiques qui se produit lorsque le milieu reçoit trop de matières nutritives assimilables par les algues (phosphore et azote) et que celles-ci prolifèrent.

Il est également classé en totalité en **Zone de Répartition des Eaux (ZRE)**, zone caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Par ailleurs, le territoire est classé en quasi-totalité en **zone vulnérable aux nitrates**. Seules les communes d'Allas-Boucage, Agudelle, Villexavier et une partie de Fontaines-d'Ozillac ne sont pas concernées. Ce classement est réalisé en raison de teneurs excessives en nitrates dans les eaux superficielles et/ou souterraines (mise à jour du classement en 2017).

Les documents de gestion SDAGE et SAGE

SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne définit la politique de l'eau du bassin Adour Garonne pour la période 2022-2027. Il fixe les objectifs de bon état des eaux et le programme de mesures associé définit les actions à mettre en œuvre pour les atteindre. Il est en cours d'élaboration et sera approuvé courant 2022.

L'état des lieux 2019 montre une amélioration de l'état des eaux, prouvant l'efficacité des plans d'actions engagés et de la mobilisation de tous les acteurs de l'eau pour la reconquête de la qualité des eaux du bassin. 50% de masses d'eau superficielles sont en bon été écologique (contre 43% lors du dernier exercice en 2013). Cependant, des problématiques sont soulevées et à résoudre pour la période 2022- 2027, à savoir que :

- Les masses d'eaux souterraines dégradées représentent près de 35% de sa surface ;

- Il existe 3 sources de pression encore importantes : les pollutions diffuses liées à l'utilisation des pesticides et l'excès d'azote, et leur impact notamment sur les eaux souterraines, la performance insuffisante des réseaux et de certaines stations d'épuration, ainsi que les altérations de l'hydromorphologie des cours d'eau.

A ce jour, 50% de masses d'eau superficielles du bassin sont en bon état écologique. Ce chiffre a progressé de 7% en 6 ans, faisant d'Adour-Garonne le premier bassin de France Métropolitaine pour les masses d'eau en bon état. L'objectif fixé pour 2027 est d'atteindre 70% des rivières du bassin Adour Garonne en bon état.

Le SAGE Charente

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) constitue l'outil indispensable à la mise en œuvre du SDAGE en déclinant concrètement les orientations et les dispositions, en les adaptant aux

contextes locaux et en les complétant si nécessaire. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le SAGE Charente a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 19 novembre 2019.

Le SAGE Charente s'étend sur 9 002 km² et concerne 708 communes. Il couvre la totalité du territoire del'espace de vie de Jonzac.

Les orientations du SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne a pour mission de fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022.

Le SDAGE fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme dans la gestion de la ressource en eau à travers la réglementation de l'occupation des sols. Plusieurs dispositions les concernent directement.

Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure

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

A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie

L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent protéger les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, les zones humides et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ainsi que les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités et leurs groupements mettent en œuvre tant que possible des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, et mettent en œuvre les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. Ils tiennent compte de ces techniques dans les documents d'urbanisme.

A38 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.

A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.

Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

D38 - Cartographier les milieux humides

Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE [remplacé par le SRADDET], doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme.

D40 - Instruire les demandes sur les zones humides

Dans les zones humides visées à l'article L211-3 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.

D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique

Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, les documents d'urbanisme favorisent la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées.

Les orientations du SAGE Charente

Le SAGE de la Charente a été approuvé en date du 29 novembre 2019. Ses dispositions s'imposent donc dès à présent au PLU, au titre d'un rapport de compatibilité. Le rapport environnemental du SAGE expose les grands constats et enjeux suivants.

- *Éléments de synthèse du rapport environnemental*

Au regard de la biodiversité, 15 % de la superficie du territoire est classé remarquable compte-tenu de son patrimoine naturel. Ce dernier fait face à de nombreuses menaces : drainage des prairies humides, implantation d'espèces envahissantes, modification des régimes hydraulique… Cette situation risque de se poursuivre en l'absence de changement, notamment au niveau des pratiques agricoles.

De nombreuses protections sur le territoire ont toutefois vocation à perdurer et vont dans le sens de la protection du bassin versant de la Charente. Ainsi, une grande partie du territoire du SAGE est couverte par le réseau Natura 2000 (11 % pour la directive oiseau et 12 % pour la directive habitat). les espaces littoraux et marins sont protégés en partie par le Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis ». Néanmoins, peu d'espaces sont protégés par des protections réglementaires (réserves ou arrêtés préfectoraux de protection de biotopes) ou foncières.

Le bassin de la Charente présente également un nombre important d'obstacles à la continuité des cours d'eau tels que les barrages/digues. Toutefois, le nombre de ces obstacles sur les cours d'eau est destiné à diminuer sous l'effet des réglementations en la matière.

Concernant l'état de la ressource en eau, 86 % des masses d'eau superficielles de type cours d'eau présentent un état écologique mauvais à moyen sur le territoire de mise en œuvre du SAGE. Au total, sur les 146 masses d'eau superficielles recensées sur le territoire, seule 56 de ces masses d'eau seraient en bon état sur. La réglementation actuelle (principalement européenne et nationale) vise à améliorer l'état de ces masses d'eau (effacement des seuils, régimes de déclaration et autorisation pour les travaux en cours d'eau…). Toutefois, la somme des détériorations indirectes ou très ponctuelles, notamment dues au secteur agricole, ne permet pas une amélioration rapide de la situation.

Pour ce qui est des masses d'eau souterraines, le constat est également contrasté. En effet, plus de la moitié de ces masses d'eau sont en mauvais état chimique et environ un tiers présentent un mauvais état quantitatif. Contrairement aux masses d'eau superficielles, ces masses d'eau peuvent être touchées par les pollutions en surface.

Les principaux facteurs de pollution des eaux sont principalement liées au monde agricole, notamment au regard des rejets de nitrates et phosphates. Ces formes de pollution sont majoritaires du fait de l'importance des espaces agricoles et ruraux sur le territoire du SAGE. D'après le scénario tendanciel du SAGE, ces sources de pollution se maintiendraient globalement sans toutefois s'aggraver, en l'absence de mesures prises à une échelle supérieure (nationale ou européenne.

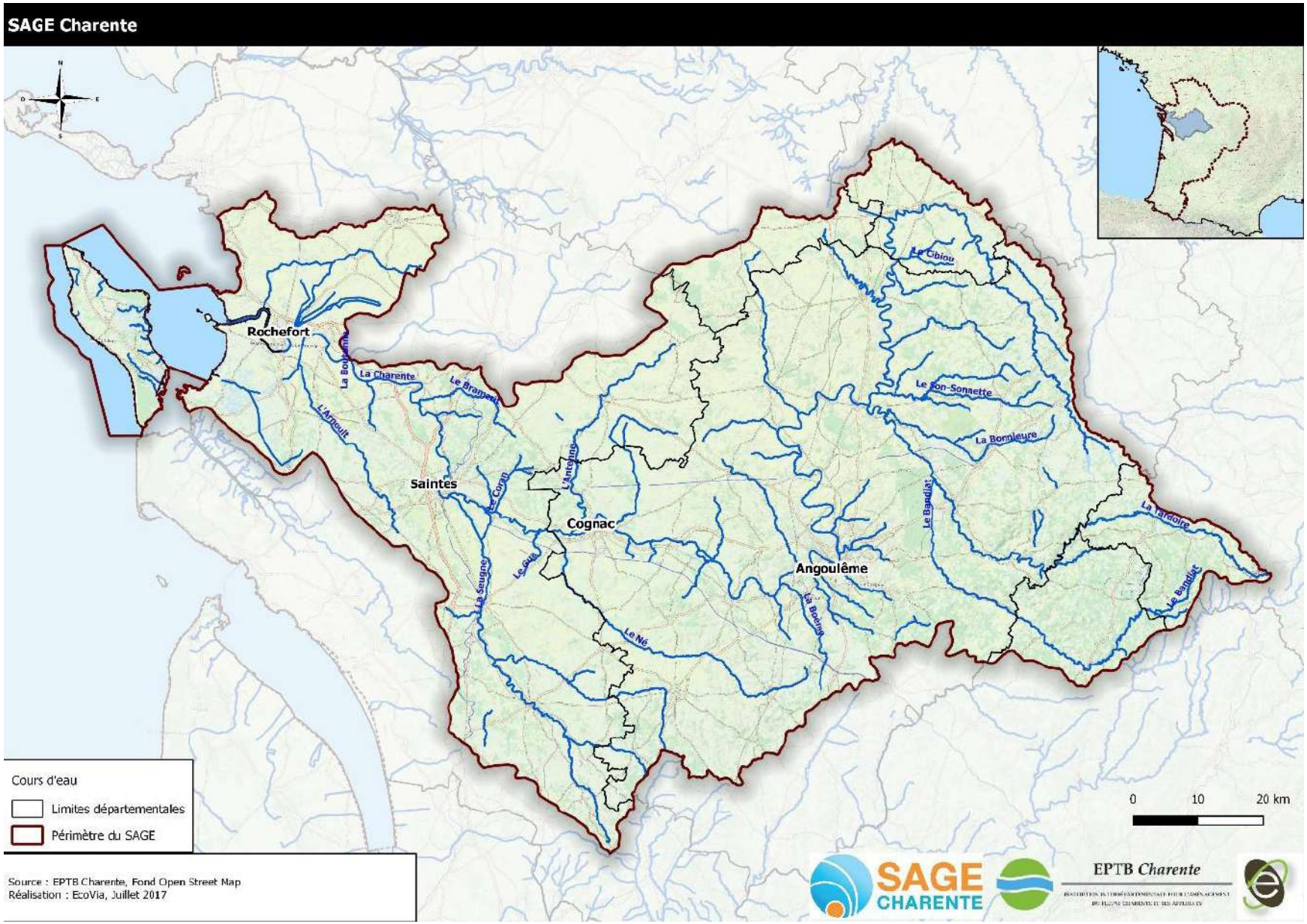
- *Les dispositions applicables envers le PLU*

Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE qui imposeront un rapport de compatibilité envers les documents d'urbanisme seront les suivantes.

- **Disposition B15 : protéger le maillage bocager.** Selon cette disposition, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. Elles sont également invitées à réfléchir à leur valorisation socio-économique pour les maintenir, les entretenir, les gérer et les valoriser.

- **Disposition C25 : identifier et protéger les zones humides.** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. 2 niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs, à savoir ceux qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation où la méthode réglementaire sera préconisée (arrêté du 24 juin 2008), et les autres secteurs où une méthode participative peut être mise en œuvre s'appuyant sur la fonctionnalité des zone humides ainsi que les connaissances à disposition (cartes de pré-localisation, cartes anciennes...). Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme via leurs documents graphiques. Cette disposition est complétée par la règle n° 1 du règlement du projet de SAGE, laquelle prévoit la protection explicite de certaines zones humides situées en « zone vulnérable ».

- **Disposition D45 : protéger les zones d'expansion des crues.** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme. Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone non-constructible. Les documents d'urbanisme peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces.


SAGE Charente
Rochefort
Saintes
Cognac
Angoulême
La Charente
Le Bramerit
L'Arnoult
La Boutonne
Le Coran
L'Antenne
La Seugne
Le Né
La Boëme
Le Bandiat
La Tardoire
Le Cibiou
Le Son-Sonnette
La Bonnieure
Cours d'eau
Limites départementales
Périmètre du SAGE
Source : EPTB Charente, Fond Open Street Map
Réalisation : EcoVia, Juillet 2017
0
10
20 km
SAGE CHARENTE
EPTB Charente

La gestion de la Seugne et de ses affluents

Le syndicat exerce depuis le 1er janvier 2018, par un processus de transfert des EPCI-FP, la compétence de **Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI).** Cette compétence comprend les missions définies aux items 1°, 2° et 8° de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement.

Item 1 : L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique

Item 2 : L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau.

Item 5 : La défense contre les inondations

Item 8 : La protection et la restauration des sites des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

C'est la loi MAPTAM (Modernisation de l'Action Publique Territoriale d'Affirmation des Métropoles) de 2014 qui a attribué au « bloc communal » la compétence obligatoire GEMAPI. Depuis le 1er janvier 2018, la GEMAPI a été transférée aux EPCI-FP (Établissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre).

Les intercommunalités présentes sur le bassin versant de la Seugne ont transféré cette compétence obligatoire au SYMBAS.

Ainsi le budget du SYMBAS est abondé par les contribuables des 4 EPCI-FP par le biais d'un impôt nommé « Taxe GEMAPI » pour financer cette nouvelle compétence.

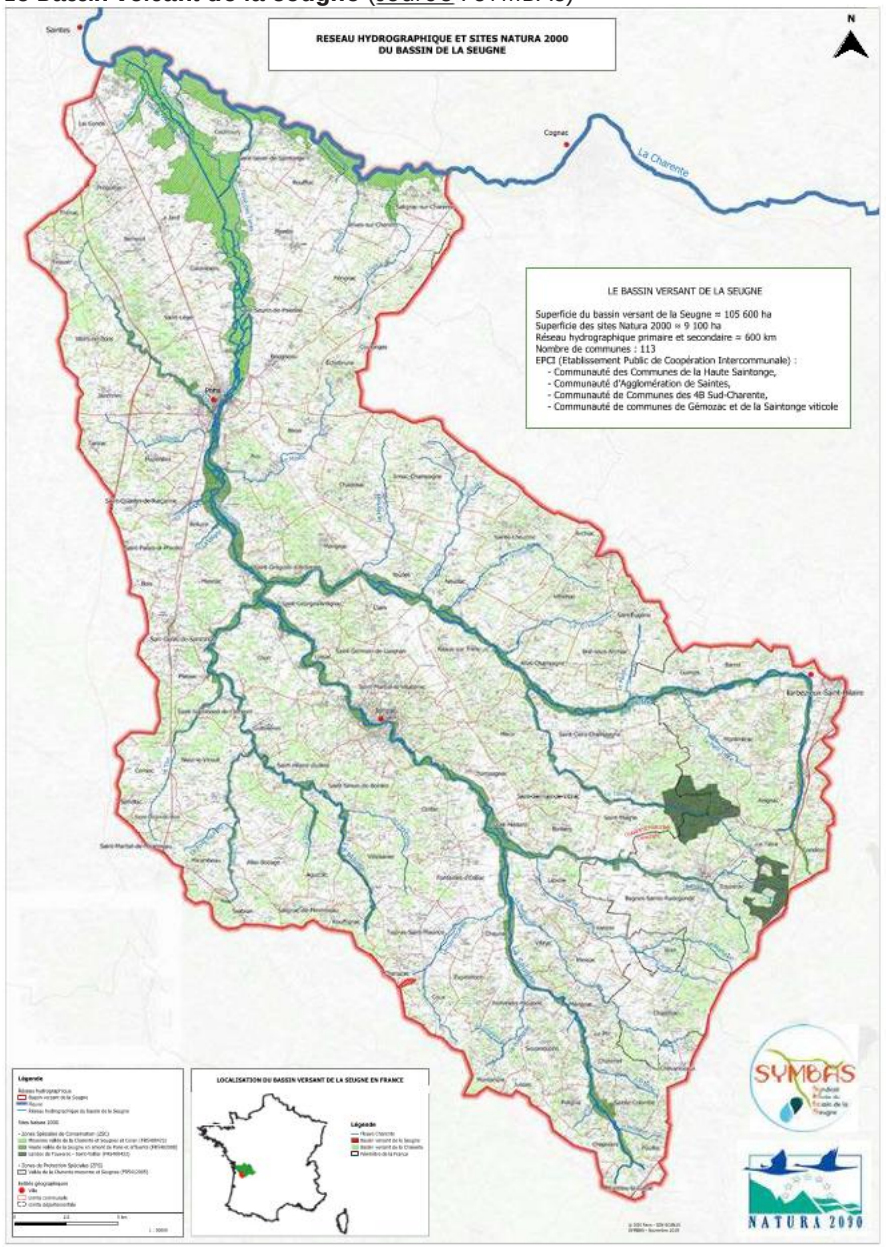
Pour rappel, le bassin versant de la Seugne recouvre 1056 km² et représente 1/10ème du bassin versant de la Charente et les actions du SYMBAS concernent113 communes réparties sur 4 EPCI et 2 départements (Charente et Charente-Maritime).

Le SYMBAS intervient notamment pour des travaux d'entretien de la ripisyvle. Les travaux consistent à des actions de débroussaillage, tronçonnage, élagage, de débardage de certains arbres, ainsi que la suppression d'embâcles (barrages de branches et débris végétaux). Ces actions sont menées dans le cadre du bon fonctionnement de l'écoulement des cours d'eau et dans le respect de la végétation présente sur les abords des cours d'eau. Ces interventions sont sélectives et non systématiques afin de préserver l'équilibre de l'écosystème.

Le SYMBAS est également désigné comme structure **animatrice du DOCOB (Document d'Objectif) du site Natura 2000 – FR5402008 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents »** depuis mars 2019.

La structure est donc en charge d'animer ce DOCOB qui fixe les objectifs pour le maintien et/ou l'amélioration de l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le bassin versant de la Seugne.

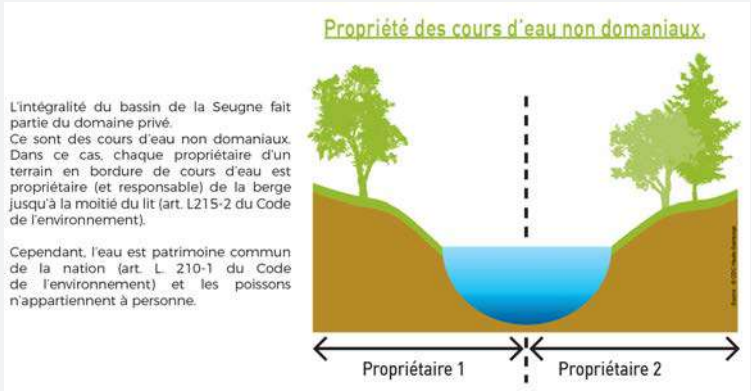
Le Bassin versant de la Seugne (source : SYMBAS)



Dans le cadre de ses missons le SYMBAS guide et élabore des « fiches conseils ». Exemple sur l'entretien de la ripisyvle

FOCUS SUR LA GESTION DES COURS D'EAU
SUR LE BASSIN VERSANT DE LA SEUGNE

L'ENTRETIEN DE LA RIVIERE, UNE OBLIGATION POUR LE RIVERAIN



Cette responsabilité implique des droits d'usage mais également des obligations d'entretien ainsi que le rappelle l'article L. 215-2 du Code de l'environnement.

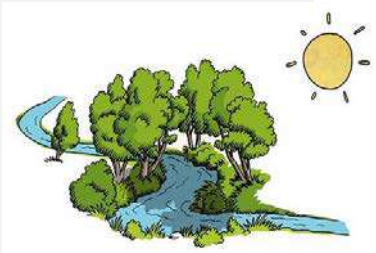
Par conséquent, le défaut d'entretien d'un cours d'eau peut avoir des conséquences graves et provoquer des inondations lors de crues importantes ou de pluies torrentielles. Un bon entretien du cours d'eau, notamment par l'enlèvement des embâcles présents, concourt à son bon fonctionnement.

Attention : Le riverain doit également assurer la bonne tenue des berges et préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

ROLE ESSENTIEL DES RIPISYLVES

La végétation des berges est bénéfique pour :

- stabilisation et maintien des berges par les racines ;
- ombrage du cours d'eau (prévention du réchauffement, limitation de l'eutrophisation) ;
- frein au ruissellement ;
- filtration des polluants (autoépuration du milieu) ;
- abri pour la faune sauvage ;
- effet brise vent ;
- rôle paysager ;
- maintien de la biodiversité.



CHOISIR LE BON MOMENT : OCTOBRE à FEVRIER

L'entretien des berges se fait de manière sélective, en privilégiant les interventions douces permettant de préserver une végétation continue et diversifiée.

Les interventions doivent avoir lieu en période de repos végétatif en tenant compte de la nidification des oiseaux et du sevrage des jeunes mammifères (Vison d'Europe notamment).

INTERVENTION A PROSCRIRE

Les **coupes à blanc** sont à proscrire car elles détruisent l'écosystème de la rivière et les corridors écologiques permettant le déplacement des espèces.

Le **broyage mécanique à l'épareuse** est également une pratique à proscrire. Ce type d'intervention entraîne des dégradations préjudiciables pour les arbres et arbustes et provoque une accélération de la mortalité des ripisilves sur des linéaires parfois très conséquent.

Le **désherbage chimique** par les produits phytosanitaires sont formellement interdits.

Le cas du broyage mécanique : un fléau sanitaire





Exemple d'intervention mécanique à l'épareuse à proscrire

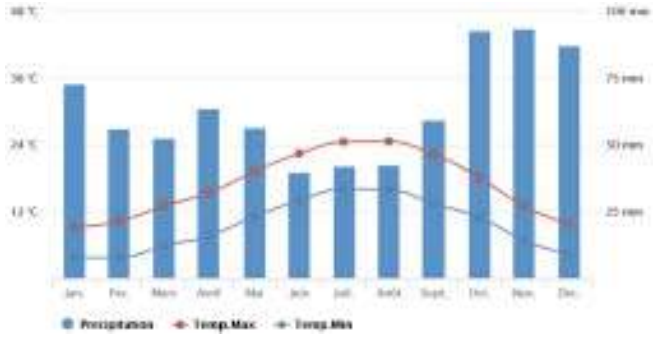
Pour avoir plus d'information, contactez :
Le SYMBAS – 05.16.48.40.04 – secretariat@symbas.fr
https://www.symbas.fr

2.1.4 Éléments de climatologie

Le climat dont bénéficie la Charente Maritime est un climat océanique tempéré de type aquitain, marqué par un ensoleillement moyen assez important. La pluviosité y est modérée, les précipitations ne dépassant pas 1 200 millimètres par an.

Les températures, quant à elles, varient en moyenne de +5 °C en hiver à +20 °C en été. Les hivers sont doux et pluvieux. Toutefois, le département est également marqué par des épisodes de sécheresse estivale assez prononcés.

Données climatiques de la station de La Rochelle (source : METEO FRANCE)



Le contexte départemental est également caractérisé par une **fréquence de plus en plus marquée de tempêtes.** La Charente Maritime est ainsi l'un des département les plus exposés à ce risque naturel majeur sur le territoire français.

Le changement climatique projeté au cours du XXIème siècle

Depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement climatique, et une accélération de celui-ci. Au XXème siècle, la température moyenne du globe terrestre a augmenté d'environ 0,6 °C, et celle de la France métropolitaine, de plus de 1 °C.

Ce changement climatique est imputé aux émissions de gaz à effet de serre qui ont débuté de façon massive depuis le début de l'ère industrielle (milieu XIXème siècle).

Le changement climatique constitue un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme. **« *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement* » figurent d'ailleurs parmi les objectifs généraux énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme auxquels les collectivités au travers leurs documents d'urbanisme doivent participer.**

Pour y contribuer, « *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* » sont également exprimés parmi les objectifs généraux du Code de l'Urbanisme. Le volume 4 du rapport « Le climat de la France au XXIème siècle » intitulé « Scénarios régionalisés édition 2014 », commandé auprès de Météo-France par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, présente les scénarios de changement climatique en France jusqu'en 2100. En présentant des projections proches (2021-2050) et à long terme (2071-2100), le rapport permet de percevoir la progressivité des changements possibles tout en montrant les premiers impacts perceptibles sur l'environnement et le cadre de vie. Ainsi selon ce rapport, le territoire métropolitain, connaîtrait dans un horizon proche à 2021-2050 :

- Une hausse des températures moyennes entre 0,6 et 1,3°C, plus prononcée dans le Sud-Est en été ;
- Une augmentation du nombre de jours de vagues de chaleur en été, en particulier dans les régions du quart Sud-Est ;
- Une diminution du nombre de jours anormalement froids en hiver sur l'ensemble de la France métropolitaine, en particulier dans les régions du quart Nord-Est.

D'ici la fin du siècle (2071-2100), les tendances observées en début de siècle s'accentueraient, avec notamment :

- Une forte hausse des températures moyennes pour certains scénarios, soit +0,9°C à +1,3°C pour le scénario de plus faibles émissions de gaz à effet de serre, soit +2,6°C à +5,3°C en été pour le scénario de croissance continue de ces émissions ;
- Un nombre de journées de vagues de chaleur qui pourrait dépasser les 20 jours au Sud-Est du territoire métropolitain pour le scénario de croissance continue des émissions de gaz à effet de serre ;
- La poursuite de la diminution des températures froides extrêmes ;
- Des épisodes de sécheresse plus nombreux pouvant créer des mutations majeur au plan de la biodiversité et du monde agricole ;
- Un renforcement des précipitations extrêmes

Ce réchauffement du climat suscite donc pour le PLU le besoin de définir des orientations visant à contribuer à sa lutte et à préparer l'adaptation du territoire à cette réalité.

2.2.1 Analyse de l'occupation du sol

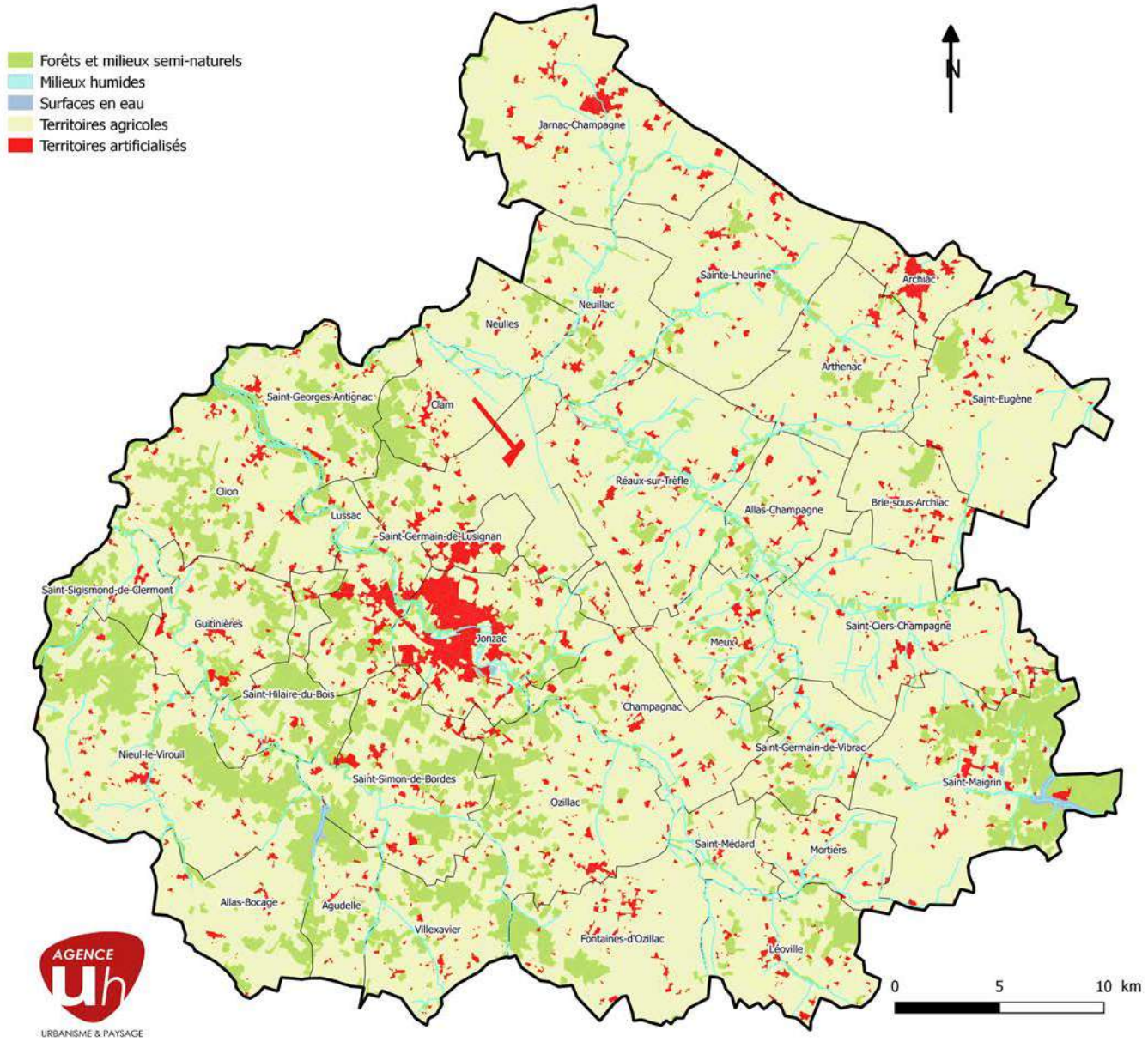
Un territoire à large dominante agricole

L'espace de vie est occupé à plus de **77.5% de terres agricoles soit 30 851ha.** Il s'agit à 60% de terres arables de grande culture. A noter que la vigne couvrait en 2020, 944ha mais ces dernières années, de nombreuses plantations ont eu lieu parfois aux dépens de la forêt. Cette dernière occupe seulement **13.9% du territoire.**

Les surfaces en eau sont relativement limitées ne représentant que 0.2% du territoire tout comme **les surfaces artifiicialisées qui couvrent à peine 8.4% de l'espace de vie.**

Type	Surface (ha)	%
Forêt et milieux semi naturel	39798	13.9
Milieux Humide	86	0.2
Terres agricoles	30851	77.5
Surface artificialisée	3329	8.4

Carte d'occupation des Sols à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac (source : OCS 2020 - DREAL Nouvelle Aquitaine)



Zoom sur la commune d'Archiac

Archiac est une petite commune de 448 ha.

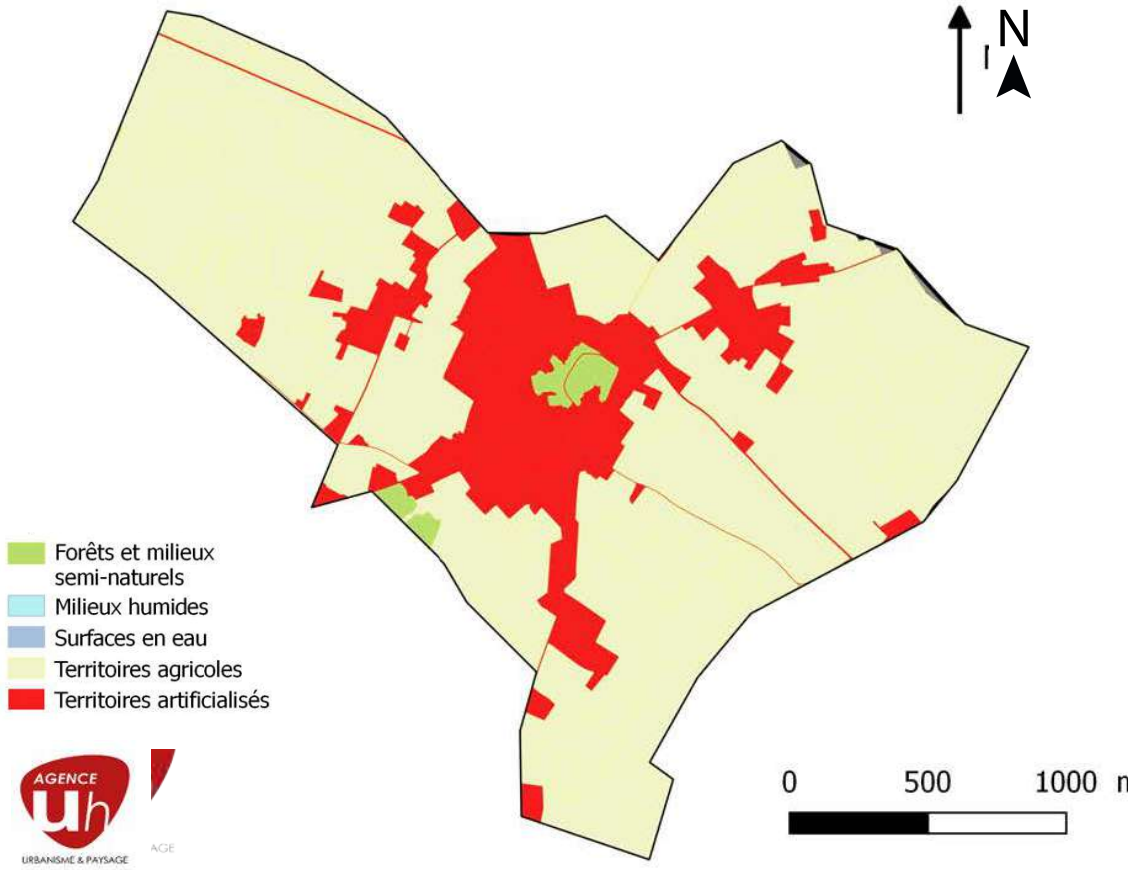
Selon l'OCS 2020, le territoire est occupé par 348 ha de terres agricoles ce qui représente 77.8% de la commune, tandis que les surfaces artificialisées recouvrent 20.9ha.

Archiac figure comme une commune rurale à forte vocation agricole. D'ailleurs les surfaces boisées n'occupent que 1.3% du territoire et son très localisées à hauteur du bourg ancien (parc du Château) et en limite avec Arthenac, tandis qu'on ne compte aucune surface en eau.

Force est de constater qu'Archiac est une commune viticole au coeur des vignobles charentais.

Type	Surface (ha)	%
Forêt et milieux semi naturel	5.91	1.3
Milieux Humide		
Terres agricoles	348.91	77.8
Surface artificialisée	93.57	20.9
TOTAL	448.4	100

Carte d'occupation des Sols (source : OCS DREAL Nouvelle Aquitaine)



2.2.2 Etat des protections et inventaires

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

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire. Les espaces contribuant à la « nature patrimoniale » font généralement l'objet de mesures d'inventaire et/ou de protection au niveau national et communautaire.

Le réseau NATURA 2000

Les sites Natura 2000 sont des sites faisant partie d'un réseau de sites écologiques à l'échelle de l'Europe, dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires. Deux Directives européennes établissent les bases règlementaires du réseau Natura 2000, il s'agit de :

- La Directive « Oiseaux » : conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Elle donne lieu à la définition de Zones de Protection Spéciales (ZPS), sur la base d'un inventaire des Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

- La Directive « Habitats faune flore » : cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages, ainsi que de leur habitat. Elle répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Elle se traduit par la définition de Zone Spéciale de Conservation (ZSC), après arrêté du Ministre chargé de l'environnement.

Sur le territoire de l'espace de vie de Jonzac, trois ZSC sont recensées. Aucune ZPS ne se situe au sein du territoire. Le tableau suivant présente les habitats naturels dominants et les principaux facteurs de vulnérabilité de ces sites Natura 2000.

A noter que ces sites présentent tous un document d'objectifs (DOCOB).

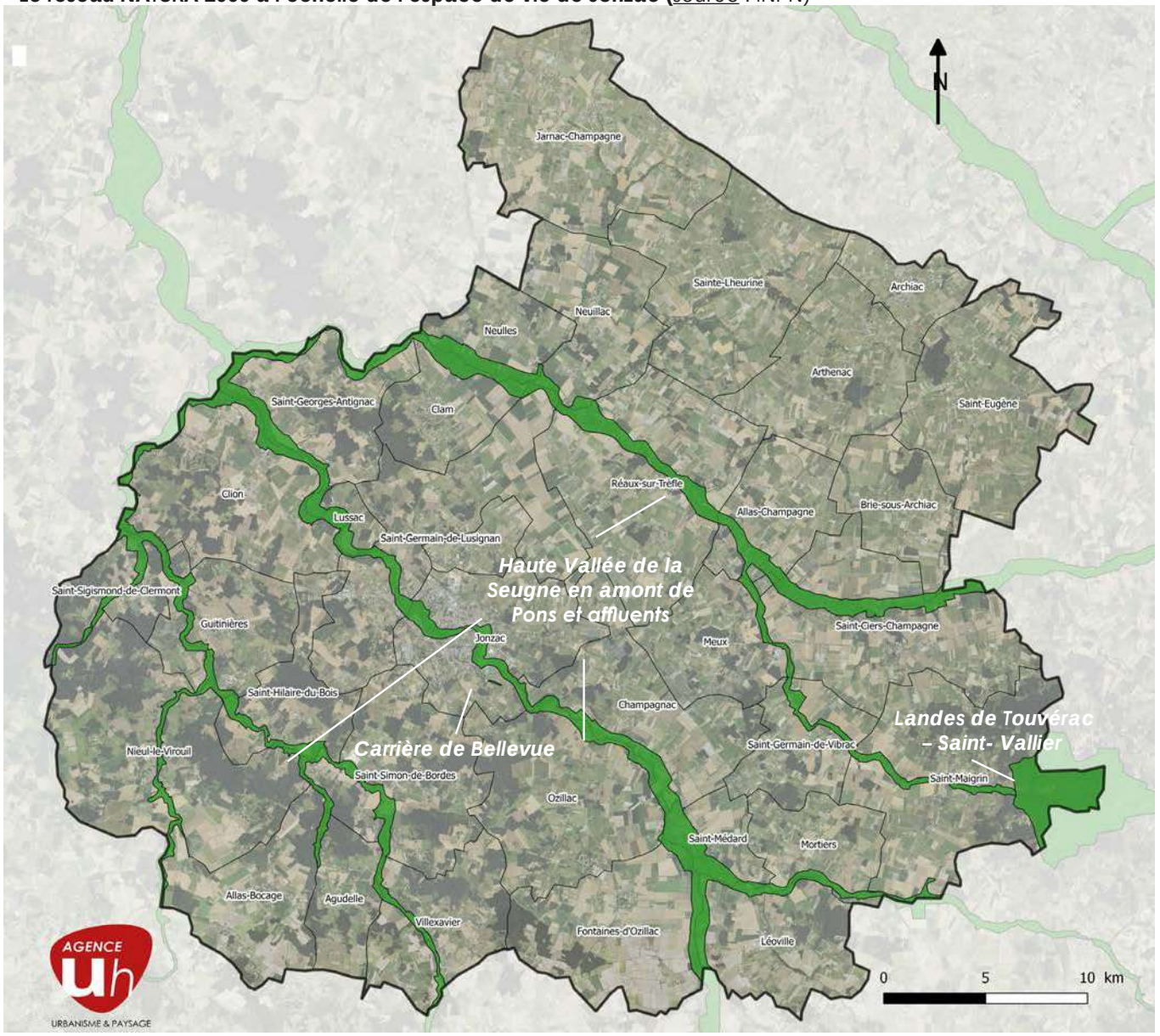
Liste des sites NATURA 2000 à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac

Zonage	Libellé	Surface
Outils de protection et de gestion contractuelle		
Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)	Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents (FR5402008)	4 342 ha
Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)	Landes de Touvérac – Saint- Vallier (FR5400422)	2 222 ha
Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)	Carrières de Bellevue (FR5402003)	1,09 ha

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN

Si la ZSC de la Haute Vallée de la Seugne amont de Pons et affluents concernent de nombreuses communes, la ZSC des Landes de Touverac ne porte localement que sur la commune de Saint Maigrin en lilmite Est du territoire tandis que celle des carrières de Bellevue ne concerne que la commune de Jonzac.

Le réseau NATURA 2000 à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac (source : INPN)



Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

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

Ces zones ont pour objectif de compléter la connaissance du patrimoine naturel, établie au regard de la collecte d'un ensemble de données de terrain réalisée par des comités scientifiques indépendants, notamment composés par des association de protection de la nature.

Les ZNIEFF, qu'elles soient de type 1 (les zones les plus remarquables) ou de type 2 (grands ensembles naturels intéressants), ont pour objectif le recensement et l'inventaire aussi exhaustif que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose, soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux patrimoniaux rares et menacées. Cet outil de connaissance doit permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles n'ont aucun statut de protection réglementaire (pas de valeur juridique en soi) ; en revanche, les inventaires doivent être consultés lors de l'élaboration des documents et projets d'urbanisme et d'aménagement.

Sur le territoire de l'espace de vie de Jonzac, 6 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont recensées.

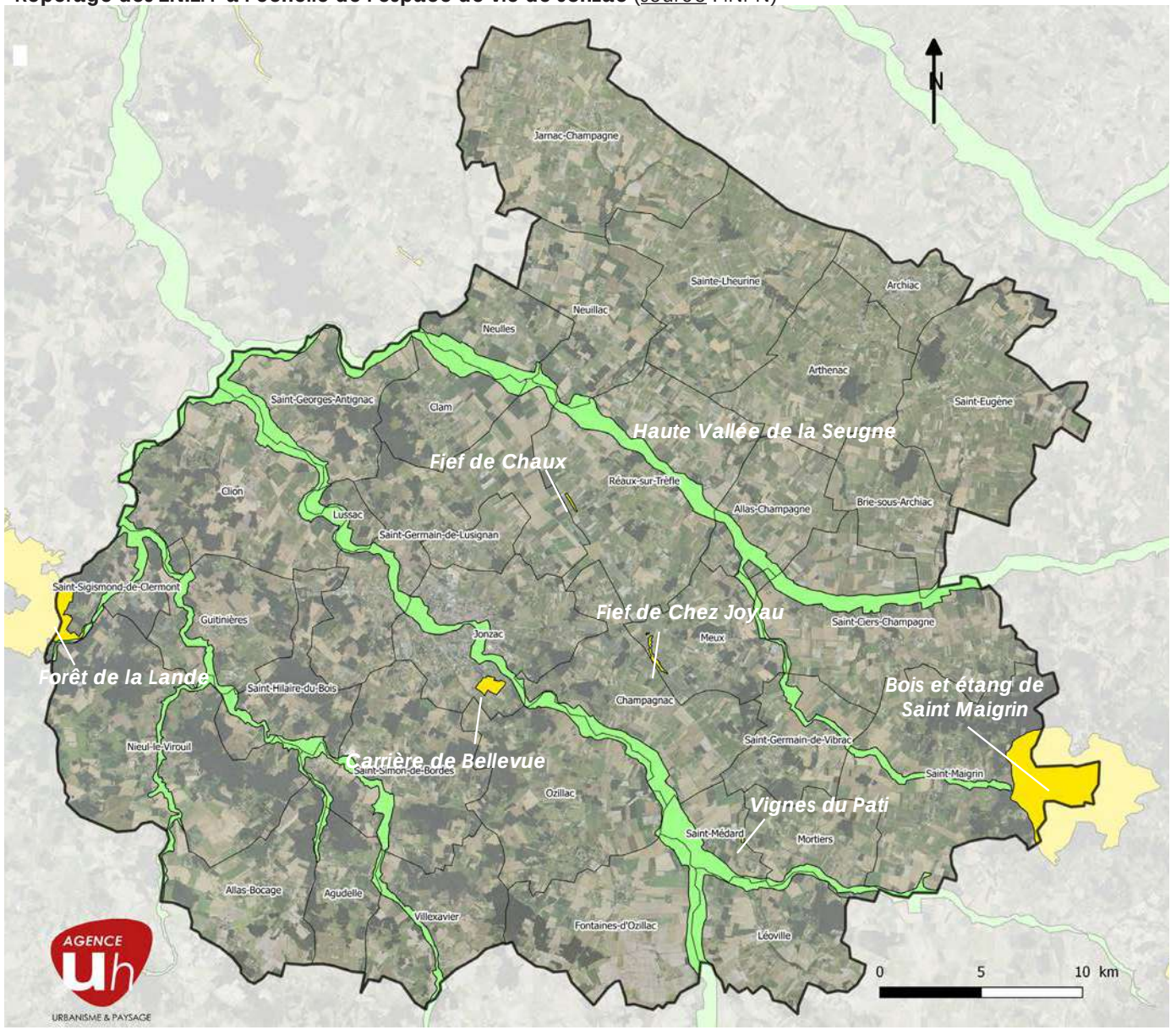
Liste des ZNIEFF à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac

Zonage	Libellé	Surface
Outils d'inventaire		
ZNIEFF 1	FORET DE LA LANDE (540014477)	3726 ha
ZNIEFF 1	BOIS ET ETANG DE SAINT- MAIGRIN (540015642)	740 ha
ZNIEFF 1	VIGNES DU PATIS – (540120021	8 ha
ZNIEFF 1	FIEF DE CHEZ JOYAU (540014476)	7 ha
ZNIEFF 1	FIEF DE CHAUX (540014486)	2 ha
ZNIEFF 1	CARRIERES DE BELLEVUE (540120016)	20 ha
ZNIEFF 2	HAUTE VALLEE DE LA SEUGNE	

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN

Force est de constater que le périmètre dela ZNIEFF de la Haute Vallée de la Seugne recoupe le périmètre du site NATURA 2000.

Repérage des ZNIEFF à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac (source : INPN)



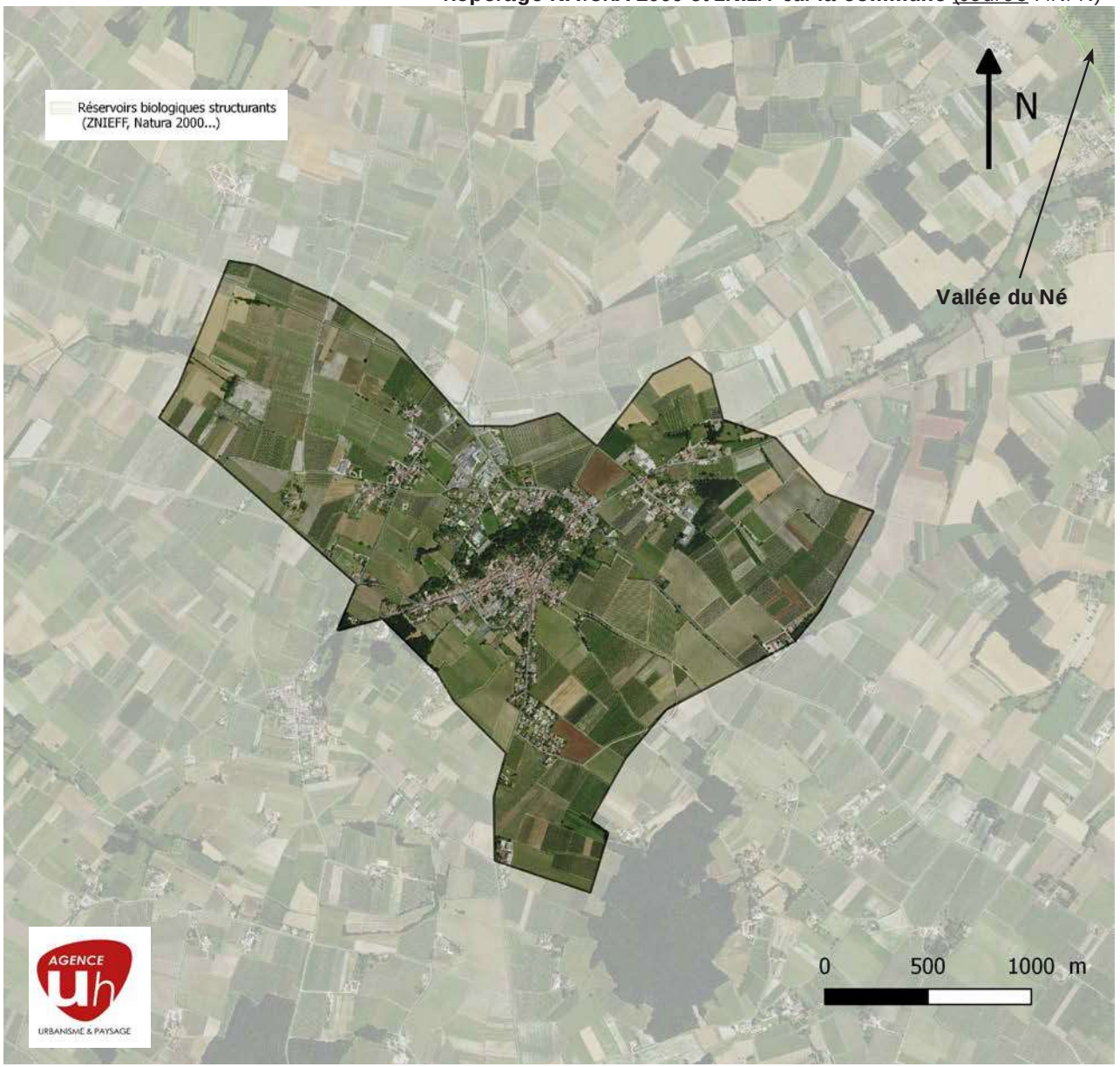
Le territoire de la commune d'Archiac ne fait l'objet d'aucun inventaire ni d'aucune protection environnementale.

Le site NATURA 2000 le plus proche est situé à plus de 3 kilomètres du bourg d'Archiac et 2.5 kilomètres des limites de la commune.

Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (directive habitat-faune-flore) de la vallée du Né et de ses principaux affluents. Ce site s'étend au delà des limites de l'espace de vie en direction de Saint-Palais sur le Né c'est à dire au Nord Est du territoire.

Le site de la vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents, également protégé au titre du réseau NATURA 2000 (directive habitat-faune-flore) se situe quant à lui plus au Sud-Ouest à 6.3 kilomètres des limites communales.

Répérage NATURA 2000 et ZNIEFF sur la commune (source : INPN)



Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des sites naturels fragiles voire menacés, qui présentent un intérêt écologique fort devant être préservé et qui constituent des lieux de découverte de la biodiversité. Ils sont gérés par le Département de Charente-Maritime. Dans ce cadre, un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles de Charente-Maritime a été élaboré pour la période 2019-2029. Il définit un programme d'actions visant la préservation et la valorisation des ENS du département.

La carte suivante présente les espaces naturels sensibles actifs et candidats recensés sur le territoire de la Haute-Saintonge. En particulier, au sein de l'espace de vie de Jonzac, un ENS actif est recensé : le multisite « Côteaux axe Pons Jonzac ». De plus, trois espaces naturels sensibles candidats sont recensés : « La Bellette », « Bois et étangs de Saint-Maigrin » et « Etang d'Allas et boisements limitrophes »

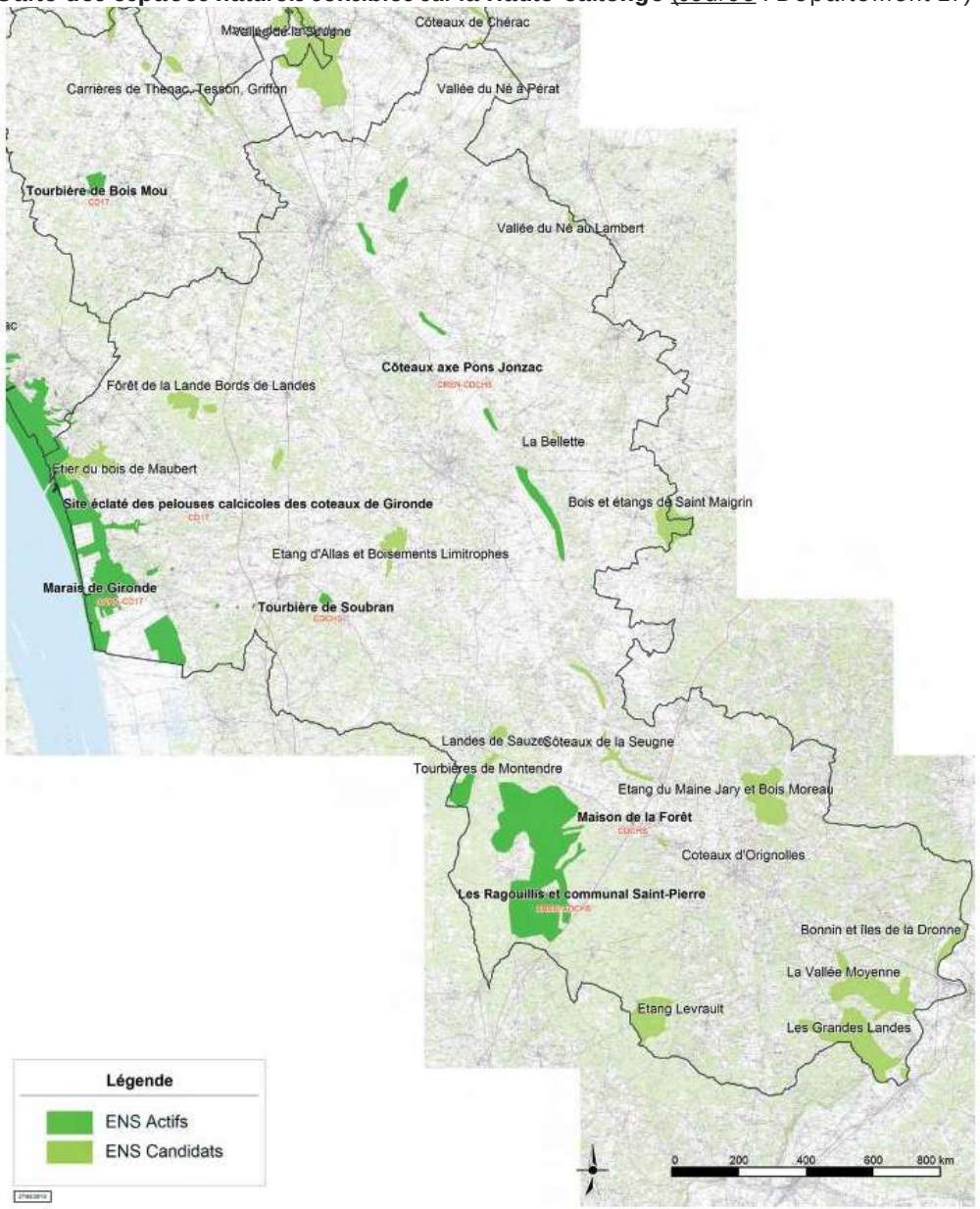
A noter ! La communauté de communes de la Haute-Saintonge gère et préserve, en partenariat avec les communes concernées et des associations naturalistes, plusieurs sites naturels d'intérêt pédagogique exceptionnel au regard d'habitats et d'espèces rares ou menacées. L'ensemble des sites naturels cités sont dotés de panneaux de sensibilisation et sont ouverts au public. Ces sites ont vocation à sensibiliser et informer les publics par le biais de guides sur la faune et la flore et de sorties découvertes grâce à la création de sentiers.

En particulier, le site des côteaux calcaires à orchidées du Fief-de-Chaux se situe sur le territoire, sur la commune de Réaux-sur-Trèfle. A partir de 1998, une gestion conservatoire est mise en place par la Communauté de Communes après une convention signée entre les propriétaires et l'ancienne commune de Saint-Maurice-de-Tavernole.

Le but est de protéger la flore du coteau, notamment les orchidées et de sensibiliser le public grâce à la signalétique. La convention a été renouvelée en 2009 et la gestion a été élargie aux papillons.

La commune d'Archiac n'est pas concernée.

Carte des espaces naturels sensibles sur la Haute-Saitonge (source : Département 17)



Les zones humides

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

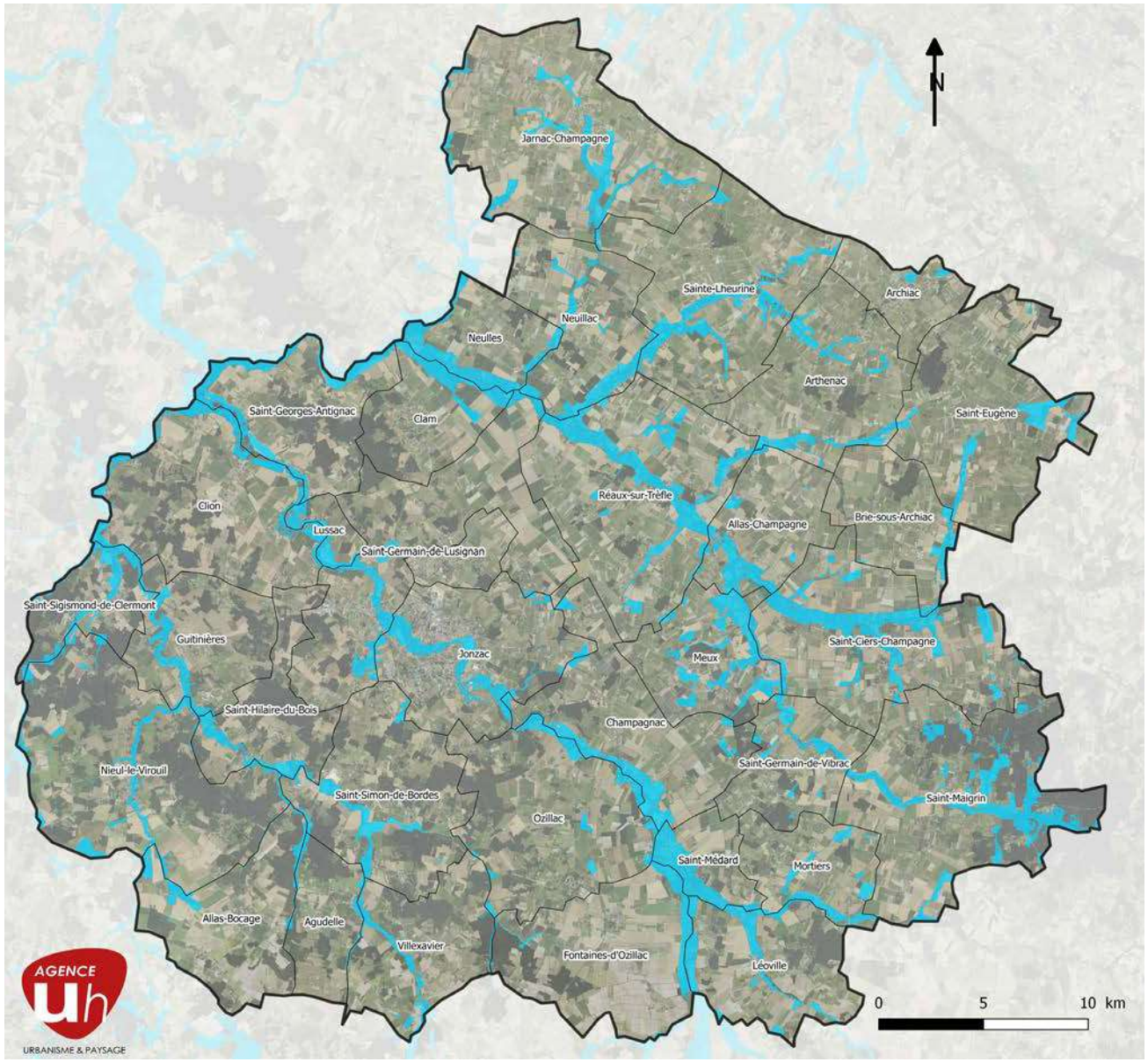
La préservation de ces zones humides constitue un enjeu majeur en termes de protection, au vu notamment de la régression constatée de ces milieux spécifiques sur la seconde moitié du XX^{ème} siècle (rapport Bernard, 1994). Cette régression est en essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles.

Or leur rôle est précieux *« entre terre et eau, les milieux humides présentent de multipes facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. Les milieux humides rendent également divers services en matière d'atténuation des effets du changement climatique et d'adaptation à ses conséquences. Compte tenu des enjeux environnementaux, économiques et sociaux, ces milieux menacés par les activités humaines et les changements globaux font l'objet d'une attention particulière » Source : Site du ministère de la Transition écologique.*

En outre, l'intégralité de l'espace de vie est concerné par la **disposition C25 du SAGE Charente visant à *identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme :***

« Pour cela, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à mettre en oeuvre, sur le territoire, la possibilité offerte par les dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, d'identifier, de localiser et de délimiter les sites et secteurs à protéger.

Inventaire des zones humides à l'échelle de l'esapce de vie de Jonzac (source : DREAL Nouvelle Aquitaine, IGN)



Il est aussi recommandé de réaliser des inventaires des zones humides et de caractériser l'état de conservation et les fonctionnalités des zones humides, ainsi que les connexions entre zones humides.

Deux niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs :

- *sur les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, la méthode réglementaire est appliquée ;*

- *sur les autres secteurs, une méthode participative s'appuyant sur la fonctionnalité de la zone humide est recommandée (cf. guide méthodologique évoqué dans la disposition C24).*

Dans tous les cas, ces inventaires s'appuient sur les connaissances existantes (pré-localisations, carte état-major,etc.).

Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme notamment dans les documents graphiques.

Les connaissances locales : L'inventaire des zones humides de la DREAL Nouvelle Aquitaine

La DREAL Nouvelle Aquitaine a procédé à un inventaire des zones humides « potentielles » selon un relevé par photo-interprétation de photographies aériennes, croisé avec le réseau hydrographique (BD CARTHAGE). Ce dernier permet de visualiser une première ébauche d'inventaire (carte suivante).

Sur le territoire, les zones humides telles qu'inventoriées à grande échelle concerneraient les abords de la Font de Jau qui prend sa source sur la commune et Fontaudru au Nord du bourg. Il ne s'agit pas de secteur urbanisés.

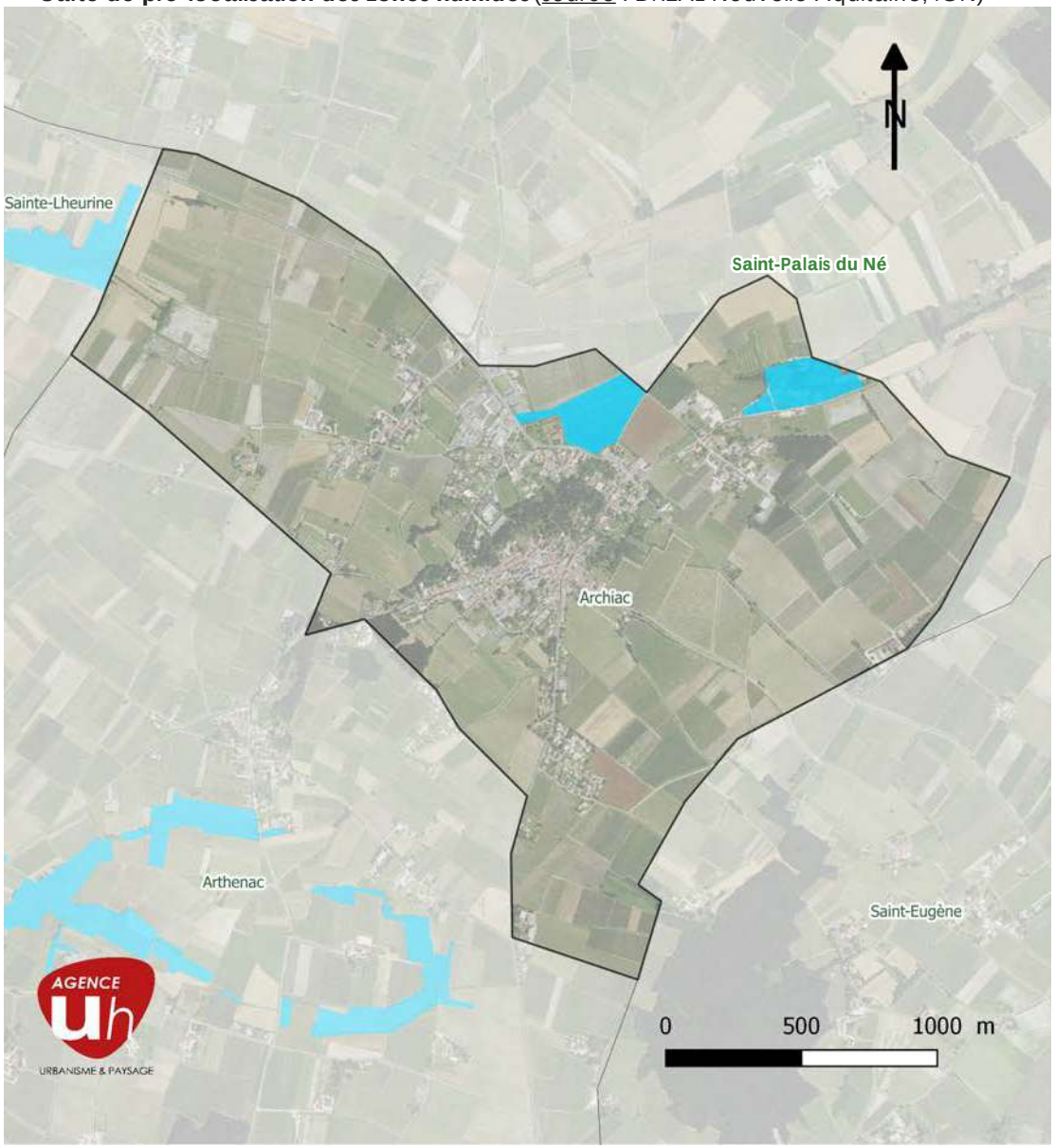
L'inventaire du syndicat du Bassin Versant du Né

Dans le cadre de son Programme Pluriannuel de Gestion (PPG), le Syndicat du Bassin Versant du Né a lancé un inventaire des zones humides sur la commune.

A la suite des prospections, une carte a été établie et une consultation organisée. Aucun terrain n'a finalement été identifié en zone humide sur le territoire communal.

Des inventaires complémentaires ont été conduits à l'occasion de la révision du PLU. Ils ont porté sur les secteurs à projet et n'ont pas révélé de zone humide (cf étude d'incidence dans l'évaluation environnementale du projet, chapitre 7).

Carte de pré-localisation des zones humides (source : DREAL Nouvelle Aquitaine, IGN)



Les milieux forestiers

Pour rappel, la surface de la forêt en Nouvelle-Aquitaine est de l'ordre de 2,9 millions d'hectares, soit 17 % de la forêt nationale (couvre actuellement 17,1 millions d'hectares). Les forêts occupent 34 % de la surface de la région.

La région Nouvelle-Aquitaine est ainsi l'une des premières régions forestières d'Europe.

L'espace de vie de Jonzac replacé dans les sylvoécorégions

Les surfaces forestières toutes confondues ainsi que leurs landes associées représentent 15 % de la surface de l'espace de vie de Jonzac, soit 5532 hectares. De par leur recouvrement, les boisements contribuent à structurer fortement la trame verte et bleue locale.

Le territoire appartient à la région forestière de la Champagne Charentaise et Saintongeaise et à la région de la Double. **Ces régions concernent plus précisément les communes de Saint-Maigrin au sud-est du territoire et les communes de l'ouest de l'espace de vie notamment Nieul-le-Virouil.**

La Champagne Charentaise

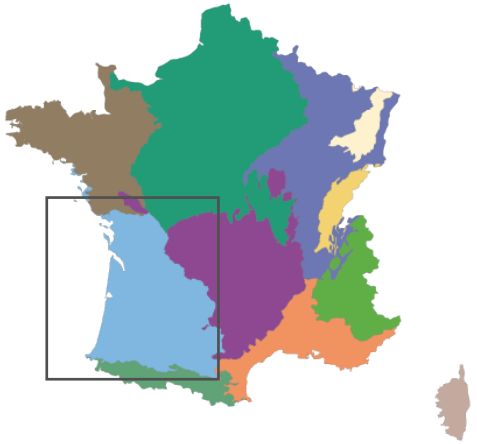
Cette sylvoécorégion caractérise la partie « Champagne » du territoire. Il s'agit d'un plateau vallonné et peu boisé, sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités sylvicoles variables mais plutôt faibles dans les secteurs réservés à la forêt. Le terme de « champagne » désigne des terrains généralement aplanis et étendus à sols argilo-calcaires perméables et à faible rétention hydrique, formés sur un substratum calcaire, souvent crayeux.

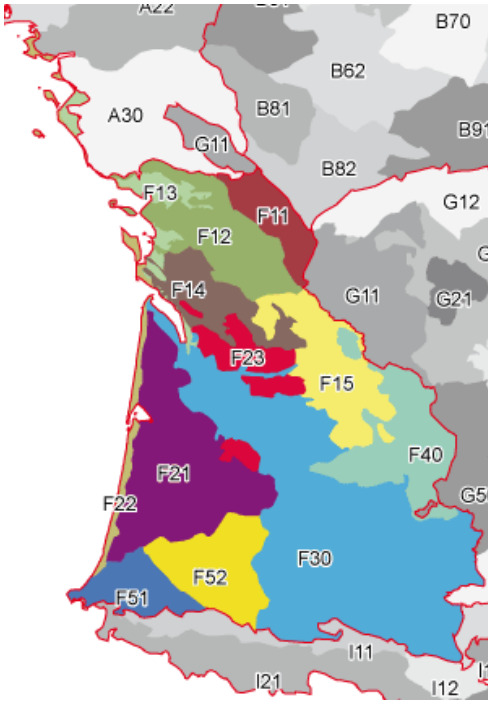
La Champagne Charentaise est le domaine de la chênaie acidiphile, comme en témoigne la prédominance du Chêne Sessile et du Chêne pédonculé, en mélange avec le Châtaignier ainsi que le Charme, selon les variations du sol. Sur les secteurs à sols plus riches en calcaire, le Chêne Pubescent est prédominant. La forêt, morcelée et essentiellement traitée en taillis et en taillis sous futaie, est de faible qualité au plan économique.

La Double Saintongeaise

Cette sylvoécorégion est marquée par l'omniprésence des boisements artificiels de Pin maritime, rappelant ceux des Landes de Gascogne. Son relief est toutefois plus proche de celui de la région voisine de la Champagne charentaise. Ses sols sont sablo-argileux, profonds et engorgés pour plus des 2 tiers de sa superficie.

Les sylvoécorégions (source : IFN)

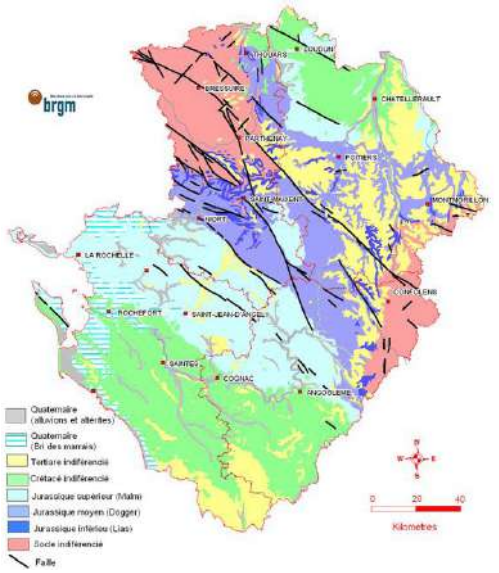






La Double Saintongeaise est le domaine de la chênaie acidiphile atlantique et des cultures artificielles de Pin maritime, mêlées à des landes acides.

La Champagne Charentaise accueille des peuplements forestiers diversifiés, allant de la chênaie acidiphile sur les recouvrements sableux du Tertiaire, à la chênaie pubescente sur les stations plus calcaires.



La Double forme un vaste plateau incliné vers le Sud-Ouest, d'une altitude moyenne comprise entre 50 et 100 mètres vers l'Est. Cette région est particulièrement riche en ruisseaux et petits cours d'eau, lesquels sont structurés autour de la Dronne, de la Saye, du Lary et du Palais, et complétés par de nombreux points d'eau artificiels.

Il s'agit d'une vaste étendue de dépôts détritiques continentaux mis en place du Ludien au Stampien (Tertiaire), où dominent les argiles. Ces dépôts sidérolithiques sont formés de sables, de molasses sableuses ou argilo-sableuses, de graviers siliceux et de poudingues ferrugineux. La couche de ces dépôts, très épaisse, a résisté à l'érosion sur la totalité de sa surface et recouvre un substrat du Crétacé très en profondeur. Les sols y sont marqués par une forte hydromorphie et sont localement podzolisés. Les humus sont localement de forme dysmoder ou mor.

La végétation révèle une très nette dominance des stations à niveau trophique de types acidiphile ou hyperacidiphile, mésoacidiphile et acidicline. Elle révèle un niveau-hydrique élevé. Cette végétation est dominée par un enrésinement important en Pin.

Eléments sur la valeur écologique de la forêt

Au delà du site de Saint-Maigrin (Landes de Touverac, Bois de Saint-Maigrin) dont la valeur écologique est reconnue au travers de protections, la forêt présente une valeur écologique.

Sur le plan de la faune, la forêt est surtout remarquable par son riche cortège de Rapaces diurnes nicheurs, parmi lesquels figurent plusieurs oiseaux qui ont du mal à se maintenir en Europe de l'Ouest - Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Faucon hobereau - alors que les secteurs de landes et les jeunes plantations de pins constituent le biotope favori de l'Engoulevent d'Europe et de la Fauvette pitchou.

Parmi les mammifères, la présence d'une petite population de cerfs, espèce très localisée en Charente- Maritime mérite d'être mentionnée, de même que celle de la Genette, petit carnivore méridional peu fréquent en Poitou-Charentes.

Ces bois et forêts sont également le refuge hivernal de certains amphibiens, tel que le Crapaud commun, la Grenouille agile ou encore la Salamandre tâchetée. Les ornières de chemins forestiers, ainsi que la trame diffuse des nombreux fossés contribuant à la délimitation des propriétés forestières sont autant d'habitats potentiellement favorables à ces espèces.

Concernant la flore, on note un contingent assez riche de plantes caractéristiques des landes thermo- atlantiques parmi lesquelles l'Avoine de Thore, la Violette laiteuse ainsi que diverses espèces d'ajoncs et de bruyères.

Des éléments-relais ponctuels des forêts qui viennent structurer la trame verte jouent également un rôle important s'agissant des landes et des ripysilves. In fine, ces éléments en lien avec les forêts permettent d'entretenir des déplacements faunistiques ponctuels, et nécessitent donc d'être protégés par le PLU.

Les clairières

Les clairières peuvent avoir, plus ou moins temporairement, un grand intérêt pour la biodiversité, du fait de la création de mosaïques de milieux ouverts et fermés, qui introduit une diversité d'habitats et de conditions de vie. Ces clairières sont conditionnées par un entretien du milieu, sinon elles se referment rapidement. C'est le cas par exemple sur le site Natura 2000 « Landes de Touvérac-Saint-Vallier » (vieillissement de la lande par boisement avec la disparition de toute gestion exportatrice).

Ce processus concerne en particulier les pelouses sèches, pelouses calcaires subatlantiques semi-arides, représentées sur le territoire. Bien qu'elles soient très localisées sur le territoire de la Haute-Saintonge, de nombreuses espèces thermophiles sont recensées sur certains secteurs, dont plusieurs rares/menacées ou à fort intérêt biogéographique, comme par exemple Biscutelle de Guillon, Dorycnium ligneux, et Catananche bleue. Les pelouses calcaires, hormis leur intérêt floristique, s'accompagne d'un cortège avifaunistique représentatif des coteaux calcaires de petite surface. Des espèces rares et/ou menacées peuvent ainsi être recensées, comme l'Alouette lulu.

Sur le territoire de l'espace de vie de Jonzac, des pelouses calcaires sont recensées au niveau du site Fief- de-Chaux, géré par la Communauté de communes.

Les landes

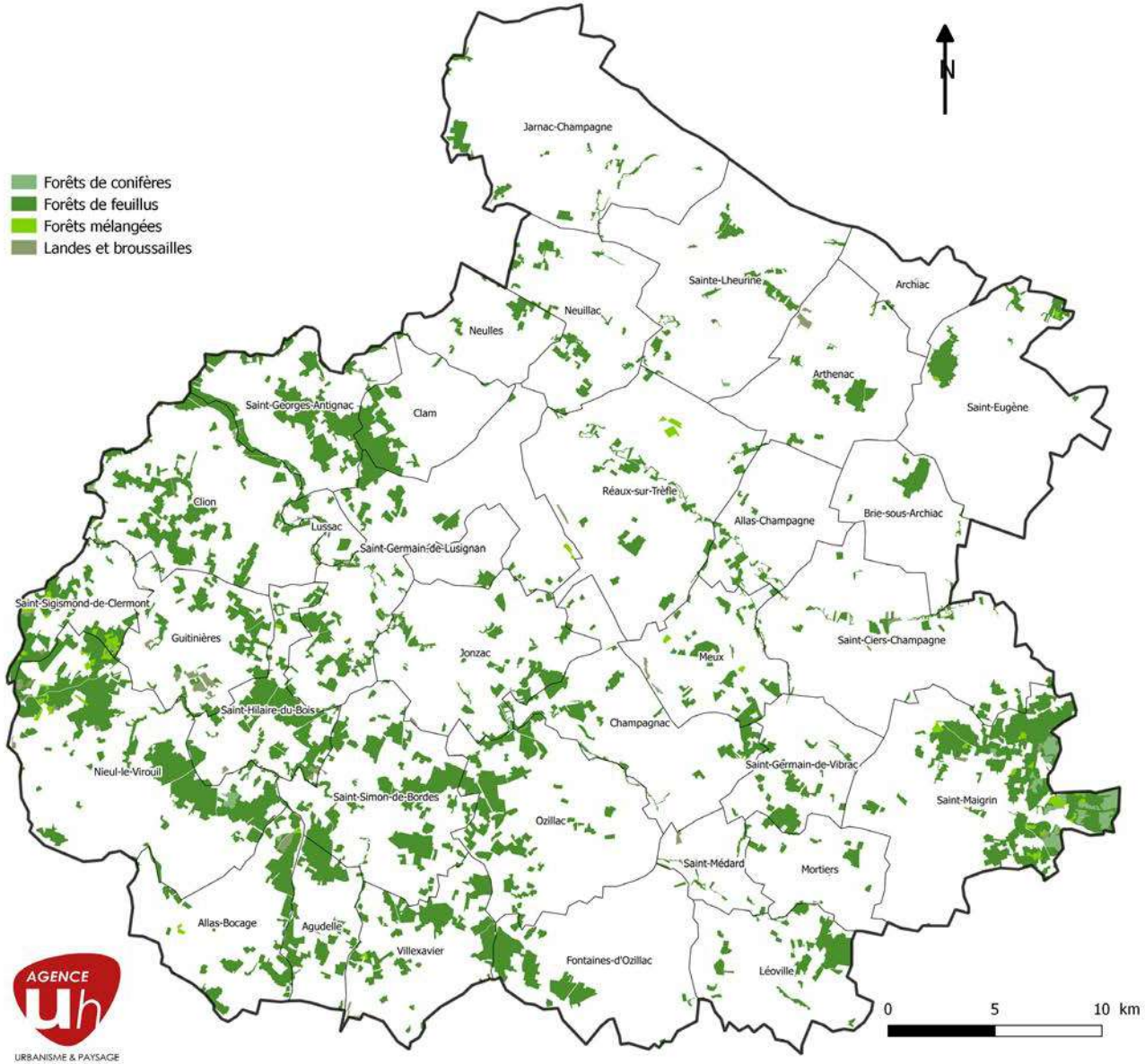
Caractérisées par des sols pauvres, souvent superficiels, secs ou hydromorphes, elles constituent des habitats naturels remarquables, qui doivent être considérés comme faisant partie intégrante des forêts dans lesquelles elles se trouvent.

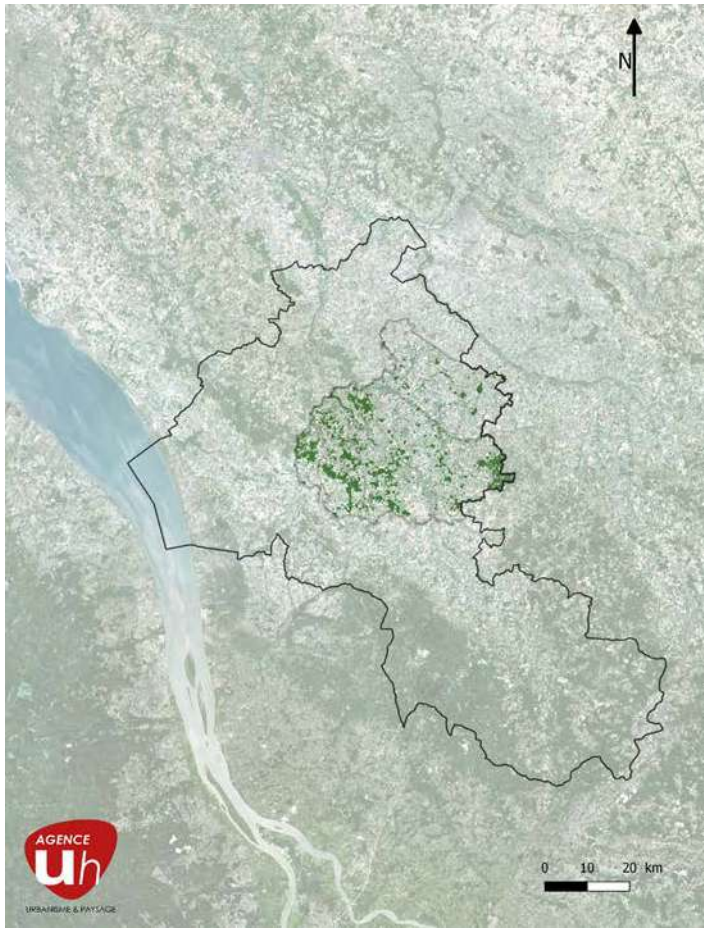
Les ripisylves

Liées à la présence de l'eau, ce sont les formations végétales arborescentes et arbustives présentes le long des cours d'eau ; composées de chênes, aulnes, frênes, érables, leur valeur écologique (maintien des berges, filtration d'éléments organiques ou minéraux, accueil de la faune) se double d'une possible valeur économique. Espèces patrimoniales : martin-pêcheur, loutre, vison d'Europe, ...

Il convient d'insister sur les ripisylves particulièrement importantes pour le fonctionnement écologique du territioire de l'espace de vie.

Les surfaces de forêt (source : DREAL Nouvelle Aquitaine, OCS 2020)





Les surfaces boisées ne recouvrent que 1.3% du territoire communal s'agissant du parc de l'ancien château se retrouvant aujourd'hui au coeur du bourg et des bois du coté de Riveron en limite avec la commune d'Arthenac.

Ces motifs à l'échelle de la commune fonctionnent ensemble formant un corridor écologique grâce notamment à la présence de fond de jardins arborés formant un corridor secondaire.

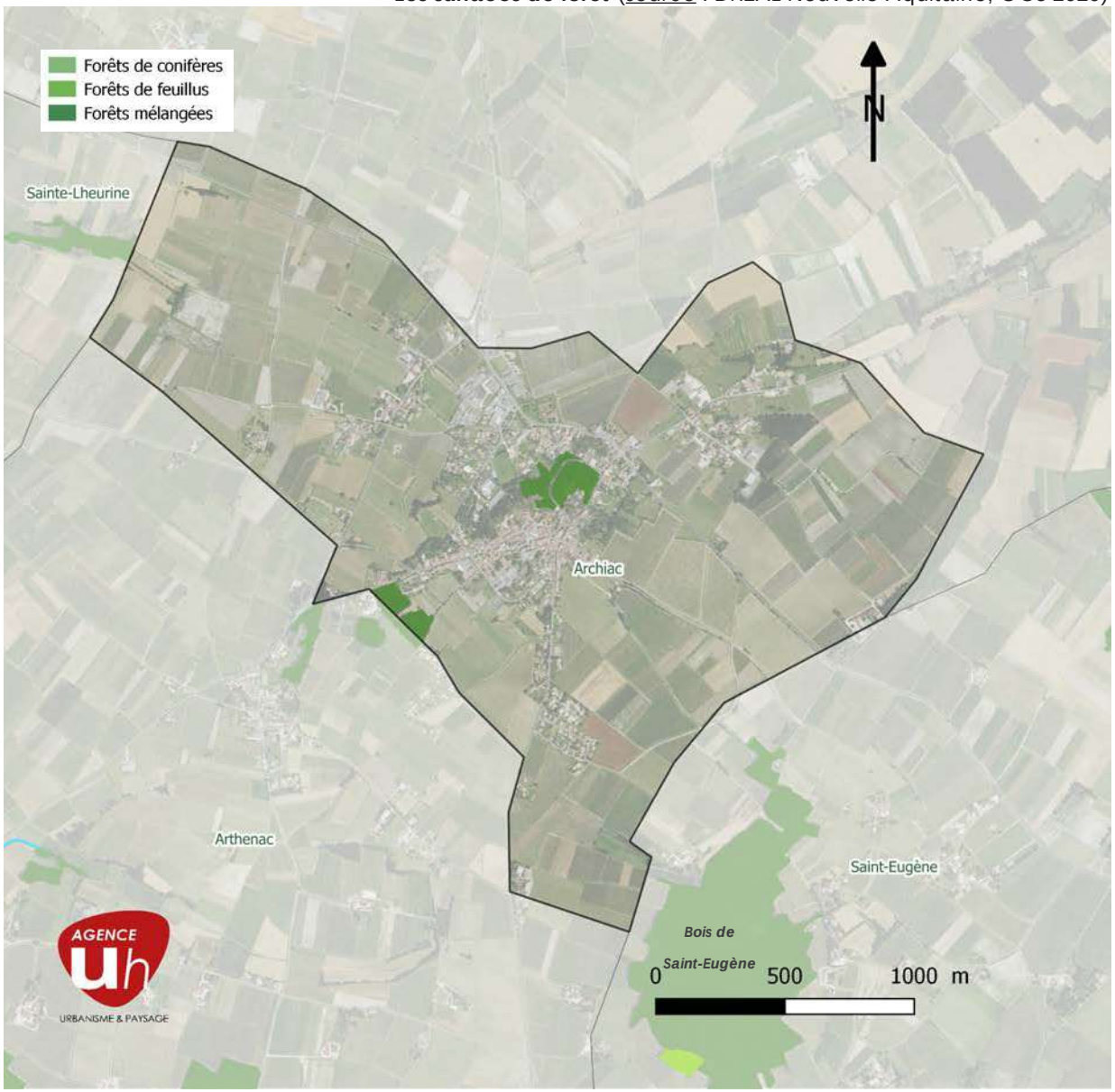
Leur valeur est particulièrement importante compte tenu de leur rareté sur le territoire.

Ils méritent une protection soutenue dans le PLU car d'une part, ils participent à diversifier les milieux naturels et la biodiversité sur un terrotoire très homogène et d'autre part, leur moindre surface les exposent davantage à la pression «urbaine» et/ou «agricole».

Zoom sur le bourg (source : IGN)



Les surfaces de forêt (source : DREAL Nouvelle Aquitaine, OCS 2020)



Les milieux ouverts

Les milieux ouverts à dominante naturelle

Ces milieux viennent compléter la trame verte et bleue et sont dits « ouverts » en raison de leur végétation basse, à dominante herbeuse. Ces espaces contribuent fortement à l'expression de la biodiversité, dans le sens où ils constituent des supports de vie pour une végétation florale abondante, ainsi que pour la micro-faune et petite faune potentiellement riche.

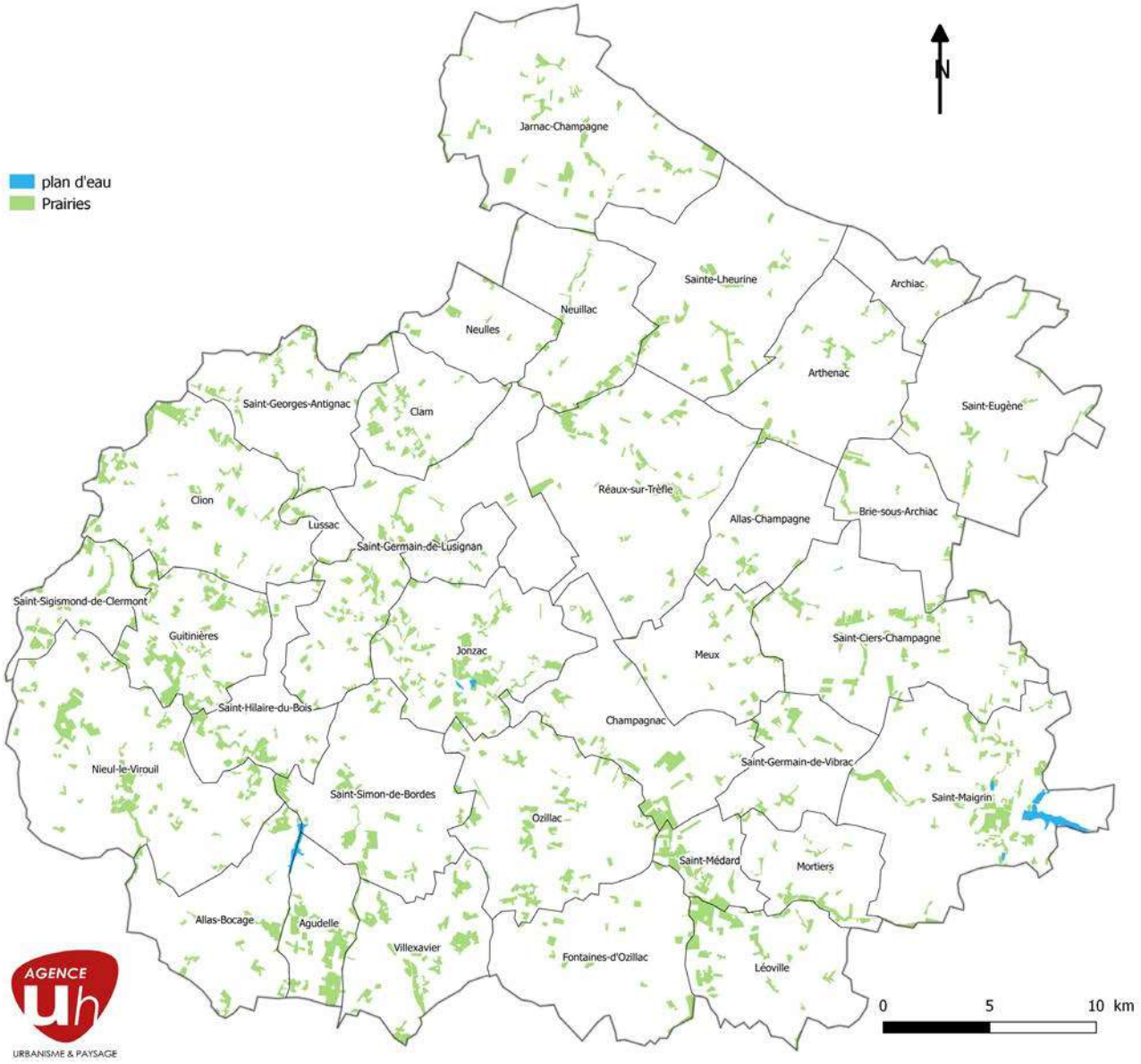
Parmi ces milieux, **les prairies naturelles et les friches herbeuses** constituent les habitats les plus typiques. En raison d'une forte spécialisation des activités agricoles vers les grandes cultures et la vigne ce type d'habitat est assez ponctuel sur le territoire.

Il s'agit de communautés herbacées dont les ligneux sont en principe absents, sauf en cas de sous-exploitation ou de la présence d'arbres isolés. Sur le territoire, des boisements structurent souvent les lisières de ces espaces prairiaux (haies arbustives ou arborées, bandes boisées, bosquets) avec lesquels ils contribuent alors à former des éco-complexes d'une importance biologique notable. Ont identifie ainsi ponctuellement des effets de micro-bocages.

Dans ces formations prairiales, les graminées occupent en général une place essentielle (Ray-grass, Crételle, Pâturin, Fétuque) mais peuvent être accompagnées, selon les cas, d'un nombre plus ou moins élevé de plantes à fleurs dont la floraison, parfois spectaculaire rythme la phénologie de la prairie et forme des faciès saisonniers attachants (pissenlits au premier printemps, renoncules et lychnis en mai, marguerites et achillées en juin…).

En raison des fortes variations saisonnières du couvert végétal (alternance de développement et d'épisodes de fauche), les prairies abritent relativement peu de vertébrés supérieurs. Mammifères et oiseaux viennent en général y chasser des proies à partir de biotopes périphériques (haies, bois). En revanche, les invertébrés peuvent être exceptionnellement bien représentés et participent à des synusies variées (arachnides, coléoptères, diptères, homoptères et hyménoptères dominants, accompa-

Carte des milieux ouverts à dominante naturelle (source : OCS 2020)



gnés par les lépidoptères et orthoptères).

Les friches post-culturales sont jugées plus pauvres écologiquement, car leur végétation est en phase de transition. Marquée par l'abondance de certaines espèces pionnières à faible intérêt, et manifestant le caractère d'un milieu perturbé ou artificialisé, celle-ci peut évoluer progressivement vers une association graminéenne et de plantes à fleurs de meilleure qualité, sous condition d'une gestion agricole adaptée.

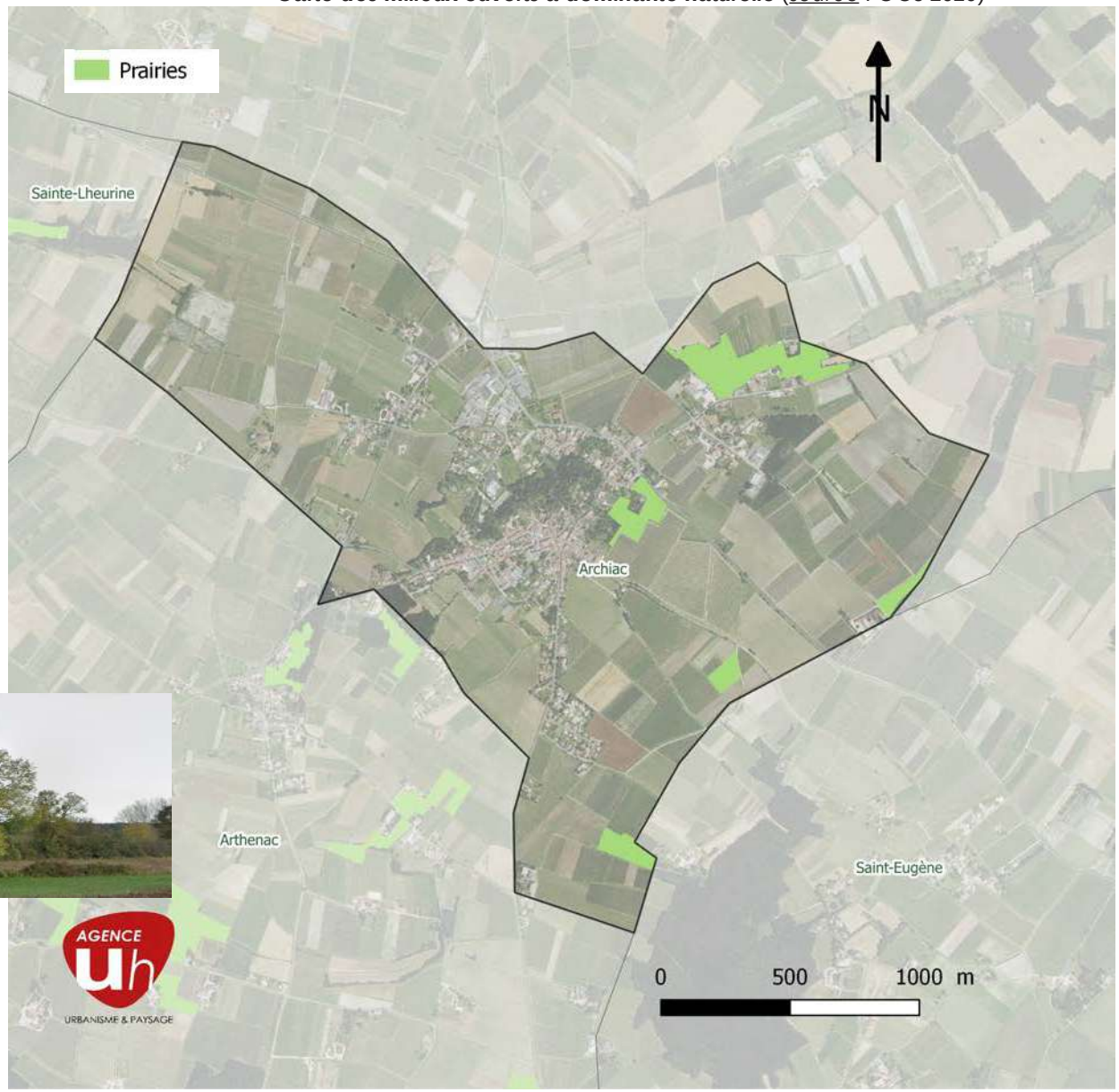
De façon générale, l'intérêt biologique des prairies et friches herbeuses, dans le contexte d'une certaine rareté de ces milieux sur le territoire, doit être considéré comme élevé. Ces milieux, associés à de la végétation ligneuse périphérique (bois, haies...), seront à considérer comme particulièrement structurants au sein de la trame verte et bleue, et doivent donc être préservés par le PLU.

Sur la commune d'Archiac, il convient de souligner que le cours d'eau de la Font de Jau traverse bien une zone de prairies au nord-est du territoire mais que sa ripisylve y est peu étoffée voire discontinue.

Les abords de la Font de Jau



Carte des milieux ouverts à dominante naturelle (source : OCS 2020)



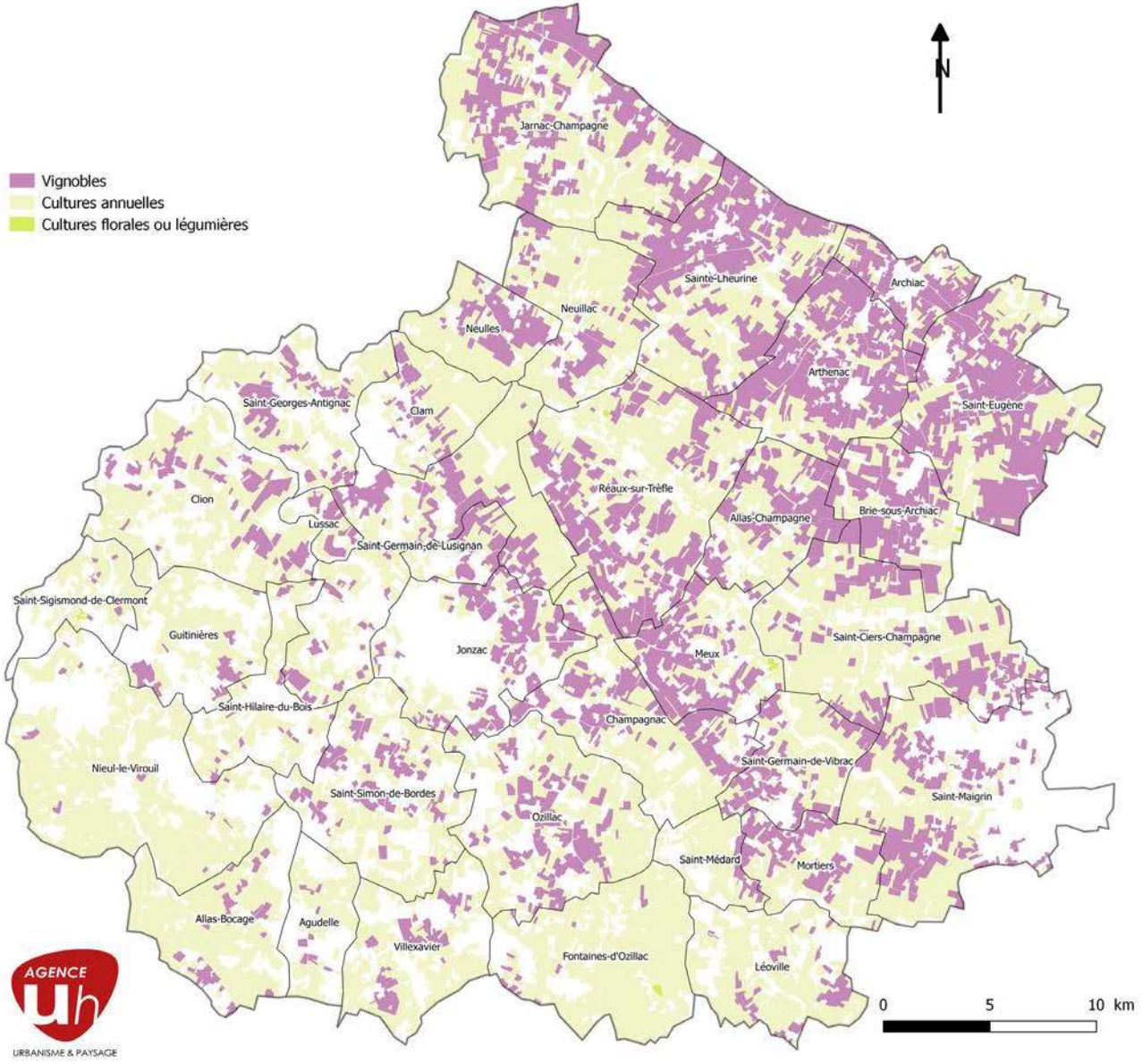
Les milieux ouverts à dominante artificielle

Ces milieux en question sont les plus représentés sur le territoire. Il s'agit des cultures intensives accompagnées de leurs marges de végétation spontanée, recouvrant 83% de l'espace de vie en intégrant les surfaces de vignes.

Ces milieux sont généralement peu attractifs pour la biodiversité, en raison de leur exploitation agricole intensive qui s'accompagne de l'usage d'intrants chimiques. Ceux-ci ont pour conséquence de réduire fortement le développement de la végétation sauvage et des espèces animales qui peuvent lui être associée. La végétation sauvage s'y retrouve généralement confinée aux abords des parcelles de cultures, et son développement dépend des cultures pratiquées. Plus spécifiquement, le vignoble peut présenter des qualités dès lors que les agriculteurs maintiennent des franges enherbées entretenus sans intrants chimiques ainsi que les arbres isolés (fruitiers)...

Ainsi, certains éléments semi-naturels tels que des haies, arbres isolés et marges de végétation spontanée (bordures de champs et de chemins...) contribuent au développement de la biodiversité ordinaire.

Carte des milieux ouverts à dominante artificielle à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac (source : OCS 2020)

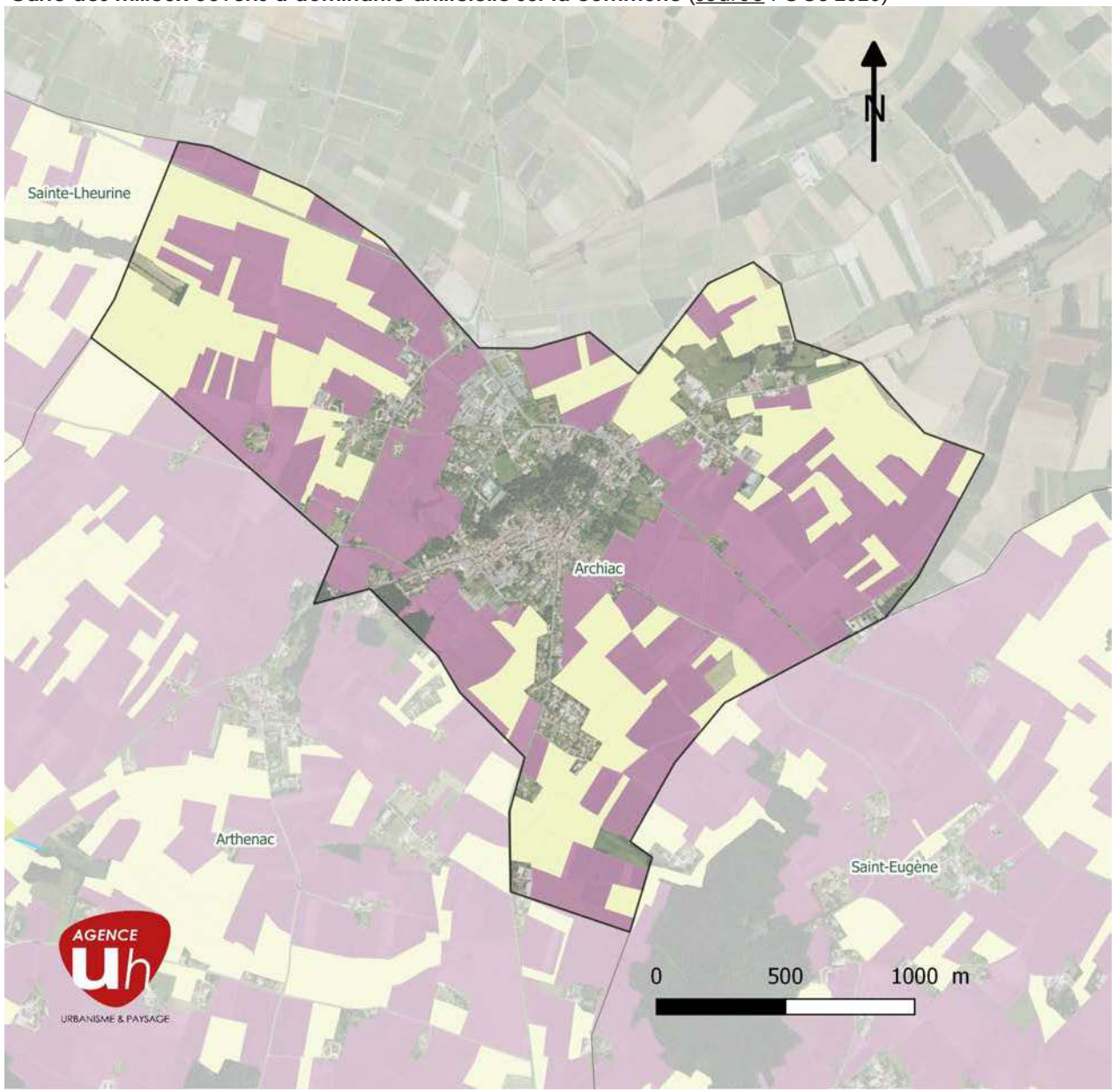


Force est de constater que les surfaces de culture demeurent largement prioritaires et que la commune est viticole.

On observe même une extension des surfaces de vigne ces dernières années avec de nouvelles plantations.

Cette logique de monoculture est source d'appauvrissement en termes de biodiversité, d'où l'importance de conserver les bosqueteaux, les arbres isolés, les haies...

Carte des milieux ouverts à dominante artificielle sur la commune (source : OCS 2020)



De l'importance des haies et des arbres isolés

Etat des lieux des haies, en France, en Région Nouvelle-Aquitaine et sur la CDC de la Haute-Saintonge

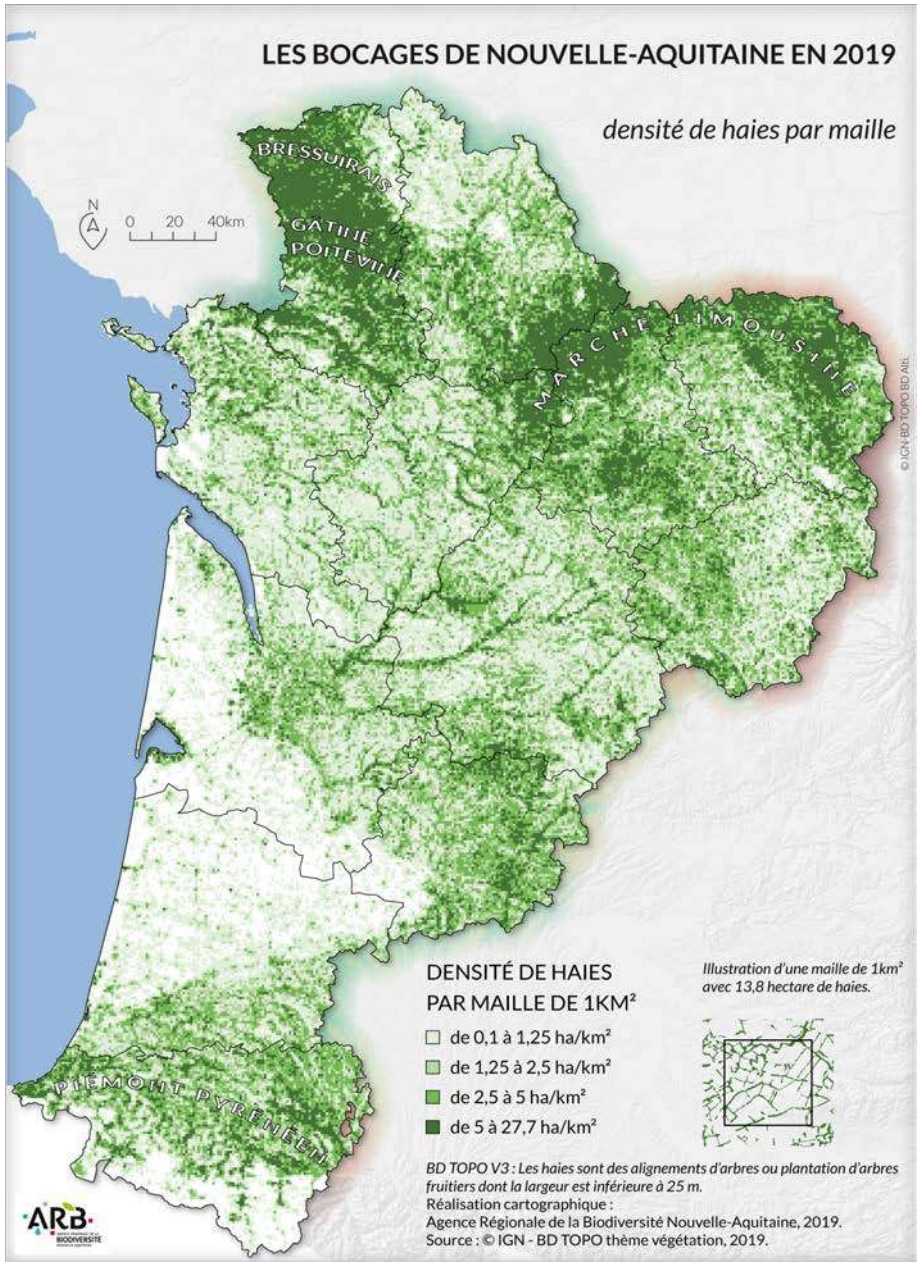
On entend par haie, les arbres; arbustes, ronces branchages qui permettent de délimiter un champ, un jardin. Ces dernières peuvent être hautes, basses, larges, étroites, continues, dicontinues, etc.

Les haies sont des éléments naturels qui structurent le bocage, autrement dit, l'ensemble de prairies et de cultures de formes riches et diverses, délimité par des haies, avec ou sans talus, et composé de bois, de mares, etc. Les bocages façonnent le territoire agricole. Les bocages sont présents plus ou moins présents sur l'ensemble du territoire français et varient selon les Régions.

En Région Nouvelle Aquitaine notamment, les bocages existent mais sont moins étendus que dans d'autres parties de l'Hexagone (Normandie, Bretagne, Pays de la Loire, etc.). On retrouve par exemple le bocage du poitou, le bocage du limousin le bocage baques... ayant chacun leur spécificité.

Sur la communauté de communes de la Haute-Saintonge, le bocage n'est que peu développé. Selon la carte des bocages réalisée par l'Agence Régionale de la Biodiversité de Nouvelle-Aquitainec en 2019, la densité des haies oscillent entre 0.1 et 1.25 ha/km², doit une densité très faible.

Force est de constater qu'encore ces dernières années, des haies ont disparu.



Fonctions des haies et des arbres isolés

Les arbres isolés et les haies qui ponctuent le territoire constituent des **habitats-refuges** pour la microfaune et l'avifaune.On insistera aussi sur **le rôle régulateur des haies au regard du fonctionnement hydraulique** des bassins versants, susceptible d'apporter par ailleurs une plus-value agronomique. **Ces éléments jouent un rôle majeur dans la protection des inondations et dans l'épuration des eaux.**

Enfin, **les haies, arbres isolés et autres motifs boisés jouent un rôle éminent au sein de l'espace agricole cultivé, en tant qu'habitats « relais »** et structrurent souvent des continuités en «pas japonais» (cf paragraphre sur la trame verte et bleue). Concernant l'activité agricole, les **haies protègent les cultures et les animaux élevés en plein air du vent. Elles font offices d'abris en cas d'intempéries et en période de fortes chaleurs**.

En matière des réchauffement climatique, les haies et arbres isolés ont également une fonction essentielle. Ell**es participent au stockage du carbone, font l'objet de zones tampons pour réguler les crues dans les fonds de vallées bocagères, et filtrent l'eau (via les ripisylves).**

Enfin, ces élements naturels **forment le patrimoine paysager du territoire** et contribuent à l'amélioration du cadre de vie.

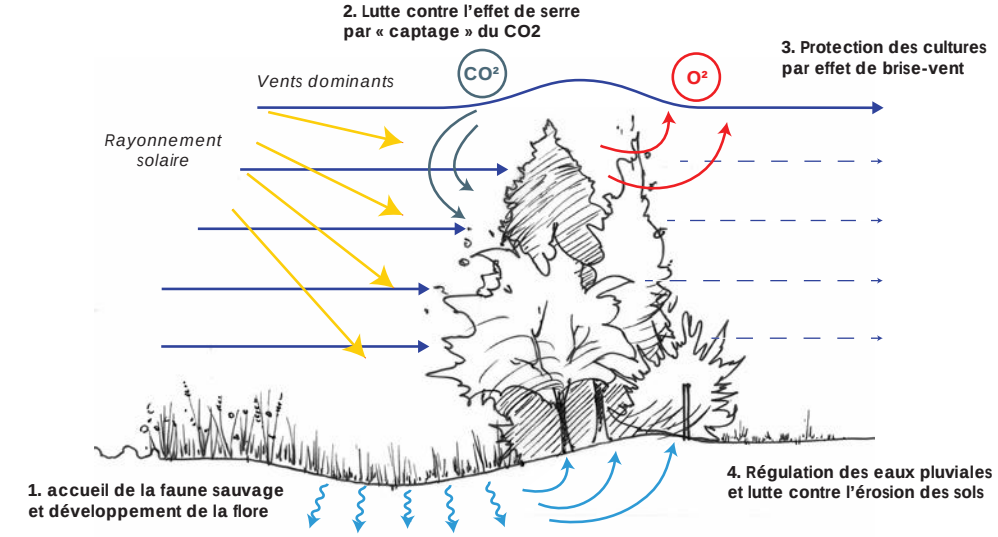
Concernant la composition de ces haies, les sols du socle Santonien et ses recouvrements graveleux favorisent des essences variées et communes de la chênaie mésophile. Le Chêne pédonculé, le Charme, le Frêne, l'Aubépine, le Prunellier et l'Eglantier sont les essences les plus fréquemment rencontrées.

Une perte du bocage français depuis 1950

Selon l'OFB, depuis 1950, 70% des haies ont disparu des bocages français. Cette même souce dénonce la disparition de 750 000 km de haies, arrachées suite aux remebrements agricoles et à la montée en puissance de la céréaliculture. Aussi, selon une étude Agreste de 2014, la surface de haies et bocages a diminué de 6% entre 2006 et 2014.

Le PLU est donc l'occasion d'inventorier ces éléments en vue à la fois de sensibiliser et de protéger ces haies et arbres isolés. Il s'agit de recourir au dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, permettant d'instaurer un système de permis de défrichement accompagnées de prescriptions adaptées.

Schéma de principe des différentes fonctions de la haie (source : Agence Uh)



Haie le long de la RD699 (source : Agence Uh)

Attention à la coupe des haies qui peut menacer leur intégrité !



Vue de 1956 (IGN)



Vue de 2023 (IGN)



Les mares

Alimentée par les eaux de pluie, le ruissellement ou par les nappes phréatiques, une mare peut être d'origine naturelle ou avoir été créée par l'Homme pour couvrir ses besoins en eau : usage agricole (élevage), hydrologique (régulation des inondations), artisanal (lavoir)…

A l'interface entre le milieu aquatique et terrestre, les mares abritent une biodiversité exceptionnelle. Leur intérêt écologique ne fait plus aucun doute ! Elles sont des lieux de vie et de reproduction de nombreuses espèces, notamment pour les libellules, les mollusques, les insectes aquatiques et naturellement les amphibiens (grenouilles, rainettes…).

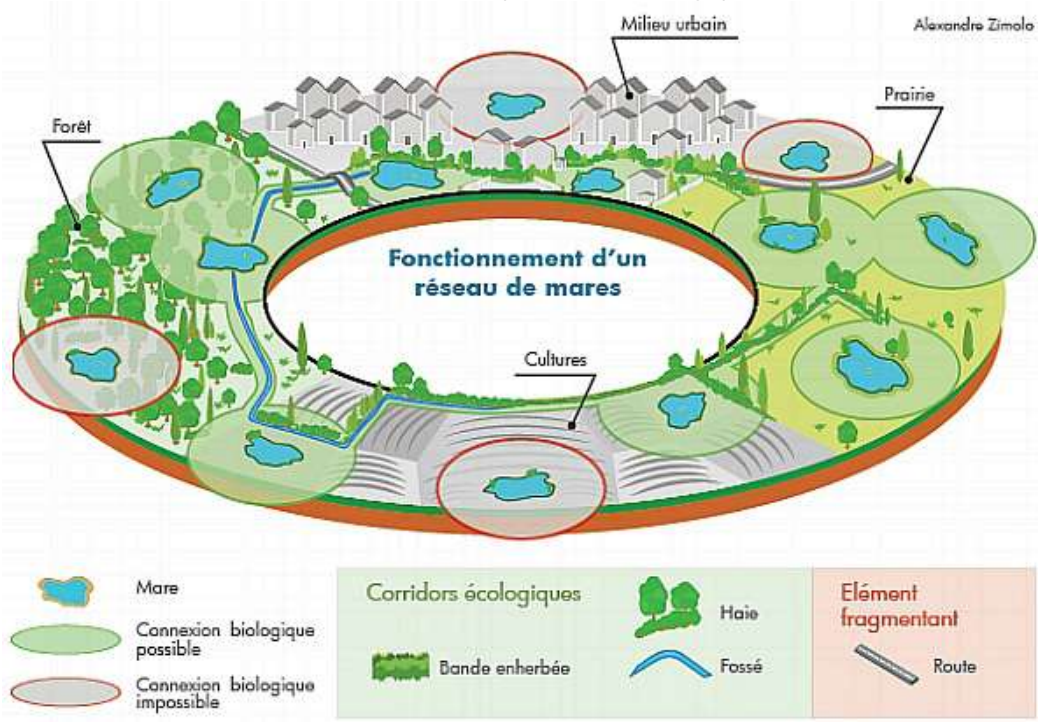
Les mares abritent également une flore particulière, aux espèces parfois rares et menacées. Ces plantes sont sources de nourriture et d'oxygène pour les animaux qui y vivent.

Préserver ce type de milieu est donc tout autant bénéfique pour l'Homme que pour l'environnement.

Souvent perçues comme des zones insalubres, les mares sont fortement menacées. Selon les régions, entre 30 à 70 % des mares ont disparu en France depuis 1950.

Il convient donc que les PLU participent à la protection de ces milieux contribuant à la richesse de la biodiversité ordinaire.

Schéma de fonctionnement d'un réseau de mares (source: Paris écologie)



La nature en ville et dans les villages

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

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

Les jardins d'agrément, potagers et parcs (et non les espaces engazonnés très entetenus) sont également très utilisés par la faune sauvage (Écureuil roux, Hérisson, Taupe, Belette…) et les oiseaux.

Il est rare de rencontrer des habitats d'intérêt écologique avéré au sein des espaces urbanisés. Cependant, certains jardins, prairies et autres friches sont susceptibles d'encourager la développement de la faune et de la flore sauvage et de jouer un rôle sur le plan hydraulique.

Il sera donc nécessaire de bien définir les équilibres entre densification urbaine et préservation des espaces présentant un intérêt sur le plan naturel au sein des parties urbanisées et important de promouvoir le maintien et le développement de la biodiversité au sein des zones urbanisées.

En outre, il s'agit de prêter attention à l'entretien des espaces verts communaux en privilégiant une gestion dite «différenciée».

A noter que les intitiatives visant à replanter des haies ou des arbres sont aussi intéressantes. La commune en replantant dans la cour d'école montre l'exemple...


Erinaceus europaeus


Podarcis muralis


Parus major


Alytes obstetricans

2.3.1 Définition de la trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une **logique de fonctionnement en réseau**. Ce réseau constitue le **support des déplacements de la faune et de la flore**, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces.

La trame verte et bleue correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion, ainsi qu'à l'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique. Cette politique a été introduite en droit français par les lois relatives au « Grenelle de l'Environnement », via les articles L371-1 et suivants du Code de l'Environnement.

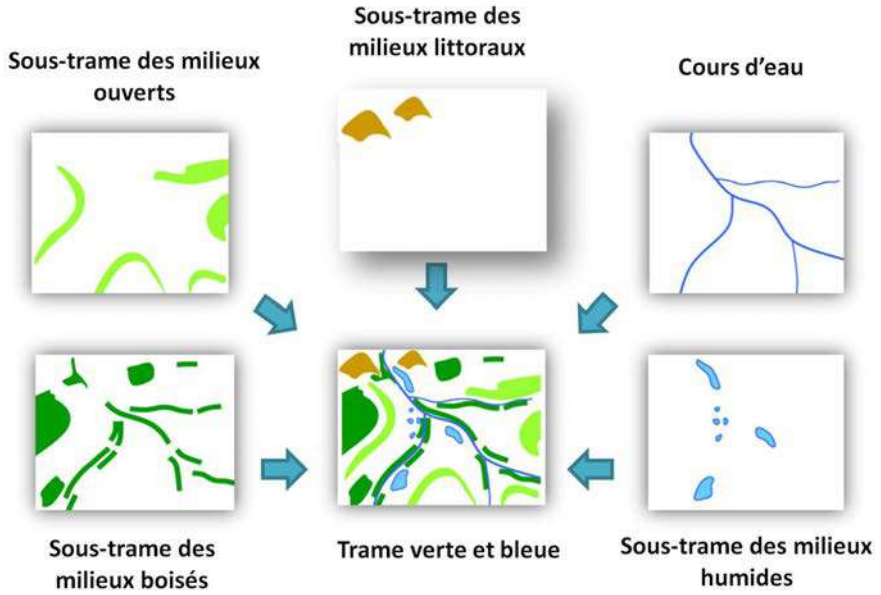
De façon plus concrète, **la trame verte et bleue se décline en différentes sous-trames par nature de milieux (forets, milieux ouverts, milieux aquatiques...) et par configuration spatiale (surfaces, objet linéaires ou ponctuels).** Ces sous-trames représentent elles-mêmes les éléments suivants :

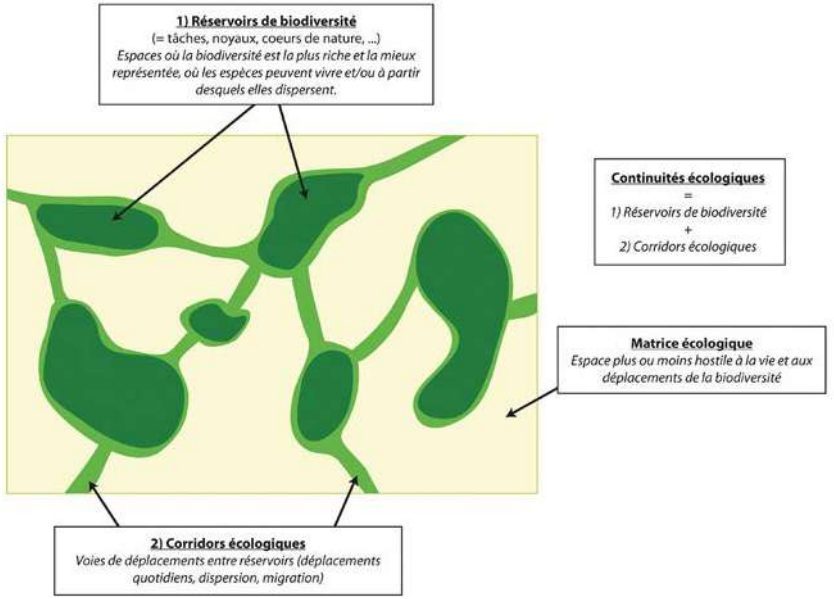
- **Les réservoirs de biodiversité,** désignant les espaces fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages officiels (ZNIEFF, Natura 2000...). Ils représentent un enjeu majeur de protection pour le PLU.

- **Les corridors écologiques,** s'agissant d'espaces de type linéaire permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents lieux « réservoirs » où ils peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie. Il s'agit le plus souvent de haies, de cours d'eau, ou encore de chapelets de petits habitats permettant à la faune de se déplacement (réseau de points d'eau naturels, de bosquets...). Ils sont qualifiés de « corridors en pas japonais ». Le principal enjeu pour le PLU est d'éviter toute interruption de ces corridors.

- **La matrice,** s'agissant de l'élément paysager dominant dans lequel s'inscrivent les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Il s'agit typiquement d'espaces agricoles. Selon la configuration et l'importance des espaces naturels qui la composent, une matrice peut avoir valeur d'espace de biodiversité. Le PLU doit répondre à l'enjeu de maîtriser le taux d'artificialisation de la matrice en contenant la croissance des espaces fragmentants (zones bâties, infrastructures).

Schéma de principe de la trame verte et bleue (source : INPN)





2.3.2 Que dit le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle Aquitaine (SRADDET) ?

Les règles n° 33 à 36 du SRADDET constituent les traductions majeures de l'objectif n° 40 visant à intégrer, au sein des documents d'urbanisme, les enjeux relatifs à la protection et à la remise en état des continuités écologiques.

En détail, selon la règle n° 33, les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :

1. Intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance

2. Caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000ème (voir carte page ci-contre) et justifier de leur prise en compte.

En application de cette règle, il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification déterminent et caractérisent à leur échelle les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, et analysent la fonctionnalité de ces continuités écologiques, les menaces et obstacles existants.

Le travail réalisé doit faire l'objet d'un croisement avec les enjeux régionaux, et donner lieu à des mesures d'évitement de toute incidence du PLU sur les milieux naturels structurants de la trame verte et bleue. Les OAP et le règlement peuvent également être mobilisés pour répondre aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques.

En outre, la règle n° 35 stipule que les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.

Les objectifs par sous-trames suivants (seules les sous-trames intéressant l'espace de vie doivent être bien pris en compte par les documents de planification et les projets d'aménagement qui en découlent :

- Pour la sous-trame « bocage », garantir un réseau fonctionnel d'infrastructures agro-écologiques en maintenant et confortant les éléments fixes du paysage.

- Pour les sous-trames « forêt et landes », préserver les landes et les surfaces boisées identifiées comme réservoirs de biodiversité et garantir leur fonctionnalité. Maintenir la diversité de boisements en essence et en âge tout en maintenant un équilibre entre milieux ouverts et milieux fermés.

- Pour la sous-trame « milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et rocheux », préserver et restaurer les secteurs de pelouses et autres milieux secs, en particulier en limitant la fermeture des milieux ouverts.

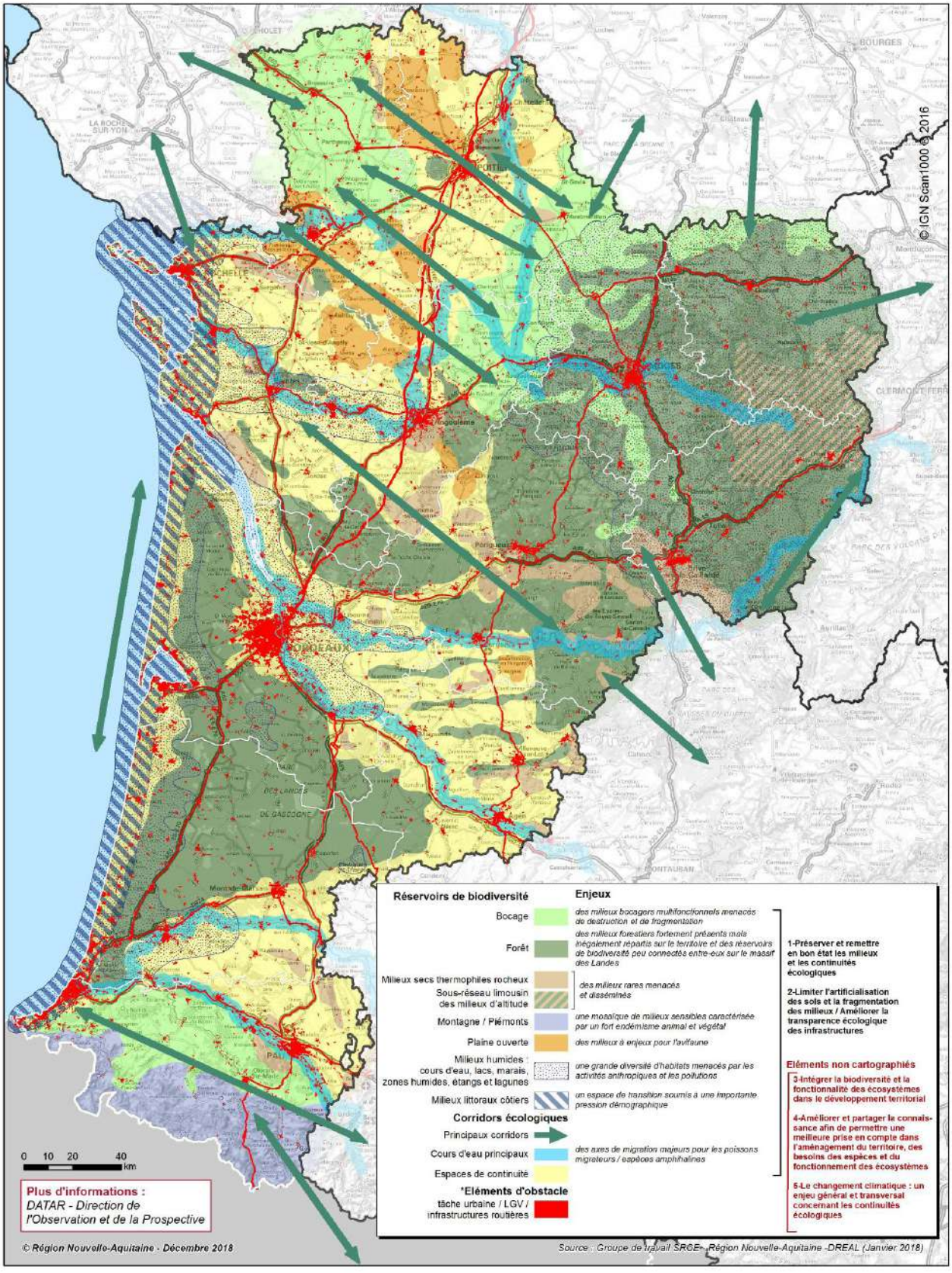
- Pour la sous-trame « plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux », favoriser les mosaïques de cultures et toutes les pratiques agricoles favorables aux insectes et aux oiseaux de plaines et aux plantes messicoles.

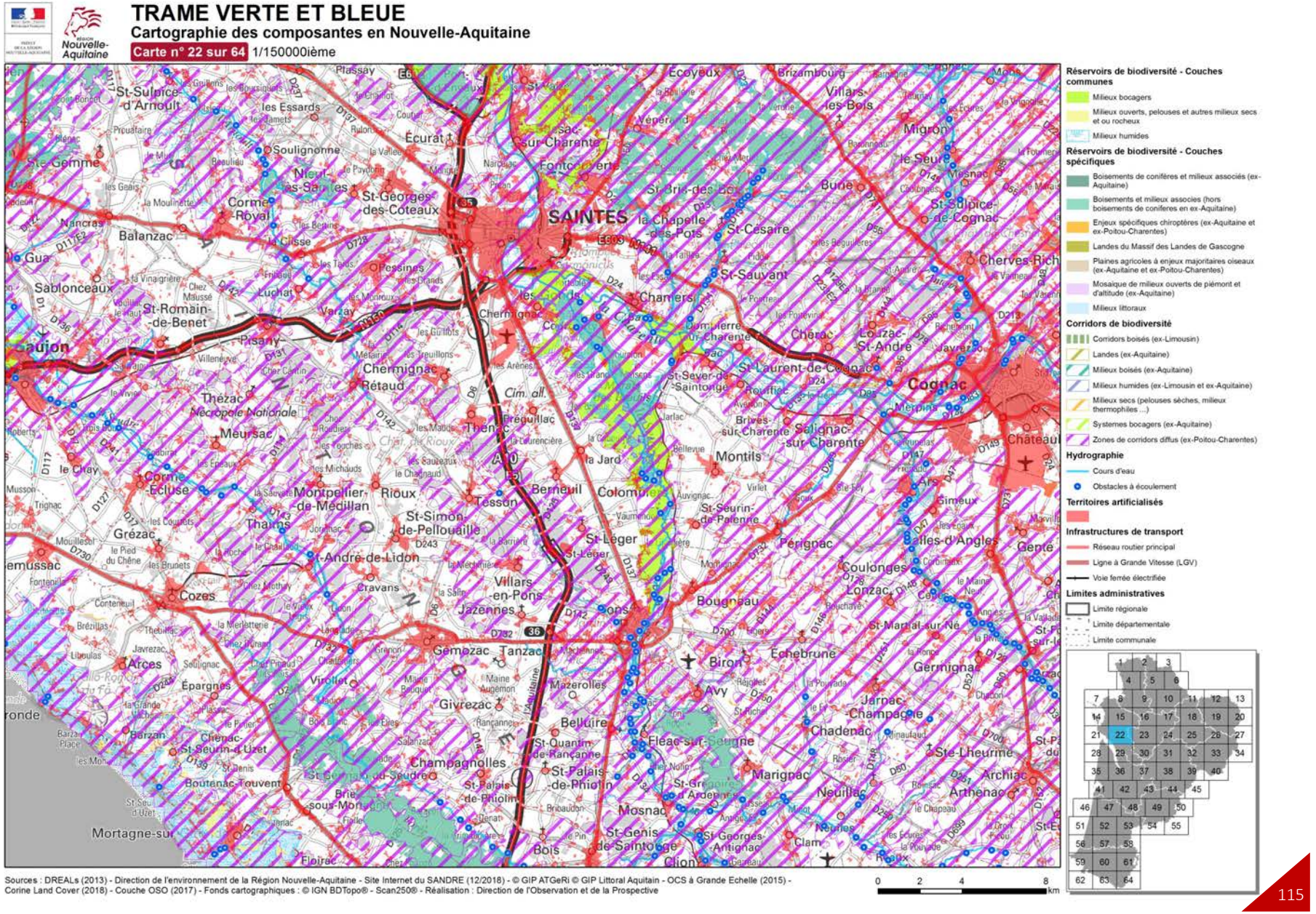
- Pour la sous-trame « milieux humides », préserver et restaurer la fonctionnalité des zones humides et continuités latérales des cours d'eau. Pour les cours d'eau, assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques, gérer les étangs en prenant en compte leur impact écologique.

Les collectivités ou structures intercommunales en charge de l'élaboration de documents de planification seront chargées d'identifier et préciser à l'échelle du territoire considéré les continuités écologiques existantes.

En outre, les collectivités sont des acteurs incontournables pour favoriser des usages du sol compatibles avec des continuités écologiques et pour réduire les pressions sur les espaces naturels et les espèces, via la maîtrise d'usage ou la maîtrise foncière. Limiter l'urbanisation et l'artificialisation des sols constitue le premier levier pour parvenir à un usage économe de l'espace et limiter la fragmentation des habitats.

SYNTHESE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET ENJEUX - Carte schématique





Sources : DREALs (2013) - Direction de l'environnement de la Région Nouvelle-Aquitaine - Site Internet du SANDRE (12/2018) - © GIP ATGeRi © GIP Littoral Aquitain - OCS à Grande Echelle (2015) - Corine Land Cover (2018) - Couche OSO (2017) - Fonds cartographiques : © IGN BDTopo® - Scan250® - Réalisation : Direction de l'Observation et de la Prospective

115

2.3.3 La trame verte et bleue selon le schéma de cohérence territoriale de la Haute-Saintonge

Une cartographie de la trame verte et bleue a également été réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCOT de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020 en conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

Les réservoirs de biodiversité ont été identifiés à partir de l'analyse des espaces naturels remarquables, au sens du réseau européen Natura 2000, de la cartographie nationale des Zones Naturelles D'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Ont été ajoutées, les pelouse calcicoles inventoriées par le SRADDET Nouvelle Aquitaine, ainsi que les cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs. D'autres composantes de la trame verte et bleue régionale ont également été pris en compte, s'agissant des principales zones humides connues sur le territoire.

L'analyse de l'occupation du sol a également permis de réaliser une cartographie des éléments fragmentants pour les déplacements faunistiques, considérés comme traçant des zones de forte perturbation à prendre en compte pour la définition des réservoirs de biodiversité. Celle-ci prend en compte en particulier les zones les plus urbanisées et les principaux axes de transport du territoire.

L'analyse du SCOT appelle à identifier les enjeux suivants :

- Maîtriser le développement urbain et l'artificialisation des sols en vue de préserver les grands éléments structurants de la trame verte et bleue, et atténuer les multiples obstacles aux continuités écologiques (infrastructures routières, zones urbaines linéaires...) relevés sur le territoire ;

- Aller vers une gestion plus durable des espaces constituant la trame verte et bleue, et encourager la création de nouvelles structures végétales à même de la renforcer, notamment dans les espaces agricoles ouverts ;

- Prendre en compte les articulations entre la trame verte et bleue locale et certains espaces de biodiversité extérieurs à la Haute-Saintonge (estuaire de la Gironde, vallées, forêts...) dans la planification urbaine.

La trame verte et bleue à l'échelle de l'espace de vie

Comme vu précédemment, le territoire de l'espace de vie de Jonzac est concerné par de nombreux espaces naturels remarquables : sites Natura 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles accentuant les enjeux en présence.

Au coeur de la plaine à dominante vitciole, les principaux habitats naturels du territoire sont les milieux « humides » à hauteur de **la vallée de la Seugne et de ses affluents** (Le Trèfle, La Rochette, le Tatre, le Nobla...). Cela forme un réseau de fort intérêt avec ponctuellement d'épaisses ripisylves.

Cependant on recense également **des « milieux forestiers »** dans la moitié ouest du territoire notamment dans le prolongement de la Forêt de la Lande.

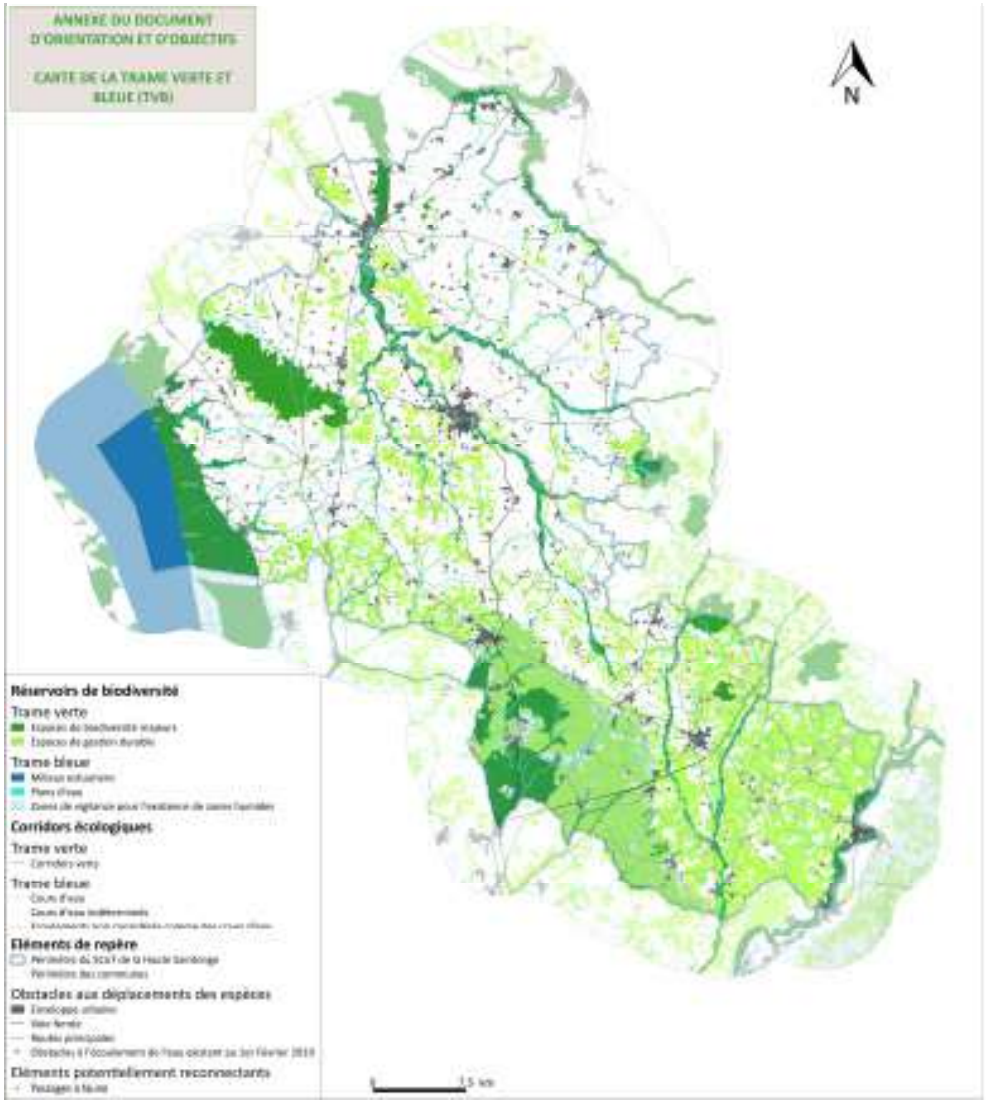
Souvent aux abords de ces espaces, et plus ponctuellement sur les hauteurs à l'Est se retrouvent des **« milieux prairiaux »,** où les bois sont plus éparses et où les haies hélas se font de plus en plus rares.

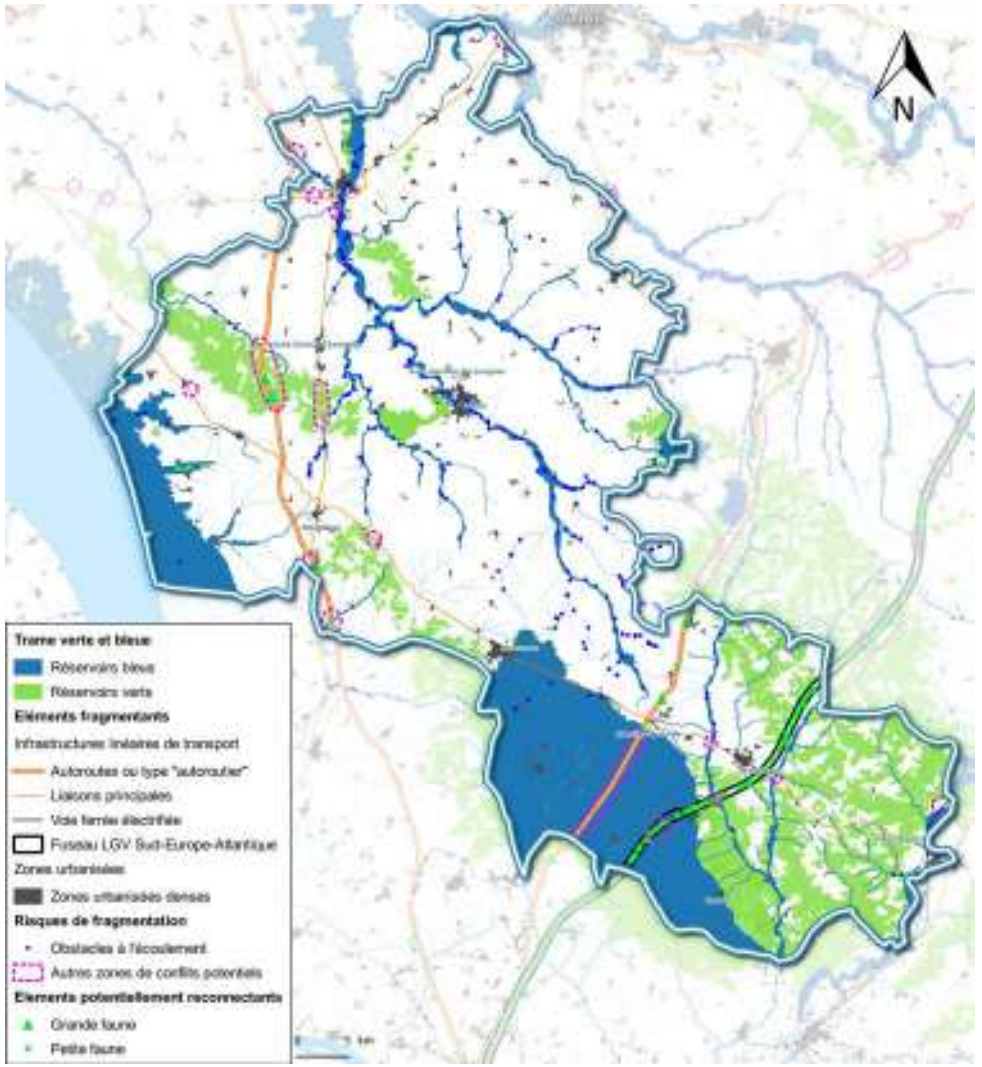
A cela s'ajoutent des **habitats plus ponctuels** comme des **coteaux calcicoles, des cavités à chiroptère...**

En termes de fonctionnement, il convient de souligner la présence de sources de fragmentation de la trame verte et bleue locale. Il s'agit des principaux ensembles urbanisés (**agglomération de Jonzac, principaux bourgs et hameaux**), auxquels il faut ajouter les infrastructures de transport comme **l'aérodrome et les principales voies de transit locales** que sont les grandes départementales.

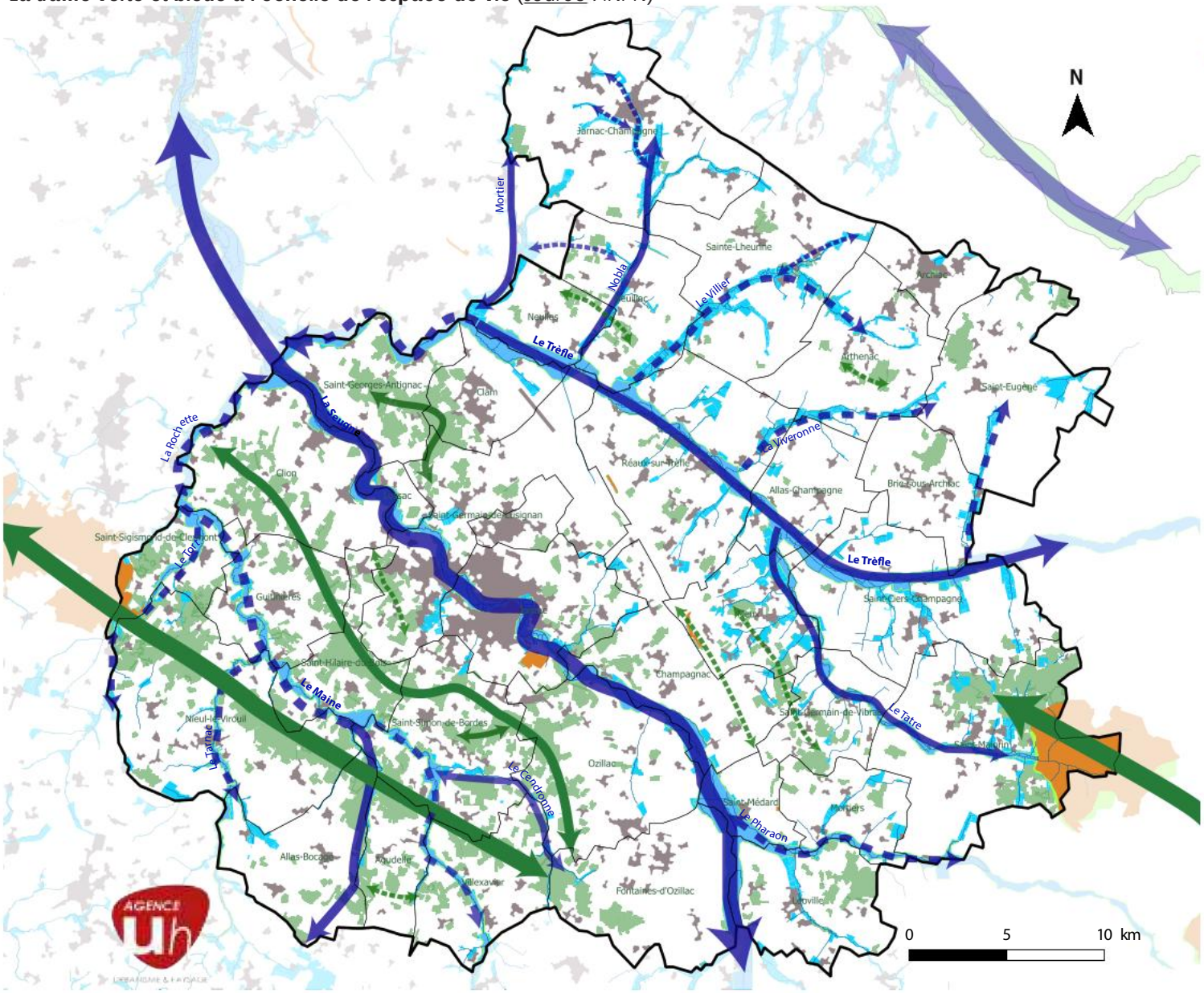
A noter que le SAGE Seudre identifie également de nombreux obstacles à l'écoulement des eaux localement.

Dès lors, les habitats naturels du territoire sont affectés par différents facteurs de vulnérabilité, qui peuvent être d'origine naturelle ou anthropique. Ainsi, les principaux facteurs de vulnérabilité des milieux ouverts sont l'intensification agricole, et la fermeture des milieux ouverts, en particulier des prairies. Les milieux boisés sont quant à eux soumis à la sylviculture intensive en monoculture et au déboisement. Enfin, les enjeux identifiés sur les milieux humides et aquatiques sont l'asséchement des zones humides, la perte de ripisylves, la dégradation de la qualité des cours d'eau et plans d'eau, ainsi que la diminution critique du débit des cours d'eau en période estivale. Dans le cadre de son développement, le territoire devra veiller à ne pas accroitre ces pressions sur les milieux naturels pour assurer la protection des continuités écologiques.


ANNEXE DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS
CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)
N
Réservoirs de biodiversité
Trame verte
Trame bleue
Corridors écologiques
Trame verte
Trame bleue
Eléments de repère
Obstacles aux déplacements des espèces
Eléments potentiellement reconnectants


N
Trame verte et bleue
Réservoirs bleus
Réservoirs verts
Eléments fragmentants
Infrastructures linéaires de transport
Autoroutes ou type "autoroutier"
Liaisons principales
Voie ferrée électrifiée
Fuseau LGV Sud-Europe-Atlantique
Zones urbanisées
Zones urbanisées denses
Risques de fragmentation
Obstacles à l'écoulement
Autres zones de conflits potentiels
Eléments potentiellement reconnectants
Grande faune
Petite faune

La trame verte et bleue à l'échelle de l'espace de vie (source : INPN)



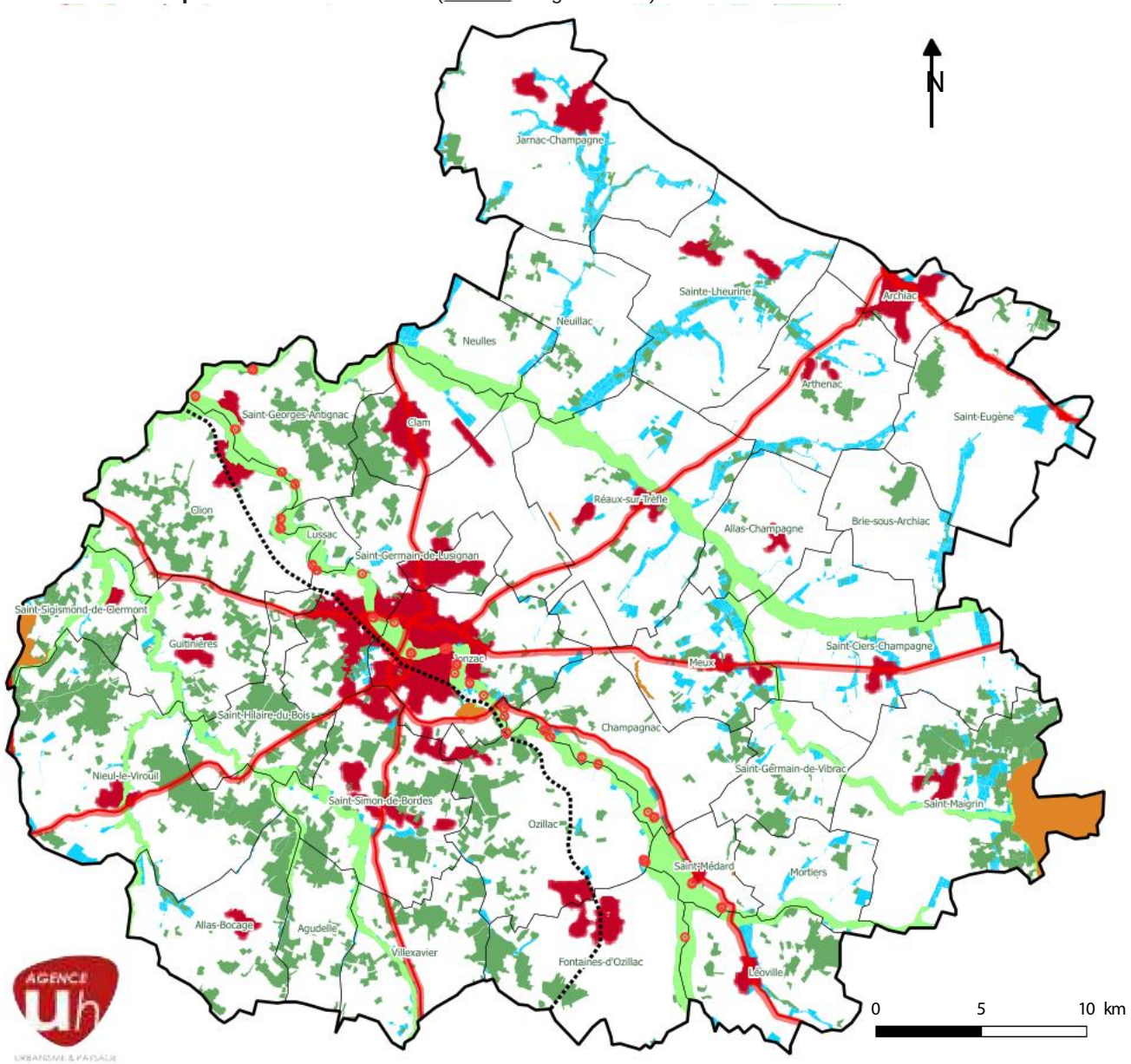
Continuités écologiques

- Principale continuité terrestre s'agissant des espaces forestiers dans le prolongement de la forêt de la Lande à l'Ouest du territoire
- Continuités terrestres secondaires correspondant aux principaux bois locaux, coteaux boisés ou calcicoles au coeur du territoire
- Continuités terrestres en «pas japonais» correspondant à des milieux semi ouverts prairiaux dans le prolongement des secteurs boisés
- Principales continuités aquatiques s'agissant des vallées de la Charente (hors espace de vie) et de la Seugne
- Continuités secondaires correspondant aux vallons annexes du Trègle et de La Rochette et de leurs petits affluents
- Continuités aquatiques en «pas japonais» résultant de la présence d'obstacles...

Réservoirs biologiques structurants à forte valeur patrimoniale qu'il convient de protéger prioritairement

- Vallée de la Seugne et ses affluents - Milieux humides
- Forêts et landes - Milieux forestiers
- Coteaux calcicoles (fief de chez Joyau), étang (bois et étang de Saint-Maigrin) , cavités (carrières de Bellevue...)

Représentation de la perméabilité des milieux (source : Agence Uh)



- Site NATURA 2000
- Réservoirs ponctuels d'intérêt supérieur
- Occupations à valeur potentielle de réservoir de biodiversité (boisements, prairies, autres surfaces naturelles...) contribuant à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore
- Fonds de vallon humides
- Espaces artificialisés source de fragmentation et répulsifs, constitués des principaux bourgs et hameaux auxquels s'ajoutent les principales voies de transport traversant le territoire
- Obstacle à l'écoulement des cours d'eau
- Voie ferrée (emprise réduite et trafic peu dense)

2.3.4 La trame verte et bleue locale

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale. Cette cartographie a été réalisée à l'appui de photographies aériennes (IGN, BD ORTHO), ayant permis d'identifier les principales occupation du sol sur la commune ainsi que de grandes familles d'habitats.

Cette analyse a permis d'identifier des continuités écologiques représentées ci-contre sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...)

L'enjeu du PLU sera de concourir à la préservation des réservoirs biologiques rares à l'échelle de la commune d'Archiac, les principaux secteurs d'intérêt se focalisent sur les fonds de jardins jusqu'au parc de l'ancien château, sur les hauts et sur les prairies le long de la Font de Jau, en direction de Saint-Palais du Né.

Enfin le bourg d'Archiac de par son étendue, sa compacité et sa situation constitue un espace de répulsion...

Eléménts de contexte

- Emprise artificialisée
- Surface boisée
- Cours d'eau

Continuités écologiques

- Continuités vertes
- Continuités bleues

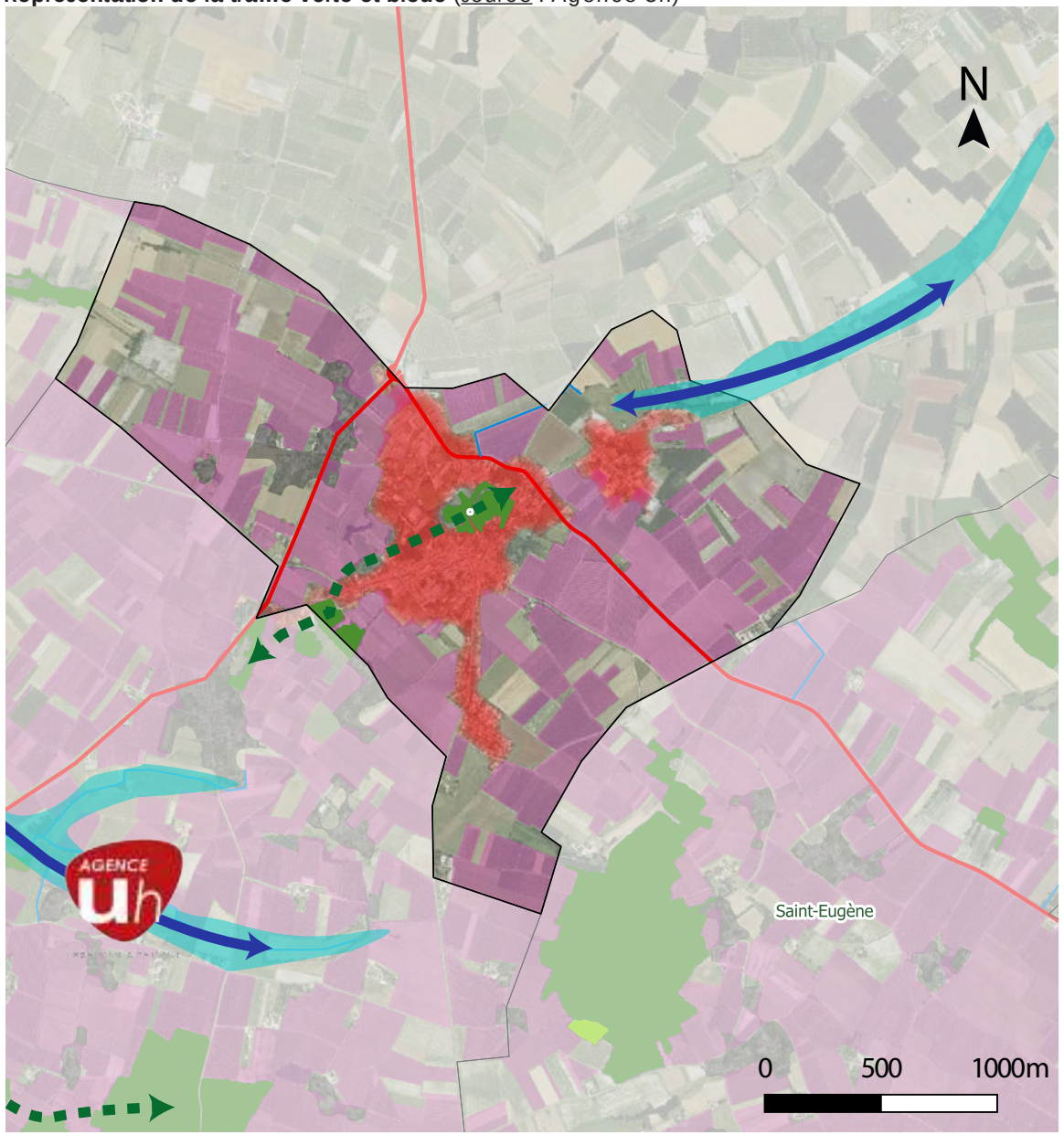
Réservoirs biologiques structurants à forte valeur patrimoniale qu'il convient de protéger prioritairement

- Vallons humides

Source de fragmentation ou répulsion

- Route départementale
- Bourg d'Archiac

Représentation de la trame verte et bleue (source : Agence Uh)

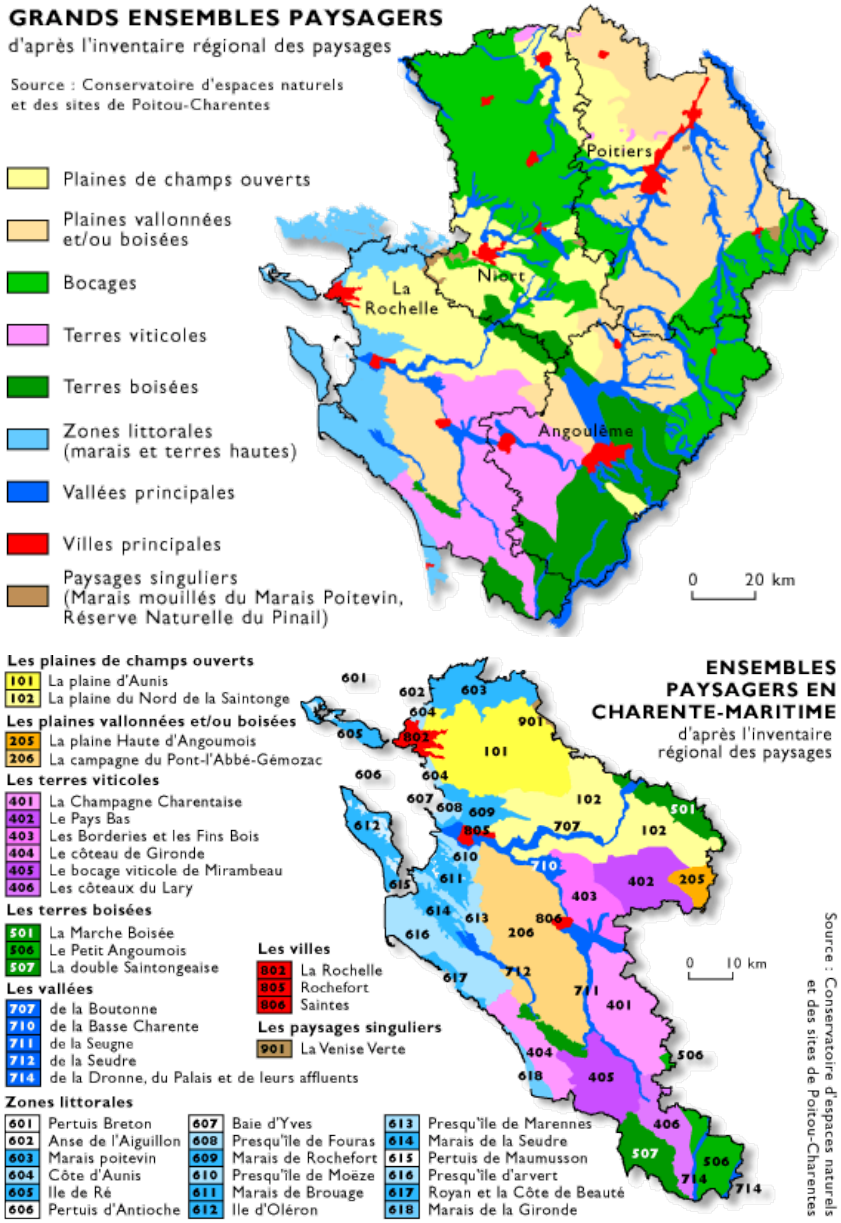


2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

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

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



Les paysages selon le SCOT

Le SCOT de la Haute-Saintonge a repris les grandes lignes de l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, qui fait apparaître la commune dans le contexte de la Double (« Petit Angoumois ») et des coteaux du Lary.

Dans son axe I dit « Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement », le projet de PADD du SCOT formule l'orientation dit « Préserver et valoriser le cadre paysager et naturel » ainsi que les objectifs suivants :

- Poursuivre la valorisation et le renforcement de l'ensemble des ressources environnementales et naturelles du territoire.

- Protéger et mettre en scène les paysages emblématiques et identitaires du territoire (marais estuariens de la Gironde, vallée de la Seugne, terres de Champagne, massif forestier de la Double Saintongeaise...).

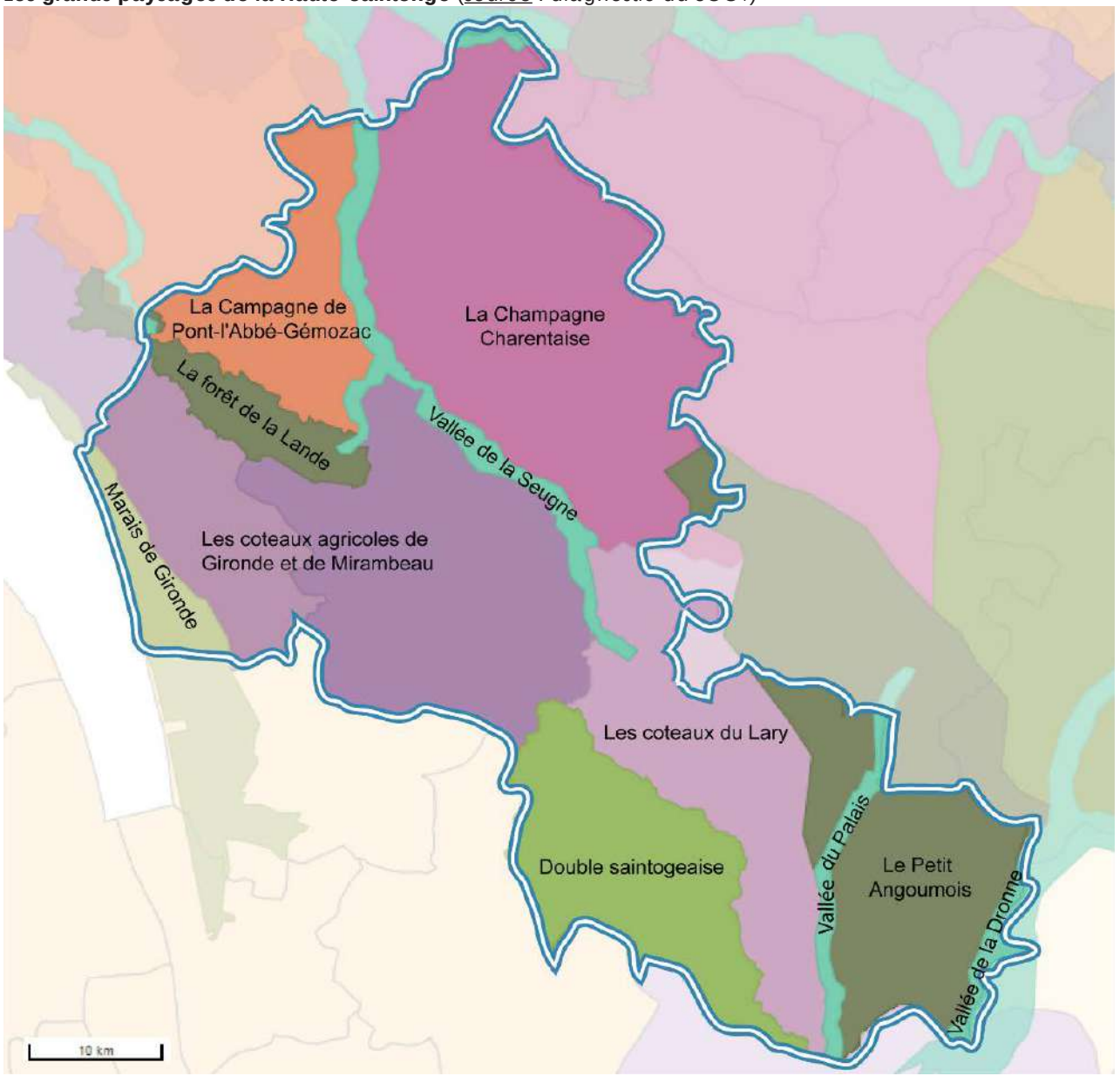
- Préserver la palette paysagère qui compose le territoire, depuis les marais et coteaux de la Gironde, jusqu'aux forêts de la Double en passant par les vallées, les vignobles, les paysages cultivés et les ensembles urbains.

- Préserver et à mettre en valeur des paysages de qualité, aussi bien les paysages urbains que ruraux, en apportant une attention particulière aux franges urbaines, aux transitions avec l'espace rural, aux motifs qui font le caractère du paysage local.

- Appréhender les évolutions paysagères en encadrant notamment le développement urbain, en évitant la banalisation de ses paysages qui sont aujourd'hui le support de son attractivité et de sa qualité de vie reconnue.

- Prendre en compte les évolutions dans les différents aménagements et traitements paysagers des secteurs qui pourraient à l'avenir être soumis à des pressions particulières.

Les grands paysages de la Haute-Saintonge (source : diagnostic du SCOT)



L'espace de vie de Jonzac replacé dans son contexte paysager régional

D'après le guide des grands paysages de Haute-Saintonge, publié par la Communauté de communes de Haute-Saintonge, le territoire de l'espace de vie de Jonzac se situe au droit des entités paysagères suivantes :

- **« La Champagne Charentaise »** : le paysage de cette entité correspond à de vastes étendues de pays plats et chauds. La culture céréalière domine dans les plaines. Le vignoble s'étend sur les hauteurs des cuestas (forme du relief dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave en pente raide, et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inverse) et devient l'élément dominant dans la partie nord-est du territoire ;

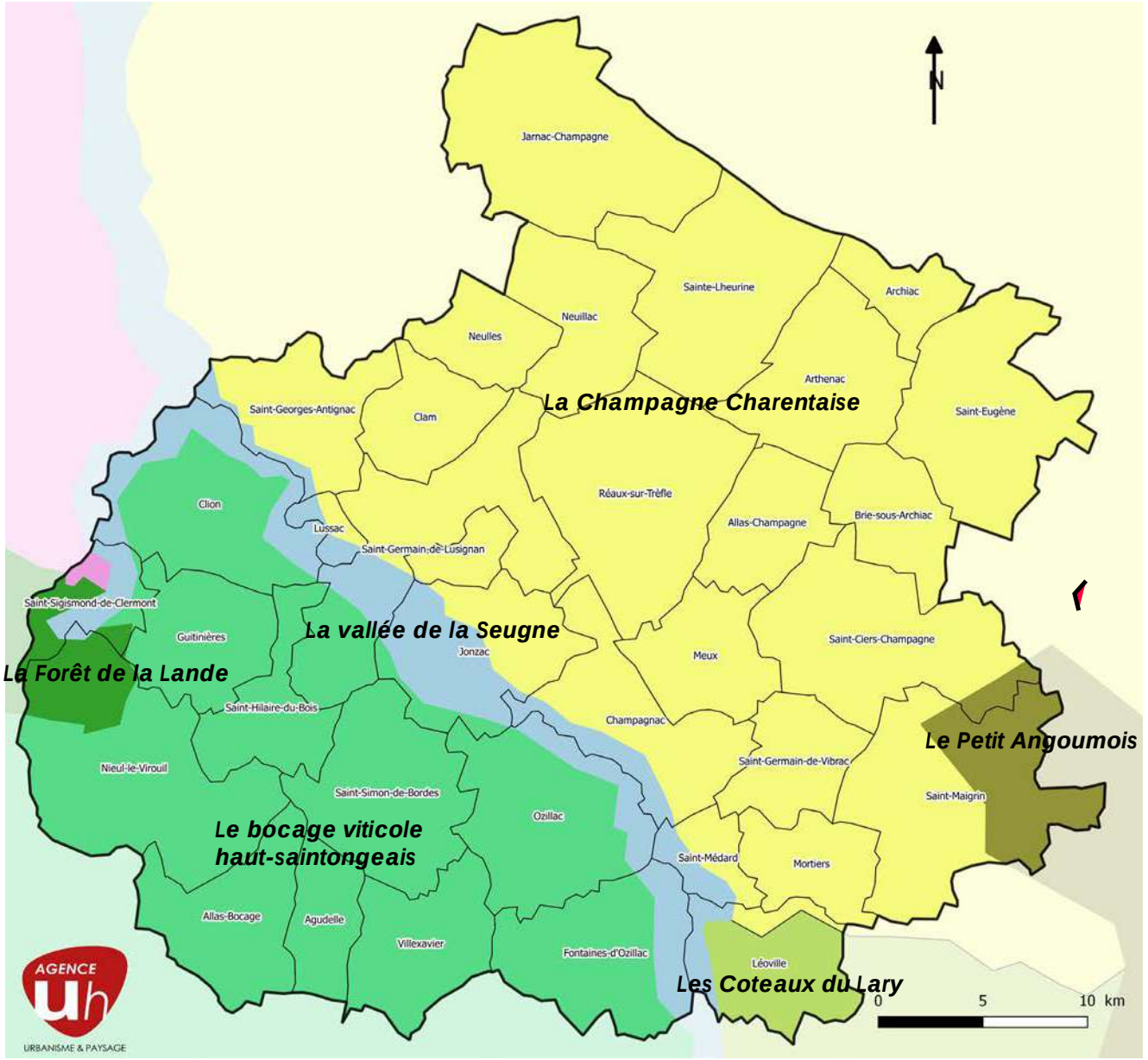
- **« Les coteaux de Gironde et de Mirambeau »** : cette entité associe cultures céréalières, de tournesols et de vigne, au sein d'un paysage aux amples vallonnements. Les horizons sont constitués de la courbe tendue des collines, tantôt dénudée, tantôt épaissie du couvert des arbres. Un maillage bocager est encore présent au sein de ce paysage quoi que trèe peu dense sur l'esapce de vie ;

- **« La forêt de la Lande »** : cette vaste bande boisée de plus de 4 000 ha de superficie marque la transition entre les terres de champagne de l'arrière-pays et les paysages des bords de Gironde. Elle s'étend sur les restes d'une couche géologique sableuse, d'où la présence d'un cortège floristique différent.

- **« Les Vallée de la Seugne et du Lary »** : le territoire se situe dans la vallée de la Seugne qui se distingue dans l'espace par son accompagnement végétal ;

- **« Le Petit Angoumois »** : Les paysages du Petit Angoumois se caractérisent par une succession d'espaces boisés alternant avec de vastes clairières de cultures principalement dédiées aux prairies permanentes et également ponctuées de vigne.

Les entités paysagères (source : Atlas des paysages)



Au regard des grands paysages, **la commune d'Archiac intègre la Champagne Charentaise.**

ARCHIAC

Le territoire d'Archiac incarne même le paysage typique de la haute saintonge viticole avec toutefois pour particularité son relief ponctuellement très prononcé et donc structurant en termes de paysage.

Dans le détail, la commune présente plus trois ambiances paysagères distinctes dont une très prépondérante

Lecture des paysages sur la commune d'Archiac

Le paysage ouvert des coteaux viticoles

Le paysage du bourg dans son écrin

Le paysage semi fermé des prairies de la Font de Jau

Principales voies de desserte (vitrine)

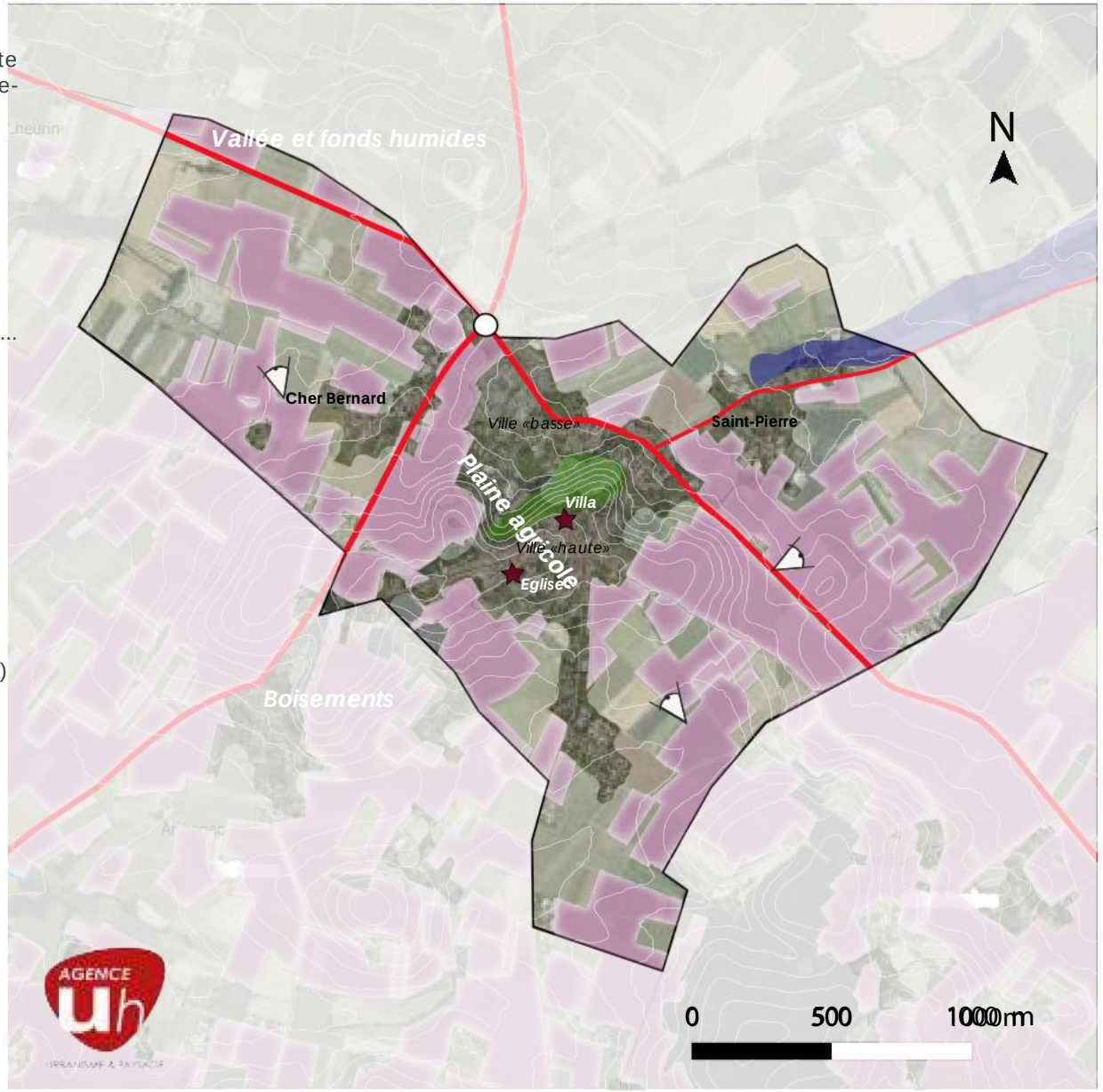
Repère paysager (Clocher de l'église et villa Bernier «le château»)

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes

Zones potentiellement sujettes aux inondations de caves et sous-sols

Absence d'aléa supposé de débordement de nappe ni d'inondation de cave et sous-sol

Représentation des entités paysagères (source : AGENCE UH)



La Champagne Charentaise

Les paysages de la Champagne charentaise sont très liés à la production viticole, principalement axée autour de la production de Cognac et du Pineau des Charentes, tous deux en appellation d'origine contrôlée. Délimitée au nord par la vallée de la Charente, cette entité se caractérise par de **vastes étendues de cultures céréalières dans les plaines mais aussi et surtout par une présence de la vigne suffisamment prégnante pour devenir l'élément dominant du paysage,** notamment au nord-est du territoire. Les vignes sont implantées sur les « cuestas » qui sont des buttes plus ou moins prononcées issues des points de contact des couches sédimentaires plus dures. Quelques arbres épars et bosquets ponctuent ces paysages majoritairement viticoles.

Si le terroir de la Champagne charentaise se partage entre cultures céréalières et parcelles de vigne, **la prédominance du caractère viticole de la zone est confirmée par la présence de distilleries et par l'architecture particulière des demeures,** avec la présence de chais et les panneaux publicitaires qui annoncent les dégustations-ventes à la propriété.

Globalement, les paysages de la Champagne charentaise sont relativement peu pittoresques mais sont au service de la qualité des produits qui contribuent au développement économique du territoire. La présence de terres céréalières garantit tout de même une certaine diversité de paysages, à travers une variété de textures et de couleurs qui enrichissent les paysages. **La qualité des paysages de ce secteur tient donc essentiellement à cette diversité fragile et à la présence de bosquets et arbres épars qu'il est très important de maintenir, voire de densifier, pour créer des motifs visuels, donner du relief et animer l'horizon.** L'évolution des paysages de ce secteur reste intimement liée aux évolutions de la production viticole qui dépendent beaucoup du maintien des exportations.



ENTITE PAYSAGERE 401

LA CHAMPAGNE CHARENTAISE

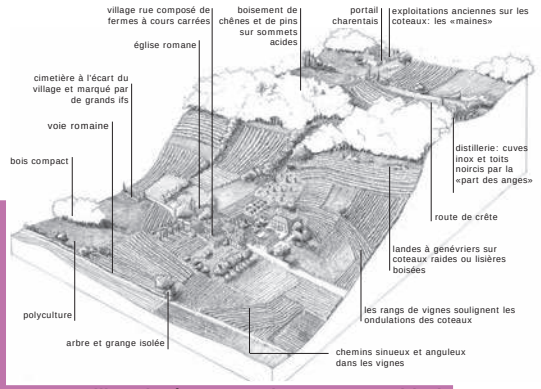






Comme des paysages de Toscane

Le socle calcaire blanchit la terre; les cultures s'effacent sur certains coteaux, laissant place à une pelouse sèche ponctuée de genévriers, sans que soit altérée pour autant l'impression d'ensemble d'un terroir à la douceur généreuse, qui évoque parfois des paysages de Toscane. Ses routes capricieuses «flânent d'un village à l'autre avec des détours de leur choix, ou enlacent d'un coude brusque un coteau arrondi qui porte d'un côté, comme un pan de velours, son champ de vignes touffues. Tout d'un coup la vue est immense et découvre des crêtes crayeuses doucement infléchies, comme modelées, atténuées par un long travail, et, plus loin encore, des ondulations bleues que l'horizon dilue.» CHARDONNE



Village lové au creux de son coteau viticole






L'empreinte d'une architecture

Même lorsque le terroir se partage largement entre polyculture et parcelles de vigne, la sensation de se trouver au cœur d'un pays à dominance viticole est confirmée par l'architecture particulière des demeures, la présence des chais, et les panneaux publicitaires qui annoncent les dégustations-ventes à la propriété.
Le calcaire dur de Charente a permis l'édification d'une architecture de qualité : belles demeures rurales, églises romanes à la silhouette trapue.
La viticulture induit la dispersion des formes d'habitat qui lui sont liées : les demeures viticoles se répartissent dans la campagne, implantées au sein des domaines.
Les chais portent sur leurs murs la trace laissée par l'évaporation du cognac, cette «part des anges» qui en noircit la pierre.

Répartition des «maines» sur les coteaux de Bonneuil



Logique de répartition des cultures et de la végétation selon la pente



La cuesta de Bouteville: vision panoramique depuis le château



La vigne, amplificateur du relief

La conjonction de qualités particulières du sol calcaire, de la lumière et du climat, conjuguées à un encépagement approprié, ont fait de la Grande Champagne un terroir célèbre dans le monde entier, dont les représentations deviennent indissociables du cognac qu'on y produit et qu'elles servent à faire vendre : calés par quelques boisements, des rangs de vignes doucement courbés suivent l'arrondi des collines, où se love un village de pierre blanche, et son église caractéristique du roman saintongeais.
Les espaces ouverts, à l'horizon tendu d'où émerge parfois un arbre, alternent avec des espaces aux formes courbes rehaussées de bosquets, et révélant depuis les hauteurs des successions de collines. Des bouquets de cyprès signalent au loin la présence des cimetières. Les villages se lovent au creux des pentes, composant sur fond de vignobles ces scènes que l'on retrouve sur les prospectus touristiques.

Copyrights
Réalisation Atelier du Sablier
Photos, pao, dessin : © 2009 Le Sablier (A. Escavi, E. de Cockborne, paysagistes DPLG)
Textes : A. Escavi d'après Outside (Aubel, Bigot, Collin, paysagistes DPLG)
Prémaquette : Cassini (2001)
Production CREN Poitou-Charentes - 2009

2.3.2 Descriptif des ambiances paysagères

1 - La Champagne Charentaise

En tant que capitale de la Petite Champagne (2ème cru de Cognac) la commune dans son intégralité intègre la Champagne Charentaise qui elle même intègre les vignobles charentais.

Les vignes occupent ainsi plus des 3/4 de la commune. Elles couvrent tous les coteaux et tendent même à s'étendre.

« *Les terres viticoles regroupent l'ensemble des secteurs où la culture de la vigne est dominante. S'inscrivent dans ces paysages les territoires suffisamment conséquents en terme de superficie à l'échelle régionale, pour offrir une succession et une multiplicité de points de vue qui renseignent ou évoquent une réalité viticole économique, historique ou culturelle évidente*. »

En découle un paysage très homogène avec de larges perspectives. En effet, le relief qui caractérise Archiac, offre de beaux points de vue lointains et remarquables.

Dès lors, certaines séquences, fênetres ou cônes de vue, au regard de leur intérêt identitaire et de leur sensibilité, pourraient donner lieu à des mesures particulières au sein du PLU. Il en dépend l'image même associée au Cognac. En effet, le document d'urbanisme est l'occasion de figer la constructibilité de certains espaces pour éviter tout effet de mitage même agricole.

En l'occurence, les perspectives sur le bourg depuis le sud et l'ouest méritent être protégées.

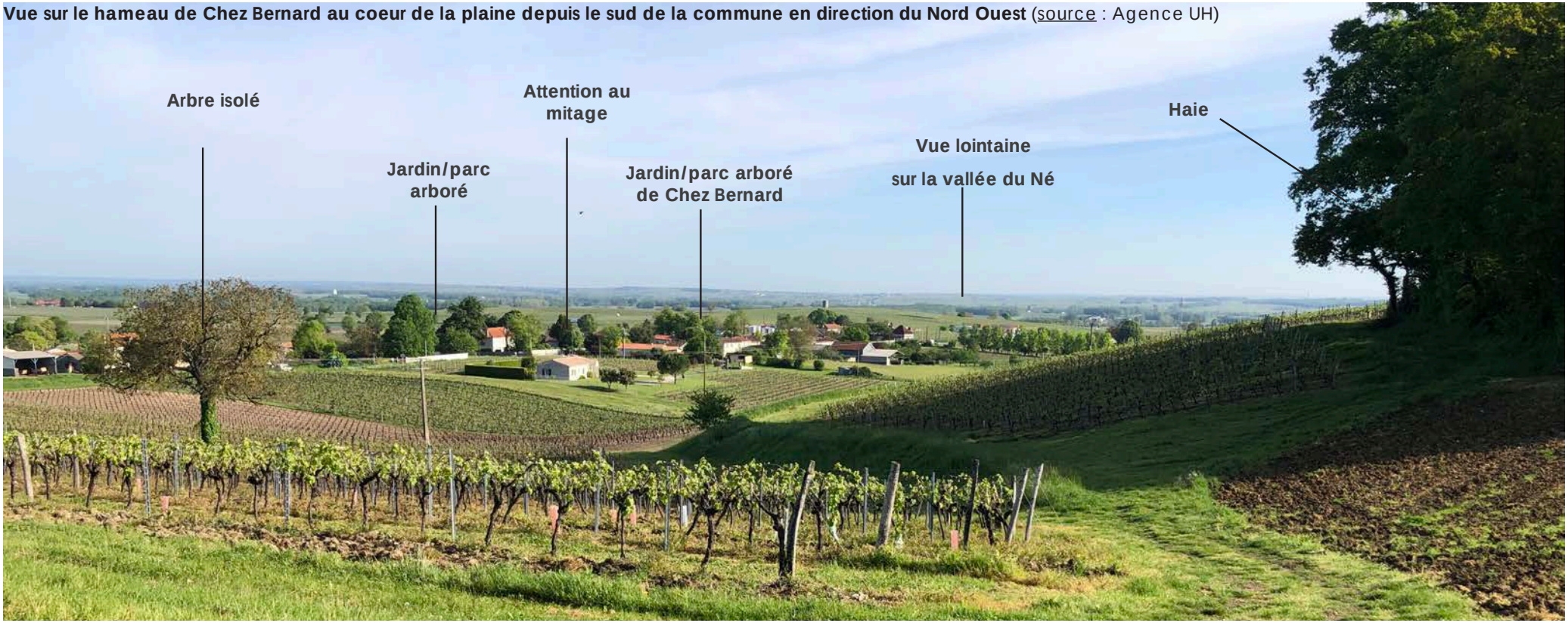






Par ailleurs, les espaces de transition entre les zones bâtîes et les zones agricoles sont très sensibles et une construction peut rapidement générer un effet de « grignotage » ou « d'intrusion» brutale impactant la lecture des paysages et l'image des communes. **Il faut ainsi d'une part, mettre fin à l'étalement linéaire de l'urbanisation notamment aux entrées de bourg et hameaux, privilégier l'urbanisation sur les secteurs les moins dégagés et d'autre part, se donner les moyens de traiter les futures franges urbaines au contact des espaces agricoles avec à minima de nouvelles plantations (attention aux clôtures...). Il faut réintroduire des motifs type, bosquets, arbres isolés.**

Vue sur le hameau de Chez Bernard au coeur de la plaine depuis le sud de la commune en direction du Nord Ouest (source : Agence UH)



La Champagne présente un caractère très identitaire et force est de constater qu'avec le maintien de haies, les arbres isolés et de jardins arborés participeront pour beaucoup à la valorisation de ce paysage qui à défaut peut rapidement devenir monotone !

2 - Le bourg ancien dans son écrin boisé

Le bourg originel d'Archiac occupe les hauteurs. Il est implanté au droit de l'ancien château dont le parc est aujourd'hui encore préservé.

Historiquement, le bourg prend place sur le site d'une ancienne forteresse du XIème siècle (Archiac est même mentionné à l'époque Gallo-Romaine).

Au moyen âge Archiac est le fief de Chatellenie de 23 paroisses.

A parti du XVIIème siècle la baronnie perd de son importance même s'il continue à s'y tenir des foires et que le bourg demeure une place commerçante jusqu'au milieu du XXèmes siécle (le premier jeudi de chaque mois).

Le bourg se repère ainsi dans l'espace grâce au clocher de l'église et au rideau vert qui l'accompagne.

Il s'agit en outre d'un bourg correctement constitué et polarisant (avec des équipements et des services et même une zone d'activités) héritage de son passé de chef lieu de canton (dont Archiac est d'ailleurs la plus petite commune).

Vue sur le bourg depuis chez Legras(source : Agence UH)



Vue sur le bourg depuis la route de Cognac RD 731(source : Agence UH)



3 - Le paysage du fond humide

Il s'agit presque d'un évènement paysager tellement la vigne prédomine sur le territoire mais il existe depuis les limites communales avec Saint-Palais du Né, un espace marqué par la présence de belles haies pluristratifiées cloisonnant de petites prairies.

Ce linéaire végétal accompagne un fossé dans la Font de Jau dont le lit est à peine visible (moins de 80 cm sur la commune).

A souligner que cette ripisylve* semble aujourd'hui plus développée que dans les années 1960. Le cordon végétal est continu et plus épais. En revanche, les arbres isolées ont disparu...

** La ripisylve correspond à des formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones).*

Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, peupliers, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges. Elles constituent ainsi d'importants repères paysagers.

Prairie (source : AGENCE UH)





Vue aérienne 1963 (source : IGN)



Vue aérienne 2021 (source : IGN)



2.3.3 L'insertion de l'urbain

Si le bourg sur son promontoire est bien intégré grâce notamment à la couverture de boisements qui le ceinture et les hameaux restent discrets, la ville basse est plus exposée. Il s'agit de l'entrée depuis la route de Cognac RD731), cette dernière est une vitrine qui a connu des développements urbains récents comme l'aménagement de la maison de la Vigne à hauteur du rond point des RD 731 et 149.

Vue sur le bourg depuis la RD 731 : ville haute et ville basse (source : Agence UH)



Attention à l'insertion paysagère des constructions nouvelles :

Il faut impérativement mieux penser l'intégration des bâtiments et donc prendre en compte dans le choix des futurs terrains onstructibles :

- leur situation : préserver les entrées et les franges de qualité de toute construction,

- les co-visibilités : intégrer les co-visibilités avec les monuments historiques mais au delà avec tous les éléments d'intérêt paysager,

- le relief : éviter de construire sur les hauteurs,

- la végétation : utiliser la végétation comme filtre paysager, préserver les arbres et les haies, et utiliser leur cime en arrière plan,

Le PLU sera aussi l'occasion de porter une attention particulière sur :

- la volumétrie des constructions : attention aux hauteurs et aux formes

- l'aspect extérieur : le choix des couleurs, des détails

- **les clôtures :** premier contact avec l'extérieur

- Les plantations : imposer de planter et de végétaliser tous les futurs projets avec des essences adaptées aux substrats locaux

Entrée de bourg avec de nouveaux repères maison de la Vigne et antenne (source : AGENCE UH)



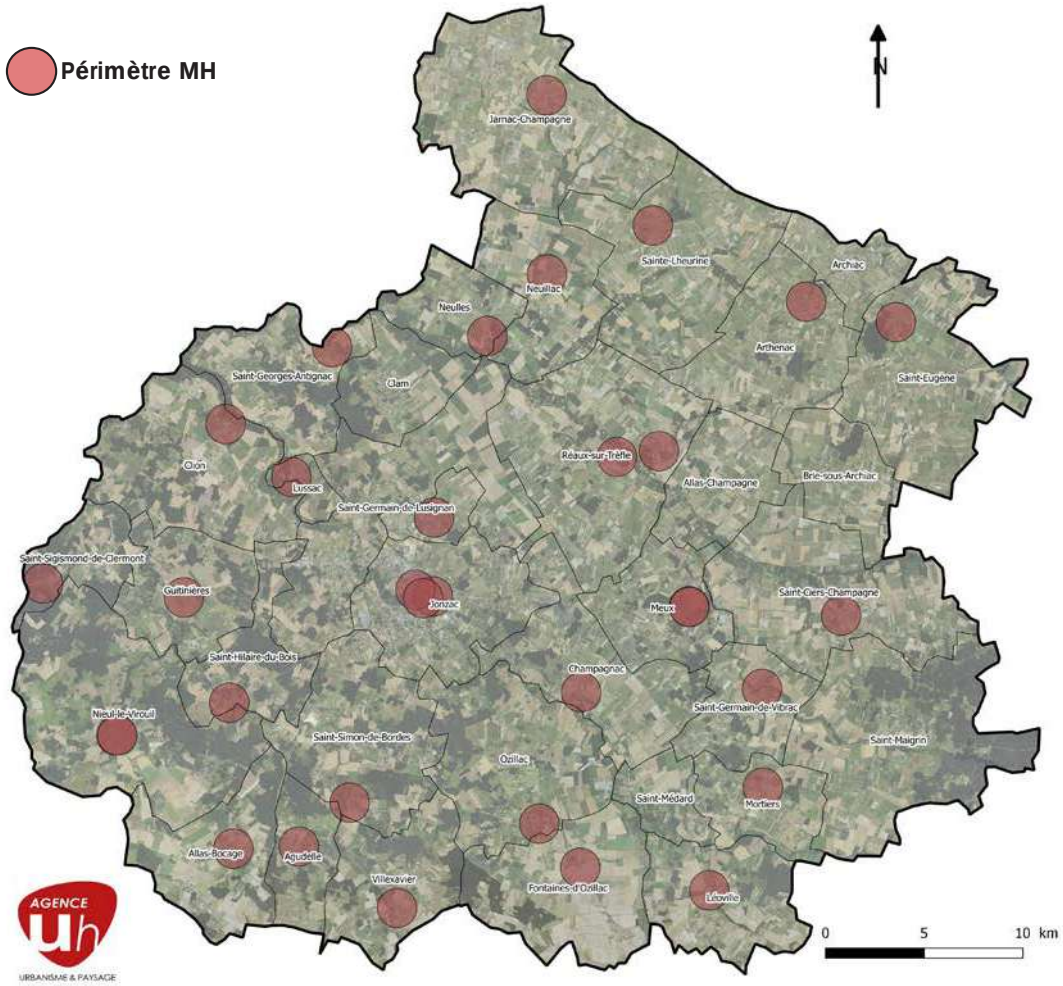
Vue sur la ZAE du Tonneau, diversité de fonctions, de volumes, de couleurs et moins de végétal dans les parcelles (source : AGENCE UH)



2.4.1 Le patrimoine architectural protégé

Sur le territoire de l'espace de vie de Jonzac, 35 sites classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont recensés. Chacun de ces sites présentent un périmètre de protection. Au sein de ce périmètre, toute demande d'autorisation de travaux nécessite de solliciter l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Périmètres de protection des Monuments Historiques(source : UDAP)



Nom	Commune	Catégorie	Inscription / Classement
Abbaye de la Tenaille	Saint-Sigismond-de-Clermont	Architecture religieuse	Inscrit
Abbaye de la Tenaille - Chapelle	Saint-Sigismond-de-Clermont	Architecture religieuse	Classé
Château	Meux	Architecture domestique	Partiellement inscrit
Château	Jonzac	Architecture domestique	Partiellement Classé-Inscrit
Château de la Faye	Villexavier	Architecture domestique	Inscrit
Croix	Nieul-le-Virouil	Architecture religieuse	Inscrit
Domaine du Château	Lussac	Architecture domestique	Inscrit
Eglise	Saint-Martial-de-Vitaterne	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise	Jarnac-Champagne	Architecture religieuse	Partiellement Classé-Inscrit
Eglise	Sainte-Lheurine	Architecture religieuse	Classé
Eglise	Fontaines-d'Ozillac	Architecture religieuse	Classé
Eglise	Saint-Eugène	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise	Saint-Simon-de-Bordes	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise d'Antignac	Saint-Georges-Antignac	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise Notre-Dame de l'Assomption	Neulles	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise Saint-Christophe	Léoville	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise Saint-Pierre-des-Liens	Champagnac	Architecture religieuse	Classé
Eglise Saint-André	Clion	Architecture religieuse	Partiellement Classé-Inscrit
Eglise Saint-Christophe	Villexavier	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise Saint-Cyriaque	Saint-Ciers-Champagne	Architecture religieuse	Partiellement inscrit
Eglise Saint-Eutrope	Agudelle	Génie civil	Inscrit
Eglise Saint-Germain	Saint-Germain-de-Vibrac	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise Saint-Gervais-et-Saint-Protais	Jonzac	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise Saint-Hilaire	Saint-Hilaire-du-Bois	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise Saint-Martin	Allas-Bocage	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise Saint-Martin	Arthenac	Architecture religieuse	Classé
Eglise Saint-Martin	Mortiers	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise Saint-Martin	Réaux sur Trèfle	Architecture religieuse	Classé
Eglise Saint-Martin	Meux	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise Saint-Michel	Ozillac	Architecture religieuse	Inscrit
Eglise Saint-Pierre	Neuillac	Architecture religieuse	Classé
Eglise Saint-Romain	Guitinières	Architecture religieuse	Partiellement inscrit
Eglise Saint-Séverin	Nieul-le-Virouil	Architecture religieuse	Classé
Eglise Saint-Vincent	Réaux sur Trèfle	Architecture religieuse	Inscrit
Porte de ville (vieille)	Jonzac	Architecture militaire	Classé

Sur Achiac, aucun élément de patrimoine ne fait l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

2.4.2 Le patrimoine non-protégé

La commune d'Archiac compte de nombreuses maisons de maître, logis et anciens corps de ferme traditionnels.

Bien qu'elle ne soit pas classée, l'Eglise Saint-Pierre est un monument marquant du territoire.

Le territoire est également riche de son petit patrimoine bâti : puits, timbres.

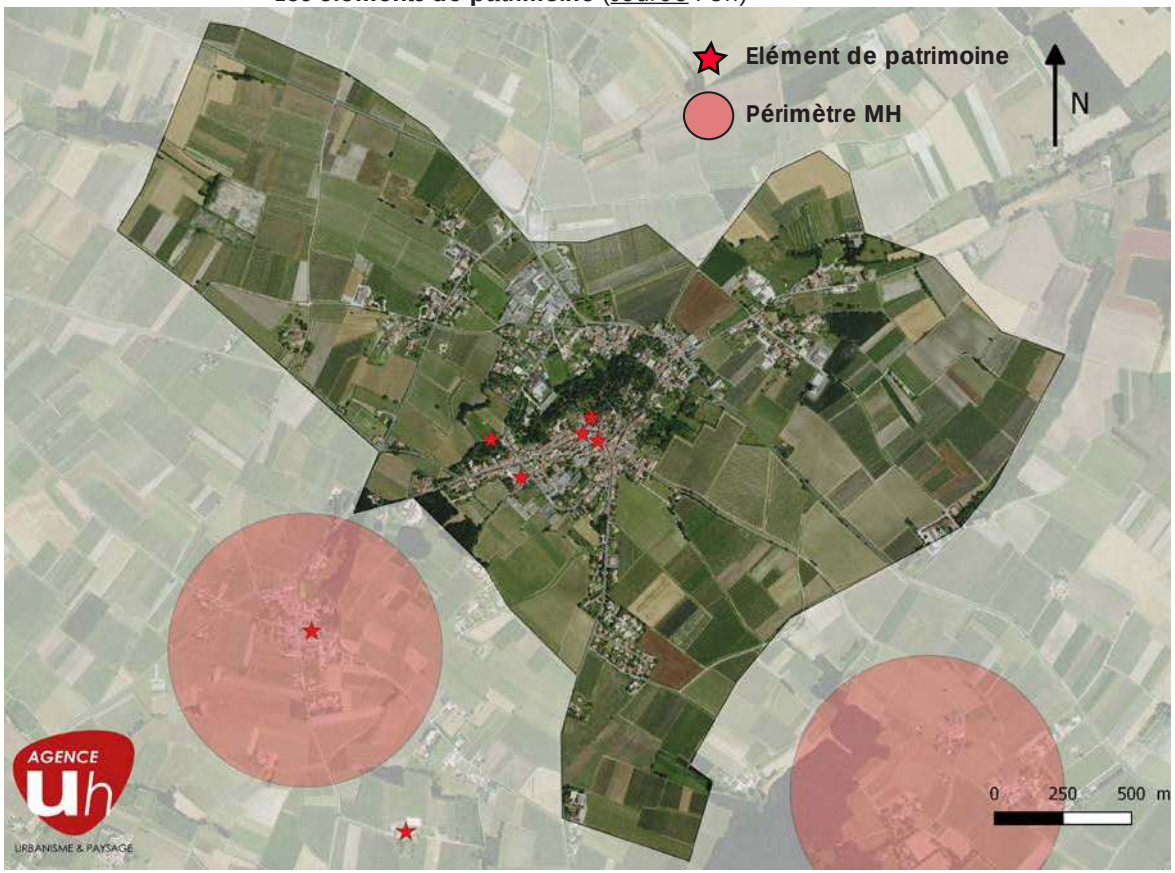
D'un point de vue patrimonial, les enjeux du PLU consistent à :

- Préserver le patrimoine bâti historique des communes que ce bâti soit remarquable ou plus vernaculaire.

- Veiller au respect des caractéristiques de l'architecture saintongeaise

- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien et les changements de destination des anciens bâtiments agricoles non utilisés (sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole).

Les éléments de patrimoine (source : Uh)



Un centre bourg très patrimonial

Archiac est aujourd'hui la plus petite commune de son canton en superficie, mais elle se distingue par la concentration remarquable de sa population au sein d'un bourg ancien (la ville haute).

L'organisation du bourg trouve ses origines dans l'histoire ancienne d'Archiac, qui fut un site fortifié dès le haut Moyen Âge. Son existence est attestée dès l'époque carolingienne, notamment en lien avec la présence stratégique d'un château médiéval, autour duquel s'est progressivement structuré l'habitat. Ce château, qui occupait une position centrale dans le tissu urbain, a fortement influencé l'implantation des rues et des espaces publics.

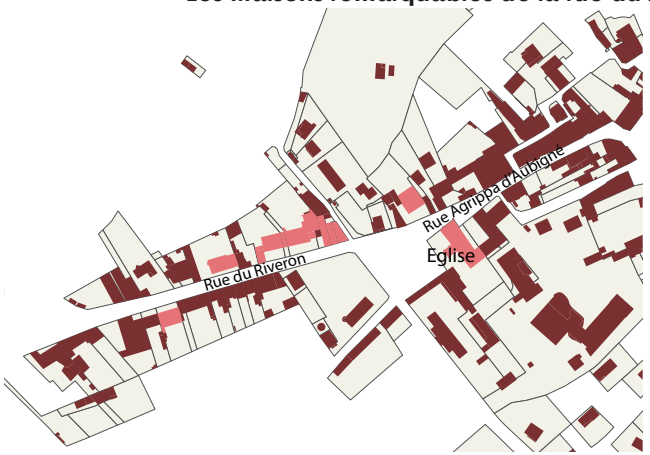
Le bourg s'est ainsi développé autour de la place du marché, anciennement dominée par une halle seigneuriale aujourd'hui disparue, mais dont l'emprise a structuré durablement le centre-ville. Cette organisation commerciale témoigne de l'importance historique d'Archiac comme lieu d'échange au sein du territoire rural environnant.

Sur le plan patrimonial, Archiac conserve un ensemble architectural et urbain de grande qualité. Plusieurs bâtiments remarquables, datant des XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles, jalonnent notamment la rue de Riveron et la rue d'Agrippa d'Aubigné, du nom du célèbre écrivain protestant natif de la région. On y trouve des maisons de maître en pierre de taille, des façades ornées de corniches et d'encadrements sculptés, ainsi que des anciens commerces et ateliers témoignant de l'activité économique passée du bourg.

L'église Saint-Pierre, dont les fondations remontent au Moyen Âge mais qui a été remaniée au fil des siècles, constitue un autre élément majeur du patrimoine local. À cela s'ajoute un petit patrimoine rural et urbain (puits, fontaines, croix de chemin) qui participe à l'identité paysagère et historique d'Archiac.

Ce tissu patrimonial, encore bien préservé, reflète l'histoire d'un bourg qui a su conserver une centralité vivante et un cadre architectural cohérent, véritable mémoire de son passé seigneurial et commerçant.

Les Maisons remarquables de la rue du Riveron et de la rue Agrippa d'Aubignet













Le domaine de Riveron

Siitué sur les hauteurs d'Archiac, le Domaine de Riveron constitue l'un des éléments structurants du paysage bâti de la commune.

Ce domaine, implanté à proximité immédiate du centre-bourg, s'inscrit harmonieusement dans la trame historique et paysagère du territoire. Il s'agit d'un logis avec pavillon, pigeonnier, vivier et garenne, datant du XVIIe siècle. Historiquement, le bâtiment était le siège d'une petite seigneurie, à 500 m du château d'Archiac.

Cette gentilhommière a appartenu à Méhuc de Riveron et comprend un corps de logis avec, au sud, un pavillon en forme de tour carrée, une toiture aiguë en tuiles plates, ainsi qu'une petite tour ronde servant de pigeonnier. À l'intérieur du domaine, une cheminée datant de l'époque Louis XVIII est également visible.

Le logis de la Ménarderie

Situé aux abords immédiats de la zone commerciale d'Archiac, le logis de la Ménarderie constitue un exemple emblématique du patrimoine rural de la Saintonge.

Il s'agit d'un domaine, au bord de la route de Pons, tout près de l'Aumonerie, avec une belle maison d'habitation datant du XVIIème siècle.

Ce domaine, dont l'origine remonte probablement au XVIIIe siècle, puis remanié au XIXe siècle, témoigne d'une tradition architecturale locale sobre et élégante, profondément ancrée dans l'histoire du territoire.

Construit en pierre calcaire, il conserve des éléments architecturaux caractéristiques : toitures à deux pans en tuiles canal, encadrements en pierre, escalier monumental en façade et cheminées anciennes.

Restauré avec soin au cours des dernières décennies, le logis a su préserver son authenticité tout en étant reconverti pour accueillir des activités contemporaines : maison d'hôtes, restaurant et boutique d'antiquités. Ce renouvellement d'usage, respectueux de l'architecture d'origine, participe à la valorisation du patrimoine bâti local tout en contribuant à la dynamique économique et culturelle d'Archiac.

Le logis de la Ménarderie illustre ainsi la richesse du patrimoine vernaculaire charentais et témoigne de l'intérêt croissant pour la préservation des architectures rurales de qualité. Il constitue aujourd'hui un repère patrimonial majeur, tant par son histoire que par sa mise en valeur exemplaire.

Le Domaine de Riveron (source : Agence UH)



Le logis de la Ménarderie



L'Eglise Saint-Pierre

Construite au XVIIe siècle l'Eglise Saint-Pierre était au départ une ancienne chapelle de Recollets. En 1769, la cité d'Arthenac de laquelle dépendait le village d'Archiac comptait trois Eglises. De part sa situation centrale, celle-ci est devenue l'Eglise principale.

Autrefois connue pour son château fort, Archiac jouissait d'une forte renommée régionale. Cette importance se traduisait également par la présence de plusieurs lieux de culte : au moins deux églises y étaient établies, l'une dédiée à Saint-Martin, adossée au château, l'autre à Saint-Pierre, dans le quartier éponyme.

Les guerres de Religion furent dévastatrices pour le patrimoine religieux d'Archiac. L'une des deux églises fut totalement détruite. Une pierre retrouvée dans la maçonnerie d'une maison du plateau en témoigne encore aujourd'hui : « En 1570, je fus par des soldats saccagée et brûlée. Deux ans après, je fus réédifiée. Vivons en paix. Qu'il n'advienne plus. »

L'église actuelle, située à l'ouest du bourg, a été construite à l'emplacement d'un ancien temple calviniste. Quelques vestiges d'un édifice antérieur subsistent : deux contreforts du XVe siècle visibles dans la sacristie, ainsi que des colonnettes anciennes intégrées dans le jardin. Le prieuré voisin, élevé par les Récollets entre 1632 et 1679 grâce à un don du marquis de Bourdeilles, fut consacré le 15 avril 1681 par l'évêque de Saintes.

Depuis 2004, Saint-Pierre est l'une des 17 églises de la paroisse de la Petite Champagne.

L'un des traits singuliers de cette église est son clocher extérieur, totalement détaché du bâtiment principal. Érigé entre 1892 et 1900, il devait à l'origine être le point de départ d'une nouvelle église dans le même style, projet finalement abandonné. Visible de très loin, sa haute flèche en pierre surplombe le paysage. Le beffroi abrite trois cloches, fondues en 1899 par la fonderie Bollée à Orléans.

La façade de l'église conserve un double campanile d'origine. Malgré d'imposants contreforts, la stabilité de l'édifice fut compromise au fil du temps. Dès la première moitié du XXe siècle, des tirants métalliques durent être installés pour consolider la structure, bien que le bâtiment ne porte plus ses cloches.

Eglise Saint Pierre (Source : AGENCE UH)



La villa Bernier aussi surnommée « le château »

La villa Bernier avec son parc à l'anglaise, en face de la mairie, est une villa bourgeoise privée construite en 1914, non loin de l'emplacement de l'ancien château.

Dissimulée derrière de hauts arbres centenaires et protégée par un portail blanc en fer forgé, la villa Bernier reste à peine perceptible dans le paysage urbain. Seules quelques lucarnes, des ardoises et une silhouette de toiture laissent deviner la présence de cette demeure singulière, que les habitants du bourg désignent souvent, non sans affection, comme « le château d'Archiac ».

Érigée il y a plus d'un siècle, la villa Bernier tranche nettement avec l'habitat traditionnel du pays charentais. Là où les maisons du bourg affichent des lignes sobres, en calcaire blond et à toitures basses, la villa Bernier revendique une inspiration néo-Renaissance italienne, rare dans le patrimoine local. Sa composition symétrique, ses ouvertures élégantes et ses volumes élancés affirment une architecture de prestige, à la fois ostentatoire et intimiste.

Le domaine s'ouvre sur un vaste jardin à l'anglaise de plus de deux hectares, dont la conception paysagère évoque le goût romantique du XIXe siècle. Allées sinueuses, bosquets, essences rares et perspectives composées donnent à l'ensemble un caractère de parc privé, en rupture avec le tissu villageois environnant, plus fonctionnel et agricole. Ce contraste accentue l'aura presque mystérieuse de la propriété, tout en témoignant de l'ambition de distinction sociale et culturelle de ses propriétaires d'origine.

Au fil des générations, la villa Bernier est devenue un repère mémoriel pour les habitants. Pour beaucoup, elle incarne l'idée même du château d'Archiac, non pas en raison de fortifications ou d'un passé féodal, mais par la place symbolique qu'elle occupe dans l'imaginaire collectif local. Sa discrétion et son élégance renforcent ce statut particulier, entre maison de maître et château bourgeois.

Bien qu'elle soit peu accessible au public, la villa Bernier participe pleinement du patrimoine bâti d'Archiac, par sa qualité architecturale, la richesse de son écrin végétal, et la charge affective qu'elle véhicule dans la mémoire locale.

La Villa Bernier (source : Agence UH)



Les autres fermes et domaines viticoles : Maisons de maître et fermes carrées

La commune accueille plusieurs propriétés de distillateurs. Elles se distinguent par leur maison de maître, imitant les maisons bourgeoises des villes et construites à la fin du XIXème jusqu'au début du XXème.La façade en pierre de taille est pouvue d'un étage et d'un comble à surcroit, surmonté d'une corniche plus ou moins décorée. Les toitures sont principalement en ardoise. Elles s'accompagnent de dépendances notamment des chais.

La maison de maître à la Guillonnerie (source : Agence UH)



Ferme à cour fermée du domaine de la Fontanière (source : IGN)



La ferme carrée est également présente sur la commune. Construite au début du XIXè siècle; avec l'essor du Cognac, les fermes allongées originelles se sont progressivement transformées avec de grandes dépendances formant un clôt. Elles forment de grands sièges d'exploitations viticoles à l'architecture très soignée.

2.4.3 Le patrimoine archéologique

La commune ne fait pas l'objet d'un zonage de prévention archéologique. Il n'est pas fait mention de fouilles archéologiques récentes sur la commune.

2.4.4 A la découverte du territoire

Le territoire de la CDCHsS est traversé par le GR 360 - Tour de Saintonge. Il passe par Fontaines d'Ozillac, Ozillac, Champagnac, Meux, Réaux, Jonzac, Saint-Germain de Lusignan, Clion et Marignac.

Il profite également d'un réseau d'itinéraires dont la CDCHS assure la promotion et l'entretien notamment des chemins de randonnées équestres.

La commune d'Archiac fait l'objet d'un itinéraire référencé à la CDCHS. Il s'agit d'une boucle de 10 kilomètres qui permet de profiter du paysage de la petite champagne..

Tous ces chemins méritent une attention particulière en vue de les conserver et de les entretenir.

Le PLU peut être l'occasion d'afficher le réseau de cheminements en vue de le conserver et de le renforcer.

2.4.4 Le patrimoine archéologique

La commune ne fait pas l'objet d'un zonage de prévention archéologique.

Chemin de randonnée sur la commune d'Archiac source : CDCHS)

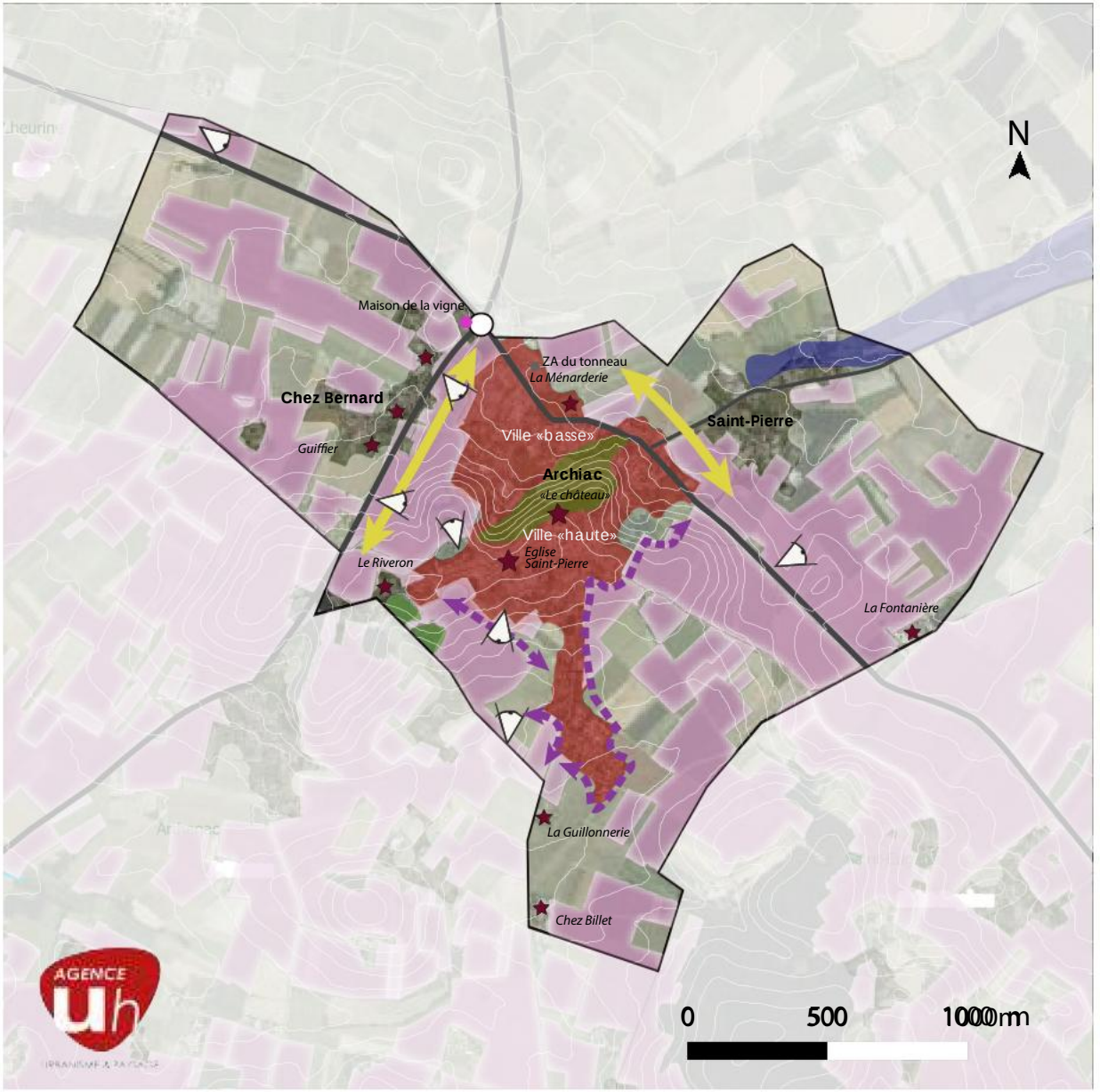




2.5 Synthèse des enjeux patrimoniaux

ARCHIAC

Le PLU doit construire un projet de développement territorial en prenant en compte des enjeux majeurs sur le territoire de la commune, en raison de la grande richesse de son patrimoine paysager et architectural..



Protéger la trame boisée

Préserver les prairies et la ripisylve du Font de Jau

Préserver de l'urbanisation les coupures paysagères agricoles

Protéger les cônes de vue identitaires

Préserver ou traiter les franges urbaines

Maintenir les qualités urbaines et architecturales du bourg

Conserver les caractéristiques d'habitation de cave

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes

Zones potentiellement sujettes aux inondations de caves et sous-sols

Absence d'aléa supposé de débordement de nappe ni d'inondation de cave et sous-sol

2.6.1 Prise en compte des risques

Cadres légaux et réglementaires en vigueur

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

La probabilité d'occurrence de risques de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du Plan Local d'Urbanisme. Cependant, la présence d'aléas n'engage pas automatiquement l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux associés au plan humain.

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

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

Les arrêtés de catastrophe naturelle

La commune d'Archiac a fait l'objet de 7 arrêtés de catastrophe naturelle pour cause de :

- 2 du type Choc mécanique liés à l'action des vagues : (1999-12-30, 2010-03-02)

- 1 du type Inondation : (1983-01-13)

- 4 du type Mouvement de terrain consécutifs à la sécheresse : (2005-05-31, 2008-02-22, 2008-02-22, 2012-07-17)

Risques par commune de l'espace de vie (source : DDRM de la Charente Maritime)

COMMUNES	Tempête	Inondations		Mouvements de terrain			Séisme	Risques Littoraux		Feux de Forêts		Risques Industriels			Risques Nucléaires			TMD*
		Présence	PPR	Cavités	PPR	Retrait gonflement des argiles		Présence	PPR	Présence	PPR	Présence	PPI	PPRT	Présence	PPI	PPRT	
Allas-Champagne	x	x				x												x
Archiac	x					x												x
Arthenac	x	x		x		x												x
Brie-sous-Archiac	x	x																x
Clam	x	x				x												x
Clion-sur-Seugne	x	x		x		x												x
Jarnac-Champagne	x	x				x						x						x
Jonzac	x	x	x	x	x	x												x
Meux	x	x				x												x
Neuillac	x	x				x												x
Neulles	x	x				x												x
Nieul-le-Virouil	x	x				x				x								x
Ozillac	x	x				x												x
St-Eugène	x					x												x
St-Georges-Antignac	x	x				x												x
St-Germain-de-Lusignan	x	x		x		x												x
St Germain-de-Vibrac	x	x				x												x
Sainte Lheurine	x	x				x												x
St-Maigrin	x	x				x				x								x
St-Martial-de-Vitaterne	x	x				x												x

* transport de matières dangereuses

2.6.2 Les risques naturels

Les remontées de nappes phréatiques

Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol. La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes sub-affleurantes).

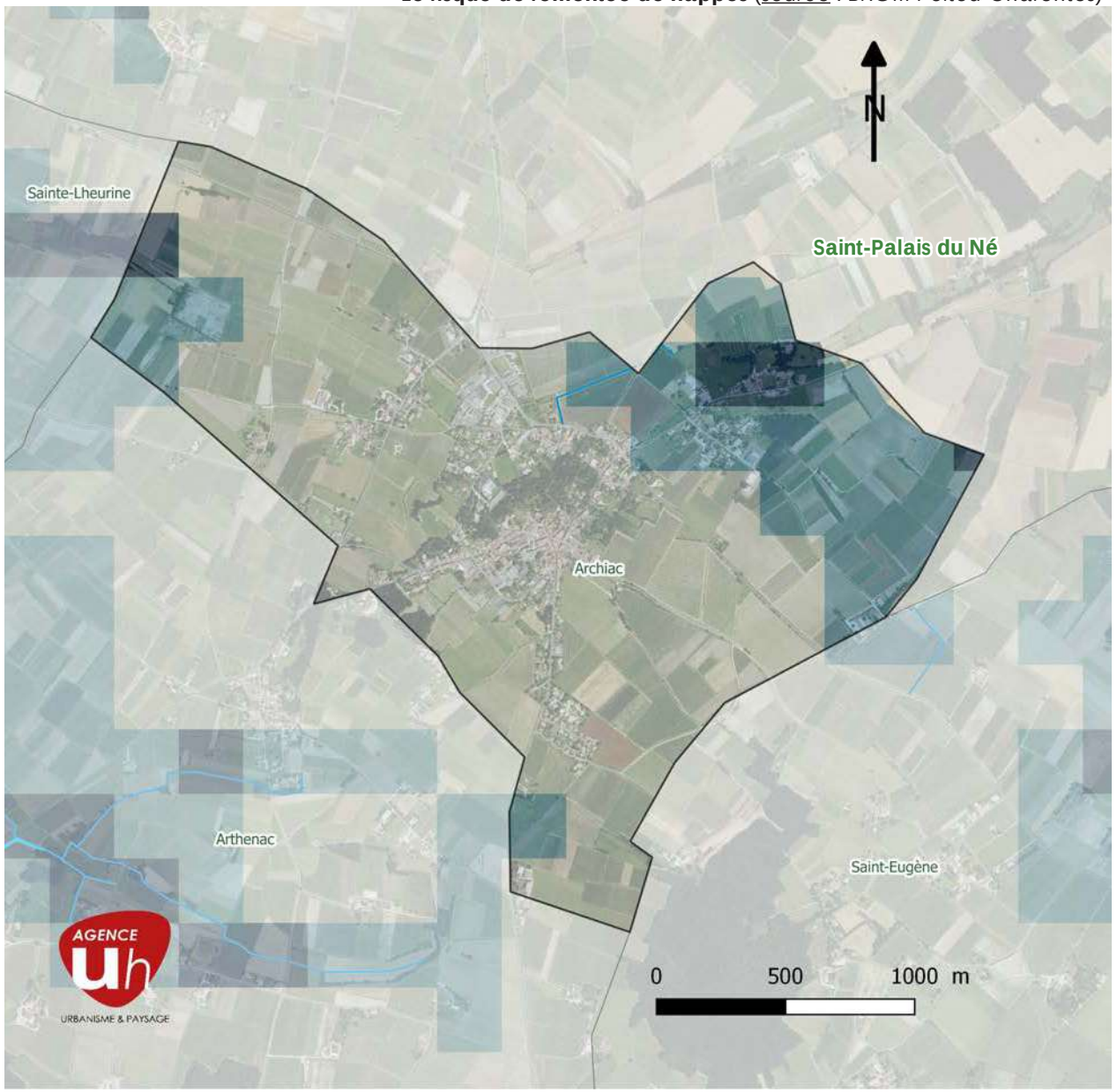
Surle territoire d'Archiac, l'aléa de remontée de nappes phréatiques s'observerait sur les points bas de la commune notamment à hauteur de Saint-Pierre en limite avec Saint-Palais du Né.

On insistera sur la nécessité de protéger le fond humide de la Font de Jau.

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



Le risque de remontée de nappes (source : BRGM Poitou-Charentes)



Les mouvements de terrain

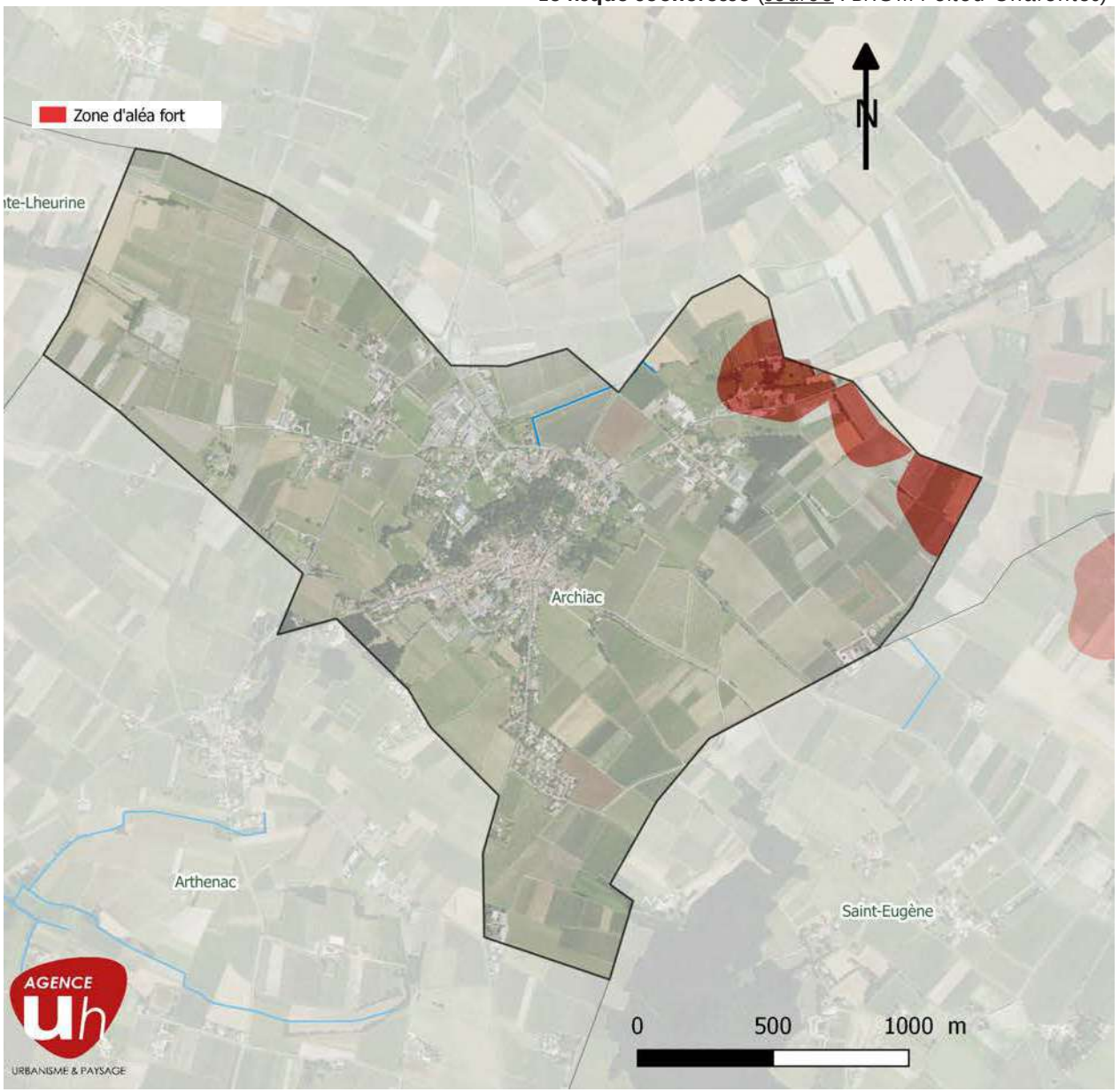
Le retrait et le gonflement des sols argileux

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

En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles. La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer, au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

On précisera que la cartographie de l'aléa au 1/25 000ème rend difficile l'appréhension correcte du phénomène et peut négliger des cas très ponctuels de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles. De prime abord, la frange nord est du territoire serait exposé à un risque fort.

Le risque sécheresse (source : BRGM Poitou-Charentes)

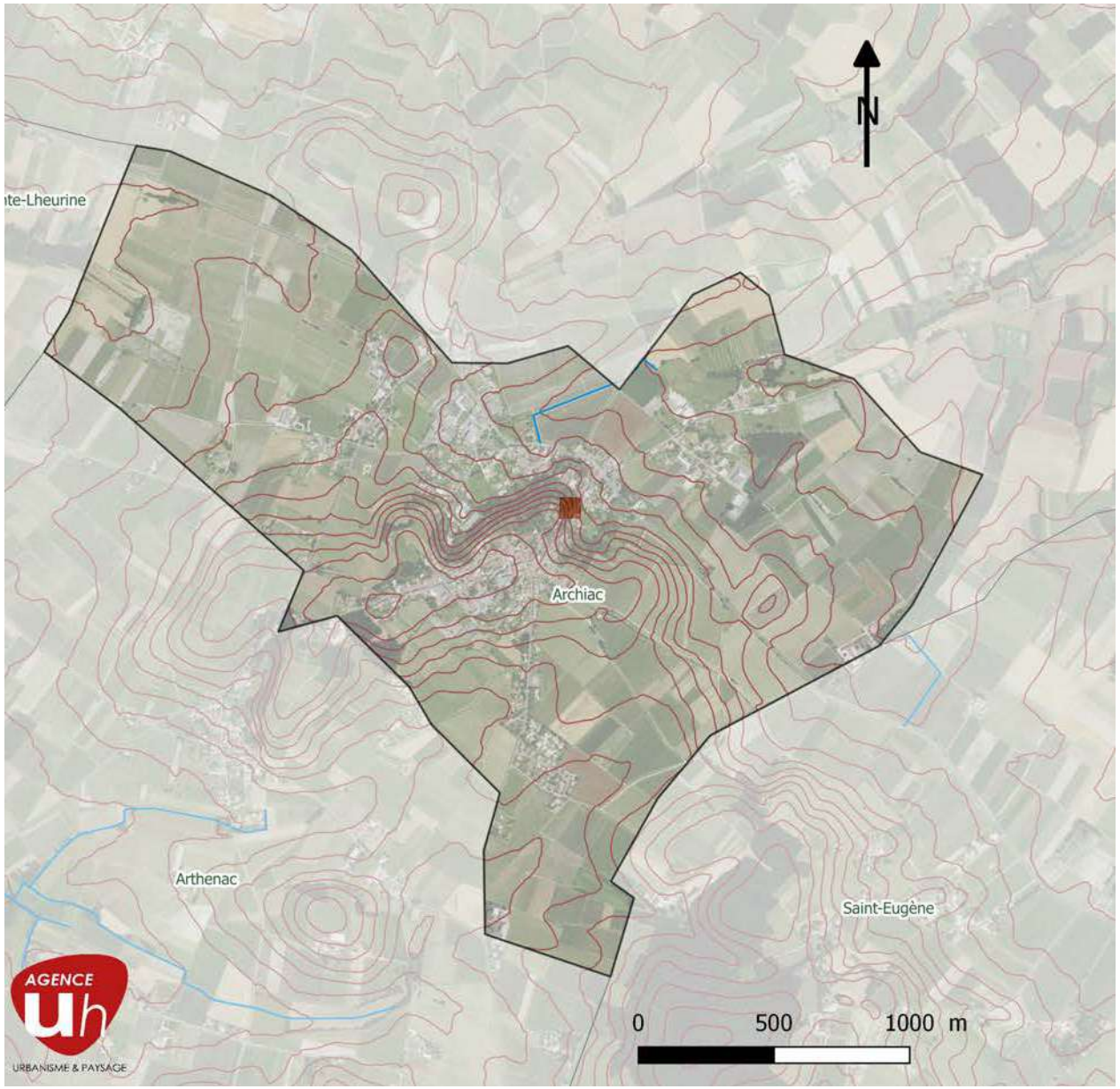


Les effondrements de cavités souterraines

En octobre 1999, la Préfecture de Charente Maritime a diffusé auprès des communes un Atlas des risques de mouvements de terrain en Charente Maritime en raison de la présence de carrières souterraines abandonnées. L'étude a été réalisée par BCEOM.

A noter l'existence d'une cavité inventoriée sur la commune à hauteur de la Rue Basse du Château.

Le risque cavité (source : BRGM Poitou-Charentes)



Le risque sismique

Tout l'espace de vie de Jonzac est localisé en zone de sismicité de niveau 2 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque de faible. Ce niveau de risque sous-entend des prescriptions particulières en matière de solidité des constructions incombant aux porteurs de projet. **Il n'engage pas d'enjeu particulier au regard du PLU** qui doit toutefois assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

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

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

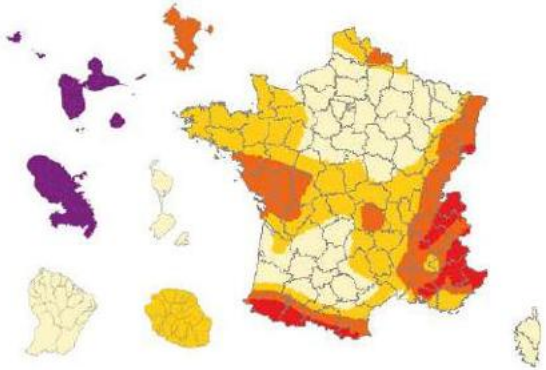
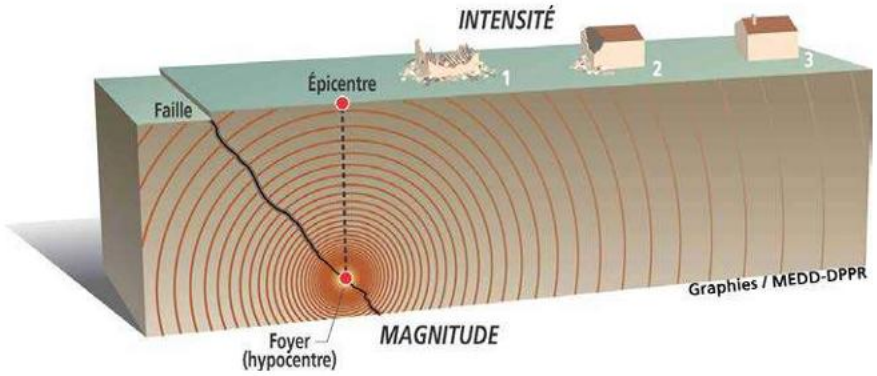
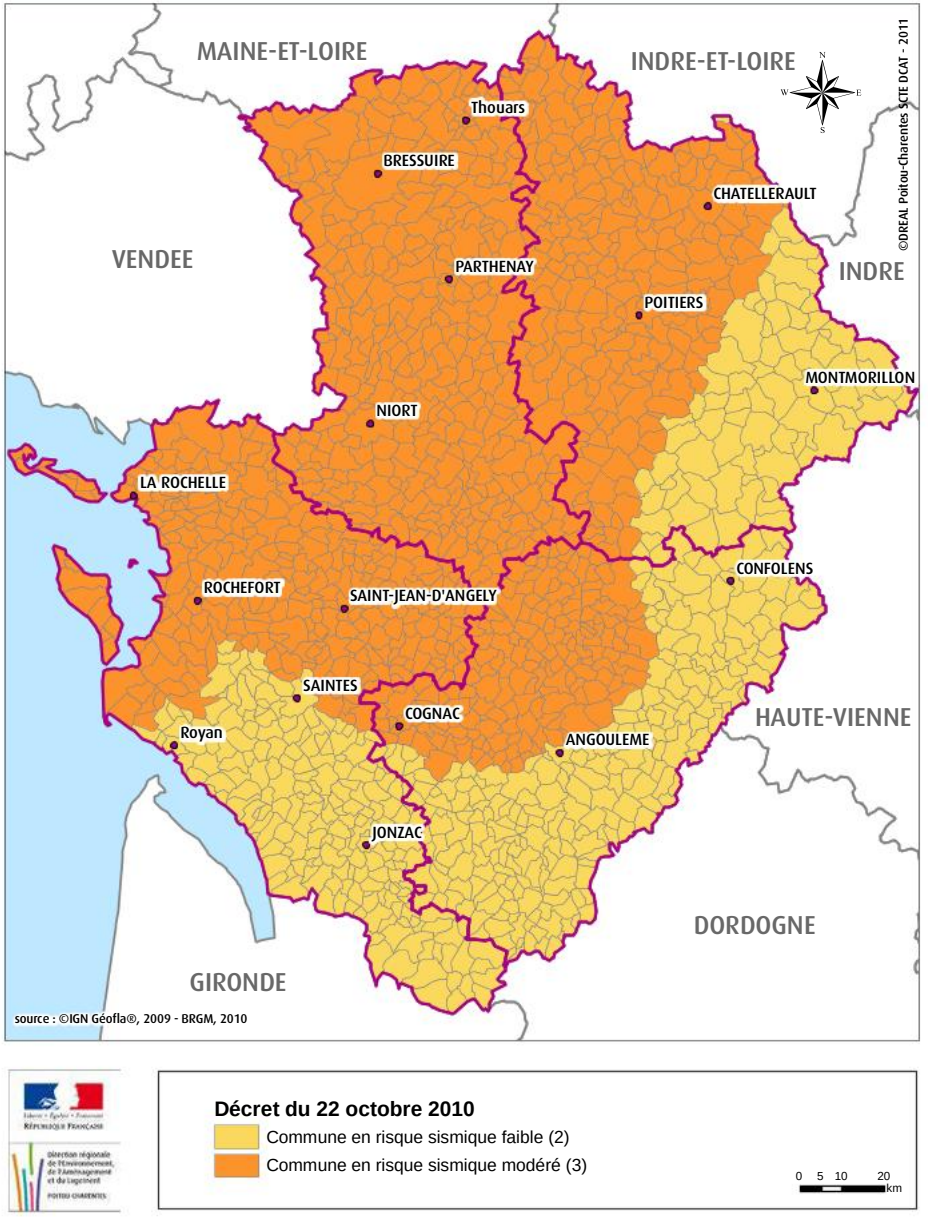


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)





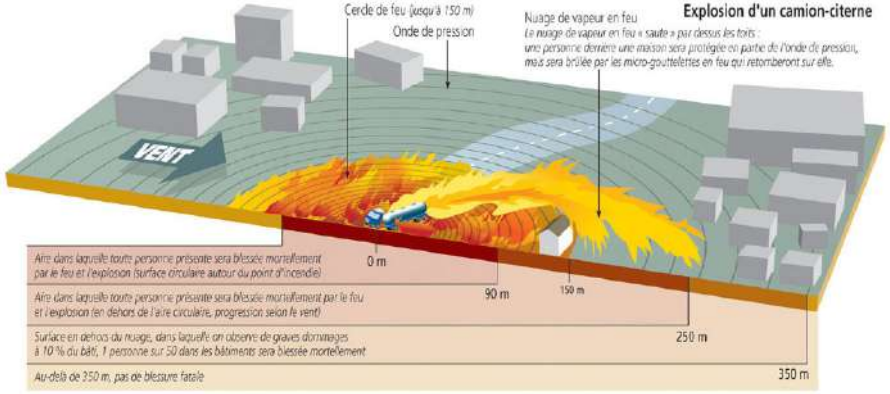
2.6.3 Les risques industriels et technologiques

Le risque de transport de marchandises dangereuses

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

Ce risque concerne les abords de la RD 731 (Cognac-Jonzac - Barbezieux).

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Les installations affiliées au risque industriel et technologique

La commune comptabiliserait 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

- CHARENTES ALLIANCE ex SYNTEANE, 19 route de Fontanière
- DISTILLERIE DESCUBES (ex Pampres dorées), Chez Bernard
- LA NOUGERAIE EARL (PANNAUD Josette), 8 route de fontanière

Les activités agricoles

La commune compte plusieurs sièges d'exploitation agricole en activité à ce jour, devant être pris en compte par le PLU au titre des nuisances que ces activités peuvent créer sur le voisinage résidentiel.

A ce titre, des distances d'éloignement peuvent être imposées entre les constructions et installations agricoles vis-à-vis des constructions tierces, en particulier lorsqu'il s'agit d'habitations.

L'article L111-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime prévoit que, lorsque de telles distances sont imposées aux activités agricoles, ces mêmes distances doivent être imposées, de façon réciproque, envers l'habitat résidentiel afin de ne pas créer ou aggraver les conflits d'usage entre agriculteurs et tiers. Le PLU doit donc être vigilant quant à la traduction de l'esprit de cette règle dans ses orientations et choix réglementaires.

On précisera que la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime, adoptée en 2012 consécutivement à la loi du 27 juillet 2010, préconise, en toutes circonstances, **l'identification de périmètres « de vigilance » de 100 mètres autour de tout bâtiment agricole lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme,** y compris lorsqu'il ne s'agit pas d'exploitations concernées par le RSD ou les ICPE.

Le PLU doit ainsi orienter en priorité ses choix de développement urbain en dehors de ces périmètres.

Le cas des exploitations d'élevage

La logique de réciprocité entre exploitations agricoles et bâtiments tiers s'appliquera en particulier aux activités d'élevage visées par la législation et la réglementation relative aux ICPE (rubriques 2101, 2102, 20110, 2111 et 3660). Les seuils de déclaration, enregistrement ou autorisation s'appliquent en fonction des effectifs d'animaux.

Ainsi, les élevages bovins sont soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à partir d'un effectif de 50 animaux (bovins à l'engraissement et veaux de boucherie), 50 vaches laitières ou 100 vaches allaitantes, afin de prévenir les risques environnementaux et les nuisances potentielles.

Les arrêtés ministériels du 27 décembre 2013 réglementant ces installations précisent la distance d'éloignement que doivent respecter les nouveaux bâtiments d'élevage par rapport aux habitations occupées par des tiers. Cette distance est de 100 mètres.

Il convient également de mentionner l'application du Règlement Sanitaire Départe-

mental aux activités d'élevage dont les effectifs d'animaux sont inférieurs au premier seuil des ICPE, à savoir la déclaration. En toutes circonstances, ces activités sont soumises au respect d'une distance de 50 mètres vis-à-vis des tiers.

Le cas des exploitations de viti-viniculture

La commune est concernée par plusieurs exploitations de viticulture, associées à des activités de distillation d'eau-de-vie de Cognac. Ces activités, selon leur importance, peuvent être sujettes à la réglementation des ICPE. Les constructions et installations concernées sont principalement des chais (alcool, vinification) et distilleries.

Elles répondent aux rubriques 2250 (production par distillation d'alcools de bouche d'origine agricole), 2251 (préparation, conditionnement de vins) et 4755 (alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants) de la nomenclature des ICPE contenue dans l'annexe du Code de l'Environnement, telle que prévue par son article R511-9.

Une activité de viti-viniculture relève de la réglementation ICPE au regard, pour les distilleries, du nombre d'alambics, du type de distillation et leur capacité de charge unitaire.

Pour les chais, le classement sera déterminé selon la répartition des quantités stockées en fonction du titre alcoométrique volumique des liquides, le volume d'alcools de bouche et leurs constituants stockés, la surface des installations de stockage, la capacité de production des installations de préparation et conditionnement de vins.

En vertu de l'article L512-7 du Code de l'Environnement, ces activités font l'objet des dispositions de différents arrêtés ministériels fixant des prescriptions générales imposés aux chais et distilleries. Ces dispositions sont complétées par des arrêtés préfectoraux. EN vertu de ces textes, des distances d'éloignement entre ces constructions et les propriétés tierces sont à respecter, notamment en fonction de la surface des constructions et leur nature.

Enfin, on précisera que les activités de distillation d'alcool, **lorsqu'elles relèvent d'activités industrielles indépendantes de l'activité agricole** au regard de l'ampleur de ces activités et de la raison sociale de l'entreprise (statut de « bouilleur de profession », cas des coopératives...) **devront faire l'objet d'une classification réglementaire particulière par le PLU.**

Repères techniques relatifs aux chais et distilleries (source : *« Prise en compte des activités viticoles dans l'aménagement du territoire - Proposition d'orientations interdépartementales pour la Charente et la Charente-Maritime »,* DDTM 17)

Distilleries (rubrique 2250)

Distance d'éloignement

- Au moins 10 mètres entre l'installation et la limite de propriété des tiers
- Au moins 20 mètres entre l'installation et un établissement recevant du public à l'exception des établissements de cinquième catégorie sans hébergement

Distance d'isolement

A l'exception des chais de distillation, la distance entre la distillerie et une installation de stockage (alcool, matières combustibles...) est au minimum de :

- 6 mètres pour une installation de stockage dont la surface au sol est inférieure ou égale à 500 mètres²
- 15 mètres pour une installation de stockage dont la surface au sol est supérieure à 500 mètres².

Ne s'applique pas en cas de mis en place un mur REI3 240 et d'ouvertures EI 240, ou toutes mesures de sécurité équivalentes entre la distillerie et les stockages.

Pour les unités de distillation qui sont situées dans des locaux ouverts, les distances d'éloignement et d'isolement susvisés sont doublées.

Stockage d'alcools de bouche (rubrique 4755)

Pour les chais d'une surface inférieure ou égale à 500 mètres², la distance d'éloignement par rapport aux limites de propriétés des tiers ou de bâtiments occupés par des tiers varie en fonction de la surface de stockage tel que définie ci-après.

Surface (mètres²)	Distance (mètres)
50	6
100	7
150	8
200	9
250	10
300	11
350	12
400	13
450	14
500	15

Pour les chais d'une surface supérieure à 500 mètres² :

- 15 mètres pour 500 mètres² < S ≤ 1 000 mètres²
- 20 mètres pour 1 000 mètres² < S ≤ 2 000 mètres
- 25 mètres pour 2 000 mètres² < S ≤ 3 000 mètres²

La surface à prendre en compte est la surface totale du chai. Dans le cas où il y a plusieurs chais sur un même site, la surface à prendre en compte est la surface totale des chais s'ils ne sont pas indépendants.

2.6.4 Les pollutions et nuisances

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

Une nuisance, qu'elle soit sonore, odorante, lumineuse, ou visuelle, devient une pollution dès lors qu'elle affecte directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. Le PLU doit donc prévenir ces phénomènes et éviter leur aggravation en encourageant l'exposition des personnes aux sources de nuisances et, le cas échéant, de pollutions, existantes sur le territoire.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

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

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Ces lois se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures de transport collectif (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source d'impact sur la qualité de l'air.

Les nuisances et pollutions atmosphériques sont des facteurs majeurs d'atteinte au cadre de vie. Les communes s'inscrivent toutefois dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par ces nuisances et pollutions.

Les communes peuvent principalement être affectés par les émissions polluantes découlant du trafic sur les voies de ciirculations du territoire.

Au-delà des infrastructures de transport, les activités économiques (agricoles, industrielles...) peuvent également constituer une source non-négligeable de pollutions et/ou nuisances atmosphériques. Toutefois, on précisera que les communes n'abritent aucun établissement économique qui, de par son envergure et la nature de ses activités, est susceptible de produire significativement des pollutions atmosphériques.

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. Sur ce territoire, les principales sources de pollutions sont :

- Le secteur industriel qui contribue significativement aux émissions de SO^2 (fioul), NOx, COVNM et particules PM_{10} et $PM_{2,5}$ (industrie extractive et de transformation des matériaux) ;
- Le secteur résidentiel qui contribue significativement aux émissions de PM_{10}, $PM_{2,5}$, SO^2 (chauffage au bois et au fioul) et COVNM (peintures, solvants...) ;
- Le transport routier qui contribue significativement aux émissions de NOx, ainsi qu'en particules fines dans une moindre mesure, en lien avec la combustion de carburant et la traversée de la Communauté de communes par l'autoroute A10 et la route nationale N10 ;
- Le secteur de l'agriculture qui contribue significativement aux émissions de NH3, de particules et de NOx, en lien avec les pratiques agricoles (élevage, brûlage des déchets vers en particulier dans la viticulture, circulation des engins, chauffage...).

En particulier, sur le territoire de l'espace de vie de Jonzac, ATMO Nouvelle-Aquitaine recense, en 2018 :

- Des taux importants de PM_{10} sur les communes de Allas-Bocage, Brie-sous-Archiac, Mortiers, et Neulles ;
- Des taux importants de $PM_{2.5}$ sur la commune de Allas-Bocage, Brie-sous-Archiac, et Mortiers ;
- Des taux importants de SO^2 sur les communes de Jonzac et Saint-Martial-de-Vitaterne ;
- Des taux importants de COVNM sur les communes de Allas-Champagne, Brie-sous-Archiac, Jarnac-Champagne, Jonzac, Saint-Ciers-Champagne, Saint-Eugène, Saint-Germain-de-Lusignan, Saint-Maigrin, et Sainte-Lheurine.

Pollutions des sols

Selon la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS*), en lien la base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service i (BASIAS), sont recensés :

- ALLARY Roger puis Tonnellerie ALLARY (ALLARY Jacky), atelier de tonnellerie (sciage et séchage du bois), lieu dit Chez Bernard

-DDE de la Charente Maritime, Atelier d'entretien, Gare d'Archiac

-DESCUBES Jean, distillerie avec chais de stockage, lieu dit Chez Bernard

-ELAN Carburant, Station service, 1 RD 731

** La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19ème siècle.*

Pollution de la ressource en eau

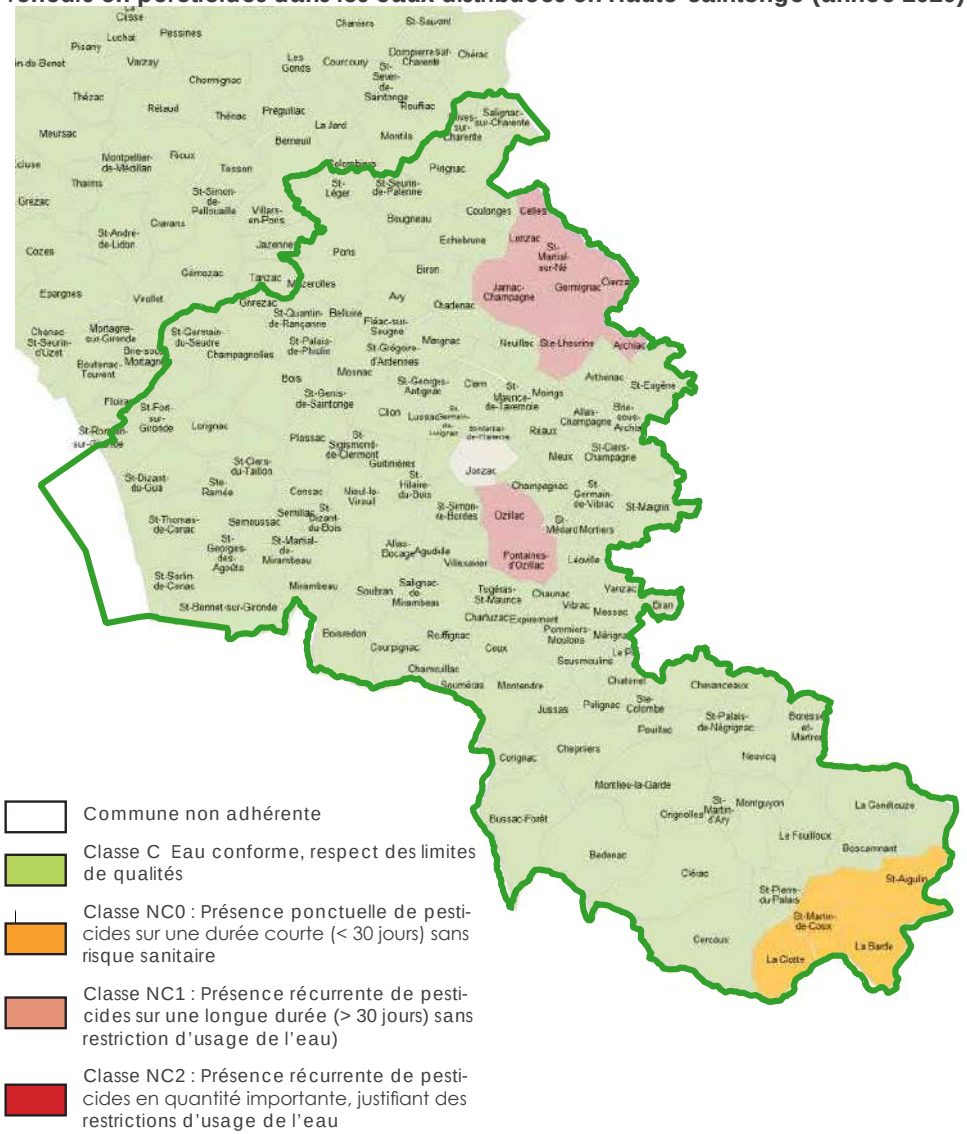
Le suivi sanitaire de l'eau comprend à la fois, la surveillance exercée par les exploitants responsables de la production et de la distribution de l'eau, et le contrôle sanitaire mis en œuvre par les agences régionales de santé (ARS).

Sur le territoire de la Haute Saintonge, la contamination des eaux souterraines par les pesticides est limitée à des secteurs où les nappes sont vulnérables (nappes libres, domaine karstique) et où les pressions d'origine agricole qui s'y exercent sont importantes. Selon les données d'EAU17, en 2016 les analyses ont mis en évidence des teneurs chroniques et légèrement supérieures à la norme de 0,10 µg/L sur plusieurs captages d'eau potable d'EAU 17. Des non-conformités sur l'eau distribuée ont alors été enregistrées au niveau de 4 ouvrages de production : Champagnac, Fontaines d'Ozillac, Clion et Sainte Lheurine. **Pour précision (cf chapitre sur la ressource en eau), le forage de Sainte-Lheurine alimente Archiac,** Lonzac, Celles, Cierzac, Germignac, Jarnac-Champagne, Ste-Lheurine et St-Martial sur le Né.

Par la suite deux UDI alimentées par les captages de Fief du Breuil à Fontaines d'Ozillac et par Font de Cluzac à Sainte Lheurine, ont été impactées par la DEDIA* et placés sous dérogation (AP n° 18-321 et AP n° 18-322 du 05/02/2018). Le suivi renforcé des pesticides sur ces captages est maintenu depuis 2018.

En 2020, 9 dépassements de la limite de qualité liés à la DEDIA concernaient le suivi renforcé de ces deux captages.

Teneurs en percticides dans les eaux distribuées en Haute-Saintonge (année 2020)



**Déséthyldéisopropylatrazine (voir définition de l'Atrazine) : substance active d'un pesticide appartenant à la famille chimique des triazines qui présente un effet herbicide.*

Surveillance renforcée et actions pour améliorer la qualité de l'eau, sur les secteurs concernés par les non-conformités

EAU 17 et les exploitants ont pris des mesures pour améliorer la qualité de l'eau distribuée, avec des aménagements sur le réseau pour optimiser les dilutions.

L'ARS a mis en place un suivi renforcé des pesticides. La concentration en DEDIA dépasse légèrement la limite de qualité de 0,10 µg/L. La qualité de l'eau brute est surveillée, en plus de l'eau distribuée, pour anticiper les aménagements à réaliser ou les actions préventives à renforcer.

EAU 17 a obtenu auprès du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (Coderst) le 21 décembre 2017, une dérogation aux limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine, sur la période transitoire du programme d'actions pour le forage de Sainte-Lheurine sous conditions.

Avec la mise en place d'un programme de surveillance renforcée, en fonction de l'évolution de la teneur en DEDIA dans le temps, EAU 17 se réserve la possibilité d'engager des travaux de création d'unités de traitement au charbon actif pour compléter le traitement de ce forage.

A noter qu'à l'échelle du département, pour lutter contre les pollutions agricoles diffuses, EAU 17 participe au programme Re-Sources pour améliorer la qualité des ressources en eau, grâce à des actions préventives de protection des nappes phréatiques

La mise en conformité des forages privés contribue également à éviter la contamination des nappes captives par des eaux superficielles de médiocre qualité (nitrates, pesticides).

Les nuisances sonores

Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002).

La mixité des fonctions urbaines, promue par le Code de l'Urbanisme, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels…), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Les documents d'urbanisme doivent prévenir les nuisances sonores et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.

Les nuisances issues des aérodromes

La commune est située dans le rayon de 30km de **l'aérodrome de Cognac Châteaubernard. La cartographie du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome montre que l'espace de vie n'est pas affecté.**

En revanche, l'aérodrome génère des servitudes d'utilité publique pour le bon fonctionnement de l'infrastructure plus exactement la sécurité qui impactent quelques communes. Il s'agit de servitudes aéronautiques de dégagement (Pour toute demande d'une construction ou d'une installation dont la hauteur serait supérieure à 174m NGF pour les obstacles massifs (maisons, hangars) et à 164m MGF pour les obstacles minces ou filiformes, une autorisation devra être demandée en application de l'article R244-1 du code de l'Aviation civile de la DDT16).

L'aérodrome de Jonzac Neulles, sur la commune de Saint-Germain-de-Lusignan et Neulles, incluant une piste de 1600m et un axe de voltige aérienne peut également générer des nuisances. Le trafic bien que réduit a donné lieu à plusieurs plaintes de riverains conduisant à réglementer les horaires des vols.

Cet aérodrome ne fait toutefois pas l'objet d'un PEB.

En revanche, lui aussi génère des servitudes aéronautiques *. Le plan de servitudes aéronautiques (PSA) / aérodrome de Jonzac-Neulles a été approuvé le 28 février 2022.

La prévention du bruit en Charente-Maritime

La politique de prévention du bruit en Charente-Maritime découle de la traduction en droit français de la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

Cette directive a instauré l'obligation pour les Etats membres d'élaborer des cartes du bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement pour les grandes infrastructures de transports terrestres, les principaux aéroports ainsi que les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Les articles L572-1 et suivants du Code l'Environnement définissent notamment les autorités chargées de l'élaboration des cartes et des plans de prévention.

Le territoire de la Charente-Maritime est ainsi concerné par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 mars 2019. Ce document fixe les conditions de prévention et de lutte contre le bruit généré par les infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans le département. Il s'applique aux axes routiers suivants, à savoir les autoroutes A 10 et A 837 les routes nationales RN 10, RN 11, RN 137, RN 141, RN 150, RN 237, RN 537, RN 2150 et RN 2537.

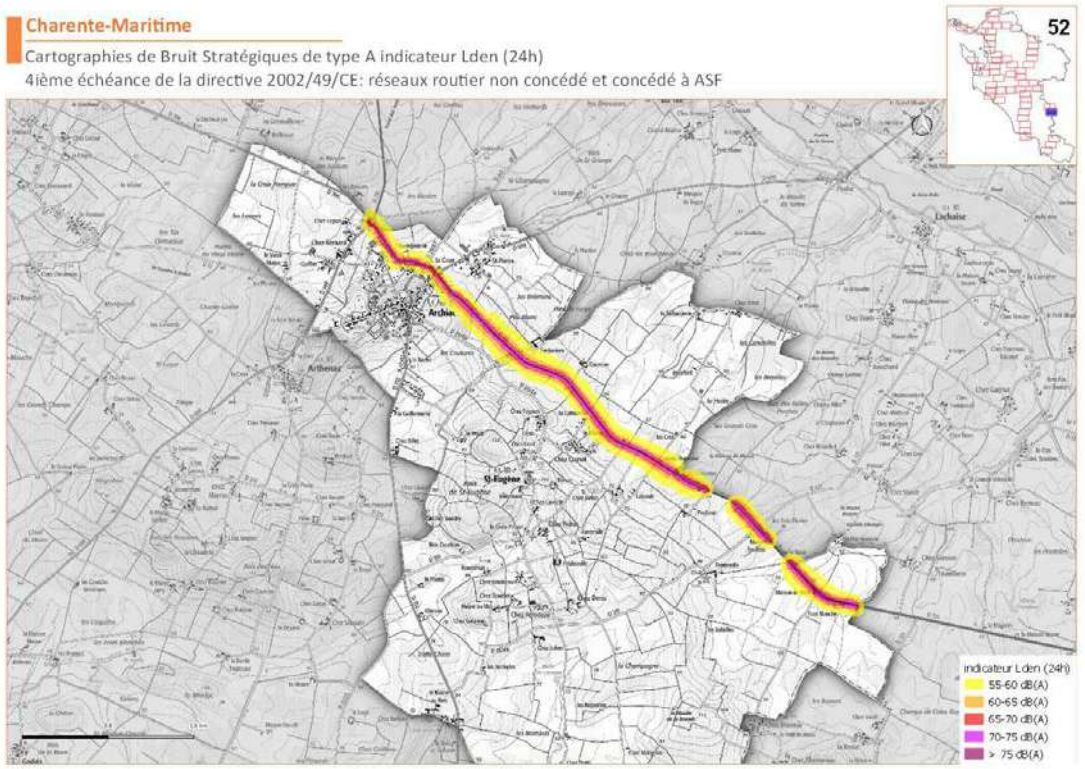
L'arrêté préfectoral du 14 décembre 2022 pris pour la quatrième échéance a arrêté et publié les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime.

Les cartes de bruit comprennent :

- des documents graphiques représentant les zones exposées au bruit, les zones où les valeurs réglementaires limites sont dépassées, les évolutions de niveaux de bruit au regard de la situation de référence,
- un résumé non technique présentant les principaux résultats et l'exposé sommaire de la méthodologie,
- des tableaux de données fournissant une estimation des populations, des établissements d'enseignement et de santé situés dans les zones exposées au bruit, ainsi que les surfaces impactées.

Les cartes de bruit sont réexaminées et, le cas échéant, révisées au moins tous les cinq ans. Les cartes du bruit ne constituent qu'un diagnostic et une information sur le bruit des infrastructures de transports terrestres et ne sont en aucun cas créatrices de droit. Aucun dédommagement ne pourra être demandé sur cette base.

Extrait de la carte de bruit stratégique sur le secteur d'Archiac (source : DDTM 17)



Les communes d'Archiac et de Saint-Eugène sont concernées aux abords de la RD 731.

2.7 GESTION DES RESSOURCES ET DES ENERGIES

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

2.7.1 Gestion de la ressource en eau

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L.210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992. Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficient par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers.

En outre, l'eau apparait comme une ressource à préserver pour le maintien des milieux, la protection l'activité agricole, etc. Les récents épisodes de sécheresse font de cette préservation, un enjeu majeur des prochaines décennies.

L'alimentation en eau potable

Selon l'article L.1321-1 du Code de la Santé Publique, « Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ». Afin d'assurer cet objectif légal, les secteurs urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes.

Depuis le 1er janvier 2020, les compétences eau potable et assainissement ont été transférées à la CDCHS.

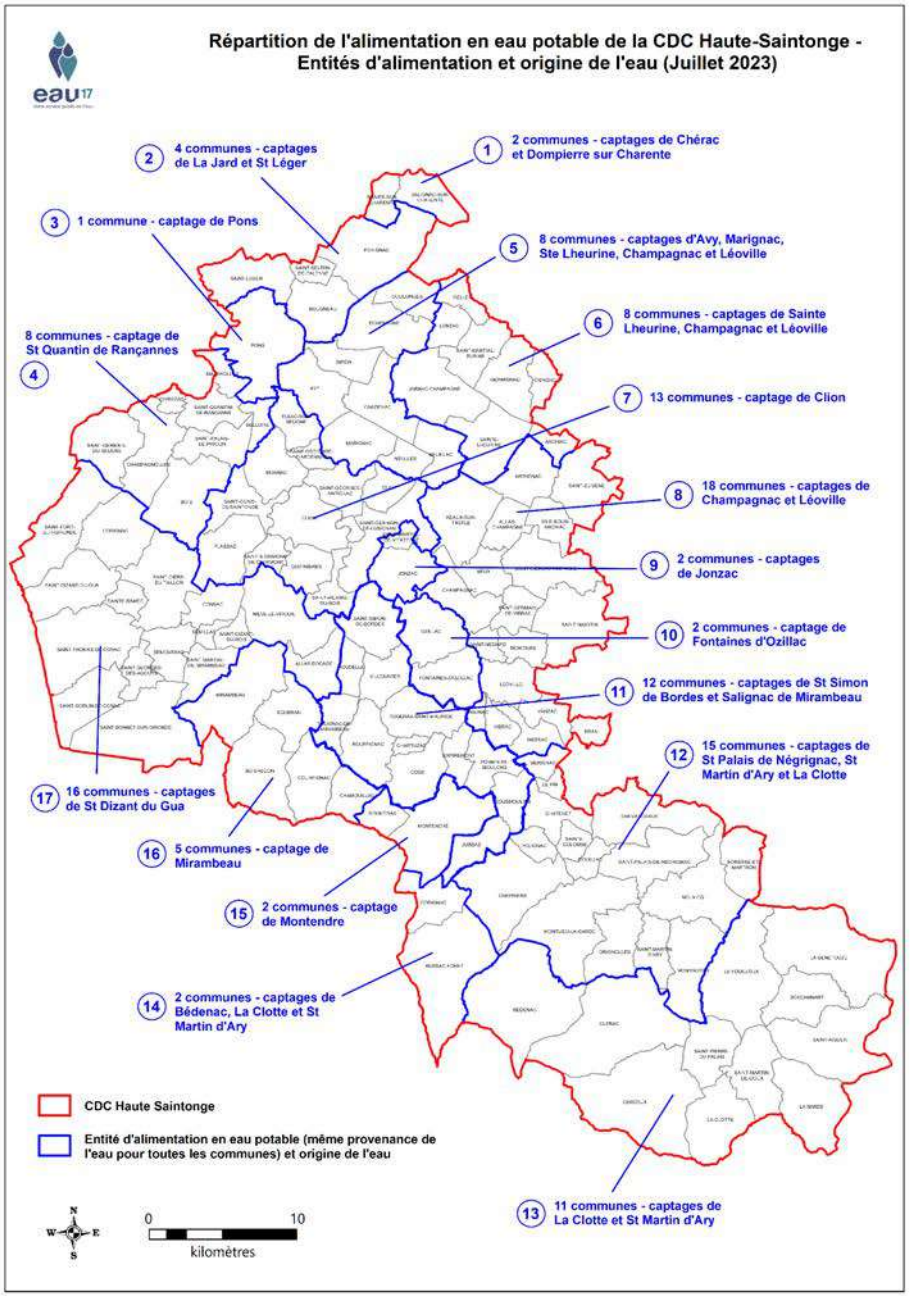
Pour Jonzac, la CDCHS a délégué ces compétences à la ville de Jonzac qui les exerce « au nom et pour le compte de la CDCHS ». Pour les autres communes du territoire, les compétences sont exercées par Eau 17.

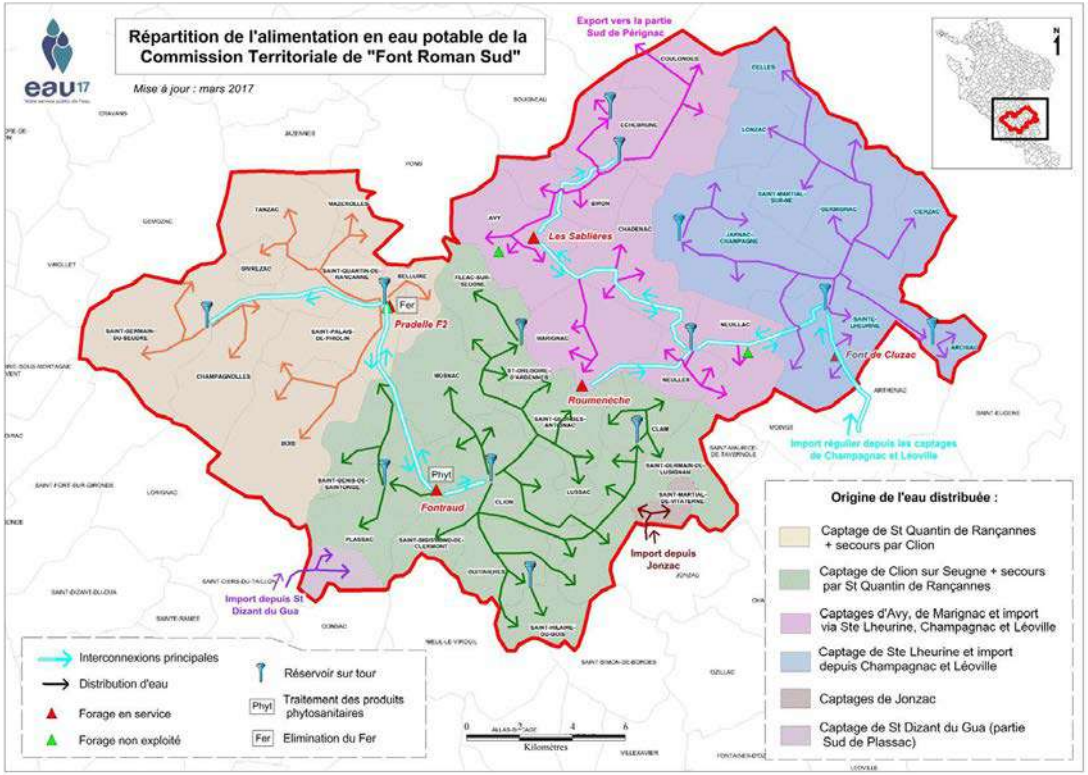
L'alimentation en eau potable sur le territoire est donc gérée par le syndicat Eau 17.

15 captages d'eau potable sont recensés sur l'espace de vie de Jonzac Ces captages sont réalisés dans les nappes souterraines principalement du domaine du crétacé.

La commune d'Archiac fait partie de l'aire d'alimentation du captage de Sainte-Lheurine, marquée par des imports réguliers depuis le captage de Champagnac et Léoville. Elle **appartient à la zone de distribution du réseau d'Archiac-Jarnac, alimenté par trois captages**. **En 2022, selon les données de EAU17, 198 743 m3 ont été prélevés sur le captage de Sainte-Lheurine**, une consommation relativement stable depuis 2018 (194 103 m3). **Le volume maximum annuel autorisé pour ce captage est fixé à 400 000 m3.**

A Archiac, **456 abonnés** sont raccordés au réseau d'eau potable. Depuis 2018, ce nombre d'abonnés connait une légère hausse puisque celui-ci s'élevait à 448 abonnés cette même année. L**a consommation en eau potable n'a que peu évolué , passant de 50 926 m3 d'eau potable prélevés en 2018 à 51 082 m3 en 2022**. **En 2022, un abonné consomme en moyenne 108 L d'eau** contre 114 L en 2018.


Répartition de l'alimentation en eau potable de la CDC Haute-Saintonge - Entités d'alimentation et origine de l'eau (Juillet 2023)
eau17
2 4 communes - captages de La Jard et St Léger
1 2 communes - captages de Chérac et Dompierre sur Charente
3 1 commune - captage de Pons
5 8 communes - captages d'Avy, Marignac, Ste Lheurine, Champagnac et Léoville
6 8 communes - captages de Sainte Lheurine, Champagnac et Léoville
8 communes - captage de St Quantin de Rançannes
4
7 13 communes - captage de Clion
8 18 communes - captages de Champagnac et Léoville
9 2 communes - captages de Jonzac
10 2 communes - captage de Fontaines d'Ozillac
11 12 communes - captages de St Simon de Bordes et Salignac de Mirambeau
12 15 communes - captages de St Palais de Négrignac, St Martin d'Ary et La Clotte
17 16 communes - captages de St Dizant du Gua
16 5 communes - captage de Mirambeau
15 2 communes - captage de Montendre
14 2 communes - captages de Bédenac, La Clotte et St Martin d'Ary
13 11 communes - captages de La Clotte et St Martin d'Ary
CDC Haute Saintonge
Entité d'alimentation en eau potable (même provenance de l'eau pour toutes les communes) et origine de l'eau
N
W
E
S
0
10
kilomètres


Répartition de l'alimentation en eau potable de la Commission Territoriale de "Font Roman Sud"
eau17
Mise à jour : mars 2017
Export vers la partie Sud de Pérignac
Les Sablières
Pradelle F2
Fer
Roumenèche
Font de Cluzac
Import régulier depuis les captages de Champagnac et Léoville
Phyt
Fontraud
Import depuis Jonzac
Import depuis St Dizant du Gua
Interconnexions principales
Distribution d'eau
Forage en service
Forage non exploité
Réservoir sur tour
Traitement des produits phytosanitaires
Elimination du Fer
Origine de l'eau distribuée :
Captage de St Quantin de Rançannes + secours par Clion
Captage de Clion sur Seugne + secours par St Quantin de Rançannes
Captages d'Avy, de Marignac et import via Ste Lheurine, Champagnac et Léoville
Captage de Ste Lheurine et import depuis Champagnac et Léoville
Captages de Jonzac
Captage de St Dizant du Gua (partie Sud de Plassac)
Kilomètres

Point sur les ressources en eau potable du syndicat Eau 17

La répartition géographique des ressources en eau propres à Eau 17 est concentrée dans le centre et le sud du département de la Charente-Maritime. Elles sont constituées de 63 champs captants*, de 67 ouvrages de prélèvement en service et d'un prélèvement d'eau de surface à partir du fleuve Charente. Ces ouvrages ont permis de produire 40 705 041 m3 en 2023. Quatre champs captants disposent de 2 ouvrages de prélèvement. Les importations depuis d'autres collectivités, non adhérentes à Eau 17, représentent 2 304 879 m3 en 2023. Le rendement moyen des usines de production d'Eau 17 est de 97.4 % en 2023.

En 2023, le volume total prélevé au niveau des ressources souterraines est de 28 306 105 mètres3 (69 %). Les eaux de surface (commune de Saint-Hippolyte) représentent 12 897 930 (31 %). Eau 17 compte 316 122 abonnés en 2023. Le ratio de consommation est de 91,6 mètres3/abonné en 2023. Ce ratio de consommation est, en tendance, à la baisse depuis les années 2000 et stable depuis 2010. Force est de constater une légère baisse en 2023. La consommation moyenne des abonnés domestiques est de 70 mètres3 en 2023. Sur la CDCHS (en dehors de la ville de Jonzac), Eau 17 dénombre 36 840 abonnés pour 66 550 habitants pour une consommation moyenne de 101 mètres3 par abonné en 2023.

Les besoins d'Eau 17 pour l'année 2023 représentent ainsi 43 508 914 m3, somme des volumes prélevés par Eau 17 et des achats d'eau en gros. Ils permettent de répondre aux besoins des usagers d'Eau 17 et d'autres collectivités non-adhérentes (CDA de La Rochelle et les communes de Rochefort et de Saint Jean d'Angély notamment, les ventes d'eau en gros sont décrites à l'article 3.1).

Les besoins en eau potable les plus importants sont situés dans la zone littorale, plus urbanisée que le reste du territoire et avec une forte variation de la population pendant la période estivale.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de Charente-Maritime, révisé en 2015, prévoit la mutualisation des ressources entre les différentes structures organisatrices des services de l'eau. Les importations d'eau auprès de collectivités non adhérentes à Eau 17 (Communauté d'Agglomération de La Rochelle, ville de Saintes) ou en dehors du département (syndicat Vendée Eau), sont nécessaires pour renforcer les secours en cas de crise et répondre aux pointes de consommation pendant la période estivale.

Le SDAEP fait état du bilan besoins - ressources suivant à l'horizon 2030 :

- A l'échelle annuelle, les ressources du département sont largement excédentaires pour couvrir l'ensemble des besoins.
- En période de pointe de consommation estivale, le grand secteur littoral et le secteur de la presqu'île d'Arvert présentent un risque de déficit respectif de l'ordre de 22 000 mètres3/jour et 11 000 mètres3/jour.
- Il demeure d'importants volumes mobilisables sur les secteurs du centre et du Sud du département, mais ceux-ci ne sont pas transférables, en l'état actuel des infrastructures, vers le réseau littoral.

La période de pointe de consommation estivale, qui est restreinte dans le temps (quelques jours consécutifs) représente la principale problématique pour faire face à une situation de crise dans le département.

Durant le reste de l'année, les capacités disponibles en termes de ressources et interconnexions permettent de faire face aux principales problématiques pouvant être rencontrées sur le département, grâce aux nombreux aménagements réalisés depuis le précédent SDAEP 2005-2015.

L'étude menée par l'EPTB «Charente 2050» alerte sur la baisse importante des débits de la Charente de -30 à -50% en étiage, ainsi que sur la baisse des précipitations sur l'ensemble du département de la Charente Maritime (entre autres). Ce déficit représente un manque, à termes, de près de 1.2 milliards de mètres3 d'eau selon le comité de bassin Adour-Garonne.

Étude prospective d'EAU 17 - Intégrer le changement climatique dans la gestion des ressources en eau pour l'eau potable

Une étude prospective destinée à analyser l'équilibre besoins/ressources en application de l'article L2224-7-1 du CGCT a été réalisée en 2024 par Eau 17 sur l'ensemble de son territoire.

Lancée en 2022, elle anticipe la disponibilité de la ressource en eau, à l'horizon 2035 et 2050. **Elle a trois principaux objectifs :**

- **Identifier et préciser les déséquilibres à venir dans un contexte de changement climatique**
- **Éclairer les décisions des élus dès 2025**
- **Réduire l'incertitude sur la stratégie globale et l'efficacité des actions à mettre en place.**

Le territoire a été divisé en trois secteurs d'approvisionnement, s'agissant du secteur intérieur (Haute-Saintonge et Vals-de-Saintonge), de la CARA et du Littoral.

Il en ressort que, hors période estivale, la capacité d'approvisionnement dépasse largement les besoins en eau. Il s'agit d'une observation commune à l'ensemble des secteurs d'approvisionnement de l'étude . Autrement dit, Eau 17 dispose d'une marge significative pour l'approvisionnement de la population permanente présente sur l'ensemble du territoire sur la période hivernale.

Cependant, pour la période estivale, les résultats sont plus contrastés. En effet,

- **Pour les secteurs intérieurs (CDCHS)**, l'équilibre est assuré pour 2035 comme pour 2050. La situation est excédentaire, avec une marge de l'ordre de 56000 m3/jour dans le scénario le plus défavorable.

- **Pour la CARA**, en 2035, l'équilibre est assuré mais pour 2050, les bilans sont à peine à l'équilibre (avec des marges mettant le système en gestion de crise) ou déficitaires.

- **Pour le Littoral**, que ce soit pour 2035 ou 2050, l'équilibre n'est pas assuré. En 2035, l'équilibre n'est pas garanti car il présente une marge faible voire un déficit pour le scénario le plus défavorable. En 2050, la capacité de production n'équilibre pas les besoins, quel que soit le scénario. Le déficit atteint même les 20 % dans la situation médiane !

la CDCHS appartient au secteur d'approvisionnement des secteurs intérieurs, sur lequel l'équilibre besoins/ressources est assuré, en période estivale et hors période estivale.

Synthèse des résultats du bilan en période estivale (Source : Étude prospective Eau 17, 2024)

► **Tableau 28. Synthèse des résultats du bilan en période estivale**

	Scénario le + défavorable		Scénario médian	
	Excédent (m³/j)	Ratio Ressources/besoins	Excédent (m³/j)	Ratio Ressources/besoins
INTE_01	2 783	302%	2 942	346%
INTE_02	863	123%	893	137%
INTE_03	7 369	159%	7 943	186%
INTE_05	12 722	710%	13 417	808%
INTE_06	2 608	139%	2 727	156%
INTE_07	6 738	223%	7 101	255%
INTE_08	1 147	47%	1 231	54%
INTE_09	1 659	58%	1 681	63%
INTE_10	2 539	73%	2 977	93%
INTE_11	10 031	159%	10 696	184%
INTE_11a	887	283%	935	322%
INTE_11b	62	20%	37	13%
INTE_11c	117	20%	120	20%
INTE_11d	1 354	157%	1 489	186%
INTE_11e	220	20%	153	15%
INTE_12	1 448	503%	1 530	633%
INTE_13	328	105%	338	116%
INTE_14	52	20%	40	19%
INTE_15	95	20%	69	16%
INTE_16	1 399	278%	1 469	313%
INTE_17	885	110%	940	126%
INTE_18	1 247	40%	1 301	45%
TOTAL	56 572	153%	60 047	56%

La commune d'Archiac appartient à la zone INTE_07 dans laquelle le ratio ressources/besoins est positif, même dans le scénario le plus défavorable.

L'eau potable, une ressource protégée

La réglementation instaure des périmètres de protection autour des captages d'eau potable, mis en œuvre par l'ARS. On distingue ainsi :

- Le périmètre de protection immédiate (PPI) : il correspond à l'emprise du site de captage clôturé. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage ;

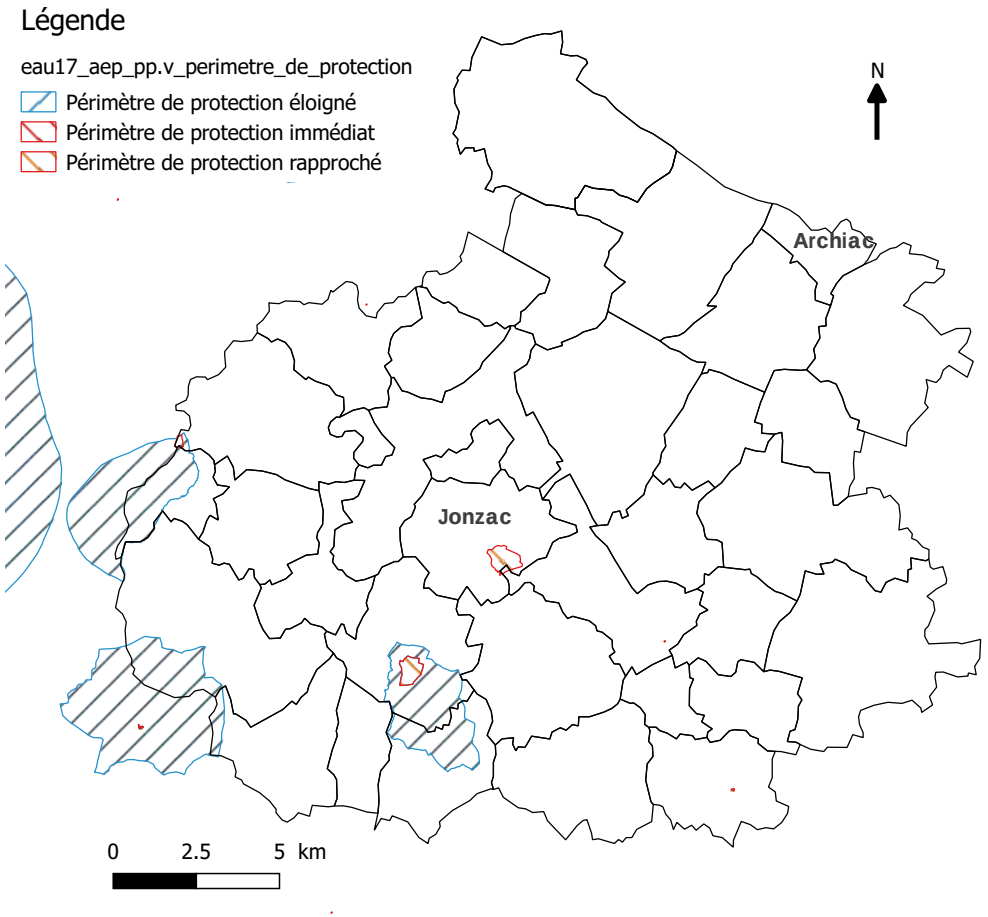
- Le périmètre de protection rapprochée (PPR) : il correspond à un secteur plus vaste, pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage. Sous certaines conditions, le PPR n'est pas obligatoire ;

- Le périmètre de protection éloignée (PPE) : ce périmètre est facultatif et est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes.

Sur l'espace de vie de Jonzac, trois périmètres de protection éloignée et huit périmètres de protection rapprochée sont recensés, en plus des périmètres de protection immédiate au droit de l'emprise des sites de captage. Les différentes restrictions d'usages associées aux périmètres de protection sont présentées dans l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique de chaque captage.

La commune d'Archiac n'est pas concernée.

Cartographie des périmètres de protection des captages d'eau (source : ARS)



L'assainissement des eaux usées

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

La compétence

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, toutes les communes de la CDC de Haute Saintonge à l'exception de Jonzac, Saint-Léger, Saint Médars et Villexaviers ont adhéré au syndicat EAU 17 pour la compétence assainissement collectif et non collectif.

EAU 17 est ainsi en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels selon les normes et réglementations en vigueur.

Le zonage d'assainissement collectif

Conformément aux obligations imposées par la loi aux collectivités territoriales en matière d'assainissement des eaux usées, **Archiac** dispose d'un zonage d'assainissement collectif réalisé dans les termes de l'article L.1224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce document a été réalisé par EAU17 et approuvé le 5 octobre 2010.

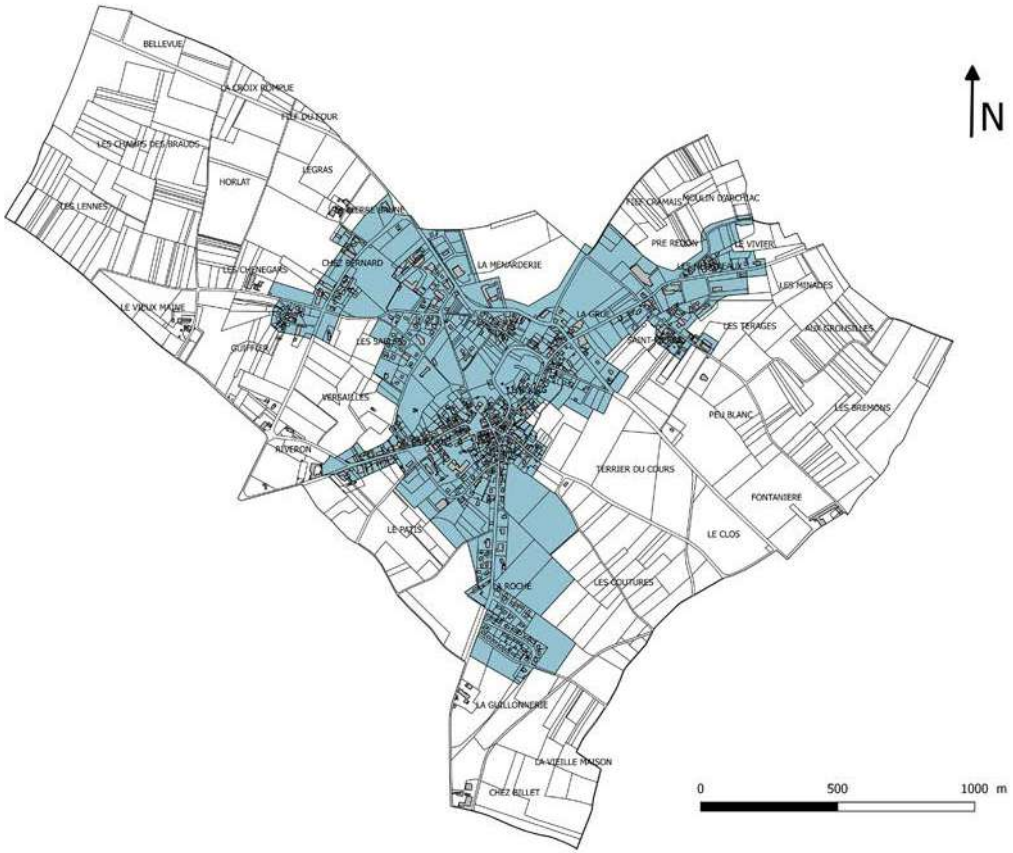
Tout le bourg d'Archiac est en zone d'assainissement collectif.

Le réseau d'assainissement collectif

La commune est dotée d'une station d'épuration de type boue activée, située sur la parcelle AD 243 à hauteur du Vivier. Elle ne dessert que la commune et plus précisément le bourg.

La station présente une capacité de 1500 équivalents/hab. Elle a été mise en service en 1978 mais a fait l'objet de travaux de modernisation courant 2020 (nouveau clarificateur). Ces trois dernières années (2019-2020-2021), sa charge moyenne en pollution était de 678 équivalents/hab.

Zonage d'assainissement collectif (source: EAU17)



L'assainissement non collectif

L'assainissement non-collectif répond à un ensemble d'exigences réglementaires fixées par les arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012. La conception de ces dispositifs doit également répondre à la norme NF DTU 64.1.

On précisera que les communes sont dotées d'un **Service Publique d'Assainissement Non-Collectif** (SPANC), compétence localement exercée par EAU 17 sauf sur la commune de Jonzac. Ces derniers assurent les contrôles des dispositifs d'assainissement autonome.

A ce jour, seulement 3 dispositifs d'assainissement autonomes ont été recensés et contrôlés sur la commune. Seulement 1 était conforme à la réglementation en vigueur.

Quelques précisions techniques sur l'assainissement non-collectif

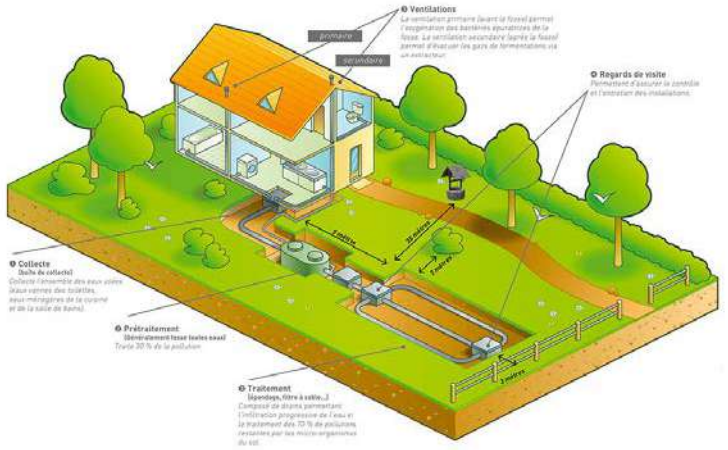
Une installation d'assainissement non-collectif désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées. A titre de cadrage préalable, conformément au DTU 64.1, le fonctionnement d'un assainissement non-collectif se décompose en trois phases successives :

- Un pré-traitement réalisé par une fosse toutes eaux qui reçoit à la fois les eaux-vannes et ménagères, et permet d'assurer deux fonctions, à savoir une fonction physique (décantation des matières solides et autres matières en suspension) et une fonction dite biologique (liquéfaction et digestion des boues par fermentation anaérobie.

- Un traitement proprement dit, réalisé par une filière qui doit être adaptée aux caractéristiques du sol en place. Le but est d'une part d'assurer l'épuration par voie aérobie des effluents pré-traités en utilisation les capacités épuratoires du sol (filtration et bactéries), et ensuite, sa dispersion.

- Une dispersion de l'effluent traité qui peut être réalisée soit in situ, à savoir au sein du sol en place dans le cas de sa bonne perméabilité, soit au niveau du milieu hydraulique superficiel (cours d'eau) ou dans des conditions particulières fixées par la réglementation en vigueur (tel que l'arrêté du 7 septembre 2009), à l'aide d'un puits d'infiltration qui nécessite une dérogation préfectorale dans le cas où les sols imperméables surmonteraient des formations permettant l'infiltration.

Schéma-type de fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non-collectif



Les filières de traitement doivent être adaptées au type de sol en place :

- Dans le cas d'un traitement sur sol en place, le dispositif en question se compose de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées. Cette filière est préconisée sur des sols favorables à l'infiltration, sans facteur limitant. La dispersion de l'effluent traité s'effectue alors in situ.

- Dans le cas d'un traitement sur sol reconstitué, le dispositif en question est à prescrire dans le cas où le sol peu épais repose sur une roche mètre fracturée et perméable. La dispersion s'effectue alors in situ. Si le sous-sol ne peut assurer cette dispersion (sol imperméable ou gorgé d'eau), il convient alors de mettre en place une filière drainée. A la base du lit, un drainage permet l'évacuation de l'effluent traité vers le milieu hydraulique superficiel, voire en dernier recours, vers un puits d'infiltration par l'intermédiaire d'une demande de dérogation à la réglementation.

- Dans le cas de la présence d'une nappe superficielle, la filière doit être surélevée. Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées.

Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de la réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, DBO5 entre 60 % et 90 %, rendements en NTK de l'ordre de 70 % à 80 %, rendements en P de l'ordre de 70 % à 80 %, abattement en germes indicateurs de contamination de l'ordre de 2 à 4 Logs. Les rendements épuratoires de ces installations demeurent satisfaisants.

Le choix d'une installation d'assainissement non-collectif dépend de la taille de l'habitation (nombre de pièces principales), des caractéristiques du site (surface disponible, limites de propriété, arbres, puits, cavités souterraines, passage de véhicules, emplacement de l'habitation, existence d'exutoires, superficiels, pente du terrain, sensibilité du milieu récepteur (site de baignade, cressonnière, périmètre de protection de captage, servitudes diverses...) et l'aptitude du sol à l'épuration (perméabilité, épaisseur de sol avant la couche rocheuse, niveau de remontée maximale de la nappe...).

Il convient de retenir qu'en dépit d'une aptitude parfois défavorable des sols à l'auto-épuration, des solutions techniques appropriées peuvent être mises en œuvre sans que le projet induise une présomption d'incidence sur l'environnement.

Pour concevoir l'installation, il est vivement recommandé que le porteur de projet se rapproche d'une entreprise spécialisée dans ce domaine (installateurs, bureaux d'études...). Dans le cas de la maison individuelle, le nombre de « pièces principales » (PP) permet de définir la relation avec « l'équivalent-habitant » (EH), selon la formule EH = PP. Dans les autres cas (gîtes, maisons d'hôtes...), il convient de se référer a une étude particulière pour définir la capacité d'accueil.

Les « pièces principales » sont celles définies dans l'article R111-1 et R111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autres part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

En toutes circonstances, il sera demandé à tout requérant d'autorisation de construire de présenter un projet conforme à la réglementation en vigueur, laquelle a pour objectif de garantir des dispositifs d'assainissement non-collectifs sans incidences sur l'environnement. On rappellera qu'en application de l'article 640 du Code civil, tout propriétaire est tenu d'éliminer ses eaux usées sur sa propriété.

Tout demandeur d'autorisation de construire est également tenu de concevoir son installation d'assainissement non-collectif, et donc de choisir la technique d'assainissement la mieux adaptée à son terrain telles qu'elles figurent dans la réglementation de l'arrêté du 7 septembre 2009 et modifié par l'arrêté du 7 mars 2012. Le choix de la filière devra essentiellement se baser sur les qualités du sol étude technique à l'appui.

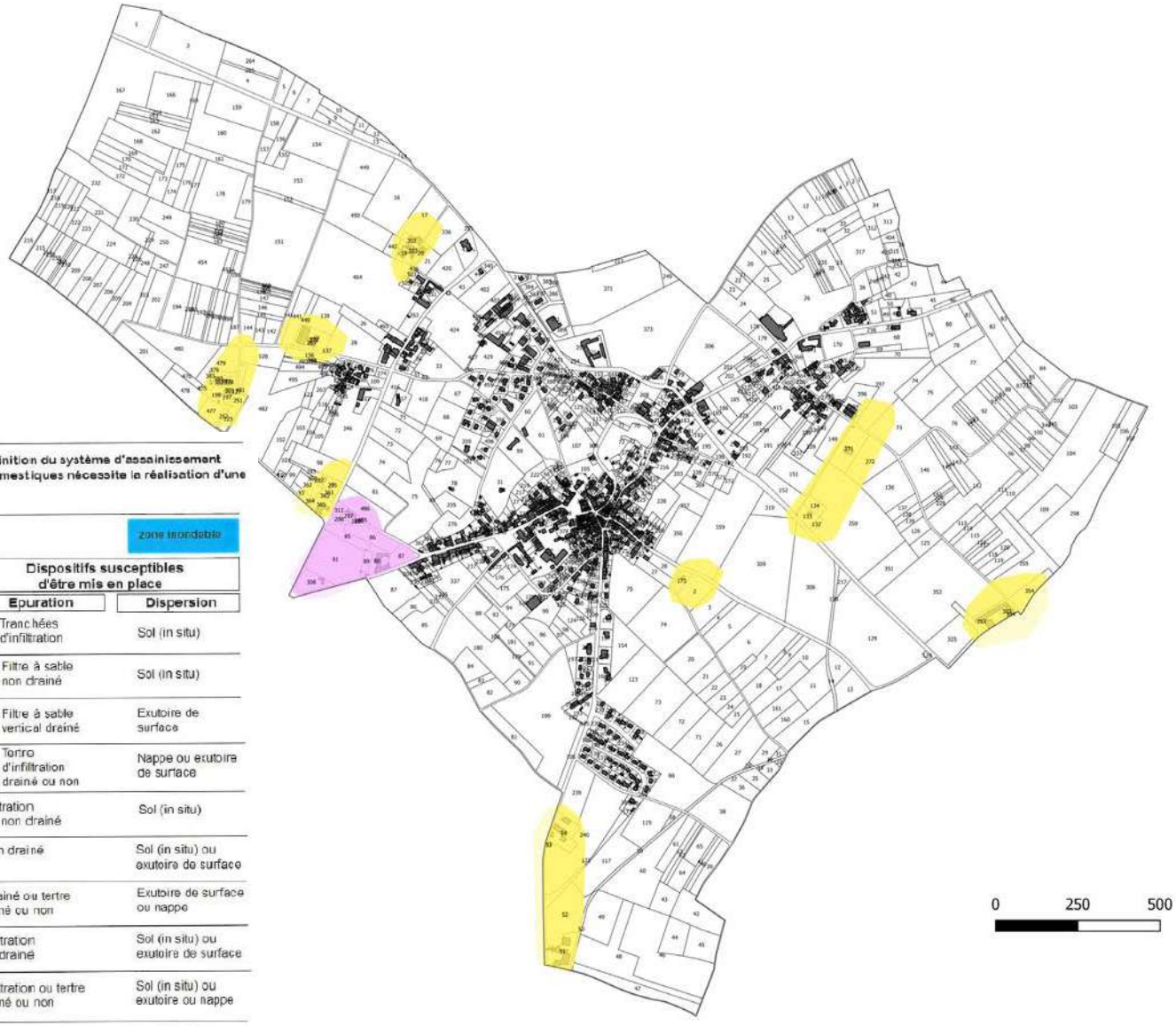
La carte d'aptitude des sols

Des cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement non-collectif ont été réalisées pour les communes de l'espace de vie. Elles apportent des connaissances concernant les possibilités techniques d'installation d'un équipement d'assainissement individuel à la parcelle. Les sols aux vertus drainantes sont dits favorables à l'installation d'équipements d'assainissement non-collectifs. A l'inverse les sols les moins filtrants, sont dits défavorables à ce type d'intallation. Il ressort que les sols argilo-sableux sont particulièrement favorables à l'assainissement non-collectif, contrairement aux sols argilo-calcaires. **Il s'agira donc d'un critère à prendre en compte dans l'arbitrage des zones à ouvrir à l'urbanisation dans le PLU.**

Sur Archiac,aucune zone favorable à l'assainissement non-collectif n'a été identifiée. L'ensemble des secteurs est rattaché à la légende «sol favorable à peu favorable», traduisant des sols de moins bonne qualité.

Notons que la patate grise identifie des secteurs d'incertitude, pour lesquels la valeur qui leur est attribuée «sols très favorables à peu favorable», correspond à une plage trop large, qui ne permet pas de savoir si les sols sont favorables ou non à l'assainissement autonome.

Carte d'aptitudes des sols à l'assainissement non-collectif sur Archiac, (source : EAU17)



Cette carte ne présente que des tendances de la qualité des sols. La définition du système d'assainissement individuel pour la desserte d'un immeuble produisant des eaux usées domestiques nécessite la réalisation d'une étude de faisabilité à la charge du propriétaire de l'immeuble.

LEGENDE

Classification des sols

		Contraintes principales	Dispositifs susceptibles d'être mis en place	
			Epuration	Dispersion
	zone inondable			
		Néant	Tranchées d'infiltration	Sol (in situ)
		Profondeur du sol insuffisante	Filtre à sable non drainé	Sol (in situ)
III	Peu favorable	Sol imperméable	Filtre à sable vertical drainé	Exutoire de surface
IV	Défavorable	Nappe phréatique trop proche de la surface du sol	Tertre d'infiltration drainé ou non	Nappe ou exutoire de surface
I-II	Très favorable à Favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable non drainé		Sol (in situ)
II-III	Favorable à Peu favorable	Filtre à sable non drainé ou drainé		Sol (in situ) ou exutoire de surface
III-IV	Peu favorable à défavorable	Filtre à sable drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non		Exutoire de surface ou nappe
I-III	Très favorable à Peu favorable	Tranchées d'infiltration ou filtre à sable drainé		Sol (in situ) ou exutoire de surface
I-IV	Très favorable à Défavorable	Tranchées d'infiltration ou tertre d'infiltration drainé ou non		Sol (in situ) ou exutoire ou nappe
II-IV	Favorable à Défavorable	Filtre à sable non drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non		Sol (in situ) ou exutoire ou nappe

La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine.

A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales. Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a mis en valeur la problématique d'un bon assainissement des eaux pluviales en tant que condition à l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la directive du 21 octobre 2000.

Éléments réglementaires et enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales

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

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Les lois et réglementations en vigueur incitent dorénavant les collectivités et les aménageurs à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactées par des pollutions diffuses à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement. Il convient donc que cette question soit abordée par les PLU.

Les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, et notamment la loi du 3 janvier 1992 accompagnée de ses décrets d'applications, suggèrent à l'autorité compétente d'imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, **la gestion des eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette du projet, et l'interdiction de tout rejet d'eaux pluviales en aval de ce dernier.**

Le respect de ce principe peut nécessiter la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser la rétention, la décantation et l'infiltration des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, chaussées à structure réservoir...) sur le terrain d'assiette du projet lorsque la résorption des flux pluviales par infiltration naturelle n'est pas possible. Un rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur aval du terrain d'assiette, par l'intermédiaire de tels ouvrages, peut être autorisé. Le règlement des PLU est appelé à décliner ces principes de gestion des eaux pluviales en vue de maîtriser les incidences des projets d'aménagement à venir.

De façon indépendante des aspects réglementaires des PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application peuvent imposer que certaines opérations d'aménagement soient soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Dès lors, ces autorisations peuvent être conditionnées à la mise en œuvre de mesures de réduction et/ou de compensation du ruissellement pluvial.

Précisions sur les obligations du Code de l'Environnement

Les procédures de déclaration et d'autorisation pour les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) auprès des services de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont été introduites par la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ». Ce dispositif juridique est destiné à garantir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. La liste des IOTA soumis à déclaration ou à demande d'autorisation auprès des services de l'État est définie dans une nomenclature au sein du Code de l'Environnement (Art. R214-1).

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA est relative aux rejets d'eaux pluviales par les nouveaux projets d'aménagement. Celle-ci indique :

« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant:

1. Supérieure ou égale à 20 hectares = IOTA soumis à autorisation (A)

2. Supérieure à 1 hectare, inférieure à 20 hectare = IOTA soumis à déclaration (D)

Selon cette nomenclature, est concerné par l'élaboration d'un dossier « loi sur l'eau » à destination des services de l'État, tout maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessus.

La gestion des eaux pluviales

A ce jour, la commune ne dispose d'aucune étude globale relative à la gestion des eaux pluviales et ne dispose pas de zonage pluvial en référence à l'article L2224-10 du Code de Général des Collectivités Territoriales.

Néanmoins, elle s'est positionnée favorablement à l'occasion de la révision de son PLU pour se doter d'études et d'un schéma directeur des eaux pluviales.

Les études devraient prochainement commencer.

En attente des éléments de diagnostic (source : IGN)



Limites des bassins versants
Cours d'eau / Fossé
Sens d'écoulement des eaux de ruissellement
Exutoire
Risque inondation par ruissellement

Le réseau de défense contre les incendies

La gestion de la DECI dans le cadre du PLU

On rappellera que conformément aux dispositions de l'article L421-2-1 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune, qui en tant qu'autorité de police, doit prévenir par des précautions convenables et faire cesser, par la distribution de secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux tels que les incendies.

En outre, selon l'article R111-2 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 à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Cet aspect de sécurité publique renvoie notamment au risque d'incendie.

En l'absence de moyen de défense extérieure contre l'incendie, le maire expose sa responsabilité juridique personnelle en cas de sinistre consécutif à la délivrance d'une autorisation de construire.

A cet effet, il convient donc que le PLU veille à ne pas encourager le développement de l'urbanisation dans les secteurs de la commune ou les carences du réseau de défense incendie s'avéreraient difficiles à résorber, qui s'en trouveraient ainsi aggravées par les effets du plan.

Précisions techniques sur les équipements de défense incendie

Selon le règlement départemental de DECI, la quantité d'eau nécessaire pour traiter un incendie est établie pour une durée totale moyenne de référence de 2 heures. Cette durée est limitée à 1 heure concernant le risque « courant faible ». Pour les risques particuliers, la durée de référence peut être augmentée au vu des conclusions de l'analyse particulière des risques.

Concernant les habitations, s'agissant des constructions majoritairement représentées sur la commune, ces dernières font l'objet d'un classement dans des niveaux de risques courants allant de faible à important selon la nature du tissu urbain.

Les quartiers anciens et/ou à forte densité sont sujets aux risque le plus important, par opposition aux zones d'habitat diffus. Ainsi, les normes retenues sur le département de Charente-Maritime sont les suivantes :

Normes de couverture des zones habitées (source : RDDECI)

Grille de couverture pour le risque habitations

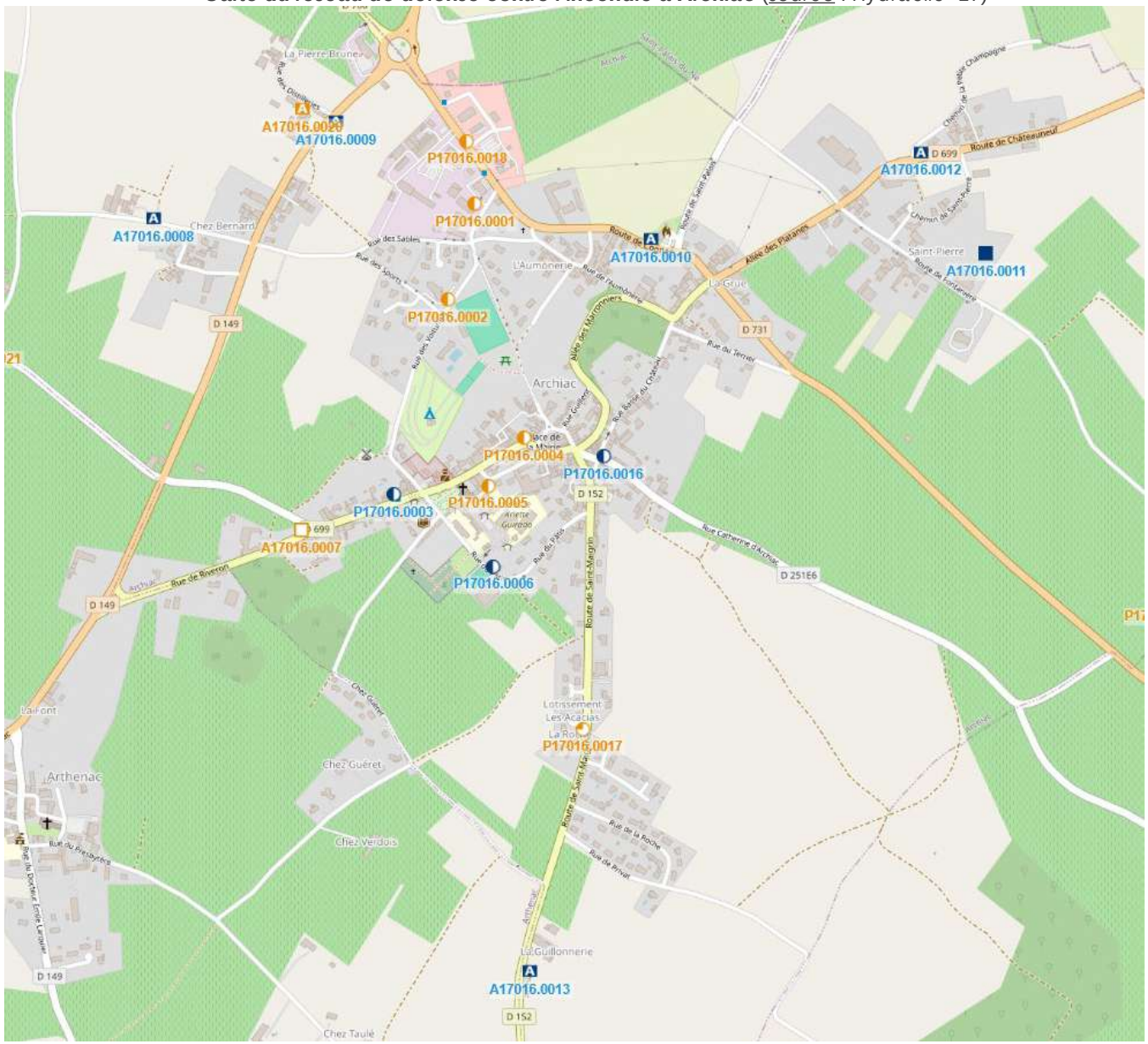
Risques à défendre	Surface développée (isolement REI 60 ou de + de 8 m de tout autre risque)	Besoin minimal en eau			Points d'eau incendie	
		Débit ou volume horaire	Durée d'extinction de référence	Quantité d'eau totale	Nombre de ressources minimal	Distance maximale entre le 1er hydrant et au moins 1 entrée du bâtiment
Habitat isolé en milieu rural (1 seule habitation individuelle de la 1re famille, d ≥ 400 m de toute autre habitation par des chemins praticables)	≤ 150 m²	Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie				
	>150 m²	30 m³/h ou 25 m³/h***	1 h	30 m³ ou 25 m³***	1	500 m
Habitations individuelles isolées ou jumelées de la 1re famille situées dans des quartiers, lotissements, hameaux, écarts	≤ 50 m² en simple RdC	Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie				
	< 250 m² (sauf cas précédent)	30 m³/h ou 25 m³/h***	1 h	30 m³ ou 25 m³***	1	500 m
	≥ 250 m²	30 m³/h ou 25 m³/h***	2 h	60 m³ ou 50 m³***	1	500 m
Centres-bourgs contenant majoritairement des habitations de la 1re famille	< 250 m²	30 m³/h	2 h	60 m³	1	400 m
	≥ 250 m²	60 m³/h	2 h	120 m³	1	400 m
Habitations de la 1re famille en bande, habitations de la 2e famille, centres-bourgs et centres-villes contenant majoritairement des habitations de la 2e famille	Toutes surfaces	60 m³/h	2 h	120 m³	1	200 m**
3e famille A	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	200 m** (60 m pour la première si CS*)
3e famille B	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	100 m** (60 m pour la première si CS*)
4e famille	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	60 m**
Quartiers saturés d'habitations, rues étroites, accès difficiles	Étude au cas par cas à soumettre au SDIS 17					
Patrimoine remarquable	Étude au cas par cas à soumettre au SDIS 17					

Le réseau DECI sur la commune

Selon le règlement départemental de DECI, on entend par « point d'eau incendie » tout dispositif spécifiquement conçu ou aménagé pour permettre aux sapeurs-pompiers d'alimenter les engins-pompes, que ce soit à partir du réseau d'eau public, du réseau privé, d'une réserve naturelle ou artificielle, de façon à éliminer la manifestation d'un risque d'incendie.

La commune compte 20 points d'eau (cf liste page suivante).

Carte du réseau de défense contre l'incendie à Archiac (source : Hydraclic' 17)



Liste des dispositifs de lutte contre l'incendie présents sur la commune (source : Hydraclic' 17)

Commune	Numéro long	État	Famille de PEI	Adresse	Statut	Pression	Pression statique	Débit nominal	Débit maximal	Volume	Anomalies
Archiac	A17016.0007	Disponible limité	Puisard	Lieu dit Riveron / D699 / D51	Public		0			2	1
Archiac	A17016.0008	Disponible	Réserve en eau alimentée	Lieu dit Chenegards	Public		0			60	
Archiac	A17016.0009	Disponible	Réserve en eau alimentée	Lieu dit Chez Legras	Public		0			60	
Archiac	A17016.0010	Disponible	Réserve en eau alimentée	Route de Cognac / Caserne SP	Public		0			60	
Archiac	A17016.0011	Disponible	Réserve en eau non alimentée	route de Fontanière	Privé						
Archiac	A17016.0012	Disponible	Réserve en eau alimentée	Lieu dit Saint Pierre / Chemin de La Petite Champagne / D699	Public		0			60	
Archiac	A17016.0013	Disponible	Réserve en eau alimentée	Lieu dit La Guillonerie	Public		0			60	1
Archiac	A17016.0019	Disponible	Point d'aspiration permanent	Chez Billet	Privé					120	
Archiac	A17016.0020	Disponible limité	Réserve en eau alimentée	Chez Bernard	Privé		0			60	1
Archiac	P17016.0001	Disponible limité	Poteau incendie 100	Rue des Voituriers / Zone Artisanale de Chez Bernard	Public	4.5	6.5		60		
Archiac	P17016.0002	Disponible limité	Poteau incendie 100	Rue des Voituriers / Maison du temps libre	Public	4	5.5		60		
Archiac	P17016.0003	Disponible	Poteau incendie 100	8 Rue de Riveron	Public	1	1.7	60			
Archiac	P17016.0004	Disponible limité	Poteau incendie 100	6 Rue Aggripa d Aubigné	Public	1	1.8	43			
Archiac	P17016.0005	Disponible limité	Poteau incendie 100	Rue des Recollets	Public	1	1.8	48			
Archiac	P17016.0006	Disponible	Poteau incendie 100	Rue du Pâtis / Entrée Collège	Public	1	2.5	60			1
Archiac	P17016.0015	Disponible limité	Poteau incendie 80	Lieu dit Fontanière	Public	1	6.7	21			
Archiac	P17016.0016	Disponible	Poteau incendie 100	Rue Catherine d Archiac	Public	1	2.5	51			
Archiac	P17016.0017	Disponible limité	Poteau incendie 80	Route de Saint Maigrin	Public	1.4	4.1		30		
Archiac	P17016.0018	Disponible limité	Poteau incendie 100	ZA du Tonneau / Route de Cognac	Public	3.5	6.3		60		
Archiac	P17016.0021	Disponible limité	Poteau incendie 100	Le Vieux Maine	Public	3.7	5		60		

La commune poursuit ses travaux d'amélioration de son réseau de défense.

2.7.2 Usages et gestion de la forêt

La forêt constitue un patrimoine naturel et paysager mais génère aussi de l'activité économique, et constitue une ressource naturelle. Sa gestion durable est aujourdhui un enjeu fondamental dans la préservation et la valorisation des paysages et de la biodiversité.

L'approche forestière dans les documents d'urbanisme

Au sein du PLU, la zone « naturelle et forestière », telle que prévue à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, est la zone habituellement prévue pour le classement des surfaces forestières.

« *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 »

Au regard de ce contexte réglementaire, le PLU a donc vocation à classer les surfaces forestières pour différents facteurs (espace naturel, qualité des milieux et des paysages, intérêt écologique...) en zone N,au sein de laquelle le principe est l'inconstructibilité à l'exception des constructions, aménagements et ouvrages nécessaires à l'exploitation sylvicole qui seront néanmoins encadrées.

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

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

Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillement, sont encadrées par le Code Forestier. Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillement de par sa définition apportée par le Code Forestier. **Un défrichement désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination** (article L341-1). La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants).

La régénération doit être acquise 5 ans après coupe rase selon l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004. Le Code Forestier stipule que nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État.

En référence à l'article L342-1, l'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004 précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, quel que soit son ampleur, est soumis à autorisation. **Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quel que soit la surface défrichée.**

La coupe rase peut également solliciter une autorisation administrative auprès de l'administration compétente de l'Etat (DDTM), pour les boisements qui ne bénéficient pas d'un Document de Gestion Durable agréé. Le seuil est fixé à 1 hectare, exception faite des peupleraies.

Cela signifie que toutes les petites surfaces forestiières, hors espace boisé classé, sont plus exposées au risque de défrichement puisqu'elles échappent à tout contrôle.

Enjeux forestiers locaux

Une forêt au coeur d'enjeux environnementaux forts

Les surfaces forestières ne représentent qu'environ 10% de l'occupation des sols à l'échelle de l'espace de vie et de ses communes. Force est de constater, que le territoire comprend de nombreux petits motifs forestiers isolés allant du bois au boqueteau et des boisements rivulaires (ripisylve)au sein de la vallée de la Seugne et de ses affluents. A cela s'ajoute une trame de haies bocagères qui tend toutefois encore à disparaître.

Sur le territoire, seule la vallée de la Seugne et ses affluents appartiennent au réseau NATURA 2000, un site animé par le SYMBAS depuis 2019. Si cette dernière forgent l'armature de la trame verte et bleue du territoire, les autres boisements jouent également un rôle non négligeable du point de vue écologique.

Ces surfaces boisées bien que discontinues forment des continuités écologiques locales en pas japonais et les haies des corridors annexes. En outre, au sein d'un territoire à large dominante agricole , elles sont sources de biodiversité.

Enfin, ces surfaces boisées participent pour beaucoup à la qualité des paysages locaux. Là encore, elles forgent l'identité de la « Champagne Charentaise ».

A noter qu'il existe plusieurs dispositifs visant à aider à la replantation de haies et que de tels programmes pourraient aider à restructurer la trame locale.

Les enjeux environnementaux et paysager dans le cadre du PLU consistant à assurer la protection de la forêt de l'urbanisation et de ses effets, sont donc particulièrement forts (cf chapitre 2.2.5).

Un massif forestier aux potentialités...

Les surfaces boisées locales sont constituées de taillis avec réserves majoritairement, de landes et de peupliers. Ces taillis sont aujourd'hui peu exploités.

Comme en attestaient les études conduites par le CNPF sur plusieurs communes de l'espace de vie, dans le cadre de la mise en place d'une Stratégie Locale de Développement Forestier entre 2010 et 2013, e massif forestier présente des potentialités. En effet, les sols limoneux présents sur une majeure partie du massif sont favorables à la production de bois feuillus de qualité (chêne, châtaignier, merisier, alisier, cormier). Le chêne et le châtaignier sont les essences majoritaires. On retrouve des taillis purs à proportion égale avec des taillis avec réserves (taillis plus chênes conservés lors des coupes).

Mais ces boisements sont très vieillissants sans compter qu'ils ont subi des tempêtes et des coups de vent, restés en l'état ces bois ont plus de mal à se régénérer naturellement.

L'effort de régénération sur le massif est donc insuffisant : En 2010 - 2013, la proportion de peuplements jeunes non exploitables devait avoisiner 30%. Les peuplements sont exploités trop tardivement.

Concernant les peupleraies, la CDCHS relève que les pratiques culturales ont évolué en lien avec les préconisations NATURA 2000 et que le frêne étant atteint par la chalarose (maladie cryptogamique), il est sujet à dépérissement, la culture du peuplier peut être une alternative dans certains cas.

... Mais la filière reste compliquée à structurer

L'activité sylvicole est très peu développée même si historiquement la popiliculture au sein du complexe de la vallée de la Seugne y est présente depuis les années 1960 et tendrait à s'y développer.

Les bois locaux sont pour la plupart privés et cette propriété forestière y est extrêmement morcelée constituée de toutes petites parcelles.

Selon les études du CRPF dans les années 2010, chaque propriétaire possèdait en moyenne 58 ares en quatreparcelles. 41% du nombre des propriétaires ne possédaient qu'une parcelle (pour 11% de la surface). 85% des propriétaires possédaient moins d'1 hectare. Les propriétés de moins de 4 ha représentaient 78% de la surface. Les propriétés de plus de 10 hectares étaient rares (5% de la surface).

En sus du nombre important de propriétaires sur le secteur, le cadastre forestier est particulièrement diffus et émietté, ce qui rend la gestion difficile et les opérations de remembrements compliquées. De même, les parcelles sont parfois très difficiles d'accès voire inaccessibles pour des engins.

Dès lors,il n'existe que peu d'exploitations forestières sur les espaces de vie de Pons et de Jonzac.

On ne compte que très peu de documents de gestion durable comme des plan simples de gestion sur le secteur.

Un richesse à exploiter

La Filière Bois représente un enjeu majeur énergétique aux yeux de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge.

Le bois localement est une ressource pour le chauffage à la fois pour les particuliers et pour les collectivités qui ont mis en place des chaufferies bois comme à Jonzac, Archiac... qu'il convient d'approvisionner en circuit court.

Par ailleurs, la production de bois de qualité est importante pour alimenter les industries locales et régionales. L'emballage bois et le contreplaqué sont des matériaux nobles, naturels, locaux, renouvelables...

Les initiatives locales

Le projet SAINTONGEBOIS porté par la Communauté des Communes de Haute Saintonge était lauréat de l'appel à manifestations d'intérêts (AMI) « DYNAMIC Bois », lancé le 17 mars 2015 dans le cadre du comité stratégique de filière bois afin de favoriser une mobilisation accrue de la ressource en bois, dans le strict respect de la gestion durable de la forêt et une bonne articulation des usages (bois d'œuvre, bois industrie, bois énergie).

La commune de Nieul-Le Virouil a ainsi bénéficié d'une restructuration foncière amiable dans le cadre du projet Saintongebois porté par la CDC Haute-Saintonge

Les communes de Marignac, Avy, Fléac/Seugne, Clam, St Georges-Antignac et St Germain de Lusignan ont bénéficié d'une Stratégie Locale de Développement Forestier entre 2010 et 2013, Les communes ont ainsi entrepris un certains nombre d'actions :

- Promouvoir la récolte des taillis arrivès à maturité

- Promouvoir une sylviculture des taillis conciliant la production de bois d'œuvre et bois énergie

- Favoriser l'amélioration du foncier

- Favoriser le regroupement pour la gestion forestière

S'agissant de la commune d'Archiac, les surfaces boisées demeurant très limitées, les enjeux sont moindres.

2.7.3 Usages et gestions du sous-sol

Les ressources minérales, extraites du sous-sol, sont utiles au quotidien. Silex, étain, cuivre, or ou argile… De tout temps, elles ont été exploitées par les êtres humains afin de confectionner objets et produits nécessaires au développement des civilisations. Le potentiel du sous-sol dépend de sa richesse en substances utiles à une activité humaine.

Principale activité extractive active en France, les substances de carrières sont largement présentes dans le sous-sol national

- Les granulats, c'est à dire les fragments de roches utilisés pour la construction, constituent, en quantité, la première ressource exploitée ;

- Les roches ornementales et de construction constituent une seconde catégorie de substances de carrières et présentent également un large potentiel ;

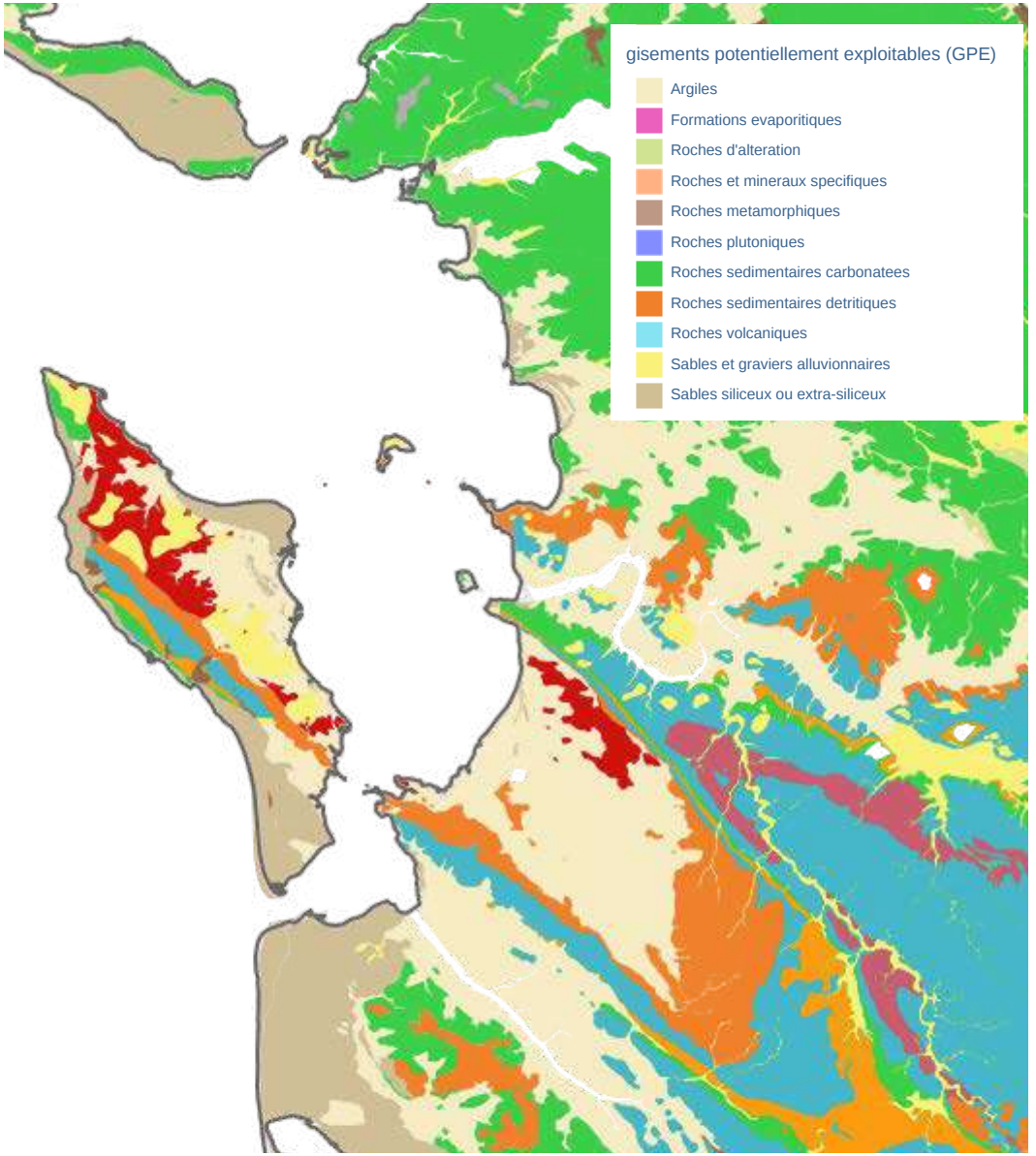
Sur le territoire de l'espace de vie de Jonzac, il existe historiquement de nombreuses carrières Mais aujourd'hui, il n'existe pas d'exploitation de carrière sur la commune d'Archiac.

Le schéma départemental des carrières

A l'échelle du département de la Charente-Maritime, **le Schéma Départemental des Carrières approuvé le 7 février 2005** identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation. **Ce document est en cours de révision.**

Sur la carte des ressources, la commune d'Archiac présente un sous-sol favroable à l'exploitation de calcaires pour ciment.

Depuis le 18 septembre 2025, le schéma départemental a été remplacé par un schéma régional des carrières (SRC).



2.7.4 le défi énergétique et climatique

Comprendre le double enjeu énergie - climat

Depuis l'avènement de l'ère industrielle à partir des années 1850, les économies nationales, en particulier dans le monde occidental, ont vu croître leur dépendance à l'utilisation des ressources énergétiques fossiles à la mesure de la croissance du PIB.

Aux courbes de croissance de la consommation d'énergies primaires fossiles et de la production économique, s'est ajoutée la courbe de croissance des émissions de gaz à effet de serre, lesquelles n'ont finalement jamais été dé-corrélées jusqu'à aujourd'hui. A la veille de la crise sanitaire du COVID-19, la progression de cette croissance mondiale des émissions de gaz à effet de serre, en particulier le CO2, était avérée.

Or, il est à présent certain que ces émissions de gaz à effet de serre sont aujourd'hui responsables du changement climatique tel qu'on l'observe depuis ces dernières décennies, et qui menace à terme les conditions de vie de nombreuses espèces sur Terre, dont l'Homme.

Le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC), organisation regroupant 195 États membres de l'Organisation des Nations Unies, se donne pour objectif est de faire régulièrement un état des lieux sans parti pris des connaissances scientifiques les plus avancées sur le climat.

Il réunit des milliers d'experts du monde entier pour évaluer, analyser et synthétiser les nombreuses études scientifiques sur le sujet. Les rapports du GIEC sont au cœur des négociations internationales sur le climat, tel que l'Accord de Paris (COP21) adopté en 2015. Le rapport AR6 du GIEC, publié le 9 août 2021, fait état des dernières connaissances scientifiques du changement climatique dans la perspective de la COP26 organisée en 2021.

Ce dernier confirme l'urgence pour l'ensemble des pays du monde d'agir dans la lutte contre le dérèglement climatique. Le rapport fournit de nouvelles estimations de la possibilité que le réchauffement planétaire excède +1,5 °C au cours des prochaines décennies et fait valoir qu'à moins de réductions immédiates, rapides et massives des émissions de gaz à effet de serre, la limitation du réchauffement aux alentours de +1,5 °C, ou même à +2 °C, sera hors de portée.

Le rapport montre que les émissions de gaz à effet de serre dues aux activités humaines ont élevé les températures d'environ +1,1 °C depuis la période 1850-1900 et conclut que la température mondiale, en moyenne sur les 20 prochaines années, devrait atteindre ou franchir le seuil de +1,5 °C. Selon le rapport, les changements climatiques s'accentueront dans toutes les régions au cours des prochaines décennies. Dans le cas d'un réchauffement planétaire de +1,5 °C, les vagues de chaleur seront plus nombreuses, les saisons chaudes plus longues et les saisons froides plus courtes. Avec une hausse de +2 °C, les chaleurs extrêmes atteindraient plus souvent des seuils de tolérance critiques pour l'agriculture et la santé publique.

Parallèlement, la question d'une raréfaction des ressources énergétiques fossiles, que sont principalement le pétrole, le gaz et le charbon, impose aux acteurs du territoire d'anticiper ses conséquences sur l'économie, et nécessite la préparation d'importants investissements dans l'utilisation de ressources énergétiques alternatives.

Au regard de cet état des lieux et ses perspective, il convient de noter que l'empreinte carbone d'un français est en moyenne de 10 tonnes équivalent CO2 en 2018, selon l'ADEME. Les principales sources d'émissions de gaz à effet de serre à l'échelle d'un particulier sont les déplacements en voiture et le chauffage de l'habitation.

En moyenne, un français consomme 2 300 kilowatt-heure/an en énergie, produite pour une part significative à partir de ressources fossiles (chauffage au fioul...). Par ailleurs, chaque français parcourt également 12 750 kilomètres chaque année en voiture, selon l'INSEE.

L'Accord de Paris adopté le 12 décembre 2015 se projette dans une la limitation du changement climatique à +2 °C par rapport aux niveaux pré-industriels. Les émissions de gaz à effet de serre par les français, pour être compatibles avec cette trajectoire, nécessite d'être considérablement réduites. A l'horizon 2050, en tenant compte de la poursuite d'une forte croissance de la population mondiale, le niveau moyen d'émissions de gaz à effet de serre par français doit être divisé par 5.

L'un des leviers majeurs de la réduction des émissions de gaz à effet de serre par la France sera de substituer des consommations d'énergies fossiles et carbonées à des consommation électriques faiblement carbonées, notamment en ce qui concerne l'habitat, encore très dépendant du gaz naturel et du fioul. Cela entraîne un besoin d'électricité considérable pour l'avenir, à l'heure où le parc nucléaire français, bien que fournissant une énergie électrique faiblement carbonée, nécessite d'être repensé au regard de son vieillissement et de son insuffisance.

Selon l'ADEME, un kilowatt-heure provenant d'un dispositif de production énergétique à partir d'une ressource renouvelable et non-carbonée permet d'éviter l'émission de 300 grammes de CO2 par un dispositif de production à partir de ressources fossiles.

L'enjeu suscité par le projet est donc majeur. Le projet vise à offrir une énergie électrique à faibles émissions de gaz à effet de serre, à partir d'une ressource renouvelable. Cette nouvelle source de production énergétique permettra de compléter l'offre d'électricité nucléaire par de nouvelles formes de production énergétique.

Ainsi, le projet suscite donc l'opportunité pour le territoire d'agir sur les deux aspects du problème énergie-climat, tel qu'il est posé par la communauté scientifique internationale.

Le photovoltaïque en réponse au double enjeu énergie - climat

Principes de fonctionnement

L'utilisation de l'énergie solaire photovoltaïque est un des moyens d'action majeurs pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit de capter l'énergie lumineuse du soleil et de la transformer en courant électrique au moyen d'une cellule photovoltaïque. Cette énergie solaire est gratuite, prévisible à un lieu donné et durable dans le temps.

Une énergie est dite renouvelable lorsqu'elle provient de sources que la nature renouvelle en permanence, par opposition à une énergie non renouvelable dont les stocks s'épuisent, telles que les énergies fossiles (pétrole, gaz, charbon).

L'énergie produite par le photovoltaïque fait partie de ces énergies renouvelables. Dans sa phase d'exploitation, elle n'émet aucun gaz à effet de serre et sa matière première, le soleil, est inépuisable et disponible partout dans le monde. La Nouvelle Aquitaine est particulièrement attractive pour le déploiement de ce mode de production énergétique en raison de son bon ensoleillement.

3 éléments sont nécessaires à une installation photovoltaïque, à savoir des panneaux solaires, un onduleur et un compteur. Les panneaux solaires convertissent directement la lumière en courant électrique continu. L'onduleur permet ensuite de transformer l'électricité obtenue en courant alternatif compatible avec le réseau. Enfin, le compteur mesure la quantité de courant injectée dans le réseau. Ces éléments forment un système permettant de récupérer l'énergie transmise par le soleil, de la transformer en électricité puis de l'injecter au réseau.

La production d'électricité à partir de l'énergie solaire engendre peu de déchets et n'induit que peu d'émissions polluantes. Par rapport à d'autres modes de production plus émetteurs en gaz à effet de serre, ou dépendants de technologies nécessitant d'important moyens de sûreté, l'énergie solaire photovoltaïque dispose de nombreux avantages.

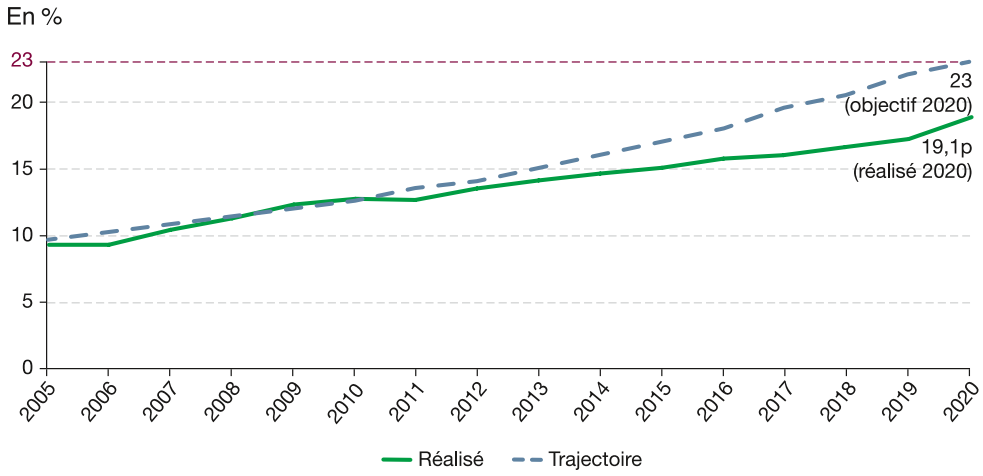
De plus, l'énergie photovoltaïque est un levier de développement de l'autonomie énergétique du territoire qui opte pour ce moyen de production. En effet, le système de production électrique français est aujourd'hui très centralisé autour de ses différents centres de production d'électricité nucléaire.

La nécessité d'un développement rapide de la filière des énergies renouvelables est inscrite dans la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) portée par le gouvernement. Ce développement répond également à divers scénarios de production électrique à l'horizon 2050 (source : Futurs énergétiques 2050 - Les scénarios de mix de production à l'étude permettant d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050, RTE, 2021), tenant compte des multiples contraintes auxquels les moyens de productions énergétique de la France devront faire face dans un proche avenir.

Les chiffres de la filière photovoltaïque au sol

En 2019, la capacité du parc solaire photovoltaïque raccordé au réseau en France métropolitaine atteint 9,4 GW. Il est en progression de +10,4 % par rapport à 2018. En France, la production d'électricité d'origine photovoltaïque de 11,6 TWh en 2019 est en progression de 7,8 % par rapport à 2018. 4 régions au Sud de la Loire se partagent près de 80 % de la production nationale en 2019. Il s'agit de l'Auvergne Rhône-Alpes (1252 GWh), la Nouvelle Aquitaine (3 311 GWh), l'Occitanie (2 581 GWh) et la Provence-Alpes-Côte-d'Azur (1 920 GWh).

Les énergies renouvelables dans la consommation finale (source : SDES, 2021)



Selon l'ADEME, un kilowatt-heure provenant d'un dispositif de production énergétique à partir d'une ressource renouvelable et non-carbonée permet d'éviter l'émission de 300 grammes de CO2 par un dispositif de production à partir de ressources fossiles.

Du point de vue des émissions évitées, on estime que 1 kilowatt d'énergie photovoltaïque permet d'économiser entre 1,4 et 3,4 tonnes de CO2 sur sa durée de vie, selon l'Agence Internationale de l'Énergie.

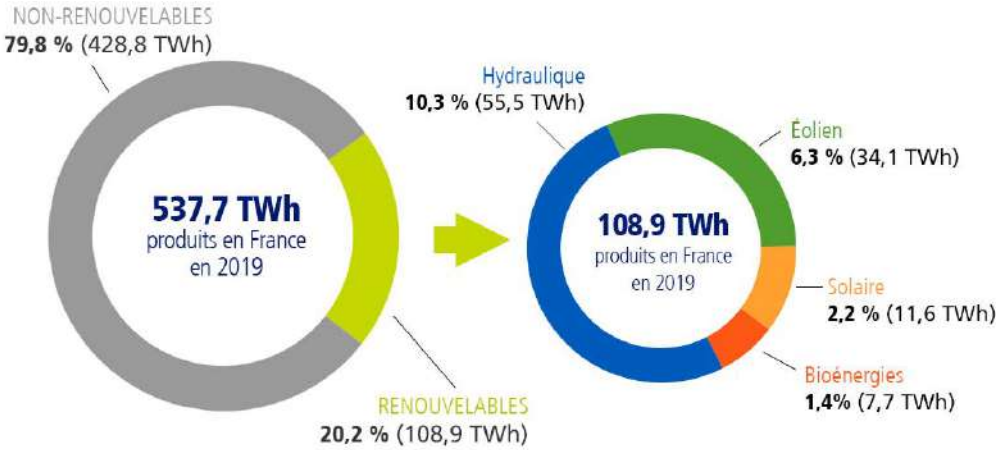
En analyse du cycle de vie, la Base Carbone de l'ADEME estime que la contribution carbone de l'énergie photovoltaïque est faible, de l'ordre de 32 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure, contre 1058 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure pour une centrale fonctionnant au charbon, et 418 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure pour une centrale à gaz.

En dépit d'une contribution carbone supérieure à une énergie électrique d'origine nucléaire, le parc nucléaire français étant à 6 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure, il convient de noter que la filière photovoltaïque suscite des avantages notables dans la perspective d'un mix énergétique totalement décarboné en 2050.

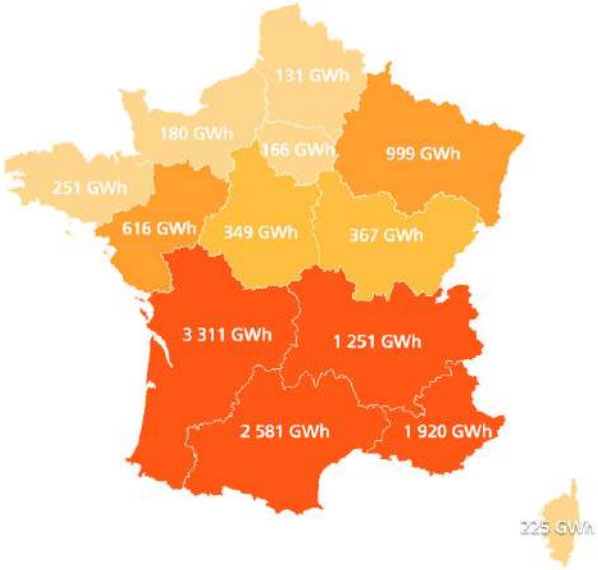
Puissance raccordée par région (source : RTE, 2019)



Part des énergies renouvelables dans la production électrique (source : RTE, 2019)



Production par région (source : RTE, 2019)



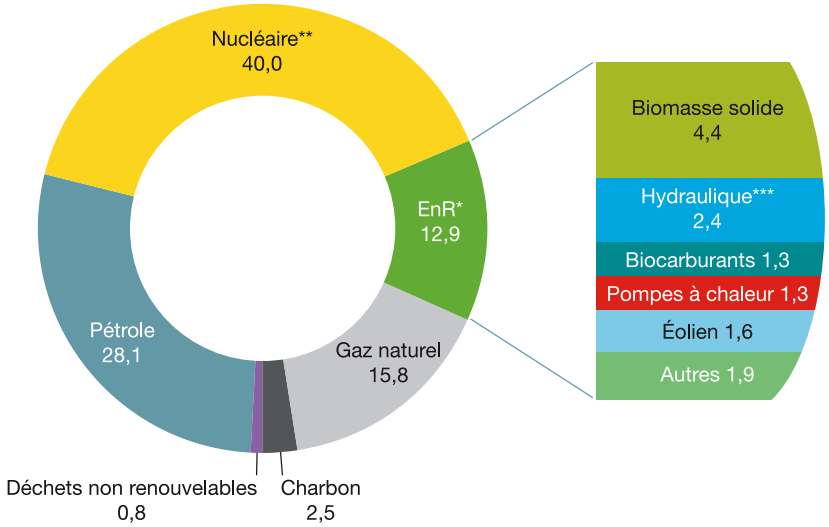
En effet, le parc nucléaire français, vieillissant, nécessitera un renouvellement et ne pourra répondre à lui seul au défi représenté par l'électrification des usages de l'énergie (habitation, déplacements, industrie...) en alternatives aux énergies fossiles.

Une filière à déployer à l'horizon 2050

Avec 307 TWh, les énergies renouvelables représentent 19,1 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020, soit une progression de 10 points depuis 2005. Cette hausse résulte, d'une part, de l'augmentation importante de la consommation finale brute d'énergies renouvelables, conséquence des investissements réalisés pour en favoriser le développement, et, d'autre part, d'une baisse globale de la consommation finale brute d'énergie.

Répartition de la consommation d'énergie primaire en France (source : SDES, 2020)

En % (données non corrigées des variations climatiques)



La directive 2009/28/CE du parlement européen et du conseil en date du 23 avril 2009 a fixé pour la France un objectif de 23 % d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie en 2020. La France s'est rapprochée de cet objectif sans l'atteindre, témoignant de la nécessité d'accélérer l'offre en production énergétique à partir de ressources renouvelables pour les années à venir.

Il convient de noter que cet objectif a été porté à 33 % à l'horizon 2030 par la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat. La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit la fixation, par décret, d'objectifs régionaux de développements des énergies renouvelables. Ils devront être établis en cohérence avec les objectifs nationaux de la programmation pluriannuelle de l'énergie, après concertation des conseils régionaux concernés.

Au-delà de l'horizon 2030, le récent rapport de la société RTE dit « Futurs énergétiques 2050 - Les scénarios de mix de production à l'étude permettant d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 », publié en octobre 2021, détermine des axes de réflexion pour l'évolution de la production d'électricité française à l'horizon 2050.

Les principales conclusions de ce rapport confortent le besoin d'un déploiement rapide des capacités de production énergétiques renouvelables, dont le photovoltaïque, pour satisfaire une logique d'équilibre entre avantage et inconvénients des différentes options disponibles.

Il en est ressorti plusieurs scénarios partageant la nécessité d'une diminution de la consommation finale d'énergie, de l'augmentation de la part d'électricité et d'une forte croissance des énergies renouvelables dans la production d'électricité.

Ils décrivent des choix différents selon la part occupée par la filière électro-nucléaire par rapport à celle des énergies renouvelables dans le mix électrique. Chaque scénario est bâti de façon à garantir une sécurité d'approvisionnement d'une électricité bas-carbone sur le territoire français en 2050.

L'étude conclut que l'atteinte de la neutralité carbone implique une transformation majeure de l'économie et des modes de vie, ainsi qu'une restructuration du système permettant à l'électricité de remplacer les énergies fossiles dans le mix français.Sur la transformation du mix électrique, le rapport conclut :

- Atteindre la neutralité carbone est impossible sans un développement significatif des énergies renouvelables ;

- Se passer de nouveaux réacteurs nucléaires implique des rythmes de développement des énergies renouvelables plus rapides que ceux des pays européens les plus dynamiques.

Au plan économique et technologique, le rapport conclut :

- Construire de nouveaux réacteurs nucléaires est pertinent du point de vue économique, a fortiori quand cela permet de conserver un parc d'une quarantaine de GW en 2050 (nucléaire existant et nouveau nucléaire) ;

- Les énergies renouvelables électriques sont devenues des solutions compétitives. Cela est d'autant plus marqué dans le cas de grands parcs solaires et éoliens à terre et en mer ;

- Le développement des énergies renouvelables soulève un enjeu d'occupation de l'espace et de limitation des usages. Il peut s'intensifier sans exercer de pression excessive sur l'artificialisation des sols, mais doit se poursuivre dans chaque territoire en s'attachant à la préservation du cadre de vie ;

- Même en intégrant le bilan carbone complet des infrastructures sur l'ensemble de leur cycle de vie, l'électricité en France restera très largement décarbonée et contribuera fortement à l'atteinte de la neutralité carbone en se substituant aux énergies fossiles.

Les conclusions du rapport corroborent, pour l'horizon 2050, l'hypothèse d'un mix énergétique global décarboné intégrant une large part d'énergies renouvelables, consolidée par un parc nucléaire renouvelé afin de gérer les incertitudes liées au passage d'un mix 100 % renouvelable (déploiement temporel, coût, gestion de l'intermittence nécessitant des moyens de production pilotables).

En conclusion de ces différentes analyses, il convient d'insister sur :

- La réponse pertinente apportée par le projet face à la nécessité de substituer l'utilisation d'énergies fossiles à de nouvelles formes de production énergétique à partir de moyens faiblement émetteurs en gaz à effet de serre ;

- La réponse pertinente apportée par le projet concernant la sécurité de l'approvisionnement énergétique régional, face aux incertitudes Un projet répondant à une stratégie territoriale

Au-delà des enjeux et perspectives tracés au niveau national, il convient d'insister sur la pleine adéquation du projet avec les engagements pris par les acteurs du territoire dans la transition énergétique afin de répondre à la lutte et l'adaptation au changement climatique. Cette stratégie territoriale est principalement portée par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

La stratégie communautaire

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un outil de politique de transition énergétique à l'échelle d'un territoire. Son contenu a été précisé par le décret du 28 juin 2016 et l'arrêté du 4 août 2016. Ils sont désormais rendus obligatoires pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants.

La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge est dotée d'un PCAET qui a été approuvé le 31 mars 2021. Ce document-cadre détermine, à partir d'une stratégie de territoire, des actions visant à inscrire la Haute-Saintonge dans une dynamique de transition énergétique.

Le diagnostic du PCAET indique que la production totale d'énergies dites renouvelables sur la Haute-Saintonge est de 758,6 gagwat-heure/an, soit 11,3 mégawatt/habitant. Cette production couvre 24 % des besoins énergétiques locaux, dont 12 % pour les usages électrique.

La production photovoltaïque représente 39,2 gigawatt-heure/an, soit 5,2 % du total des énergies renouvelables produites. Le photovoltaïque s'est fortement développé au cours de la dernière décennie. Les surfaces de modules photovoltaïques au sol sont supérieures à 3 000 mètres²/habitant, soit le triple du niveau départemental.

Les projets ayant particulièrement contribué à cette montée en puissance du photovoltaïque ont été les parcs de Bédenac et Le Fouilloux, pour 20 et 18 hectares de surface installée et une puissance unitaire de 12 mégawatt-crête.

Le potentiel de déploiement de nouvelles surfaces photovoltaïques est estimé à 858 gigawatt par le diagnostic du PCAET pour près de 600 hectares, se répartissant essentiellement en équipement de toitures (292 hectares), de parkings (3 hectares) et de délaissés ou de friches, telles que les anciennes carrières et les abords de réseau routier (291 hectares).

Concernant le déploiement des moyens de production d'énergie électrique à partir de ressources renouvelables, la stratégie du PCAET vise à atteindre ces objectifs :

- 20 % des logements orientés favorablement, équipés en 2030, contre 75 % en 2050 ;

- 40 % des grandes toitures orientées favorablement, équipées en 2030, contre 80 % en 2050 ;

- Création de 250 hectares de centrales photovoltaïques au sol en 2030, contre 500 hectares en 2040 et 1 000 hectares en 2050 ;

- Passage de 40 GWh de production électrique en 2015 à 436 GWh en 2030 et 1 246 GWh en 2050.

Le projet participera à hauteur de 6 % à l'effort de déploiement de nouvelles capacités photovoltaïques au sol à l'horizon 2030, permettant de répondre à l'alimentation de l'équivalent de 5 932 habitants/an. Le projet permettra ainsi d'éviter l'émission de 5 220 tonnes de CO2, soit la pollution de 2 840 voitures/an et l'empreinte CO2 de 492 habitants/an.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

L'une des orientations fortes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT, prévoit « d'accompagner la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables ».

A travers ce dernier, le SCOT se donne pour ambition de produire 100 % de l'énergie consommée sur le territoire à horizon 2040 pour concrétiser la transition énergétique du territoire. Les documents d'urbanisme locaux doivent, à travers leurs dispositions, contribuer à l'atteinte de cet objectif.

En complément d'une réduction importante des consommations d'énergie, la production d'énergie renouvelable doit être multipliée par 4,5 à l'horizon 2050, pour atteindre un niveau de l'ordre de 2 090 GWh.

Conformément à la volonté des élus du territoire, le SCOT a mis l'accent sur le développement de l'énergie photovoltaïque pour parvenir à cet objectif. **Le document prévoit ainsi une enveloppe foncière de 500 hectares pour le développement de fermes solaires photovoltaïques.**

Il revient aux documents d'urbanisme d'identifier les principaux espaces compatibles et favorables à l'accueil de fermes photovoltaïques.

Le SCOT anticipait ainsi la logique des zones d'accélération pour le photovoltaïque.

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi « ENR », contient un arsenal de mesures visant à favoriser la production de différentes énergies alternatives à celle d'origine nucléaire. Parmi elles, figurent des dispositifs de planification territoriale dont l'objet est de favoriser l'implantation de ces projets, ainsi que de réalisations industrielles jugées nécessaires à la transition énergétique. Sont ainsi créées des « **zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables ».**

La loi prévoit que le document d'orientation et d'objectifs du SCoT et le PADD prennent en compte obligatoirement le développement de ces énergies alternatives. Pour le reste, la planification se réalise en « entonnoir », avec des documents pouvant définir des zones d'accélération (notamment les OAP des PLU pour les communes non couvertes par un SCoT) et ceux qui peuvent exclure ou conditionner l'implantation des projets (notamment le règlement de PLU et la carte communale).

Ces zones d'accélération contribueront, à compter du 31 décembre 2027, à atteindre les objectifs prévus par la programmation pluriannuelle de l'énergie.

Les projets locaux

La commune n'a pas délibéré sur les ZAER.

Il n'existe par ailleurs aucune centrale photovoltaïque au sol sur le territoire et aucun projet n'est à ce jour à l'étude.

La communauté de communes de Haute-Saintonge a mis à disposition de Démosol la toiture de la Maison de la Vigne et des saveurs pour la réalisation d'une installation photovoltaïque de 54m² pour une production annuelle de 9890KWh/an équivalent à la consommation de 4 foyers.

Une étude pour l'installation d'ombrières sur l'aire de stationnement du collège ou sur le site de la maison du temps libre est en cours.

2.7.5 Gestion et mise en valeur des déchets

Cadres légaux et documents de planification

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

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

Plus récemment, le législateur a formulé des objectifs ambitieux en matière de réduction de la production des déchets et de leur valorisation en tant que ressource dans le cadre du développement de l'économie circulaire. Ainsi, la loi du 17 août 2015, dite « loi de transition énergétique pour la croissance verte » se donne pour objectif de réduire de 10 % la production de déchets ménagers et assimilés par habitant de 2010 à 2020.

En matière de planification locale de la gestion des déchets, un projet de Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine.

A terme, ce document regroupera les documents de gestion des déchets existants sur le territoire régional, à savoir les plans départementaux de prévention et gestion des déchets non-dangereux, les plans départementaux de prévention et gestion des déchets du bâtiment et travaux publics, ainsi que les 3 plans de prévention et gestion des déchets dangereux des anciennes régions Poitou-Charentes, Aquitaine et Limousin. Ce document n'interagira pas significativement avec le Plan Local d'Urbanisme, qui ne sera pas soumis à une obligation de compatibilité avec ce dernier.

La gestion locale des déchets

La gestion des déchets est localement assurée par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Celle-ci assure, sur l'ensemble de son territoire, la collecte, la collecte sélective et le traitement des ordures ménagères, ainsi que la valorisation du tri sélectif, la gestion de 7 déchetteries, la sensibilisation des administrés au tri et à la réduction des déchets.

La collecte des déchets ménagers est organisée en points de regroupement pour les ordures ménagères résiduelles et la collecte sélective. Des bacs de regroupement à couvercle verts et jaunes sont donc disposés dans les villages afin de pouvoir collecter les déchets. Seuls les centres bourgs des plus grandes communes sont collectés en porte à porte. Une fois collectés, ces déchets vont être acheminés vers des centres de traitement, présents en partie sur le territoire :

• Les ordures ménagères résiduelles vont être acheminées vers le centre de transfert de Jonzac appartenant à la CDCHS et exploité par SUEZ pour être massifiées. Elles seront ensuite apportées sur l'Installation de Stockage de Déchets non Dangereux (ISDND) située à Clérac (17). Cette installation appartient et est gérée par SOTRIVAL, groupe SUEZ.

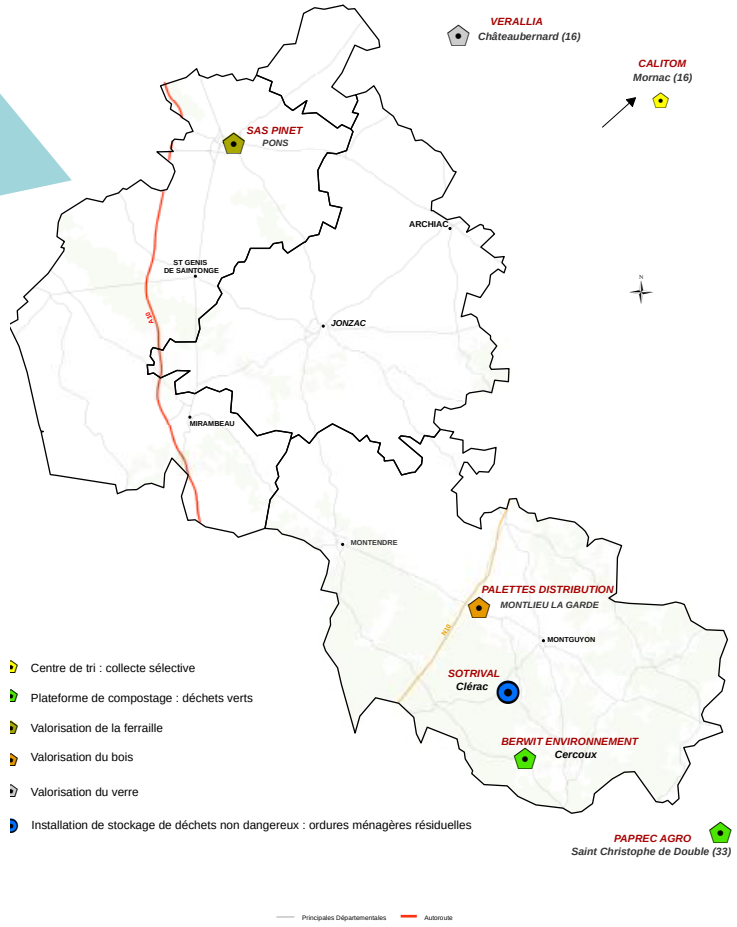
• La collecte sélective va être acheminée vers le centre de transfert de Plassac (17) appartenant au groupe SUEZ. Elle sera en suite apportée au centre de tri ATRION situé à Mornac (16). Cette installation appartient à CALITOM (syndicat de collecte et traitement des déchets de Charente).

• Les déchets collectés sur une partie du canton des Trois Monts seront directement apportés sur l'ISDND pour les ordures ménagères. La collecte sélective sera elle massifiée sur un point de transfert situé sur le site de SOTRIVAL. Pour les déchets ne pouvant être collectés dans les bacs de regroupement, 6 déchèteries appartenant et gérées par la CDCHS sont réparties sur le territoire. Une déchèterie supplémentaire située à Clérac appartenant au groupe SUEZ est également à disposition des administrés.

Le tonnage collecté en 2019 est de 14 796 tonnes concernant les ordures ménagères résiduelles (chiffre en baisse constante), 4 257 tonnes concernant les emballages recyclables collectés en porte-à-porte. Le tonnage d'ordures ménagères résiduelles du territoire est faible par rapport à celui de la Charente-Maritime.

Répartition des principales infrastructures pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

Communauté des Communes de la Haute-Saintonge

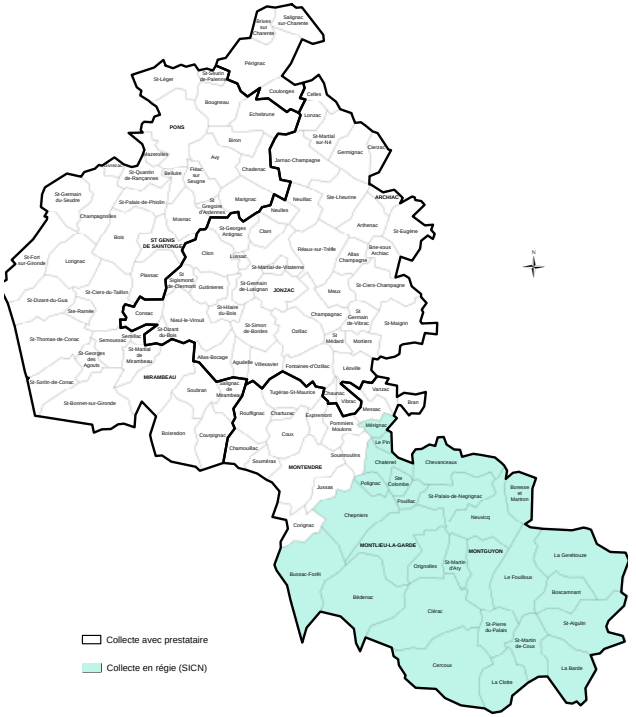


Voici la répartition de la collecte sur le territoire :

- 27 communes du canton des Trois Monts sont collectées en régie via le **Syndicat intercommunal de Cylindrage et de Nettoiement** (SICN)
- Les autres communes sont quant à elles collectées par un **prestataire de collecte privé**

Répartition de la collecte Régie / Prestataire

Communauté des Communes de la Haute-Saintonge



Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'orientations dans le PADD	Enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Sur Archiac, le relief est accentué et génère deux enjeux à prendre en compte dans le PLU: un enjeu paysager et un enjeu en matière de gestion des eaux pluviales (écoulement des eaux de pluie). - L'occupation des sols est marquée par la **prédominance des terres agricoles sur les autres surfaces (77.8% de l'ensemble des surfaces)**. Force est de constater que l'artificialisation des sols sur le secteur s'opère principalement par consommation de surfaces agricoles. - En matière de risques, la commune est concernée par les aléas tempête, retrait et gonflement des argiles (sécheresse), et transport de matériaux dangereux, générant des enjeux en matière de constructibilité sur le territoire. - **Deux risques sont à pointer plus précisément s'agissant du risque de ruissellement lié à la topographie de la commune et à la densité du tissu du coeur de bourg et le risque de pollution au contact des vignes qui jouxtent l'habitat.** - **La commune appartient au bassin versant de la Seugne et du Né, créant ainsi des enjeux paysagers et écologiques** (gestion de la trame verte et bleue). **Le cours d'eau «la Font de Jau», qui prend sa source au nord-ouest de la commune, génère ces mêmes enjeux.**	- Protéger les surfaces agricoles et boisées en favorisant une gestion économe de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain (densification, réinvestissement...). - Définir et prioriser les zones d'urbanisation nouvelles au regard du fonctionnement physique du territoire et de ses risques et nuisances (inondation tempêtes, nuisances liées aux exploitations agricoles, au trafic routier...).	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Selon les données de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, **quelques zones humides ont été prélocalisées sur la commune**, correspondant au passage du cours d'eau. - La forêt ne couvre que 1.3% du territoire communal. Toutefois, avec les fonds de jardins arborés, ces boisements forment la trame verte du territoire. - Les surfaces artificialisées représentent 21% de la surface du territoire d'Archiac	- Développer le végétal dans le bourg - Maintenir la biodiversité en identifiant et préservant les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (cours d'eau, zones humides, surfaces boisées, espaces verts des bourgs). - Participer à la restauration des continuités écologiques.	
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- **En plus du bourg, l'artificialisation est aussi éparpillée en quelques hameaux sur le territoire générant des enjeux en matière d'insertion urbaine, constructibilité et réduire la dilution de l'urbanisation** - **Le paysage de la commune est caractérisé par de grandes étendues à dominante agricole (majoritairement viticole), des surfaces épargnées de tout mitage offrant de grandes perspectives, qui pourront faire l'objet d'une préservation dans le PLU.** Au sein de ces grandes fenêtres paysagères, les espaces végétalisés « tampon » entre les terrains de grande culture et les zones urbanisées résidentielles et économiques ont tout leur intérêt. - Depuis les limites communales avec Saint-Palais-du-Né, un ensemble de haies pluristratifiées accompagne la Font-de-Jau. Il s'agit d'un évènement paysager nécessitant d'être protégé. - Si le bourg sur son promontoire est bien intégré grâce notamment à la couverture de boisements qui le ceinture et les hameaux restent discrets, «**la ville basse» est plus exposée.** Cette dernière est une vitrine qui a connu des développements urbains récents. **Une attention à l'insertion paysagère des constructions nouvelles dans ce secteur devra être portée au sein du PLU.** - **La commune bénéficie d'un patrimoine non-protégé riche et varié: puits, moulins, portails... méritant d'être préservé.**	- Mettre en valeur le patrimoine paysager rural, propre à la commune, en préservant de toute urbanisation les éléments naturels et patrimoniaux, bâtis ou non et les cônes de vue identitaires.	
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Le bourg d'Archiac est desservi par un réseau d'assainissement collectif, générant des enjeux en matière de gestion des eaux usées, de salubrité et par conséquent, de constructibilité. - L'urbanisation, les infrastructures routières et le relief peuvent générer des zones de coupure pour l'écoulement des eaux pluviales. Il s'agira d'un enjeu à prendre en considération dans l'ouverture des zones à l'urbanisation dans le PLU. - La RD 731, traversant la commune d'Archiac, fait l'objet d'un repérage par l'une des cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime définies et publiées par arrêté préfectoral. - Directives du SCOT oblige, le PLU devra définir des orientations en matière de transition énergétique, le territoire n'étant pas encore pourvu de dispositif d'énergie renouvelable.	- Veiller à limiter l'imperméabilisation des sols pour les futurs projets d'aménagement - Encourager les projets de désimperméabilisation des sols sur l'existant - Favoriser la transition énergétique du territoire en encourageant le développement d'un mix énergétique - Réduire la dépense des énergies fossiles et encourager l'utilisation des énergies renouvelables	

3. ANALYSE DES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES ET DE LA CONSTRUCTION

Éléments de contexte

Pour rappel, le présent diagnostic s'inscrit **dans une démarche d'élaboration et de révisions groupées des PLU des communes de la communauté de communes de la Haute-Saintonge (CDCHS).**

La CDCHS compte 68 390 habitants en 2020, regroupant 129 communes au 1er janvier 2020. Son siège est situé à Jonzac. Ce territoire rural, est structuré par un réseau de petits centres urbains (Jonzac, Pons, Mirambeau, Montendre, Montlieu-la-Garde, Montguyon...) et se situe à l'interface entre les agglomérations d'Angoulême, Saintes, Cognac et Bordeaux.

Au cours de la procédure d'élaboration du SCoT de la CDCHS, le territoire a été découpé en 6 espaces de vie. Ce découpage a été réalisé suivant les grandes polarités du territoire (carte ci jointe).

Archiac est une centralité relais identifiée au sein de l'espace de vie de Jonzac.

Selon le SCoT, cette espace de vie se structure autour de 3 polarités :

- **Jonzac associée à ses communes voisines de Saint-Germain de Lusignan, Saint-Martial de Vitaterne, Saint-Simon de Bordes et Ozillac incarne la centralité principale** de l'intercommunalité et de l'espace de vie. Cette centralité s'impose par son poids démographique, son rayonnement économique et touristique, ses équipements et ses services (thermes, centre hospitalier...).
- **Archiac est identifiée comme une centralité relais.** Il s'agit comme Chevanceaux sur l'espace de vie de Montlieu-La-Garde, de communes qui disposent d'équipements et d'une offre en services et commerces de proximité dans leur bourg (collège d'Archiac, piscine...) et au delà qui accueille des zones d'activités économiques.
- **Jarnac-Champagne est une commune rurale relais :** Il s'agit des communes rurales dont l'offre locale (commerces et équipements de proximité, entreprises..) est présente et joue un rôle dans la vitalité du monde rural notamment des communes alentours dépourvues de tout service.

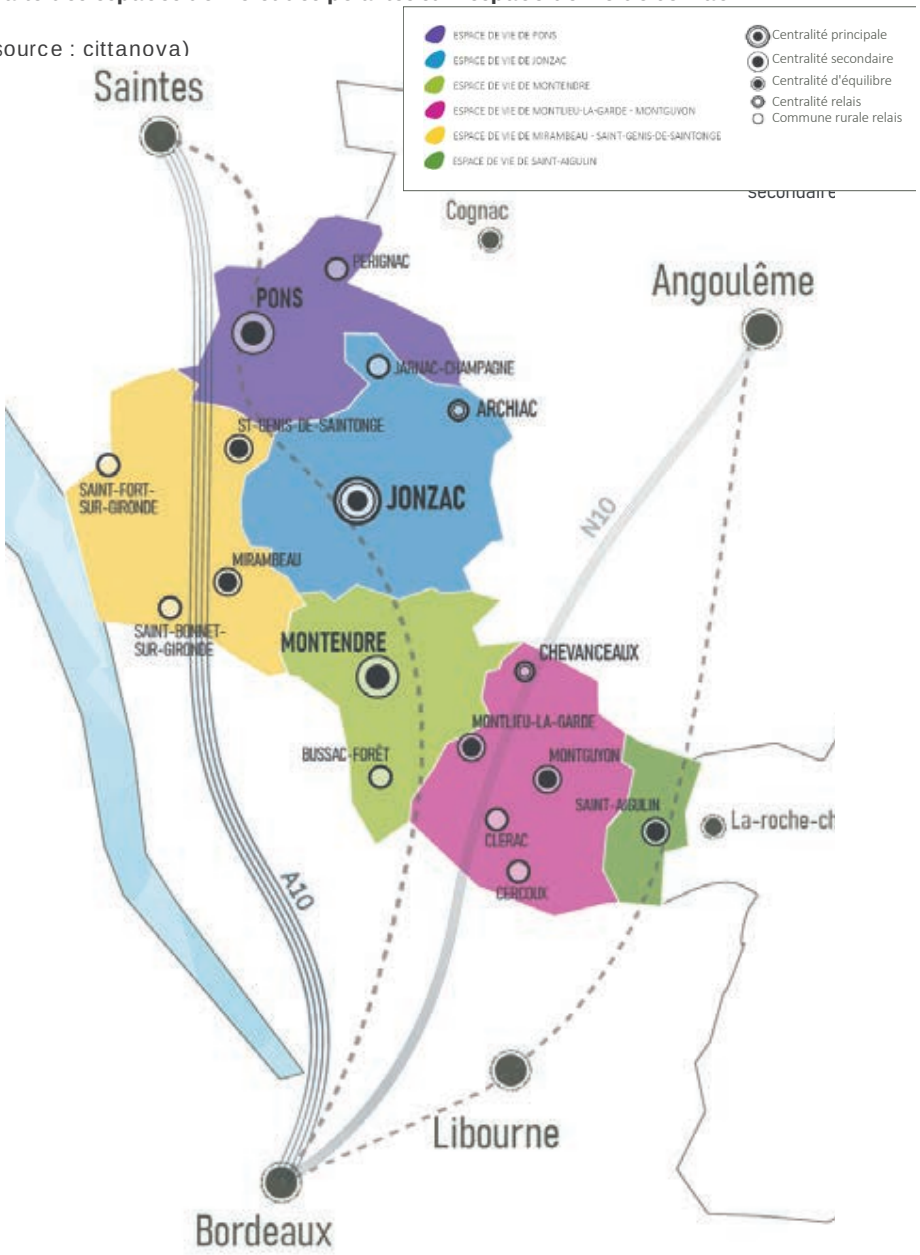
Méthodologie de l'étude

Afin d'appréhender les dynamiques locales, l'analyse statistique de la démographie, de l'économie et du logement s'appuie sur le recensement de l'INSEE de 2020 en comparant différentes échelles : CDCHS/espace de vie de Jonzac/commune.

L'analyse exploite également les diagnostics réalisés en 2022 par le bureau d'études Cittanova à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac. A noter, ce dernier regroupait initialement 35 communes (Saint-Sigismond-de-Clermont est désormais dans l'espace de vie de Mirambeau PLU).

Carte des espaces de vie et des polarités sur l'espace de vie de Jonzac

(source : cittanova)



3.1 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Le poids démographique des communes

L'espace de vie de Jonzac se compose majoritairement de communes de moins de 1000 habitants.

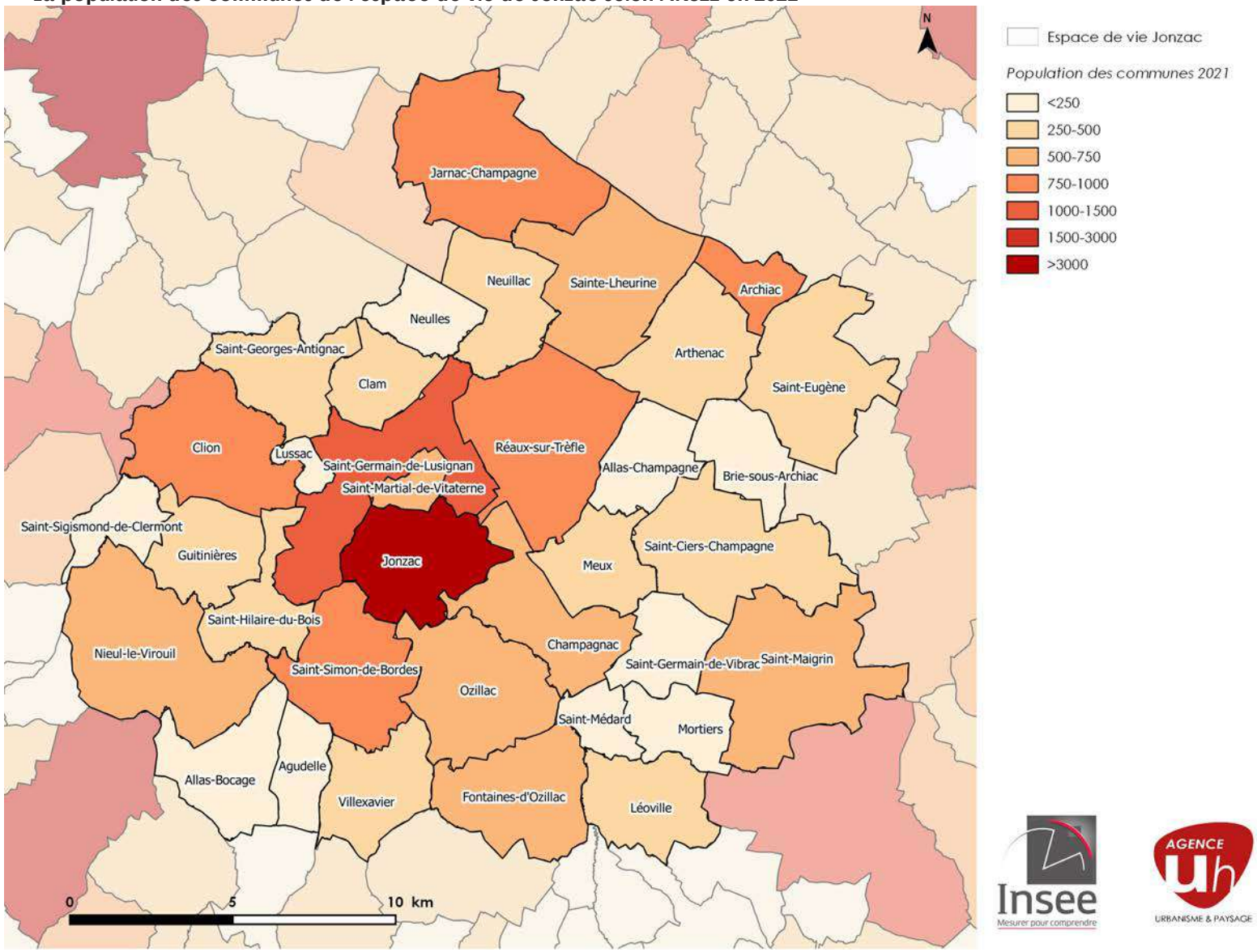
Il s'agit d'un espace rural où près d'un tiers des communes comptent même moins de 500 habitants. Ces dernières sont très excentrées.

Un pôle se distingue néanmoins nettement, s'agissant de la commune de Jonzac et à ses cotés la commune de Saint-Germain de Lusignan. Selon l'étude conduite par Cittanova en 2022, Jonzac accueille 3742 habitants et Saint-Germain de Lusignan 1401 habitants.

A l'échelle de l'espace de vie, cela signifie que près de 20% des habitants vivent sur la commune de Jonzac. Le territoire est donc très centralisé.

A noter que la densité moyenne observée sur l'espace de vie de Jonzac est estimée à 47.1 hab/km² en faisant l'espace de vie le plus dense de la CDCHS.

La population des communes de l'espace de vie de Jonzac selon l'INSEE en 2021



3.1.1 Les dynamiques démographiques

L'évolution de la population à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac

Depuis 1968, le territoire a enregistré 4 phases distinctes.

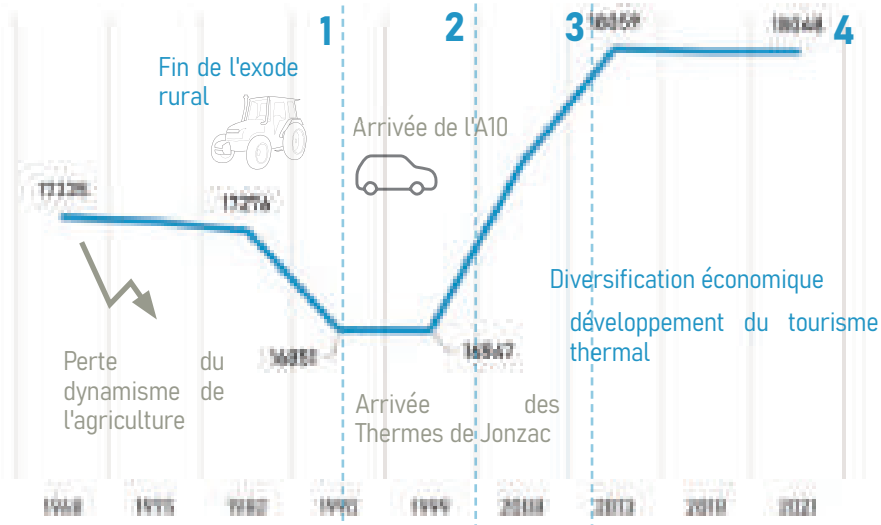
A partir des années 1970 jusque dans les années 1990, c'est l'exode rural. A l'image de tous les territoires ruraux français, les petites communes de l'espace de vie de Jonzac ont enregistré une baisse de leur population attirée par la ville, mais compensée localement par l'attractivité de Jonzac qui en tant que pôle urbain du territoire a profité de l'arrivée de nouveaux habitants. A cette période, Jonzac se rapproche même des 4500 habitants (pic de 1982).

Ensuite, dans les années 1990 jusqu'en 2000, c'est une période de stagnation. Alors que Jonzac perd beaucoup en habitants, les petites communes vieillissantes commencent à accueillir de nouveaux ménages. C'est alors que les thermes ont été mise en place et que l'A10 est venue desservir le territoire. Le réseau routier se densifie et se modernise et l'économie se développe et se diversifie.

Arrivent ensuite les années 2000 jusque dans les années 2010, où on assiste à l'apogée de la périurbanisation. Les communes rurales autour des pôles urbains profitent d'une population de plus en plus mobile grâce à la voiture. Elle travaille dans les pôles urbains ou dans les grandes entreprises locales, mais habitent dans les communes périphériques où le foncier est plus abordable comme Clam, Saint-Maritial de Vitaterne... La distance n'est alors pas un obstacle et Jonzac perd là encore beaucoup d'habitants.

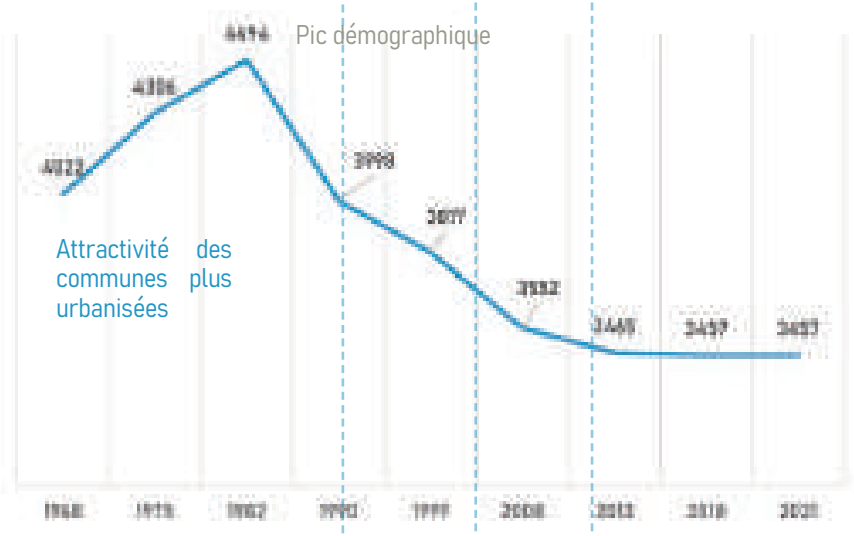
Enfin les années 2010 sont plus calmes, le solde migratoire qui avait atteint des sommets dans les années 2000 (ex : + 4.9% pour la commune de Saint-Martial de Vitaterne entre 1999 et 2009) retombe mais demeure positif, conduisant à un certain équilibre face au vieillissement généralisé de la population du fait du « baby boom ».

Évolution de la population sur l'espace de vie



Évolution de la population au sein de l'espace de vie de Jonzac. Source INSEE 2018
– Cittànova

Évolution de la population sur Jonzac



Évolution de la population au sein de la commune de Jonzac. Source INSEE 2018
– Cittànova

Les dernières tendances

A l'échelle de la CDCHS, le taux de croissance entre 2015 et 2021 était évalué à +0.1%.

A l'échelle de l'espace de vie, la population est globalement stable, mais il peut être constaté de grosses divergences en termes de dynamiques, tout en soulignant que sur les petites communes, ces chiffres doivent être interprétés avec prudence.

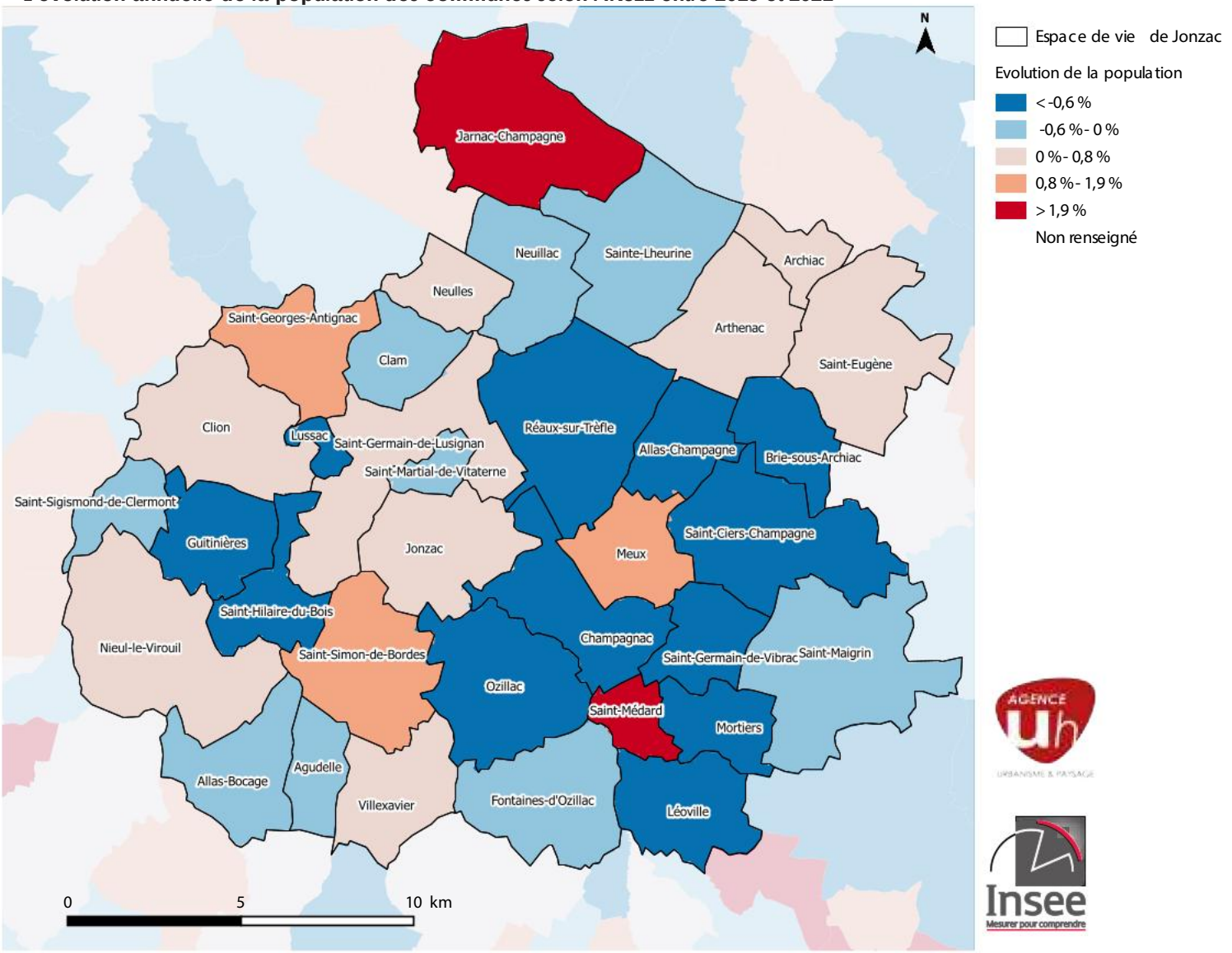
Ainsi les communes de la périphérie nord et ouest de Jonzac (en direction de Saint-Genis de Saintonge et de Pons) présentent majoritairement des taux de croissances démographiques positifs tandis que les communes de la frange est et sud-est, ont des taux globalement négatifs.

Seules les communes de Jarnac-Champagne et Saint-Médard connaissent une forte hausse avec un taux supérieur à 1.9%.

Pour précision, les communes «centre» de Jonzac et de Saint-Germain de Lusignan affichent des taux de croissance positifs, réciproquement de +0.5% et +0.2%.

En outre, selon le diagnostic établi par Cittànova suite à l'approbation du SCOT, entre 2021 et 2022, les communes de Jonzac et de Jarnac-Champagne auraient chacune enregistré un gain de plus de 20 habitants en 2 ans confirmant cette dynamique de relance démographique.

L'évolution annuelle de la population des communes selon l'INSEE entre 2015 et 2021



Le solde naturel

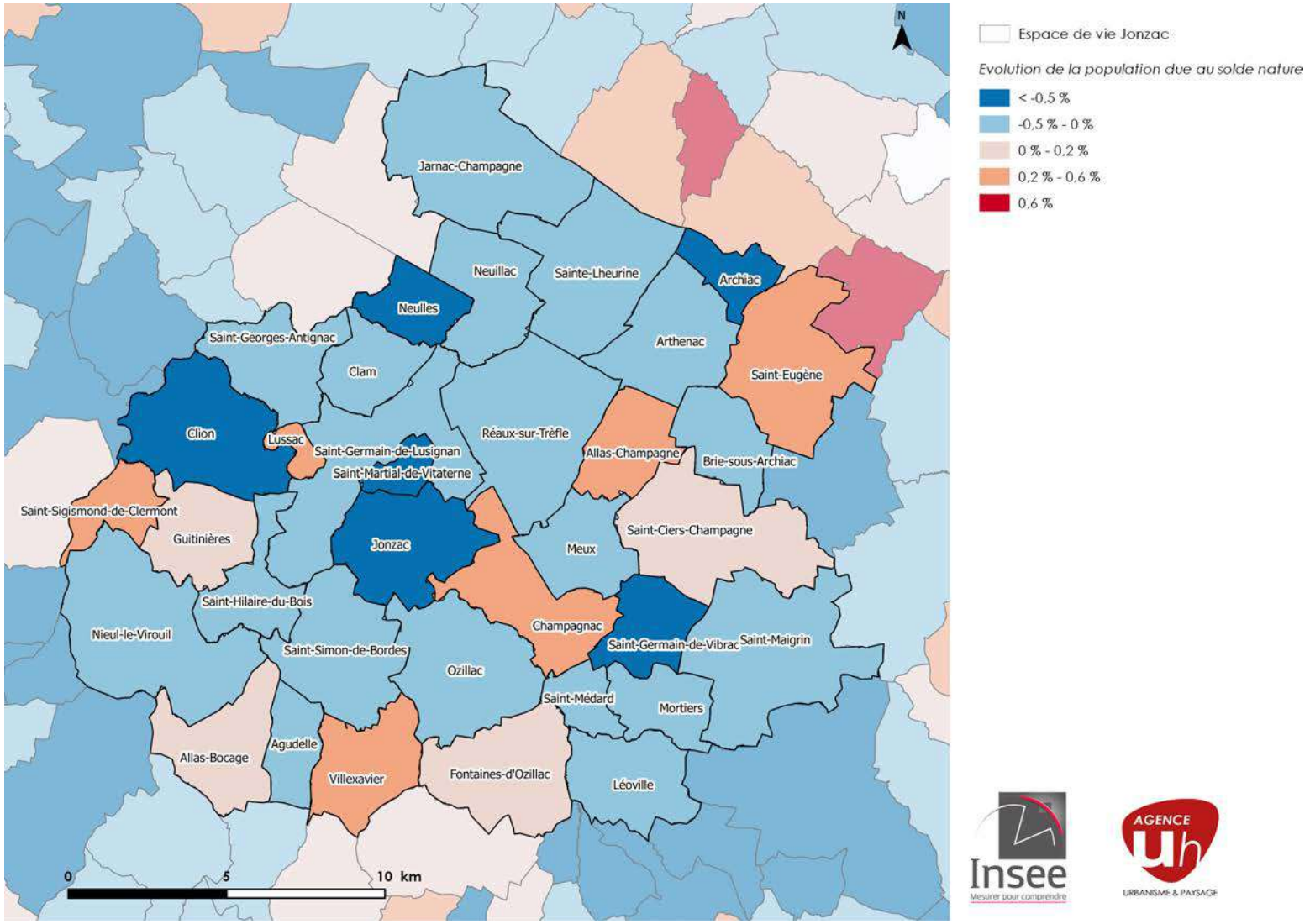
A l'échelle de la CDCHS, le solde naturel est négatif et tend même à diminuer de manière constante; Entre 2015 et 2021, il était estimé à -0.5%.

A l'échelle de l'espace de vie, à l'exception de quelques communes (très ponctuelles) le solde naturel est également négatif.

Globalement, le nombre de naissance est moins important que celui des décès.

Cette donnée met en évidence le vieillissement de la population, un phénomène globale qui touche particulièrement la Charente-Maritime, département qui est notamment très convoité par les seniors pour sa qualité de vie, la côte atlantique et son climat tempéré...

L'évolution du solde naturel selon l'INSEE entre 2015 et 2021



e solde migratoire

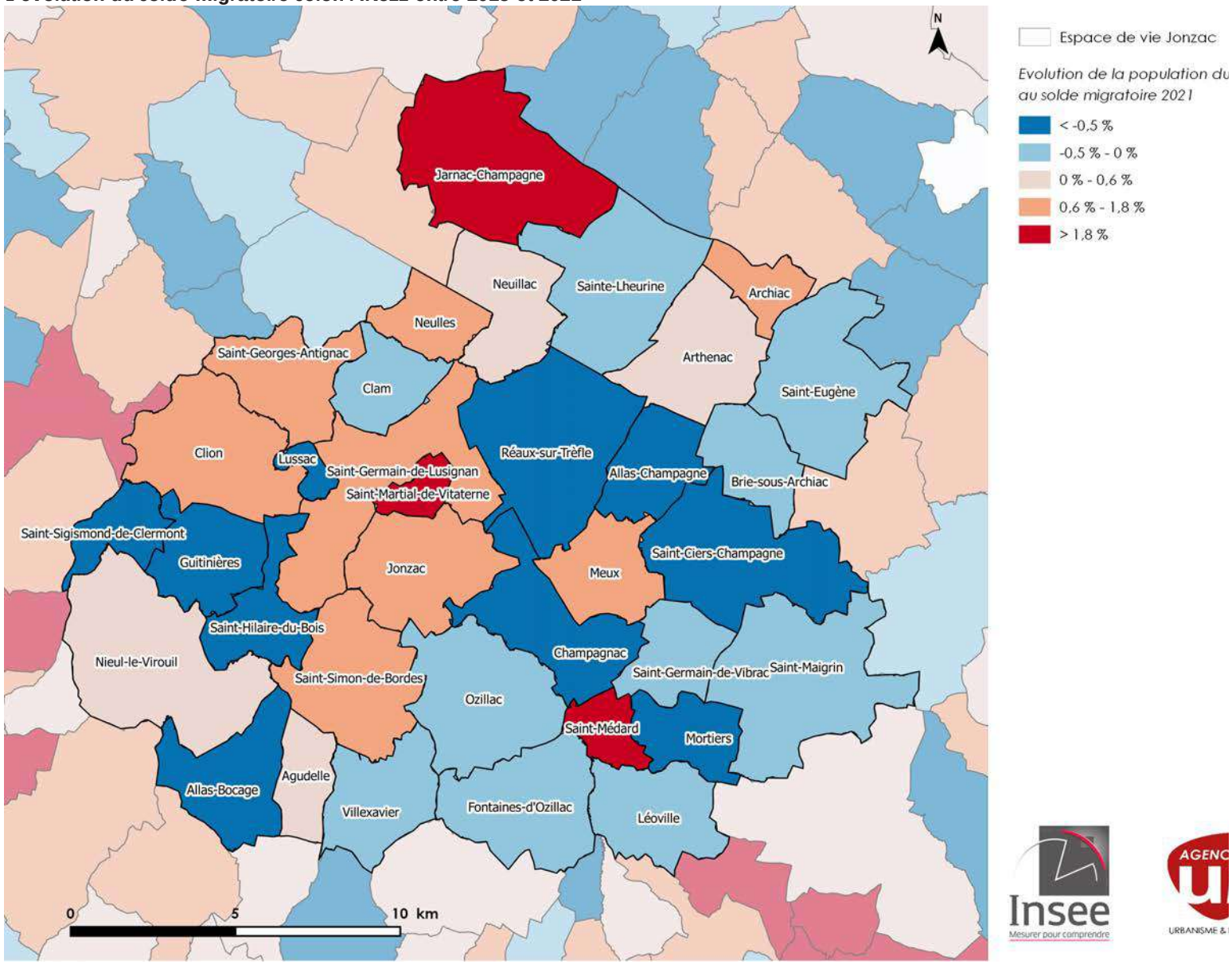
l'échelle de la CDCHS, **c'est donc le solde migratoire qui soutient la croissance démographique. Ce dernier qui s'élève à +0.7% entre 2014 et 2021 témoigne de l'attractivité du territoire.**

Mais là encore, se distinguent clairement deux dynamiques opposées entre les communes du nord ouest de Jonzac et les communes de l'est/sud-est moins attractives.

noter que les polarités du territoire se distinguent aussi par des soldes migratoires bien plus élevés s'agissant de Jonzac et des communes riveraines et des pôles relais comme Jarnac-Champagne et Archiac.

'arrivée de population est un facteur déterminant dans le maintien de l'équilibre démographique du territoire.

L'évolution du solde migratoire selon l'INSEE entre 2015 et 2021



Zoom sur Archiac

La commune d'Archiac compte **771 habitants selon l'INSEE en 2021.**

Depuis 1968, au global, la population diminue sur Archiac malgré certaines périodes de croissance observées comme entre 2014-2020. La commune aurait en effet gagné sur cette période 13 habitants soit 2 habitants par an.

Pour précision, à la fin du XVIIIème siècle, la commune comptabilisait deux fois plus d'habitants, ce qui laisse supposer d'un parc de logements ancien plus important et témoigne du dynamisme local de l'époque avec un bourg qui était très polarisant.

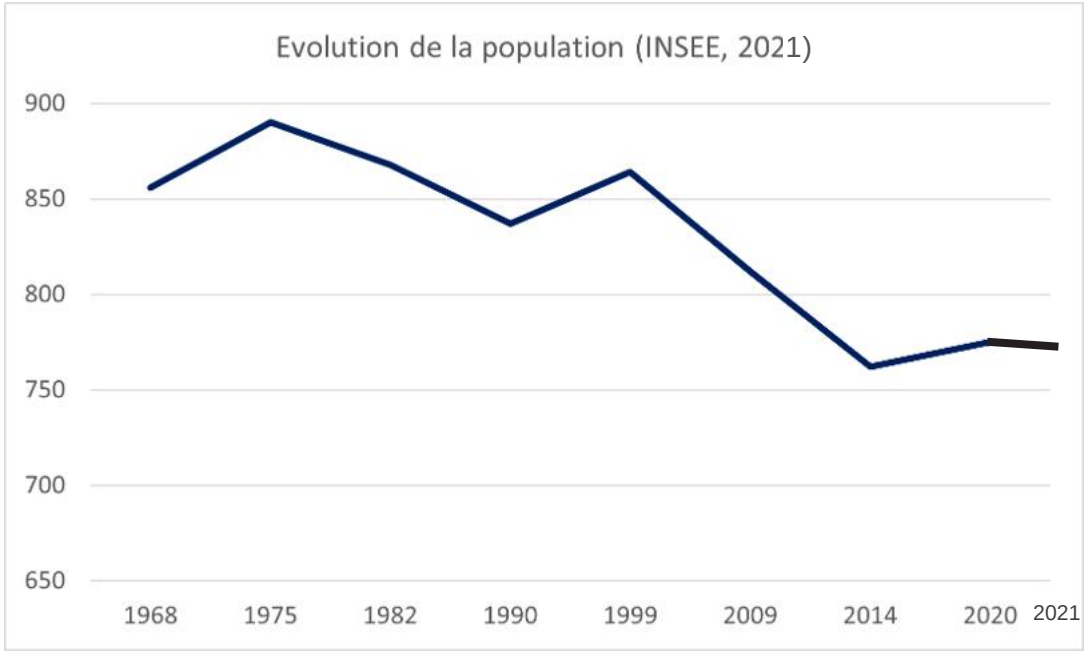


Aujourd'hui, la commune a à minima pour ambition de maintenir sa population.

Or force est de constater que l'équilibre démographique est fragile car entre 2010 et 2021, le bilan reste négatif avec une perte de 40 habitants.

L'équilibre de la population observée entre 2015 et 2021 est liée au solde migratoire. Celui s'élève à +1.5% alors que le solde naturel est négatif.

Le renouvellement de la population nécessite ainsi l'arrivée de nouveaux ménages et surtout de jeunes ménages pour contenir à terme les effets du vieillissement et assurer un renouvellement.



Indicateurs démographiques sur le territoire du groupement

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	856	890	868	837	864	811	769	771

Les mécanismes d'évolution de la population sur Archiac (INSEE 2020)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021
Solde naturel	0,4	0,3	–0,1	–0,1	–0,6	–1,0	–1,5
Solde migratoire	0,1	–0,7	–0,3	0,5	–0,0	–0,1	1,5
Variation annuelle moyenne de la population	0,6	–0,4	–0,5	0,4	–0,6	–1,1	0,0

3.1.2 État du renouvellement générationnel

L'analyse des tranches d'âge à l'échelle de la CDCHS comme de l'espace de vie de Jonzac montre un vieillissement certain de la population.

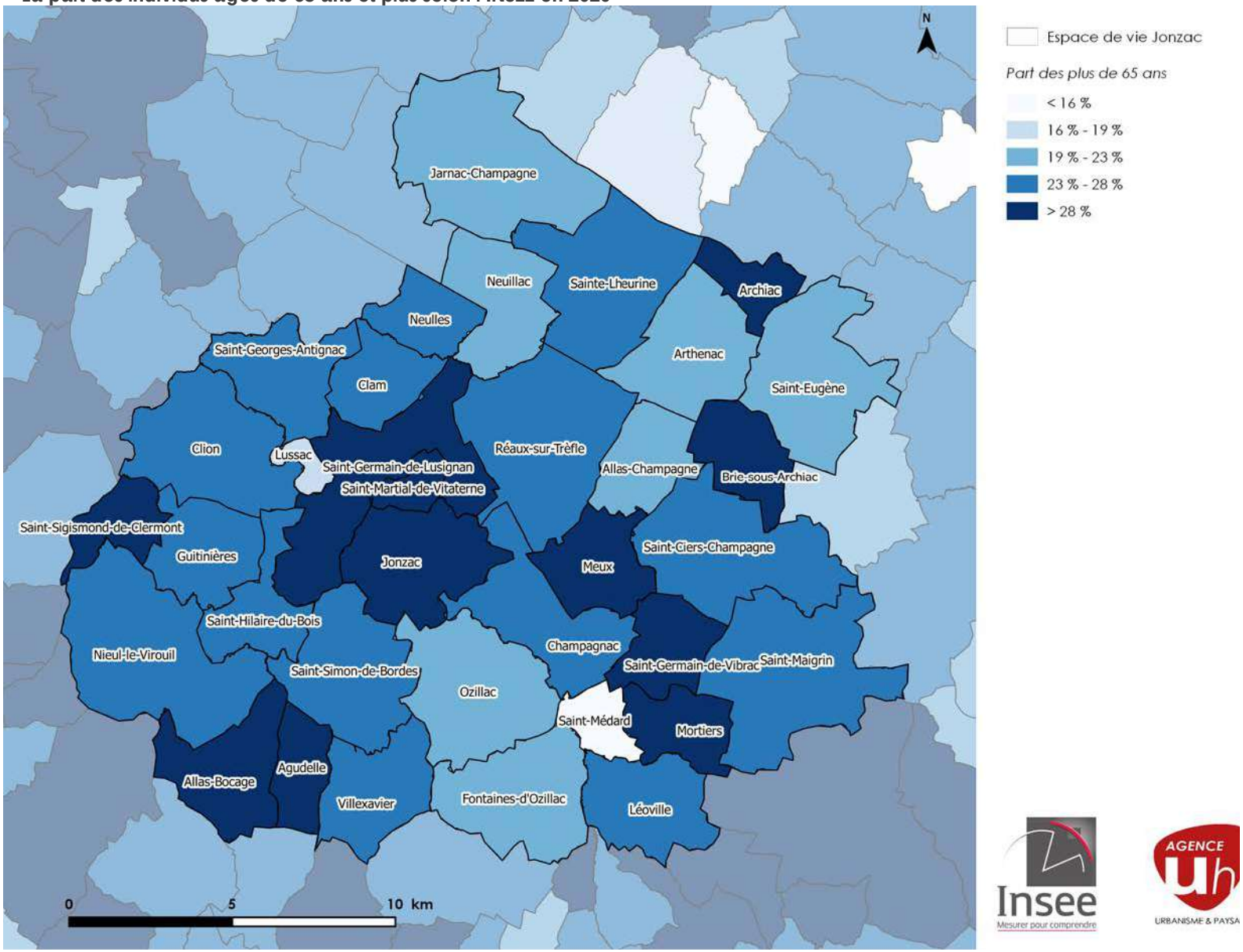
A l'échelle de la CDCHS, les plus de 60 ans représentent 36%.

Cela signifie que plus d'un habitant sur trois de l'espace de vie de Jonzac a plus de 60 ans.

D'un point de vue géographique, les communes de la centralité (Jonzac, Saint-Germain-de-Lusignan et Saint-Martial-de-Vitaterne) ainsi que les pôles comme Archiac présentent une population plus âgée que la majorité des communes rurales qui attirent davantage de jeunes ménages du fait de l'offre en logements et notamment du prix du foncier et de l'immobilier...

Les communes de l'espace de vie de Jonzac n'échappent pas au phénomène de vieillissement de la population.

La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2020



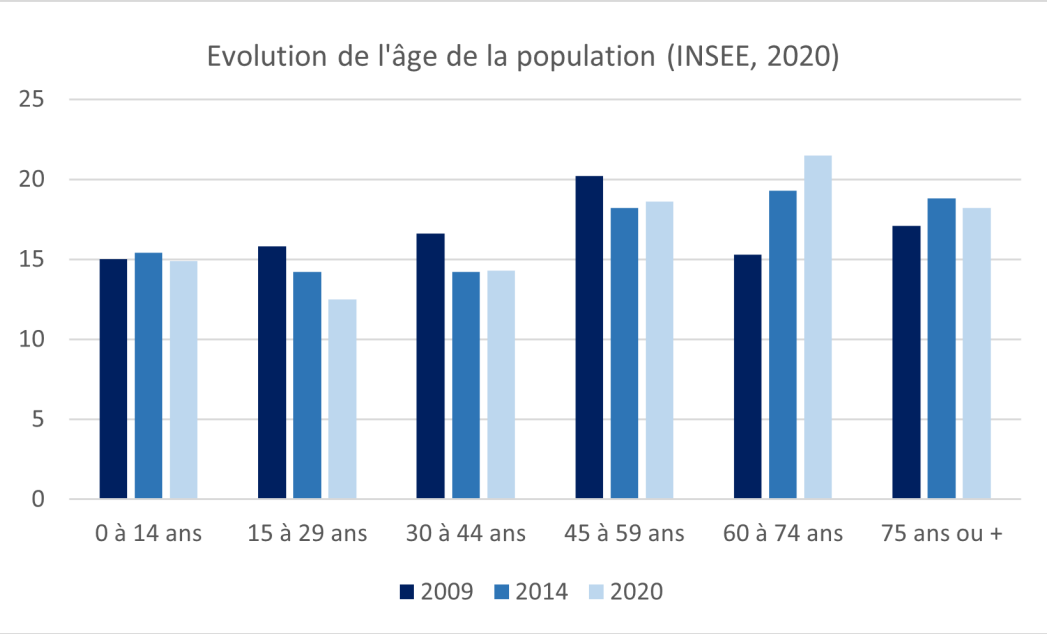
Zoom sur la commune d'Archiac

Sur la commune d'Archiac, **force est de constater une forte augmentation des 60-74 ans, cette tranche d'âge passant de 15.3% en 2009 à 21.5% en 2020.**

Parallèlement les moins de 44 ans, sont minoritaires et toutes les tranches d'âges tendent à être moins représentées dans la population communale.

Archiac profile les traits d'une commune rurale mais aussi d'une polarité locale. La part plus importante de personnes âgées par rapport à ses petites communes voisines est liée à la présence de services et commerces de proximité dans le bourg ainsi qu'une concentration des logements dans le bourg facilitant les déplacements.

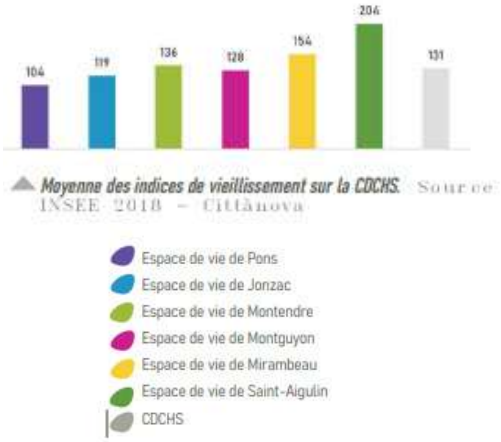
Il s'agit ainsi d'une commune attractive pour les seniors.



Le rapport entre les individus de plus de 65 ans et ceux de moins de 20 ans ou plus correspond à **l'indice de renouvellement générationnel.** Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillissement, rajeunissement...).

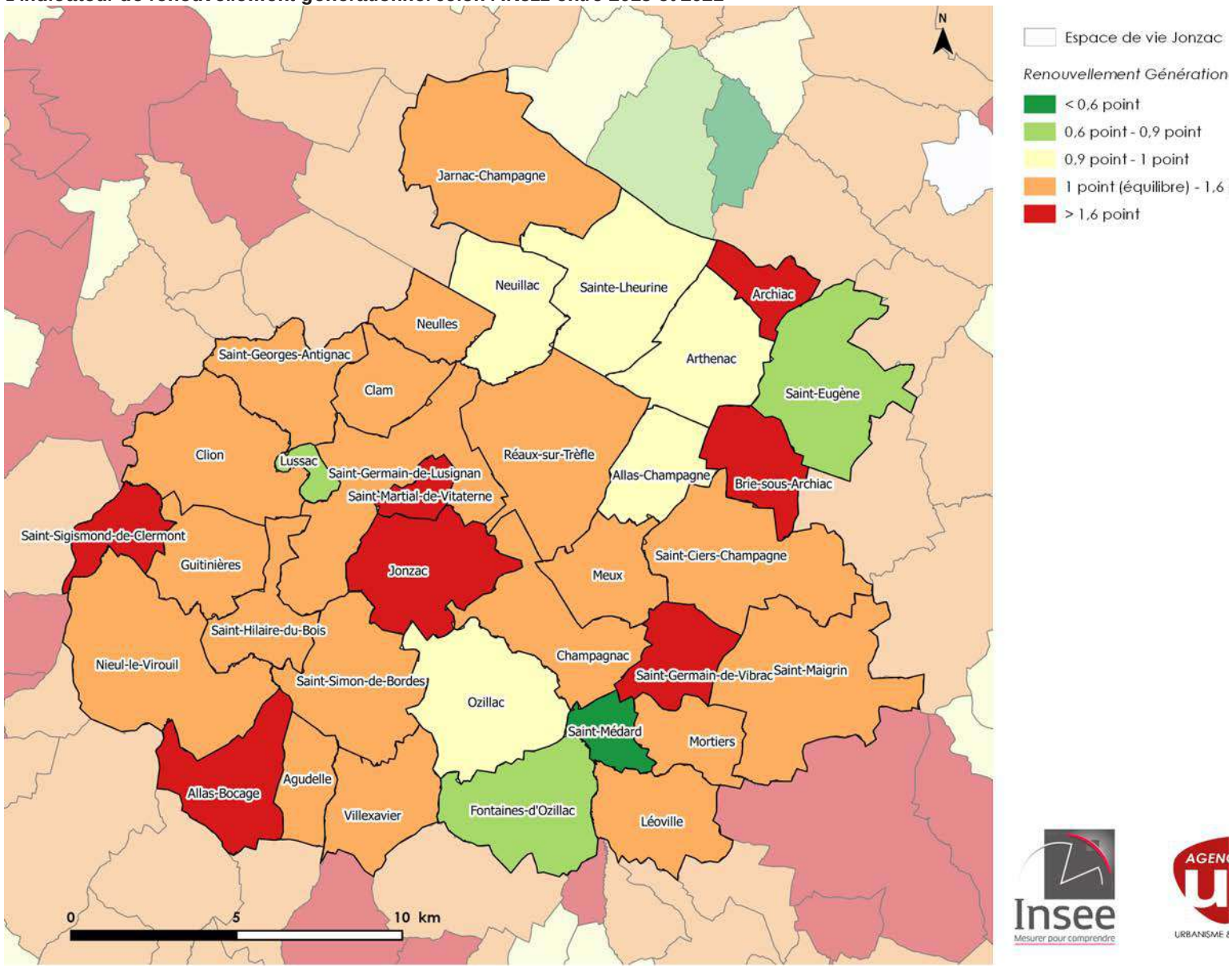
A l'échelle de l'espace de vie, force est de constater que ce renouvellement générationnel est peu favorable, puisque l'indice se situe entre 1 et 1.6 point. Mais, selon le diagnostic de Cittànova de 2022, il convient de souligner que l'espace de vie de Jonzac a tout de même des indices de vieillissement plus faibles que les autres espaces de vie de la CDCHS.

Extrait diagnostic de l'espace de vie 2022



Dans le détail, l'indice de renouvellement n'est favorable que sur de très petites communes et défavorable dans les pôles qui sont plus attractifs pour les seniors et renferment une offre en logements, ou des établissements et services adaptés à leur besoin.

L'indicateur de renouvellement générationnel selon l'INSEE entre 2015 et 2021



3.1.3 Évolution des ménages

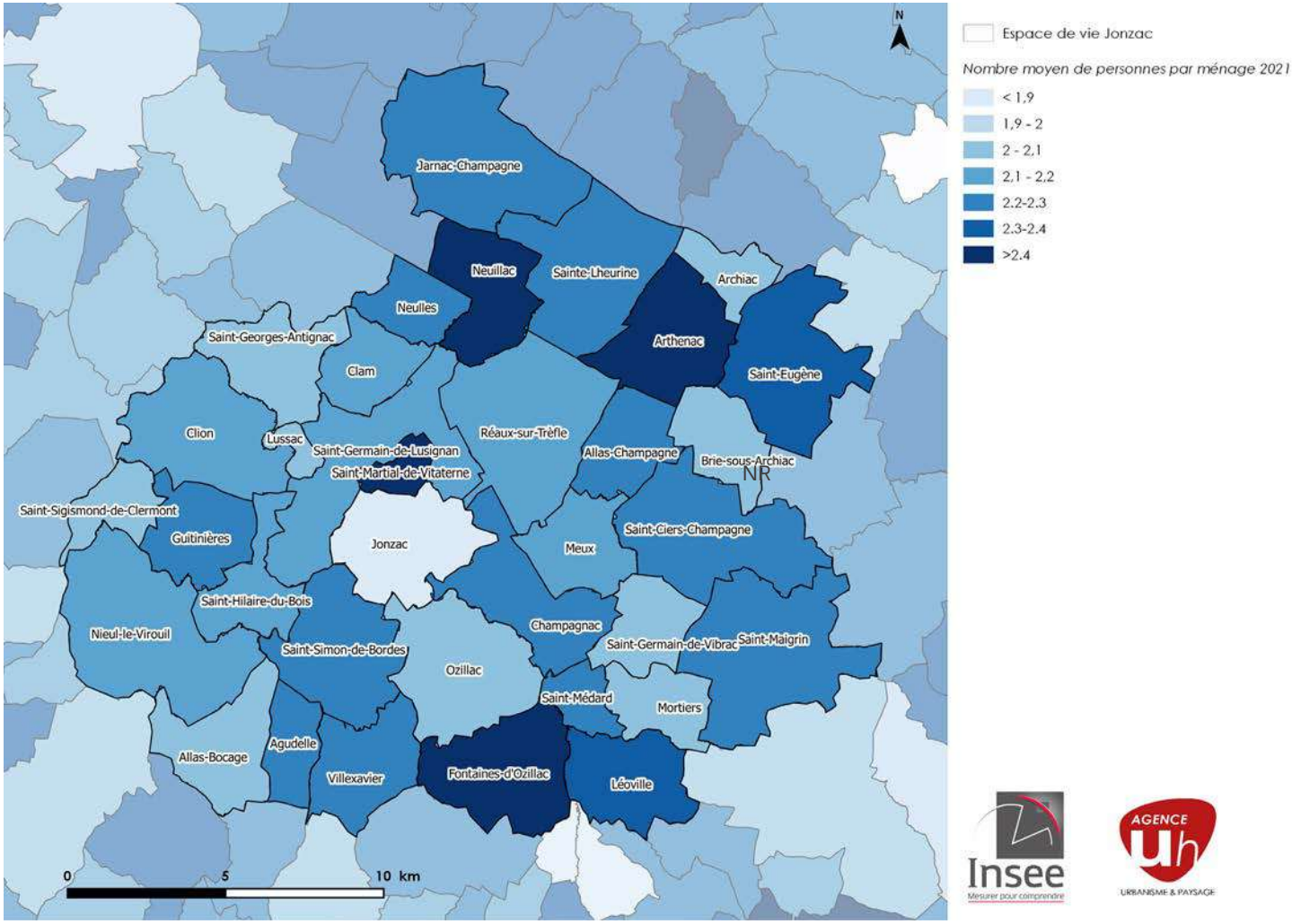
Depuis les années 1960, la taille des ménages ne cesse de diminuer. Il s'agit d'un phénomène observé à grande échelle sur tout le territoire national. Ainsi à l'échelle de la CDCHS, les ménages sont passés de 3.23 personnes en 1968 à seulement 2.11 en 2021.

Ce phénomène de desserrement des foyers découle en grande partie du vieillissement de la population et de l'évolution de la cellule familiale.

A l'échelle de l'espace de vie, les ménages se composent en moyenne de 2 à 2.5 personnes.

Jonzac se démarque avec des ménages de plus petites tailles. Plusieurs facteurs expliquent cette situation comme l'offre de logements plus diversifiée, la présence d'équipements ou encore de services et commerces (EPHAD, résidences seniors, pharmacie, cabinet médical...) favorables à l'accueil de ménages plus âgés et donc plus petits.

Le nombre moyen de personnes par ménage par commune de l'espace de vie de Jonzac en 2021 selon l'INSEE



Zoom sur la commune d'Archiac

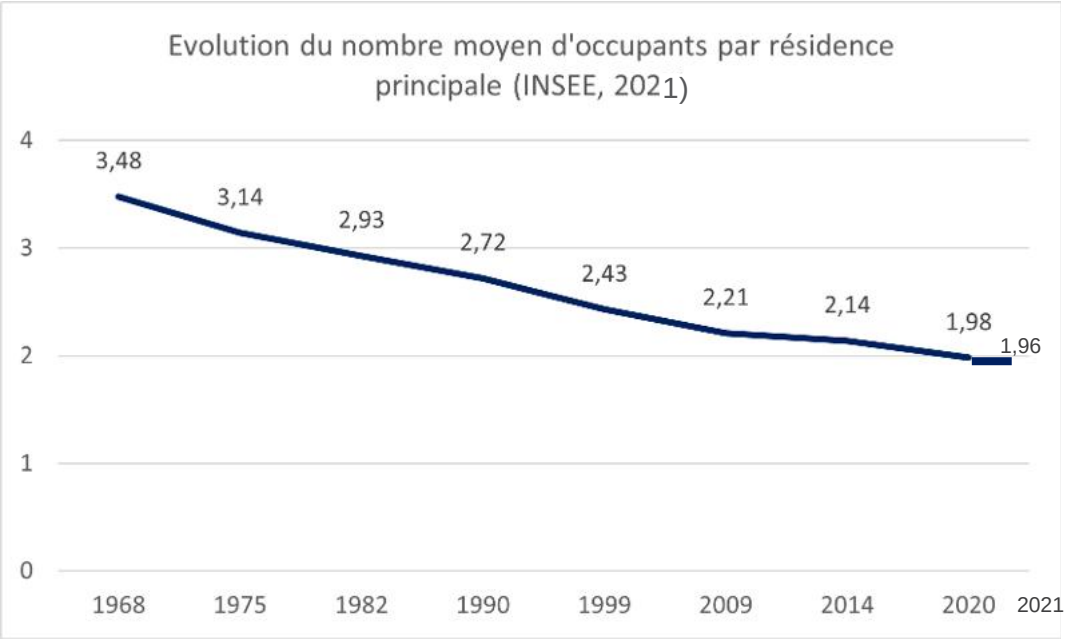
Archiac compte 343 ménages fiscaux en 2021.

Au regard des données de l'INSEE, **le nombre de personnes par ménage est passé de 3.48 en 1968 à 1.96 en 2021.**

Ces tendances sont à mettre en relation avec le nombre de ménages qui ne cesse de croître, surtout des ménages d'une personne qui augmente avec l'âge. **Ainsi 1/3 des ménages de l'espace de vie n'est composé que d'une seule personne ce qui interpelle sur l'adaptation des logements.** La taille des anciennes habitations n'est plus adaptée aux ménages actuels.

Ce phénomène associé au vieillissement de la population mais au delà à l'évolution des comportements en termes d'hébergements (comme la location de courte durée, la bi-résidence des pré-retraités...) Et à l'évolution de la cellule familiale, entraîne un besoin croissant en logements sur le territoire et un besoin en logements adaptés en taille et en statut !

Sur le territoire, il faut faire face au phénomène de sous-occupation des logements.



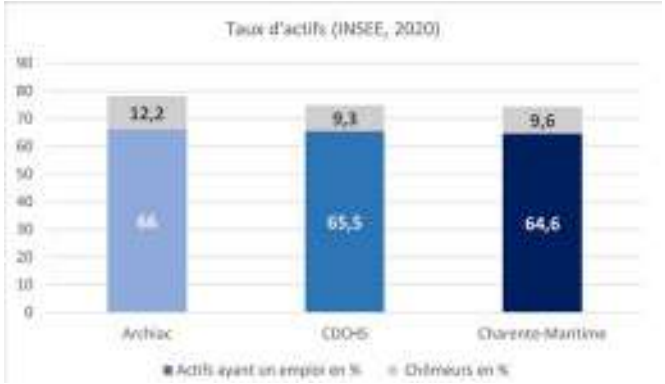
Attention, la commune compte un EPHAD, la résidence du Parc, un établissement qui accueille 41 seniors depuis 2017 (+ 1 résidence autonomie), qui a donc une incidence sur les chiffres du vieillissement sur le territoire.

3.2.1 Analyse de la population par type d'activité

A l'échelle du département de la Charente-Maritime et de la CDCHS, les taux d'activités s'élèvent réciproquement à 74.2 % et 74.7% et la part des actifs ayant un emploi (occupés) à 64.6 % et 65.5%

Les communes de l'espace de vie de Jonzac présentent un taux d'actifs légèrement supérieur avec un **taux d'actifs occupés (ayant un emploi) au sein des 15-64 ans qui est d'environ 66% sur Archiac.**

Le taux de chômage (au sens du recensement de l'INSEE) s'élève à 15.7% sur Archiac et est donc supérieur à celui **de la CDCHS estimé à 12.4%**.

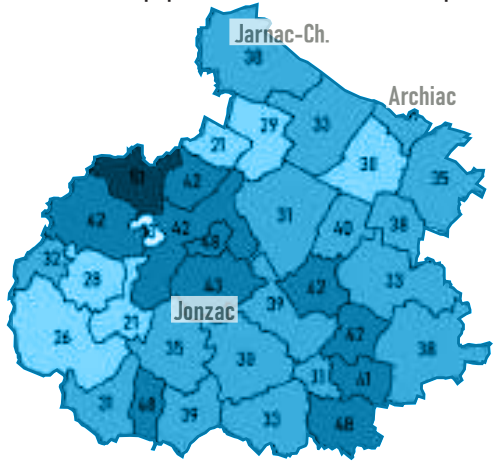


Quant à la part de retraités, selon l'étude réalisée par Cittànova, 37% des habitants de la CDCHS étaient retraités en 2018 et **38% à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac contre seulement 26% en France.** La part des retraités dans la population locale est donc bien plus élevée que la moyenne nationale. L'espace de vie continuerait d'ailleurs à accueillir de nouveaux retraités, il y a donc fort à parier que ce taux augmente encore.

Sur la commune d'Archiac, la part des retraités s'élève à 39% selon le rapport de Cittànova**.**

Le revenu médian des ménages est évalué à **20 890€, ce qui correspond à la moyenne observée à l'échelle de la CDCHS (20 450 €) et est inférieur à la moyenne du département (22 080 €).**

Part des retraités dans la population des communes de l'espace de vie

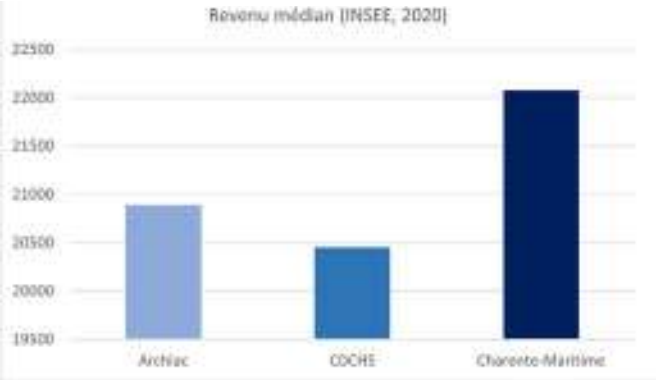


A l'échelle de la CDCHS, seulement 39.3% des ménages sont imposés (contre 47.7% à l'échelle du Département).

D'un point de vue géographique, les communes de l'espace de vie de Jonzac et notamment de l'est de l'espace de vie présentent des ménages aux revenus médians plus élevés sur le reste de la CDCHS.

Le diagnostic de Cittànova avait effectivement mis en exergue que les revenus des ménages fiscaux des communes de l'espace de vie de Jonzac étaient supérieurs au reste de l'intercommunalité, en lien avec une part plus importante de retraités, de professions intermédiaires, d'employés, de cadres et d'agriculteurs et moins d'artisans et d'ouvriers.

Le diagnostic du SCoT faisait également le constat d'une hausse des revenus médians sur la CDCHS, imputable à l'augmentation des pensions de retraites, concordant avec l'attractivité du territoire aux yeux des seniors dont le niveau de vie est plus élevé.



3.2.2 Emplois et déplacements

L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les pôles d'emplois locaux.

A l'échelle de l'Espace de vie de Jonzac, les emplois se concentrent très nettement dans la centralité (Jonzac, Saint-Germain-de-Lusignan, Saint-Martial-de-Vitaterne).

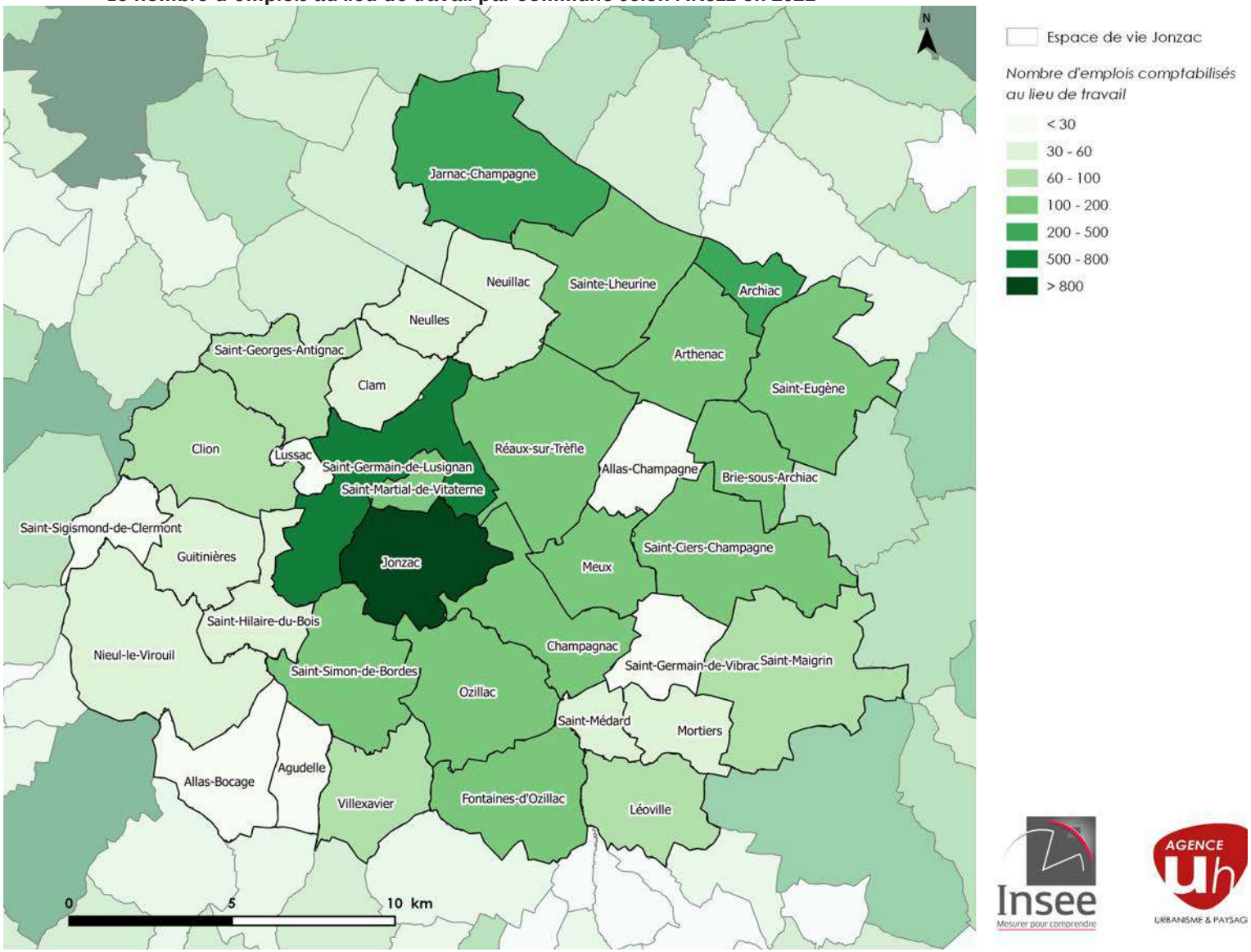
Ce nombre d'emplois découlent de l'existence de multiples établissements concentrés à et autour de Jonzac : la communauté de communes, les établissements scolaires, les thermes, le centre aquatique, le centre hospitalier implanté sur Jonzac et Saint-Martial-de-Vitaterne, les zones d'activités économiques, l'aéropôle sur Saint-Germain-de-Lusignan...

Deux autres pôles se distinguent :

- **Archiac** qui compte un collège, une zone d'activités économiques (pour partie communautaire) et des entreprises (tonnellerie, boulangerie...).

- **Jarnac-Champagne** qui accueille aussi plusieurs entreprises à l'image du siège du groupe Chalvignac ou encore du château de Montifaud.

Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune selon l'INSEE en 2021



La concentration d'emplois

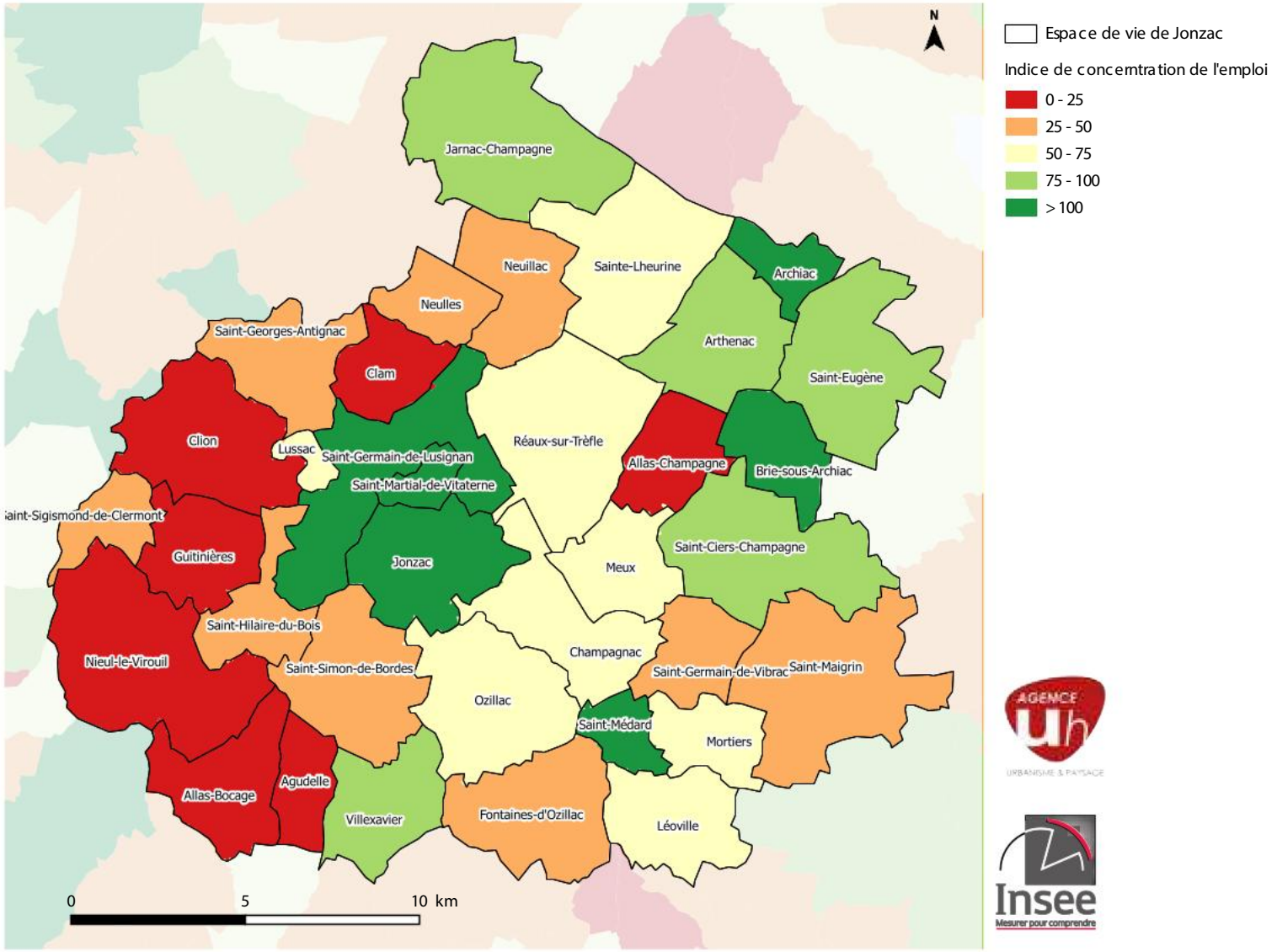
L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et le nombre de résidants actifs permanents. Cet indice permet d'estimer théoriquement le degré d'autonomie d'un territoire en matière d'emploi.

Force est de constater que le nombre d'emplois est plus élevé que le nombre de résidants actifs à hauteur de la centralité incarnée par Jonzac et ses communes voisines, Saint-Germain de Lusignan et Saint-Martial de Vitaterne. L'indicateur y est supérieur à 100 points.

D'autres communes à l'est du territoire se caractérisent aussi par un indicateur élevé: Archiac, Brie-sous-Archiac, Jarnac-Champagne, Arthenac, etc.

A contrario, les territoires du sud et notamment du sud-ouest de l'espace de vie ont un indicateur de concentration faible indiquant une plus grande dépendance des communes aux pôles locaux, et une forte mobilité des actifs occupés. Il y a fort à parier que ces déplacements s'orientent principalement vers Jonzac ou Saint-Genis de Saintonge (à l'est).

L'indicateur de concentration selon l'INSEE entre 2015 et 2021



La mobilité des actifs

A l'échelle de la CDCHS **73% des actifs occupent leur emploi en dehors de leur commune de résidence.**

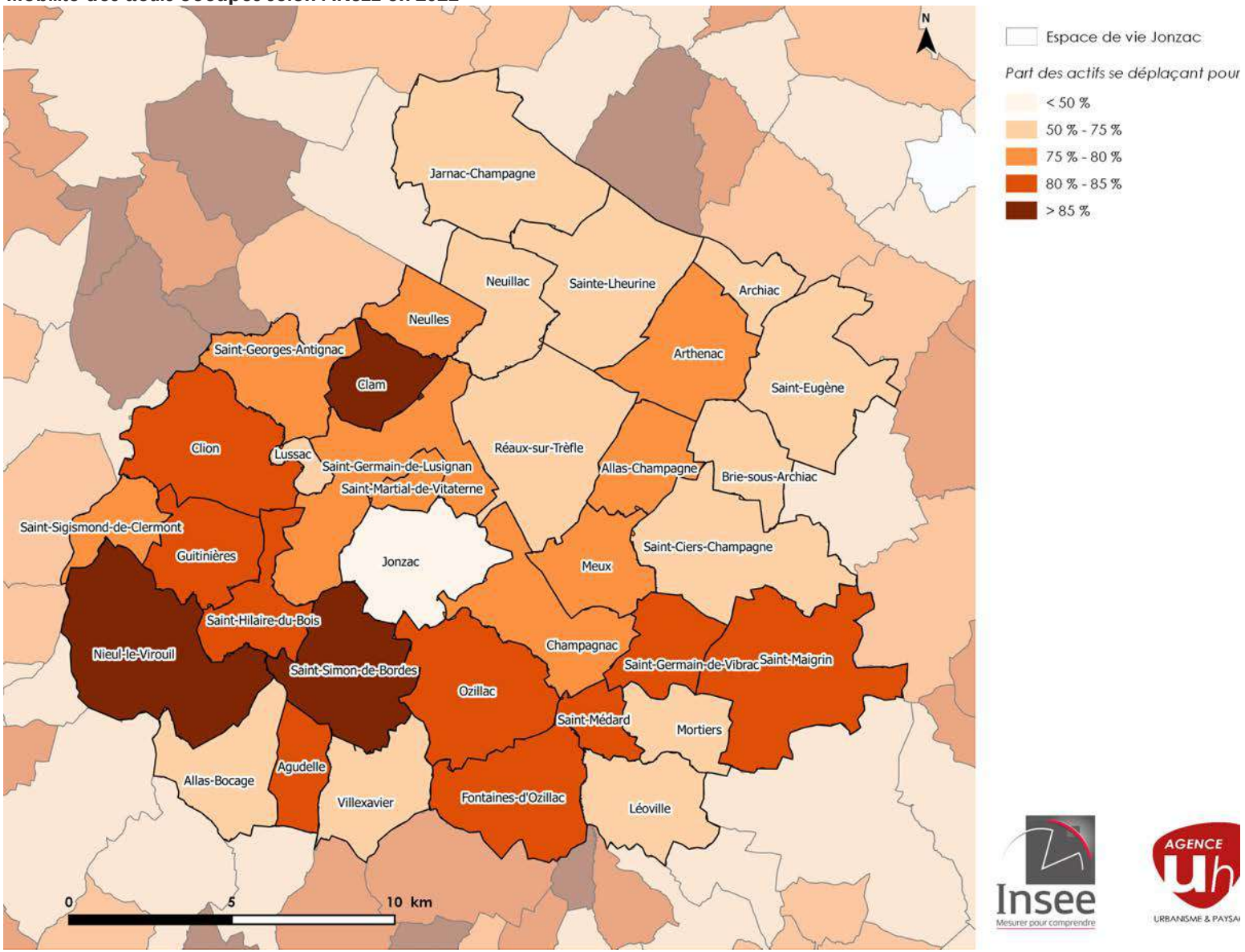
A l'échelle de l'espace de vie, en toute logique, la commune centre de Jonzac présente la part la plus petite d'actifs «mobiles». Mais sur le reste de l'espace de vie, là encore, il existe de fortes disparités géographiques.

La mobilité des actifs est ainsi plus faible dans les communes situées à l'est de l'espace de vie que dans les communes localisées à l'ouest.

Le profil économique agricole des communes de l'est de l'espace de vie, et plus précisément viticole avec la présence d'un plus grand nombre d'exploitations et d'établissements (liés au Cognac) peut expliquer ce constat, tout comme la desserte des communes de l'ouest de l'espace de vie qui profitent davantage de la proximité de l'autoroute A10 et de la RD 137 (Bordeaux-Saintes) ou encore de la proximité de Saint-Genis de Saintonge et Mirambeau.

A noter que l'une des qualités de la CDCHS, réside dans son économie à forte gravité, c'est à dire qu'elle dispose d'un tissu économique dense et varié lui garantissant une certaine autonomie vis à vis des territoires voisins et limitant ainsi les distances à parcourir pour travailler. Le diagnostic du SCoT avait mis en exergue que **70% des actifs de la CDCHS travaillaient au sein de l'intercommunalité.**

Mobilité des actifs occupés selon l'INSEE en 2021



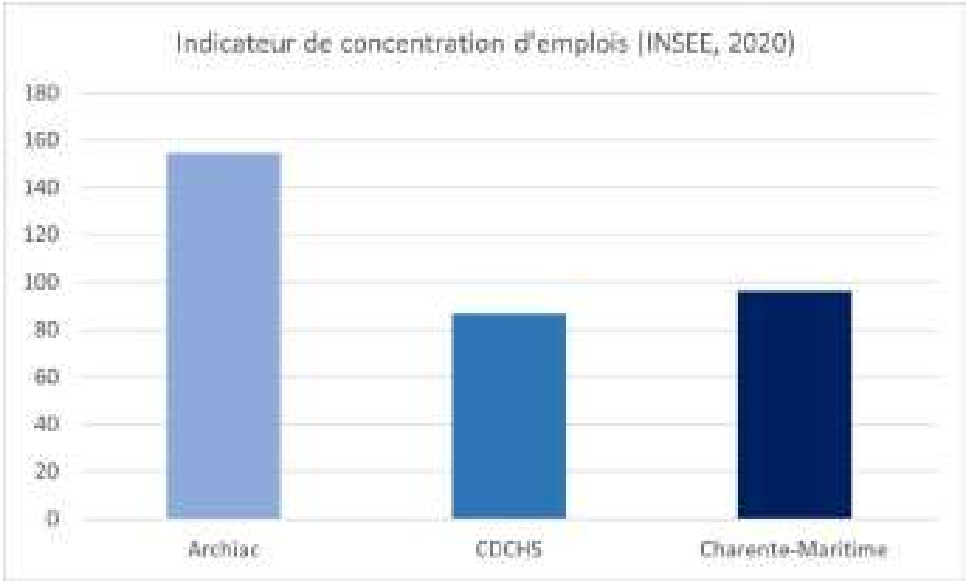
Zoom sur la commune d'Archiac

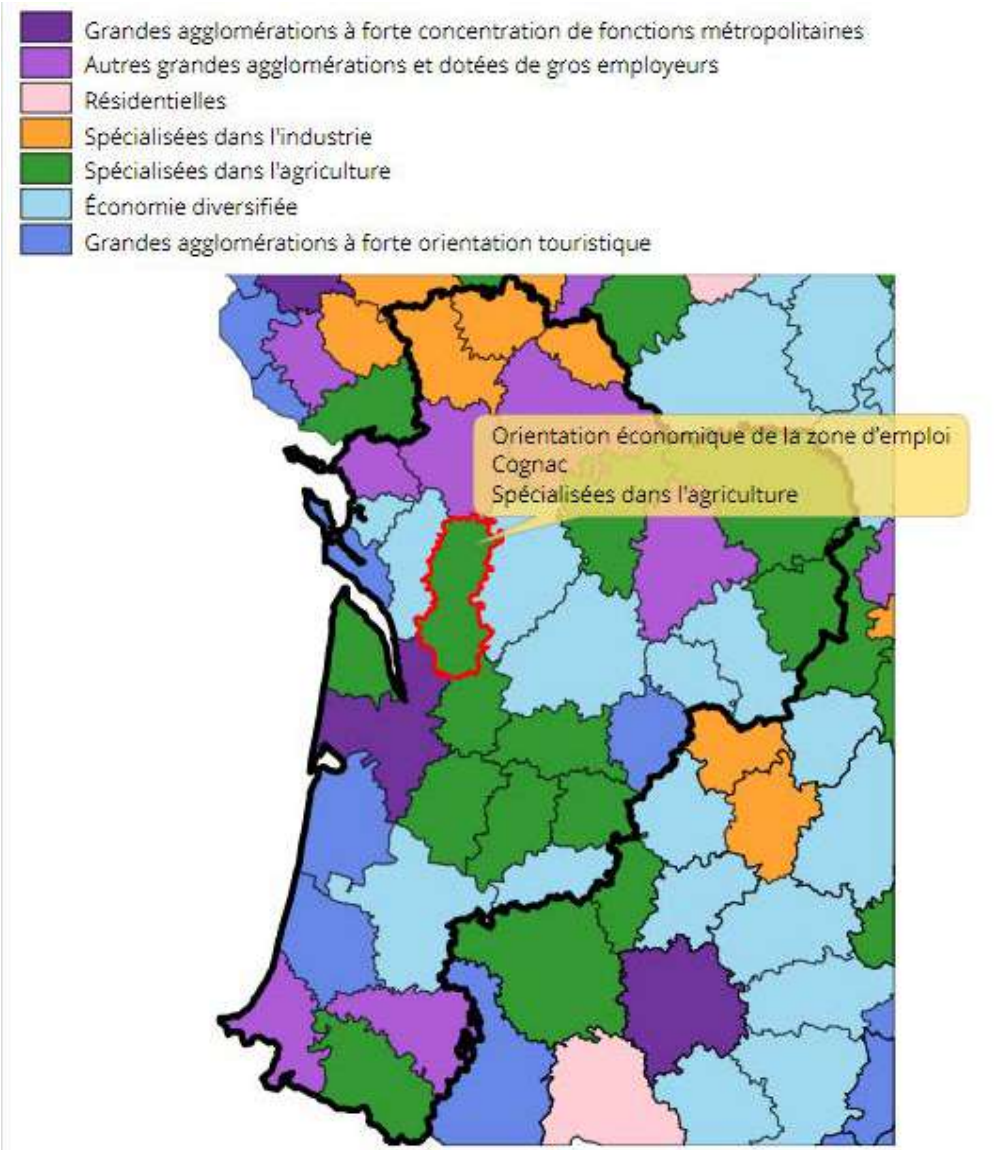
Selon l'INSEE, Archiac appartient à la zone d'emploi de Cognac, comprenant 192 communes. Cette zone d'emploi est principalement spécialisée dans l'agriculture. Elle est aussi dotée d'une facette industrielle liée au processus de production du Cognac (vinification, tonnellerie, verre...). En 2020, elle compte 46 975 salariés (9 354 non salariés). Plusieurs pôles peuvent être identifiés dans cette zone d'emploi tels que Cognac, Jonzac et Barbezieux-Saint-Hilaire.

En 2020, l'indicateur de concentration d'emploi est de 154.8 points sur le territoire d'Archiac. Il révèle que celui-ci dispose etde 15 emplois pour 10 actifs résidants.

A titre de comparaison ,les indicateurs de concentration d'emplois de la CDCHS et du département s'élèvent respectivement à 87 et 96.2 points.

L'indicateur de concentration d'emplois est élevé en raison de l'offre établissements économiques de la commune concentrée dans son bourg et dans la ZAE du tonneau, aux abords de la route de Cognac.





Source : Insee, Recensement de la population 2016

La présence d'entreprises sur le territoire d'une commune se traduit aussi par des actifs occupés moins mobiles, des actifs qui ont plus de chance d'exercer leur activité sur leur commune de résidence.

En l'occurrence, bien que plusieurs activités économiques soient présentes sur Archiac, force est de constater que la mobilité des actifs est importante.

En effet, sur le territoire d'Archiac, 33.3% des actifs (92 actifs) travaillent dans leur commune de résidence. 66.6% des actifs (184 actifs) exercent dans une autre commune que la commune de résidence.

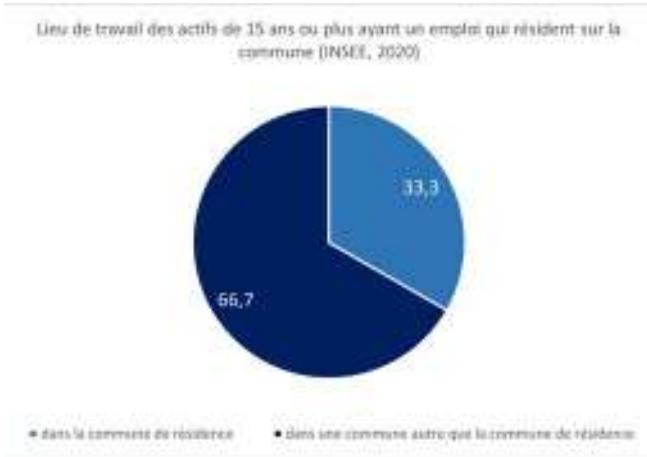
Ce phénomène se justifie par une offre d'emploi très polarisée à l'échelle de l'espace de vie.

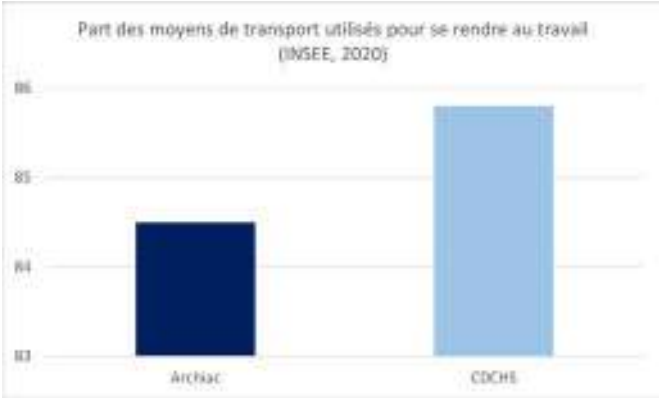
Ces déplacements quotidiens entre domicile et travail engendrent une dépendance forte à l'usage de la voiture comme en témoignent la part de l'automobile dans les déplacements et parallèlement le taux d'équipements en voiture des ménages.

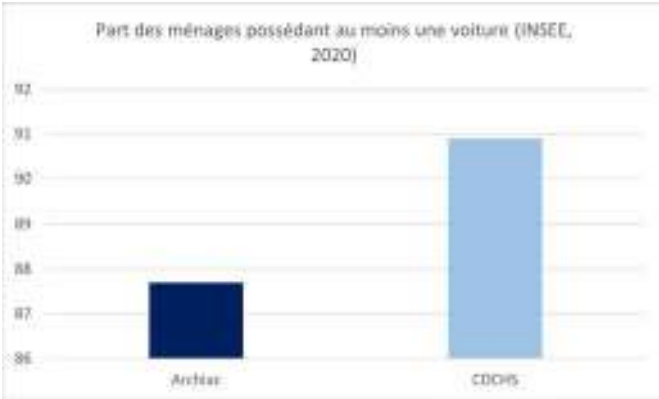
Sans surprise, l'automobile constitue le mode de transport le plus utilisé pour se rendre au travail. Elle assure **84.5 % des déplacements domicile-travail** des résidants de la commune d'Archiac, ce qui est légèrement en dessous de la proportion affichée à l'échelle de la CDCHS (85.8% des déplacements).

Très logiquement, le taux de motorisation est particulièrement élevé sur le territoire. En effet, sur Archiac, **87.7% des ménages possèdent au moins une voiture.**

L'un des défis actuel des communes consiste à réduire les déplacements automobiles à la fois en privilégiant le développement de leur polarité et attractivité (équipements, services ou commerces) le tout en proposant des alternatives à la voiture individuelle (cheminements doux, covoiturage, transport à la demande, etc.), des dispositifs qui existent sur le territoire de la CDCHS mais qui à ce jour ne sont pas suffisants.







3.3 PROFIL ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

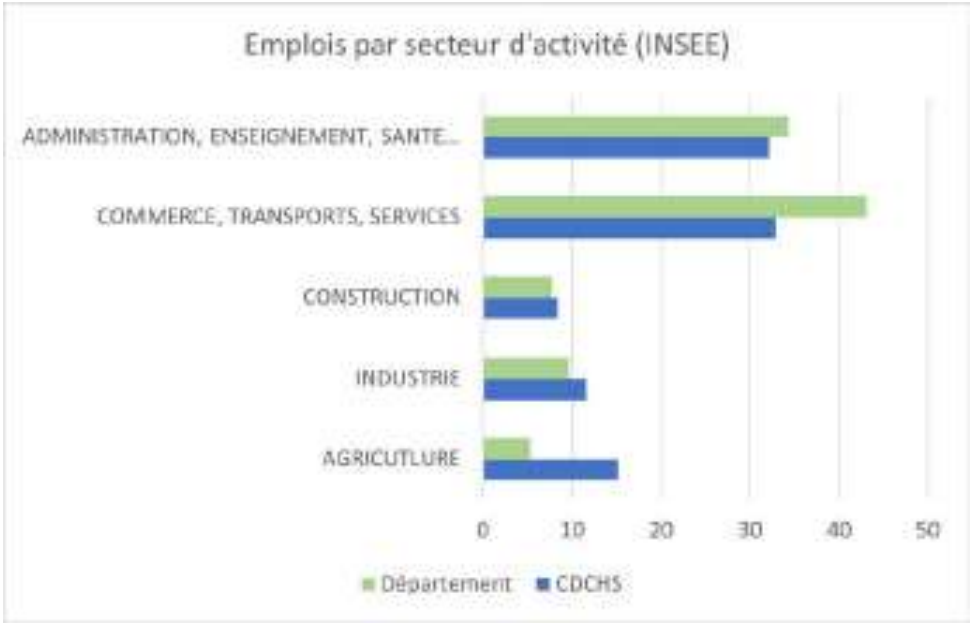
3.3.1 Le profil économique de la CDCHS

L'économie locale se caractérise par une certaine **diversité avec une représentation de tous les grands secteurs d'activités**. Elle est toutefois très orientée avec deux secteurs prépondérants en termes d'emplois salariés, s'agissant de **l'administration** (englobant les collectivités locales, l'hôpital...) et **des commerces, transports et services divers.**

Ce secteur est d'ailleurs le plus important puisqu'il regroupe 957 établissements soit 36.3 % des établissements, devant l'agriculture (qui demeure un secteur dynamique localement avec à la filière du Cognac) et ses 768 établissements soit 29.1 % de l'ensemble des établissements enregistrés à l'échelle de la CDCHS fin 2020.

A noter que la CDCHS se caractérise aussi par une **industrie** dont le poids en termes d'emplois est supérieur à celui observé à l'échelle du département de la Charente-Maritime (13.7% contre 11.1%).

Le territoire profite ainsi de la présence de grandes entreprises mais le tissu économique local se compose néanmoins à **87.5% de petites entreprises de moins de 10 salariés (2309 établissements sur la CDCHS).**



En termes d'activités, il convient de distinguer :

Les activités présentielles: il s'agit des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins immédiats des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. On parle d'économie de proximité.

Les activités productives : il s'agit des activités qui produisent des biens consommés majoritairement en dehors de leur zone de production et des services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. Les activités productives, des entreprises industrielles ou artisanales de tailles diverses, favorisent l'attractivité des territoires en diversifiant les activités et en augmentant l'offre d'emplois qualifiés, tout en réduisant le nombre de déplacements domicile-travail. Les activités productives garantissent aussi la production de biens et de services sur le territoire, contribuant ainsi à limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au transport de marchandises... Le défit pour les collectivités est donc de maintenir voire de développer ce type d'activités sur leur territoire.

Or, à l'échelle de la CDCHS, le tissu productif n'est pas négligeable. En 2020, 39,2% des emplois relèvent de la sphère productive ce qui représente 9 points de plus qu'à l'échelle de la Charente-Maritime.

La sphère présentielle demeure néanmoins dominante avec 53.6% des établissements et 60.8% des postes salariés.

A noter que l'emploi présentiel se développe notamment dans le secteur des services à la personne, et offre des potentiels de développement dans un contexte de vieillissement de la population («silver economy» : économie dédiée aux seniors).

Quant à la dynamique en termes de **créations d'entreprises** sur la CDCHS, les dernières données INSEE font part d'une hausse notable de créations depuis la crise sanitaire de 2019. En 2020, et 2021, 619 et 714 entreprises se sont réciproquement créées, soit près de 2 fois plus que dans les années 2015 et 2016. Il s'agit surtout de petites structures (avec beaucoup d'auto-entreprises).

Des projets à court terme !

Il convient de souligner que l'aéropole de Jonzac fait l'objet d'un projet d'envergure qui à moyen terme devrait générer de nouveaux emplois sur l'espace de vie.

Le territoire de la CDCHS est ainsi très dynamique du point de vue économique.

3.3.2 L'armature économique de la CDCHS

Le CDCHS détient la compétence du développement économique. Il s'agit d'une compétence obligatoire des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale. Elle peut être définie comme les actions de développement économique d'intérêt communautaire. Plus précisément, selon l'article L5214-16 du code général des collectivités territoriales, les communautés de communes assurent « *[la] création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; [la] politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; [la] promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme sans préjudice de l'animation touristique qui est une compétence partagée, au sens de l'article L. 1111-4, avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre* »

La CDCHS a pour ambition de soutenir le développement économique du territoire au travers notamment la création, l'extension et l'entretien de zones d'activités économiques(cf. carte ci-dessus). Actuellement, 1**6 zones d'activités communautaires** sont recensées. Celui-ci est également doté de quelques zones communales et privées.

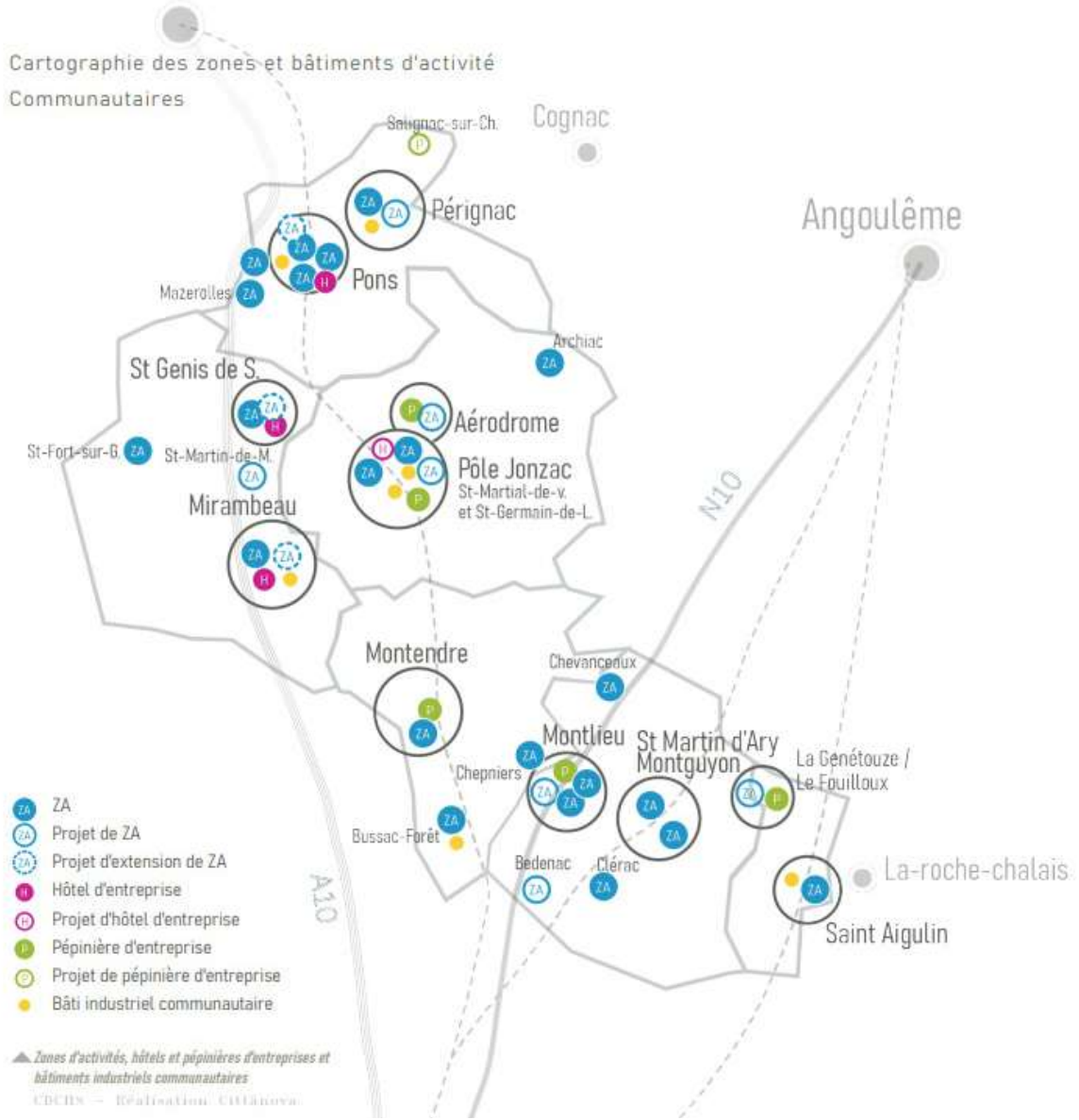
A l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, il existe un **maillage dense de zones d'activités qui irriguent de manière équilibrée tout le territoire.**

Mais en 2020, le SCoT de Haute Saintonge faisait état d'un **déficit de foncier disponible** pour les activités économiques (90% des surfaces des Zones étant déjà mobilisés) et projetait l'ouverture de nouvelles surfaces à vocation économique à hauteur de ces zones, un objectif à relayer dans les futurs PLU.

Outre ces ZA, la CDCHS porte aussi des projets de pépinières d'entreprises et d'hôtels d'entreprises, structures d'accueil et d'accompagnement de jeunes entreprises qui souhaitent s'implanter sur le territoire.

La CDCHS est un acteur clef du développement économique.

Les zones et bâtiments d'activités communautaires de la CDCHS, rapport Cittanova 2022



A l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, les pôles économiques se concentrent à hauteur des communes de Jonzac, Saint-Germain-de-Lusignan et Saint-Martial-de-Vitaterne. Au delà seule, la commune d'Archiac dispose d'une zone d'activités économiques.

L'armature économique de l'espace de vie de Jonzac est ainsi structurée par :

- **la zone d'activités de Jonzac - Saint Germain-de-Lusignan sur la commune de Saint-Germain de Lusignan**
- **la zone d'activités industrielles communale de La Pouyade** sur la commune de Jonzac,
- **les zones d'activités commerciales communales « des Grands Vents » et de « la Source »**
- **l'aéropôle « Antoine de Saint Exupéry »**,à hauteur de l'aérodrome Jonzac-Neulles,
- **la zone artisanale du « chemin vert »** sur la commune de Saint-Martial-de-Vitaterne.
- **la zone d'activités commerciales d'Archiac** complétée par une zone d'activités communale.

En outre, en termes d'emplois, l'espace de vie profite de l'implantation de grandes entreprises et établissements :

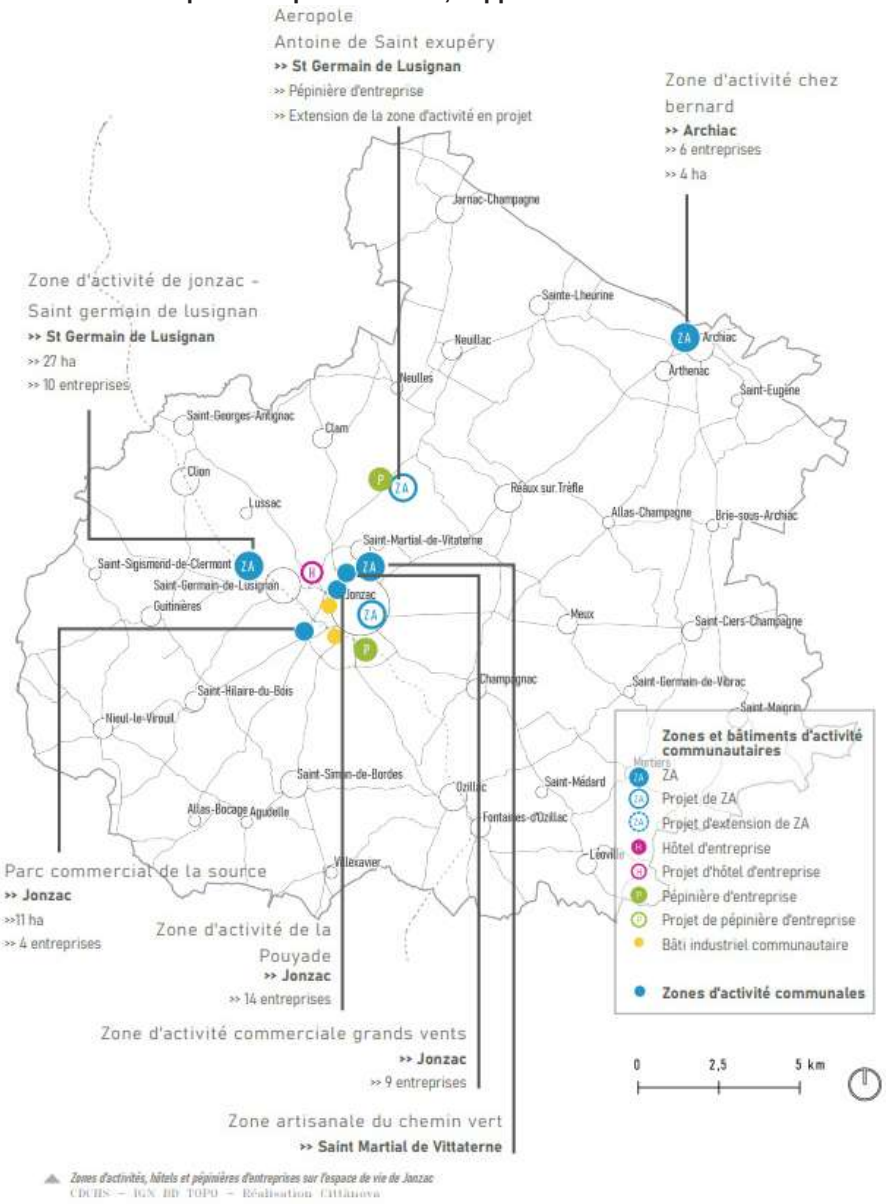
INDUSTRIE	SERVICE	COMMERCE	ADMINISTRATION
Groupe Chalvignac (>80 salariés), - Jarnac-Champagne	Chaine thermale du soleil (>80 salariés) - Jonzac	Seugne distribution (>150 salariés) - Jonzac	CDCHS (300 salariés)
Groupe Labeurie Fine Foods (> 230 salariés) - Jonzac	La Poste (>60 salariés) - Jonzac	Carnot distribution (>70 salairés) - Jonzac	Centre hospitalier sur Jonzac et Saint-Martial de Vitaterne (900 salariés)
Tonnelerie Radoux (>60 salariés) -Jonzac	Colisse France (>50 salariés) - Jonzac		

Les thermes : Une activité historique pilier de l'économie locale

L'espace de vie de Jonzac profite d'une forte attractivité touristique grâce aux thermes. Avec une moyenne de 17 000 curistes par an, il s'agit aujourd'hui de la 7ème station française et elle projette encore de se développer pour atteindre les 25 000 curistes à l'année.

Véritable moteur de l'économie locale, elle génère des besoins en termes de logements, de restauration... et offre une visibilité au territoire.

Les lieux d'emplois sur l'espace de vie de Jonzac: Les zones d'activité et le pôle d'emploi de Jonzac, rapport Cittanova 2022



Zones d'activités, hôtels et pépinières d'entreprises sur l'espace de vie de Jonzac
CDCHS – IGN BD TOPO – Réalisation Cittanova

3.3.3 Le profil économique des communes

51 établissements sont comptabilisés sur la commune d'Archiac selon son questionnaire communal. L'activité économique est répartie entre commerces/services de proximité, tourisme/loisirs et activités artisanales et il n'existe pas de grand établissement sur la commune.

Toutes les activités sont représentées.

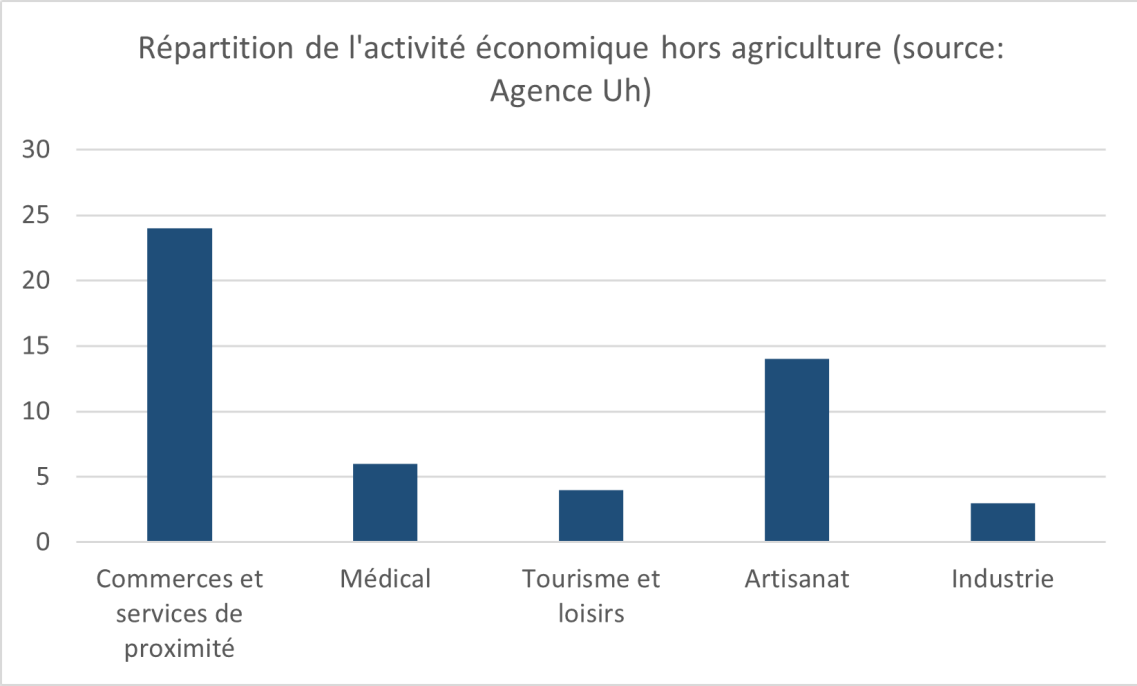
Contrairement à un grand nombre de communes de l'espace de vie, le territoire d'Archiac dispose d'un large panel de commerces et services de proximité. Ces derniers sont surtout répartis dans le bourg et au sein des deux ZAE. Le maintien de cette offre est un enjeu fort pour le territoire.

L'offre médicale est également riche sur le territoire, par conséquent les habitants d'Archiac ne sont pas dépendants des autres communes pour accéder à un service de santé.

S'agissant des activités artisanales, elles sont réparties de manière aléatoire au lieu de résidence des artisans.

La commune bénéficie également d'une offre d'hébergements touristiques non négligeable avec la présence de 3 gîtes et chambres d'hôtes. La commune met aussi à disposition une salle de réception.

Enfin, 3 activités industrielles sont également recensées sur la commune et sont d'ailleurs moteurs d'emplois s'agissant notamment de la tonnelerie ou encore de la grande metallerie.

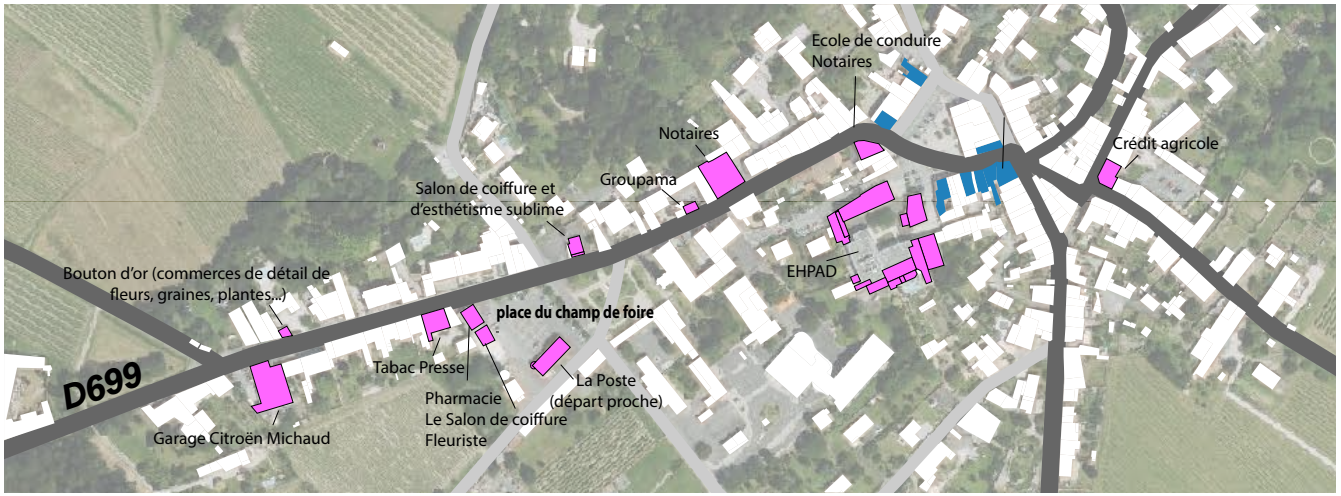


Le Bourg d'Archiac

L'offre de commerces et de services se concentre dans le bourg d'Archiac: banque, assurance, établissements de santé (EPHAD, cabinet médical), salons de coiffure et d'esthétisme, etc. Toutes participent au dynamique du cœur de la commune. Mais force est de constater que le bourg ancien présente de nombreuses vitrines vides qui ont motivé les élus à se lancer dans la poursuite du programme Petite Ville de Demain.









Source :Agence UH



Ancien champ de Foire

Des vitrines vides place de la Mairie



Le programme Petites Villes de demain

En 2021, La communauté de communes de Haute-Saintonge a engagé une démarche ambitieuse associant sept communes, Pons, Jonzac, Saint-Genis-de-Saintonge, Mirambeau, Montendre, Montguyon et Saint-Aigulin, auxquelles s'ajoutent Saint-Martin d'Ary, Montlieu et Archiac, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD) soutenu par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT).

Il s'agit d'un outil facilitant la mise en œuvre d'un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social afin de lutter contre la dévitalisation des cœurs de ville

La signature d'une ORT (opération de revitalisation de territoire) visait prioritairement à soutenir des actions sur l'habitat et le commerce de proximité, mais également à offrir une meilleure qualité de services aux habitants, améliorer les mobilités douces et valoriser le patrimoine afin de créer un cadre de vie attractif et propice au développement.

A Archiac, il est ressorti des études du potentiel de réinvestissement dans de vieux bâtiments du centre, dont certains communaux comme l'ancienne perception pour du logement et des services. Le programme portait également sur le dynamisme touristique autour de la Petite Champagne...

La commune s'interroge car certaines vitrines ont déjà été transformées en logement mais elles présentent un potentiel commercial souvent limité de par leur surface, leur desserte... Les élus comptent surtout porter leur effort sur le maintien des activités sur l'ancien champ de foire (ancienne poste).

L'entrée Nord Ouest d'Archiac

La commune d'Archiac se compose de **deux ZAE** situées de part et d'autre de la D731 dite «Route de Cognac»: **la ZAE des tonneaux** à droite, et la **ZAE privée** à gauche de l'image satellite.



Entrée coté bourg - Source : Agence UH



ZAE des tonneaux (communautaire) - Source : Google

L'entrée d'Archiac peut être qualifiée de zone mixte dans la mesure où elle accueille des commerces et services de proximité (salle de sport, assurance, boulangerie, garage) et également deux activités artisanales/ industrielles: la Tonnellerie Allary ainsi que l'un des sites de la coopérative Océalia.



Tonnellerie Allary - Source : Google Map



La tonnellerie Allary est l'une des principales entreprises de la commune d'Archiac dans la mesure où elle compte 20 à 49 salariés.

La commune d'Archiac compte également une zone d'activités communautaire : « la ZAE des tonneaux ». A l'heure actuelle, celle-ci comprend des commerces et services de proximité : Carrefour Contact, Crédit Mutuel et le garage Autosur.

Il ne demeure plus que deux lots disponibles.

Les autres sites d'activités

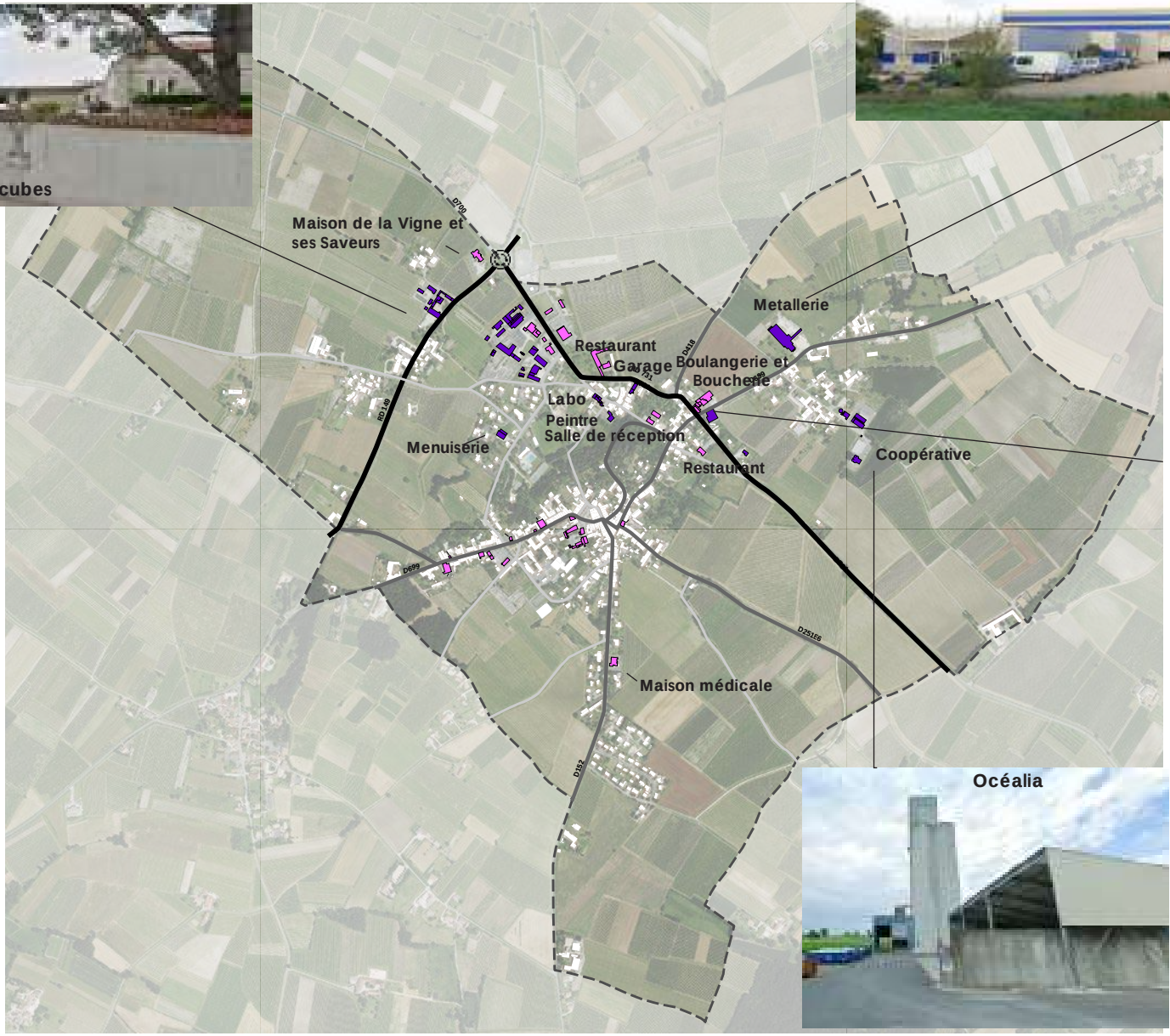


Distillerie Descubes

La distillerie **Descubes** est spécialisée dans le secteur d'activité de la production de boissons alcooliques distillées. Elle compte entre 6 et 9 salariés et prévoit un nouveau projet de chai destockage dans son enceinte.

Oeno Labo, laboratoire de Vins et Spiritueux. L'entreprise compte 10 salariés dans le quartier de l'Aumônerie.

A noter la présence dans ce quartier dun mécanicien, d'un peintre et d'une salle de réception.



Société Prevost



Depuis 1993, **l'entreprise Prevost** est spécialisée dans les constructions métalliques, la serrurerie et la ferronnerie. Il s'agit de l'une des principales activités économiques de la commune puisque son effectif est compris entre 20 et 49 salariés.

A noter l'existence d'un petit pôle de commerce regroupant une boucherie et une boulangerie à l'arrière de la route de Cognac

Océalia

Archiac accueille **la coopérative agricole Océlia**. L'entreprise a été conçue dans l'objectif d'apporter un accompagnement aux agriculteurs adhérents ainsi que de valoriser les productions du territoire.

3.3.4. L'activité touristique locale

Le territoire intercommunal dispose d'un large panel d'activités touristiques dont la CDCHS assure la promotion.

Archiac accueille notamment **la maison de la Vigne et des Saveurs,** permettant la découverte et la promotion des produits du terroirs tels que le Cognac ou le Pineau des Charentes, à travers des dégustations, ateliers, animations. Celle-ci se situe à l'entrée Nord-Ouest de la commune, au croisement de la RD731 et de la RD149.

En période estivale, elle enregistre une haute fréquentation avec plus de 30 000 visiteurs par mois.

A ce jour, la commune déplore que les visiteurs de la maison de la Vigne et des Saveurs ne viennent pas à la visite du bourg d'Archiac. Un premier parcours était proposé au départ de la maison de la Vigne pour inciter à découvrir la commune mais, il conviendrait d'aller plus loin avec une vraie signalétique adaptée.

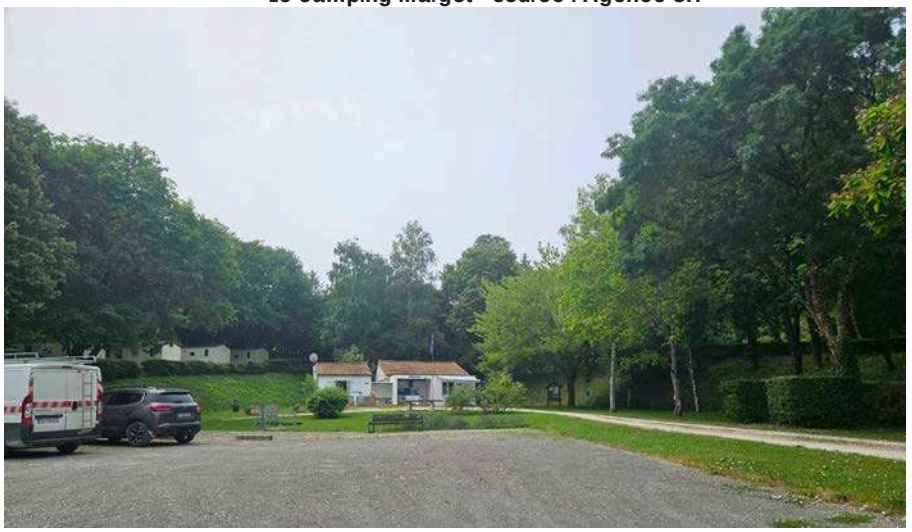
En outre, la commune souhaiterait créer une boucle inter-communale avec Arthenac, Sainte Lheurine et son église en vue d'animer le territoire.

Archiac bénéficie par ailleurs d'une offre d'hébergements touristiques avec la présence de 3 gîtes/chambre d'hôtes sur le territoire et surtout d'un camping municipal de **37 emplacements (8 locations mobil-homes et 29 emplacements pour caravane, camping-car ou tente).** Ce dernier est fermé l'hiver.

Maison de la Vigne et des Saveurs - Source : Agence UH



Le camping Margot - Source : Agence UH



3.4.1 Évolution des activités agricoles

Le contexte départemental

Ces dernières décennies, sur l'ensemble du territoire français, l'activité agricole a subi une profonde mutation se traduisant notamment par le développement de grandes exploitations agricoles au détriment des petites exploitations individuelles. **Entre 2010 et 2020, la Charente Maritime a perdu 24% de ces exploitations mais sur la même période, la SAU moyenne a augmenté de +21%.**

A l'échelle du département, l'agriculture ne représente plus que 5.3% des emplois, une proportion qui ne cesse de dimunuer avec une baisse de 1525 emplois entre 2009 et 2020.

Les espaces agricoles occupent 64 % du territoire départemental, représentant une surface agricole utile (SAU) de plus de 444 000 hectares.

Cette SAU se répartit en trois grandes catégories :

- Les terres arables qui portent des cultures annuelles (blé, tournesol, maïs,...) ou pluriannuelles (prairies temporaires, luzerne...) à hauteur de 348 000 hectares,
- Les surfaces toujours en herbe, présentes surtout en zone de marais, qui couvrent 48 200 hectares,
- Les cultures permanentes pour 41 714 hectares essentiellement consacrés à la vigne.

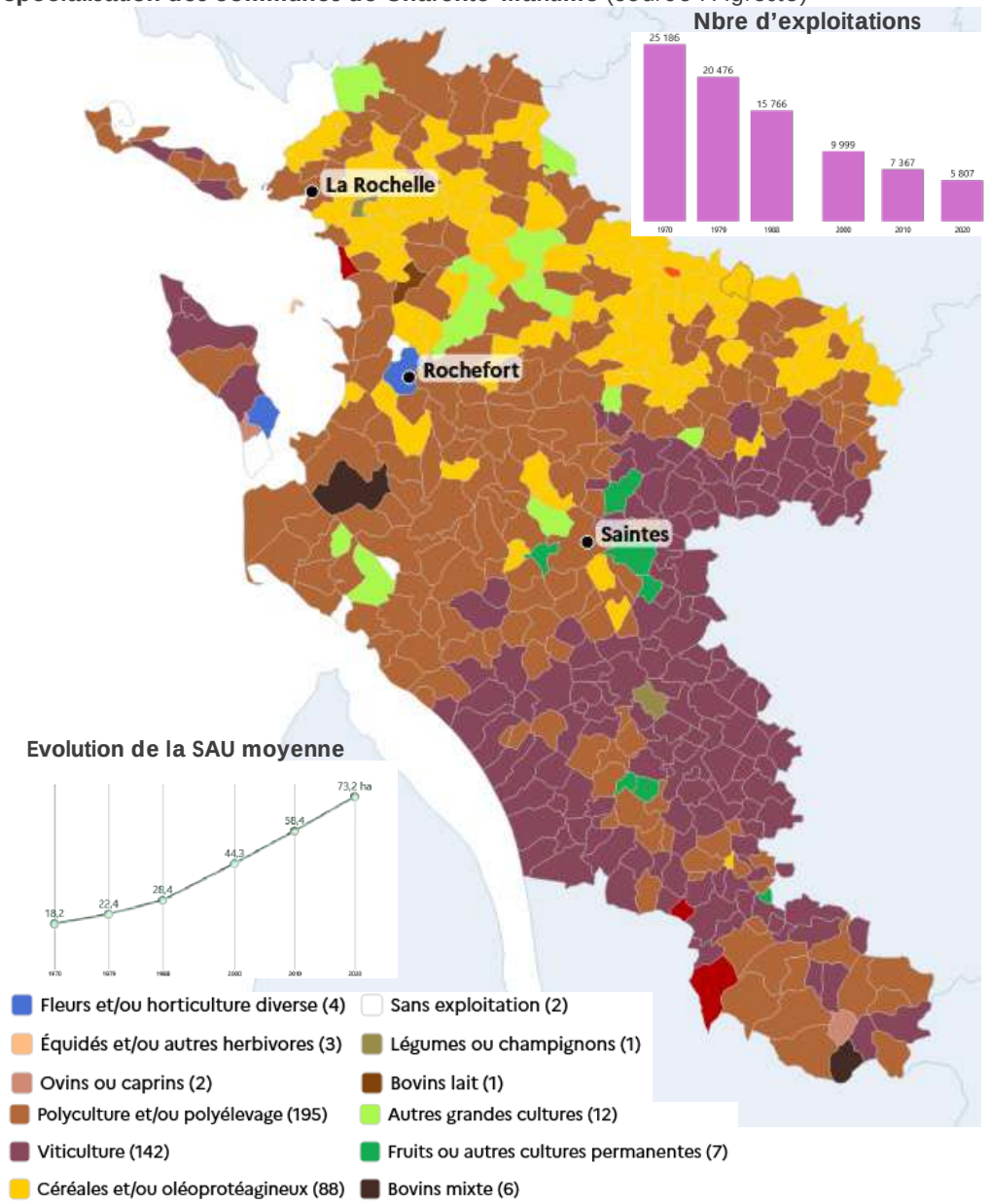
L'ensemble de ces surfaces sont mises en valeur par plusieurs milliers d'exploitations qui occupent, entretiennent et font vivre le territoire départemental.

Le Recensement Général Agricole en Charente-Maritime

	Résultats RGA 2020	Évolution RGA 2010
Exploitations agricoles	5 807	- 24 %
Chefs d'exploitations et co-exploitants	6 057	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	73,2	+21%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2010 et 2020, Agreste

Spécialisation des communes de Charente-Maritime (Source : Agreste)



Le contexte local - l'emprise du Cognac

Sur le territoire de la CDCHS, en 2020, l'agriculture représente 14.52% des emplois Si l'élevage est en constant recul, la céréaliculture et la viticulture restent les deux orientations agricoles dominantes.

Les communes de l'espace de vie de Jonzac se distinguent même par une agriculture de plus en plus spécialisée dans la production de vins et de spiritueux, principalement le Cognac, eau-de-vie issue du processus de double-distillation de jus de raisin naturels fermentés. L'agriculture tire ainsi partie de marqueurs d'excellence dans la production avec labellisation des AOC et AOP.

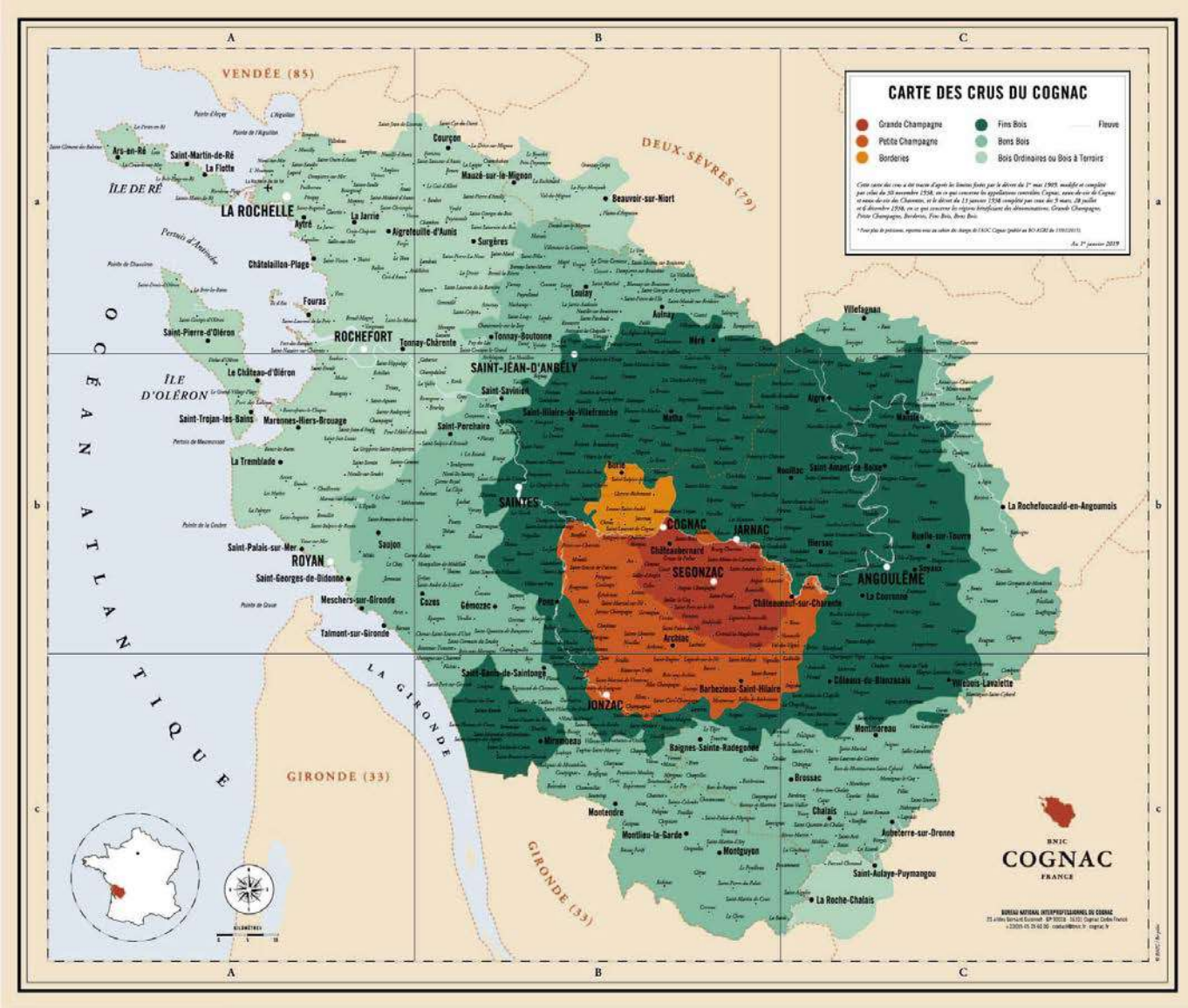
En effet, le Cognac bénéficie de protections relatives aux Appellations d'Origine Contrôlée depuis 1936. Le cahier des charges de l'appellation « Cognac » ou « Eau-de-vie de Cognac » ou « Eau-de-vie des Charentes » élaboré par l'ODG Cognac est homologué par le décret n°2015-10 du 7 janvier 2015. Ce cahier des charges n'est pas figé.

Le secteur en AOC « Cognac » s'étend sur la Charente-Maritime, une grande partie de la Charente et sur une poignée de communes en Dordogne et Deux-Sèvres. Le vignoble de Cognac couvre ainsi près de 75.000 hectares ce qui en fait le plus grand vignoble européen en cépage blanc. Il n'est pas défini à la parcelle.

Les AOC protègent 6 crus de Cognac , la Grande et la Petite Champagne, les Borderies, les Fins Bois et les Bons Bois qui se distingue par la qualité de leurs sols.

Les communes de l'est de l'espace de vie de Jonzac appartiennent à la Petite Champagne qui incarne le coeur du vignoble où sont produites des eaux de vie très fines.

Carte de repérage des crus du Cognac



Ces dernières années, de nouvelles surfaces de vignes ont été plantées. Selon l'INAO, celles-ci ont progressé de 11.4% entre 2019 et 2022 sur l'ensemble de l'aire d'appellation.

Ainsi à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, selon les données du Bureau National Interprofessionnel du Cognac (BNIC), **la surface totale plantée en vigne en 2022 s'élevait à 7868 ha correspondant à une hausse de 22% des plantations, comparé à 2012** (cf tableau). Le territoire de la CDCHS comptait, quant à lui 25 590 ha, en 2022 (INAO).

De ces nouvelles plantations découlent des besoins en stockage plus conséquents puisque le stock est passé de 63145 hl à 102488 hl, équivalent à une hausse de 62%.

A l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, les communes ont toutes fait l'objet de nouvelles plantations et celles qui ont enregistré le plus grand nombre de plantations sont :

- Arthenac + 106.17 ha

- Jarnac-Champagne +171.39ha

- Saint-Eugene + 116.34ha

- Sainte-Lheurine + 139.44 ha

Ces plantations nouvelles ne sont pas sans incidence à la fois sur les paysages, sur l'armature agricole, et urbaine. Ainsi le développement urbain a été atténué voire stopper au profit de nouvelles plantations de vigne sur des terrains qui étaient urbanisables.

Parallèlement, le nombre de constructions de chais a fortement augmenté et l'activité de distillation s'est développée.

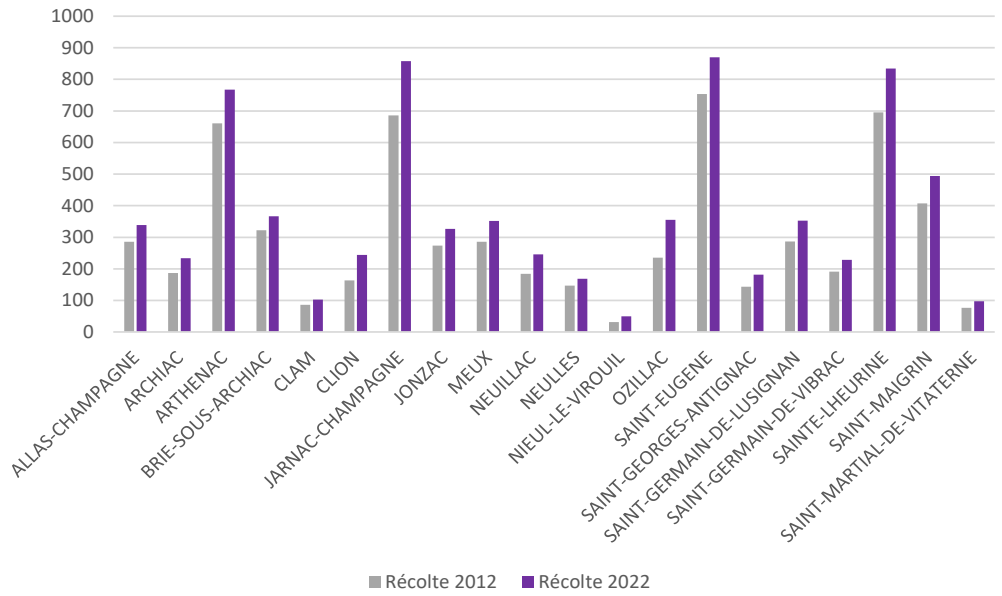
Les viticulteurs développent leur capacité de stockage et distillent mais le territoire compte aussi de plus en plus de distillateurs de profession relevant de l'activité industrielle. L'activité agricole tend ainsi à s'industrialiser.

Il s'agit d'un vecteur de développement économique puisqu'en parallèle de la production et du stockage, cette activité soutient les activités annexes comme les usines d'embouteillages, les tonnelleries, les fabricants et réparateurs de matériel agricole... Les difficultés nouvelles rencontrées pour l'exportation du Cognac risque d'avoir de nouvelles incidences avec un besoin de stockage plus important.

Il convient de bien identifier ces différentes activités qui ne relèvent pas de l'activité agricole et peuvent au sein du PLU nécessiter un zonage spécifique.

	Espace de vie de Jonzac		
	Récolte 2012	**Récolte 2022**	**variation 2012/2022**
Surface totale plantée en vigne (en ha)	**6 104**	**7 468**	22%
% de l'aire d'appellation	7,49%	7,80%	proportionnellement plus
Surface totale plantée en vigne (Cépages aptes à produire du Cognac - en ha)	**5 873**	**7 308**	24%
% de l'aire d'appellation	7,60%	7,87%	proportionnellement plus
Nombre de tiers déclarants (possédant des vig	**569**	**513**	-10%
% de l'aire d'appellation	6,86%	11,67%	proportionnellement plus
Nombre de tiers déclarants (sièges d'exploitati	**385**	**321**	-17%
% de l'aire d'appellation	4,64%	7,31%	proportionnellement plus
Nombre de tiers possédant du stock	**439**	**374**	-15%
% de l'aire d'appellation	6,26%	6,26%	proportionnellement Stable
Stock détenu (hl AP)	**63 145**	**102 488**	62%
% de l'aire d'appellation	1,88%	2,03%	proportionnellement plus
Nombre de Distillateurs à Domicile	**141**	**114**	-19%
% de l'aire d'appellation	10,48%	9,88%	proportionnellement moins
Quantité distillée par les distillateurs à domicile	**29 435**	**31 595**	7%
% de l'aire d'appellation	9,68%	9,46%	proportionnellement moins
Nombre de Distillateurs de Profession	**8**	**12**	50%
% de l'aire d'appellation	7,27%	10,26%	proportionnellement plus
Quantité distillée par les distillateurs de profess	**28 220**	**37 582**	33%
% de l'aire d'appellation	6,19%	7,30%	proportionnellement plus

Surface totale plantée en vigne en ha et par commune de l'espace de vie de Jonzac (Source : BNIC)



Les autres signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) du territoire

Les SIQO correspondent **à des modes de valorisation** des produits agricoles, forestiers, alimentaires, et produits de la mer. Au nombre de 6, ils assurent aux consommateurs, une garantie de l'origine (AOC/ AOP ; IGP), de la qualité supérieure (Label rouge), d'une recette traditionnelle (STG), et du respect de l'environnement (Agriculture biologique).

Le territoire de la CDCHS est situé dans les aires géographiques de production :

- des appellations d'origine contrôlées (AOC) : « Cognac Petite Champagne », « Cognac Fins Bois » et « Cognac Bons Bois ».

- des appellations d'origine protégées (AOP) : « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou ».

- des indications géographiques protégées (IGP): « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », « Chapon du Périgord », « Poularde du Périgord », « Poulet du Périgord », des IGP viticoles « Charentais » et « Atlantique » et de l'IG spiritueuse « Cassis de Saintonge ».

Au total, la CDCHS accueille 1389 sièges d'opérateurs habilités en production SIQO.

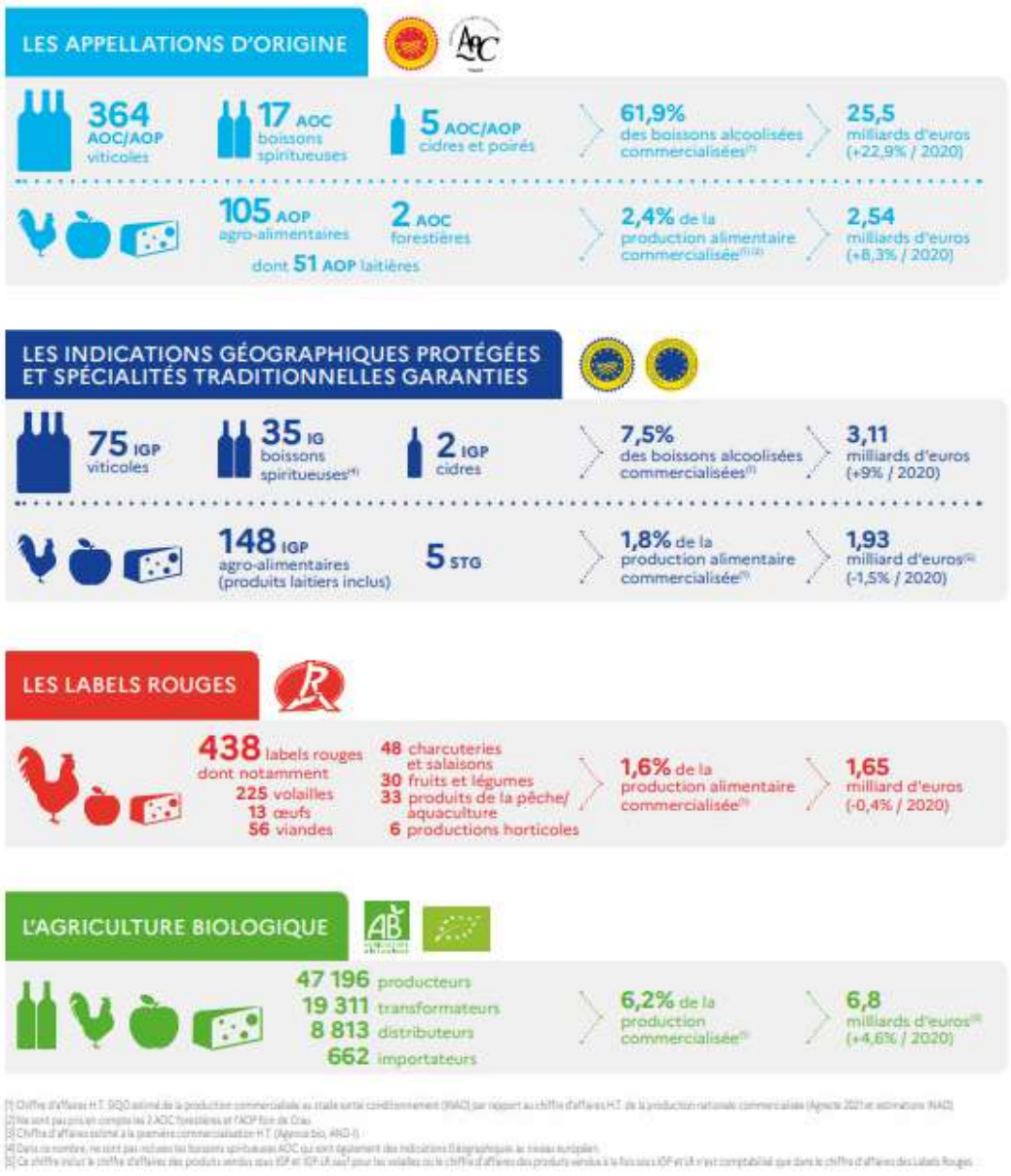
Aucun de ces SIQO ne fait l'objet d'une délimitation parcellaire. Par conséquent, l'ensemble du territoire de chaque commune de la CDCHS donne lieu à un classement sous SIQO.

Impliquant des enjeux de gestion des conflits d'usages /voisinage et des besoins en matière de constructibilité, le PLU veillera à réaliser un inventaire des sièges et bâtiments d'exploitation agricoles de la commune, et à les cartographier. Une attention particulière sera portée aux structures des opérateurs habilités à la production en SIQO.

Le territoire d'Archiac accueille 9 SIQO : l'AOC Beurre Charentes-Poitou, l'AOC Cognac Petite Champagne, l'AOP Pineau des Charentes, l'IGP Atlantique, l'IGP Charentais, l'IG Cassis de Saintonge, l'IGP Agneau du Poitou-Charentes, l'IGP Jambon de Bayonne et l'IGP Porc du Sud-Ouest.

Sur la commune, 19 opérateurs sont habilités en production SIQO. Ils assurent 26 productions.

Les produits sous SIQO en France en 2021 (source: INAO)



Une spécialisation géographique

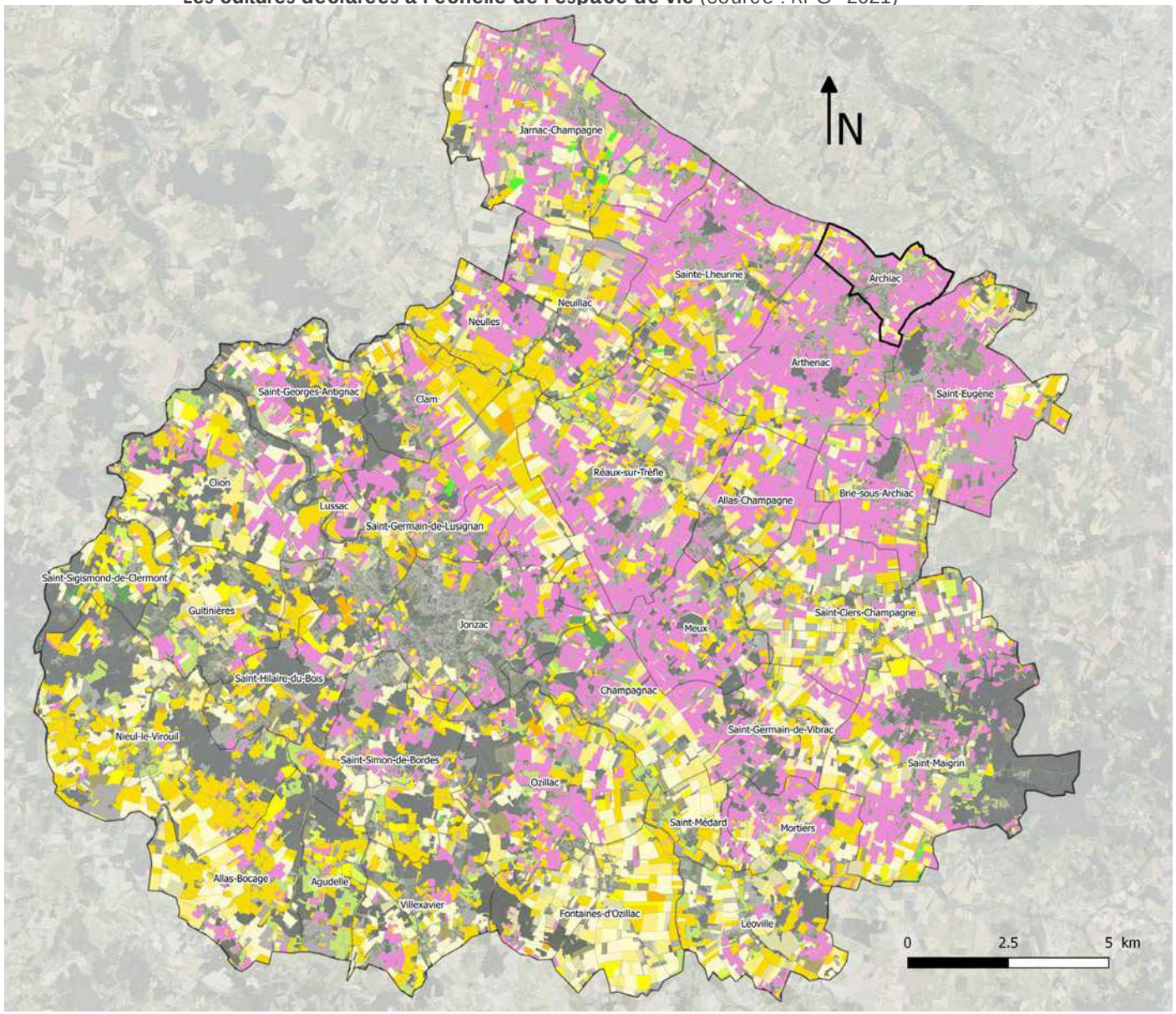
Le territoire de l'espace de vie de Jonzac présente bien deux orientations principales, **la vigne à l'est et la polyculture à l'ouest avec une vigne qui s'étend encore.**

Certaines communes comme Archiac, Brie-sous-Archiac, Saint-Eugène sont désormais occupées à plus de 70% par la vigne.

A l'ouest, l'activité agricole demeure plus diversifiée.

**Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques, socle d'instruction des aides de la politique agricole commune.*

Les cultures déclarées à l'échelle de l'espace de vie (Source : RPG* 2021)



Légende

RPG

- BLE TENDRE
- GEL (surfaces gelées sans production)
- LEGUMINEUSES A GRAIN
- PRAIRIES PERMANENTES
- PRAIRIES TEMPORAIRES
- MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- DIVERS
- ORGE
- AUTRES CEREALES
- TOURNESOL
- PROTEAGINEUX
- FOURRAGE
- vERGERS
- vIGNES
- LEGUMES
- COLZA
- LIN ET CHANVRE

Zoom sur Archiac

La cartographie ci-jointe met en évidence la prégnance des surfaces viticoles sur la commune.

Force est de constater que sur la commune, la vigne domine les autres cultures, à tel point que l'on peut parler de monoculture. Quelques autres cultures sont toutefois encore ponctuellement présentes telles que les surfaces de blé, de maïs, de prairie.

Cependant, les données proviennent du RPG 2021. Avec le dynamisme économique de la filière, ces deux dernières années, les surfaces viticoles ont très probablement augmenté.

Pour rappel, le BNIC fait état de +171.39ha **ha plantés depuis 2012 sur Archiac**, une dynamique en cours qui se constate sur le terrain avec de jeunes plants.

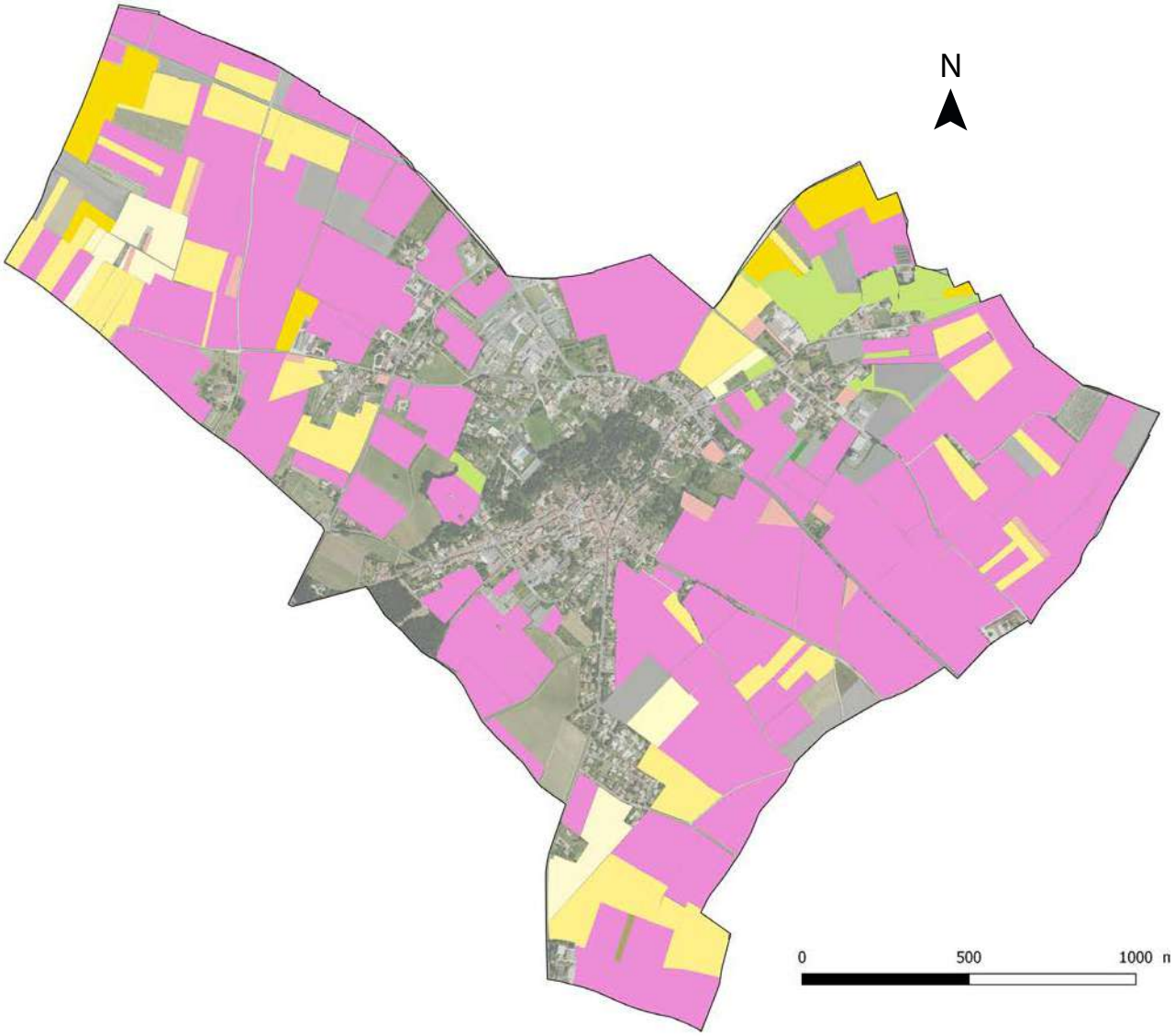
Jeunes plants de vigne sur Archiac (source : Agence Uh)



Les jeunes plants occupent des terrains voués à demeurer en zone Agricole dans le PLU.

Quelques précisions sur le plant de vigne : Une fois planté, il faut attendre au moins 3 ans pour la première récolte. La durée de vie d'un pied de vigne dépend du terroir, du cépage, de la conduite de la vigne, dans le cognaçais, elle est d' environ 30 ans.

Le registre parcellaire graphique



3.4.2 Le diagnostic agricole à l'échelle de la commune

Il ressort des enquêtes conduites lors du diagnostic de 2022, que sur l'espace de vie de Jonzac, 3/4 des exploitations seraient pérennes. Il s'agit de l'espace de vie où l'activité semble la plus stable (sans difficulté de transmission). Si l'activité a subi de profondes mutations depuis les années 1980, la situation se serait donc améliorée...

L'analyse des anciens résultats des recensements agricoles par commune, permet de bien appréhender la mutation que l'activité a connu depuis les années 1980. De 1988 à 2000, toutes les communes ont vu leur nombre d'exploitations fortement se réduire mais aujourd'hui, on observerait un maintien comme le confirment le diagnostic de 2022 et les données récoltées par les communes* lors de l'élaboration du PLU. Le regain de l'activité viticole permet aux exploitants de se renouveler avec u**n rajeunissement des chefs d'exploitations**. En revanche, l'élevage n'est quasiment plus présent sur les communes. Archiac fait toutefois exception.

Selon les données de l'Agreste, en 2020, les surfaces plantées en vigne représentent 47.4% de la SAU d'Archiac.

** L'élaboration des PLU a été l'occasion de conduire un recensement communal sur la période 2023-2024. Ce dernier permet de préciser les données et de rentrer dans le détail pour localiser les bâtiments agricoles, appréhender la pérennité des exploitations et leurs projets...*

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Archiac

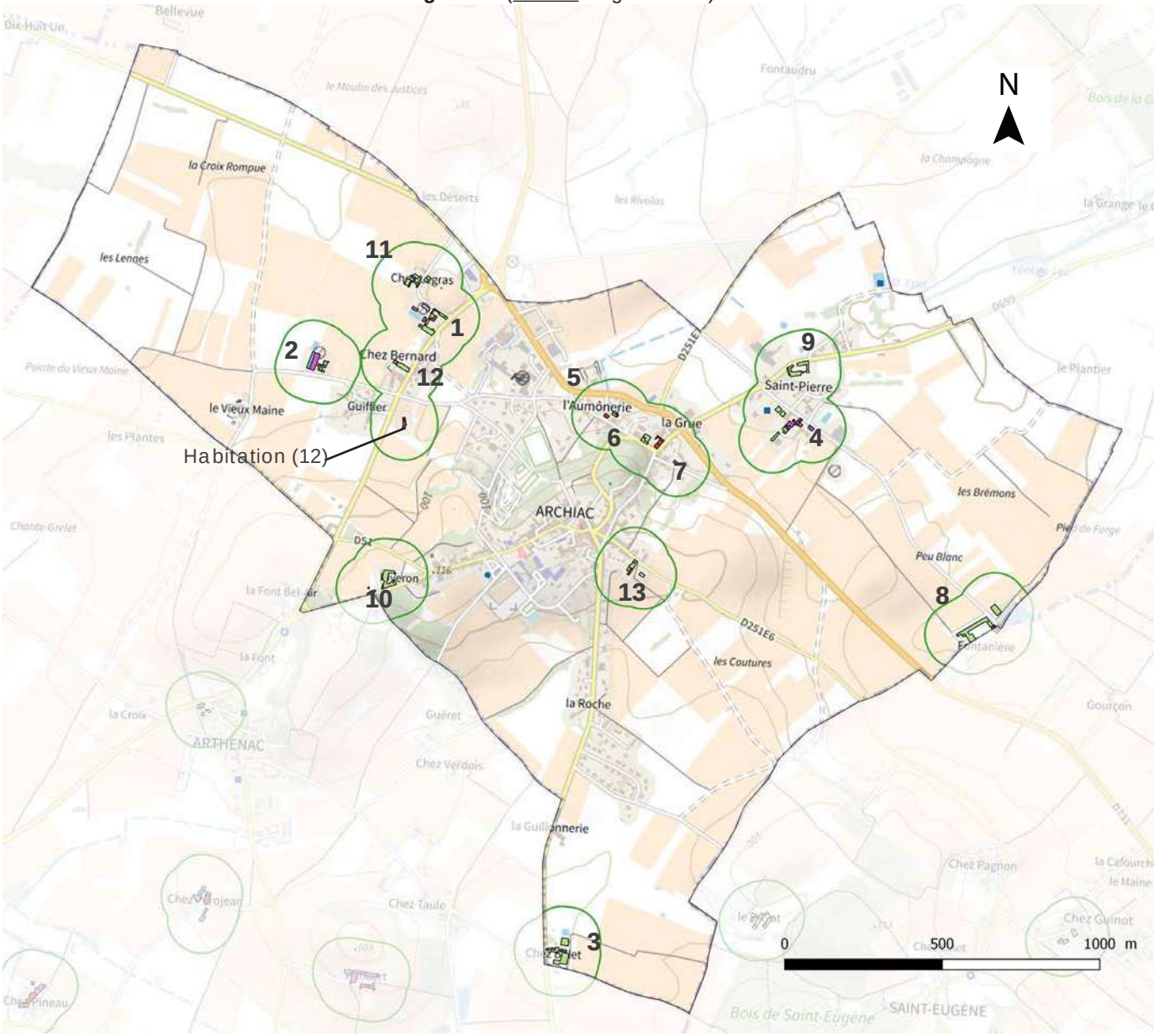
	1988	2000	2010	2020	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	21	18	**18**	**14**	-4
SAU* totale (ha)	537	682	**787**	**748**	-39
Travail dans les exploit.	44	45	39	NR	NR
Cheptel (UGB**)	60	64	32	494	462
Orientation technico-économique	-	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)	/
Terres labourables	306	347	374	NR	NR
Cultures permanentes***	199	301	397	357	-40
Surfaces en herbe***	29	29	16	NR	NR

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Nouvelle Aquitaine | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | *** : présence de données soumises au secret statistique

Zoom sur la commune d'Archiac

En 2023, la commune d'Archiac accueillerait encore 12 exploitations agricoles.

Localisation des bâtiments et installations agricoles (source : Agence UH)



	EXPLOITANT	STATUT SOCIETE	LOCALISATION	AGE	TYPE D'ACTIVITE	SAU	INFO. COMPLEMENTAIRES
1	DESCUBES Pierre DESCUBES Emilie	SARL Distillerie Dejoubes	737 route de Chez Bernard 17520 ARCHIAC	65 ans et 31 ans	Viticulture, distillerie		PÉRENNE Régime enregistrement ICPE Projet d'extension d'un bâtiment existant Projet de construction de 3 chais sur une emprise totale de 4000m² dans le prolongement de la distillerie. **Ce projet ne relève pas de la destination agricole.**
2	BODARD Fabien	SCEA Bodard	214 rue les Chênegards 17520 ARCHIAC	45 ans	Viticulture, céréaliculture	120 ha (totale)	PÉRENNE Souhaite faire un échange de sa parcelle plantée derrière le groupe médical. Souhaite que la parcelle passe en U pour faire l'échange.
3	BOUTILLIER Sébastien	EARL de chez Billet	1 Chez Billet 17520 ARCHIAC	46 ans	Viticulture, céréaliculture A également une activité de liquidateur de stock	83 ha (totale)/20 ha (sur la commune)	PÉRENNE Régime déclaration ICPE Pas de projet
4	PANNAUD Alain PANNAUD Stéphane 2 frères	SCEA Pannaud	14 Chemin de Saint-Pierre, 17520 ARCHIAC	59 ans et 50 ans	Viticulture, céréaliculture	58 ha (totale), 58 ha (sur la commune)	PÉRENNE Régime déclaration Projet d'extension de 100 m² d'un bâtiment existant ou projet de construction de 100m².
5	RICHAUDEAU Patrick	Individuel	1 rue de l'Aumonerie 17520 Archiac	55 ans	Viticulture	13 ha (totale)	PÉRENNE Pas de projet
6	PREVOST Claude	Individuel	29 bis All. des Marronniers, 17520 Archiac	62 ans	Viticulture		Prochainement à la retraite, pas de reprise sur site mais diversification dans le tourisme. Le site jouxte une activité d'espace évènementiel (salle de réception + hébergements)
7	ARCHEREAU Thierry	Le Maine au bois/Doni D.SAS	22 Allée des Marronniers, 17520 Archiac		Commerce de gros		Attention il utilise un petit chai dans le bourg mais n'est pas exploitant agricole plutôt un espace de stockage pour son commerce.
8	DE LAVANDEYRA Patrick	SCEA Domaine de Fontanière	Lieu Dit Fontaniere, 17520 Archiac	40 ans	Viticulture		PÉRENNE
9	BELAIR Thierry	Individuel	Saint-Pierre 17520 Archiac	55 ans	Viticulture		Ancienne ferme avec de belles dépendances

10	RAYMOND		Chez Le Gras 17520 Archiac	55 ans	Viticulture		PÉRENNE
11	PAULAIS Thierry	Individuel		57 ans	Céréaliculture		PÉRENNE
12	DELAHAIE Pascal	EARL de Chez Bernard	27 rue des Sables 17520 Archiac / Chez Bernard 17520 Archiac	50 ans	Viticulture		PÉRENNE
13	LEMBERT Geoffroy	EARL Alain LEMBERT	32, rue catherine d'Archiac	68 ans	Viticulture		PÉRENNE (reprise récente)

Les Chenegars - Chez Bernard



Les Heugreaux - Saint-Pierre - Le Bourg



Chez Billet



Usage des bâtiments et installations

- Habitation
- Distillerie
- Chai
- Hangar ouvert
- Elevage
- Bâtiments de stockage

*exploitation sous régime déclaration ICPE

Les sites 5/6 et 7 ne présentent pas le même potentiel que les autres. Ils sont au coeur du bourg et de son tissu ancien. Deux des sites sotn d'anciens chais qui servent à du stockage mais pas forcément agricole. Leur situation au coeur d'une zone résidentielle n'en font pas des sites en devenir.

3.4.3 L'activité agricole de demain : les ambitions de la CDCHS

Soutenir l'agri-voltaïsme

Les agriculteurs de la Haute Saintonge étant fortement sollicités pour l'installation de champs photovoltaïque, il est nécessaire de le prendre en compte dans les documents d'urbanisme afin d'avoir un déploiement concerté sur l'ensemble de l'intercommunalité, préservant la qualité des pratiques agricoles du territoire. Aujourd'hui, l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricole est réglementée, et doit être adaptée aux pratiques technico-économiques.

Développer les circuits courts en soutien des producteurs locaux

Des initiatives à différentes échelles :

- Intercommunale avec la Chambre d'Agriculture
- Communale, par exemple marchés de producteurs à Jonzac, une ferme communale à Pons, une initiative à Nieul-le-Dolent, le village des initiatives à Cercoux
- Organisations et associations
- A l'échelle de l'exploitation

Poursuivre le projet alimentaire territorial de Haute Saintonge (PAT)

Cette démarche s'inscrit dans la poursuite du Programme national pour l'alimentation (PNA) qui a pour ambition :

- Amélioration de la qualité nutritionnelle et diversification de l'offre alimentaire
- Lutte contre la précarité alimentaire,
- Information du consommateur,
- Éducation alimentaire.

Le projet consiste notamment à structurer et développer le système alimentaire local via la mise en place de circuits « ultra » courts et le développement de l'activité de maraîchage, etc. La CDCHS vient de valider le premier volet du PAT. Il s'agit d'une première phase de diagnostic concernant le fonctionnement du système alimentaire du territoire. La phase opérationnelle sera conduite dans un second volet.

Produire et consommer autrement

Extrait du SRADDET Nouvelle Aquitaine « Notre modèle agricole doit évoluer pour fournir à une population de plus en plus nombreuse une alimentation saine et durable, en créant de la valeur ajoutée dans les territoires. Les politiques d'aménagement doivent intégrer la raréfaction et la dégradation de la ressource en eau, bien commun précieux et fragile, et nous devons produire moins de déchets et mieux les valoriser ».

La feuille de route NeoTerra : La transition agroécologique

La Région a décidé d'accompagner l'ensemble de la filière agricole dans sa transition agroécologique ; avec comme horizon 2030, une agriculture néo aquitaine bio, respectueuse de l'environnement, économe en ressources en eau, sans pesticides de synthèse et moins dépendante des intrants, répondant aux attentes des consommateurs, et intégrant le bien être animal. L'atteinte de ces objectifs devra se faire en améliorant la rémunération des agriculteurs, en développant l'emploi et en s'appuyant sur les filières de qualité et d'origine.

Défi 1 : Sortir des pesticides et généraliser les pratiques agroécologiques

- S'engager vers la sortie des pesticides est une nécessité pour préserver la biodiversité, la qualité de l'eau, protéger les populations et en premier lieu les agriculteurs.
- Pour répondre aux objectifs de développement durable à l'horizon 2030 ainsi qu'au déclin de la biodiversité, tout en conservant sa place de leader à l'échelle européenne, la filière agricole néo-aquitaine doit se montrer exemplaire et accélérer sa transition agroécologique.

Défi 2 : S'adapter au changement climatique et participer à son atténuation

- Le réchauffement du climat est devenu un enjeu crucial à intégrer dans la transition des systèmes agricoles et aquacoles. Afin de s'adapter et d'atténuer les conséquences liées au changement climatique, les modèles agricoles doivent nécessairement évoluer, la ressource Eau étant notamment cruciale.

Continuer à planter de nouvelles haies

Les initiatives visant à replanter des haies et des arbres au sein des espaces agricoles sont de plus en plus nombreuses et soutenues. Par l'intermédiaire du progamme Prom'Haie et sous l'influence des maisons de Cognac, les agriculteurs et les collectivités peuvent participer à reconstituer des linéaires de haies.

Tous ces objectifs sont relayés dans le SCoT de Haute Saintonge.

3.4.4 La prise en compte des activités agricoles dans le PLU

Les enjeux relatifs aux activités agricoles dans le PLU et le rôle de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières sont devenus deux objectifs majeurs du PLU. Cet enjeu est d'autant plus fort qu'il a été démontré que dans les années 2010, au regard de l'analyse des données foncières de la DGFIP, les terres agricoles d'une surface de l'ordre d'un département français (soit 30 000 hectares/an) avaient été urbanisées.

Au regard de ce constat, les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 ont précisé les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles au sein du PLU et la loi du 27 juillet 2010 a notamment créé la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF),** disposant d'un droit de regard sur les documents d'urbanisme.

La CDPENAF vise à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et à réduire l'impact des documents de planification et de l'aménagement opérationnel sur ces espaces. Instaurée à l'échelle du département (sauf exceptions), la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) émet des avis concernant :

- la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole (NAF),

- et les moyens de contribuer à la limiter la consommation de ces espaces.

Présidée par le préfet, elle se compose de représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, de l'Etat, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

Dans le cas où le territoire de la commune se trouve couvert par un SCOT approuvé, cet avis est restreint aux dispositions du PLU concernant les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées », les extensions de bâtiments d'habitation et les annexes et les changements de destination de bâtiments en zones « agricole » (A) et « naturelle et forestière » (N).

La charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime

Outre les dispositions du Code de l'Urbanisme auxquels il doit se conformer, le PLU est tenu de prendre en compte la charte « agriculture, urbanisme et territoires », qui a été élaborée en 2013 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il est actuellement en cours de révision.

Cette charte se donne pour « *vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. […] Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire* ».

Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an sur le territoire de Charente-Maritime. Il rappelle également que « *les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités* ». Par ailleurs, la charte précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

Ces derniers doivent notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments et la législation s'y appliquant (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental). Les PLU devront également identifier avec soin les bâtiments accueillant des activités sources de nuisances pour le voisinage (élevage...) ainsi que les installations potentiellement dangereuses, tels que les stockages d'alcool.

Dans certains cas, la législation et/ou la réglementation en vigueur imposeront des distances à respecter entre les bâtiments et installations agricoles vis-à-vis des constructions tierces (habitations...). Néanmoins, **la charte recommande que les documents d'urbanisme identifient de façon systématique des « périmètres de vigilance » d'un rayon de 100 mètres autour de tout site agricole** en vue de justifier leurs traductions réglementaires en matière de protection des activités agricoles. Ces périmètres traduisent les termes de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, introduisant une logique de distanciation réciproque entre activités agricoles et tiers.

In fine, la cartographie exhaustive de ces périmètres (voir pages suivantes) permettra au PLU de définir les zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec la protection des activités agricoles.

Les modalités de construction dans l'espace agricole

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article R151-22 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir une zone dite « agricole », définie sur ce principe.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doit donc être interdite dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant.

Selon l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, **l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

Les distance légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres en fonction de leur activité.

Ces distances sont à prendre en compte par le PLU. Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé par la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension.

Cette distance doit entraîner l'éloignement des constructions nouvelles et empêcher le changements de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. **Cette distance porte sur les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (**matériel, récoltes...) dans la mesure où des ré-affectations et transformations sont possibles.

La Charte « Riverains »

L'usage des produits phytosanitaires aux abords des zones urbanisées a récemment suscité de nombreux débats avec l'émergence de la notion de « zone de non traitement » (ZNT).

Depuis le 27 décembre 2019, un arrêté fixe les distances de sécurité à respecter autour des lieux d'habitation (à partir des clôtures) par les agriculteurs lors du traitement des cultures. L'objectif de ces mesures est de protéger les riverains des potentielles conséquences sanitaires d'une exposition aux pesticides. Ces règles ont été complétées par un autre arrêté daté du 25 janvier 2022, précisant les modalités de consultation du public pour la rédaction des chartes locales, et étendant les ZNT aux lieu accueillant régulièrement des travailleurs.

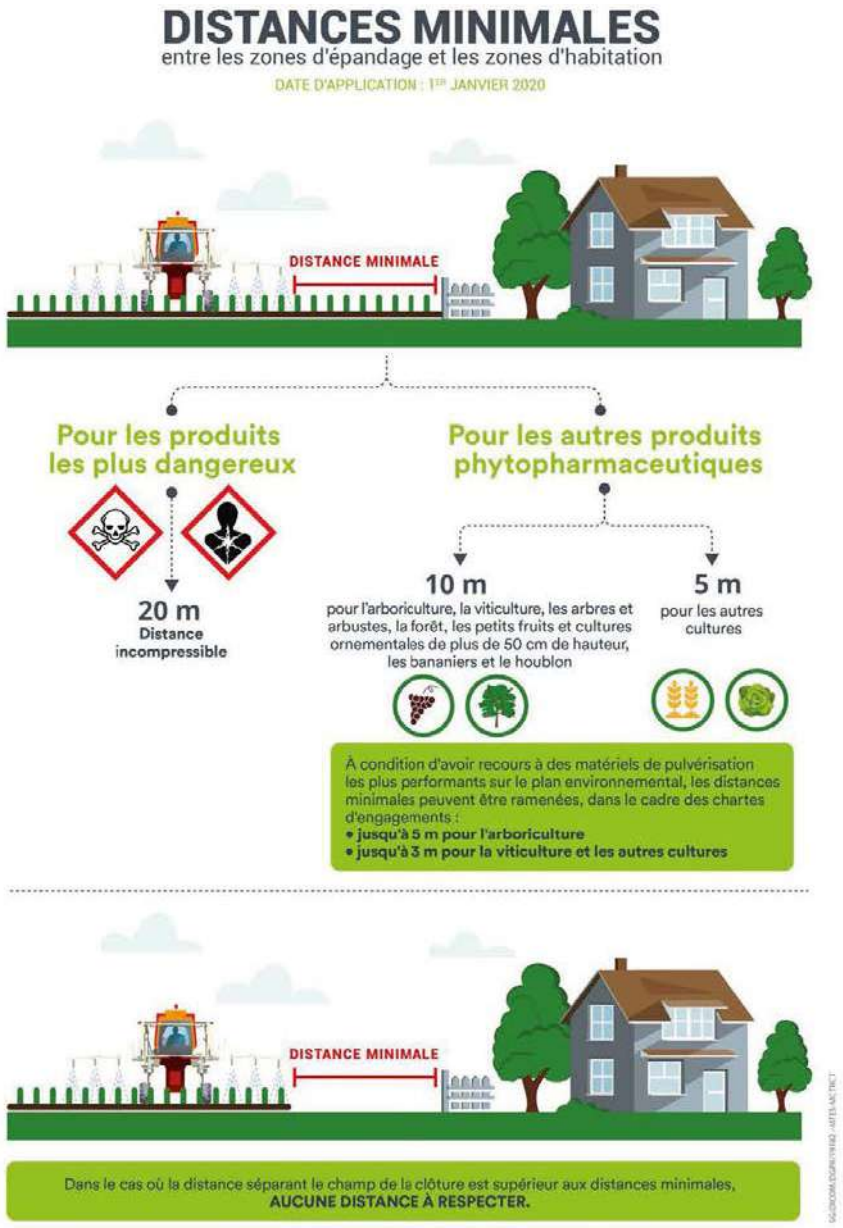
L'arrêté ZNT impose le respect des distances suivantes, en fonction des usages et des produits :

- Une distance de 20 mètres incompressible pour les pesticides considérés comme les plus dangereux. Cela s'applique aux pesticides dont l'étiquetage contient obligatoirement les mentions de risque suivantes : H300, H310, H330, H331, H334, H340, H350, H350i, H360, H360F, H360D, H360FD, H360Fd, H360Df, H370, H372. Cette information peut également être trouvée sur le site Ephy. Les produits considérés comme des perturbateurs endocriniens sont également concernés.
- Une distance de 10 mètres pour les épandages « hauts ». Cela concerne les traitements sur vigne, arbre, arbuste.
- Une distance de 5 mètres pour les épandages « bas ». Cela concerne les grandes cultures, le maraîchage ou encore les légumes de plein champ.

A l'exception des produits les plus dangereux ou des perturbateurs endocriniens (dont la ZNT est incompressible), il est possible de réduire les distances à deux conditions cumulatives :

- Mise en place de chartes locale d'engagement validées par le/la préfet(e). Cette charte, devrait fixer un cadre de dialogue entre riverains et agriculteurs, et entériner des mesures permettant de diminuer l'exposition des populations.
- Utilisation d'un matériel de pulvérisation antidérive (une liste de ce matériel est éditée par le ministère). Le recours à d'autres moyens, notamment les barrières physiques telles que les haies et les filets pourra être pris en compte, sous réserve d'un avis de l'Anses et de travaux permettant d'évaluer l'efficacité de ces moyens.

Le département de la Charente-Maritime est dotée d'une charte « riverains » signée en 2020 par la chambre d'agriculture, les collectivités... Elle insiste notamment sur l'importance de planter les franges urbaines de haies bocagères en vue de créer des pare-vues et au delà des pare-vents.



3.5.1 L'évolution du parc de logements

A l'échelle de l'espace de vie le nombre de logements est en augmentation constante depuis les années 70, et a doublé en 50 ans. Cette évolution se fait de manière indépendante de la démographie et des structures des ménages. On a donc une offre de logement en perpétuelle augmentation, avec un nombre de logements vacants et de résidences secondaires qui ont aussi augmenté.

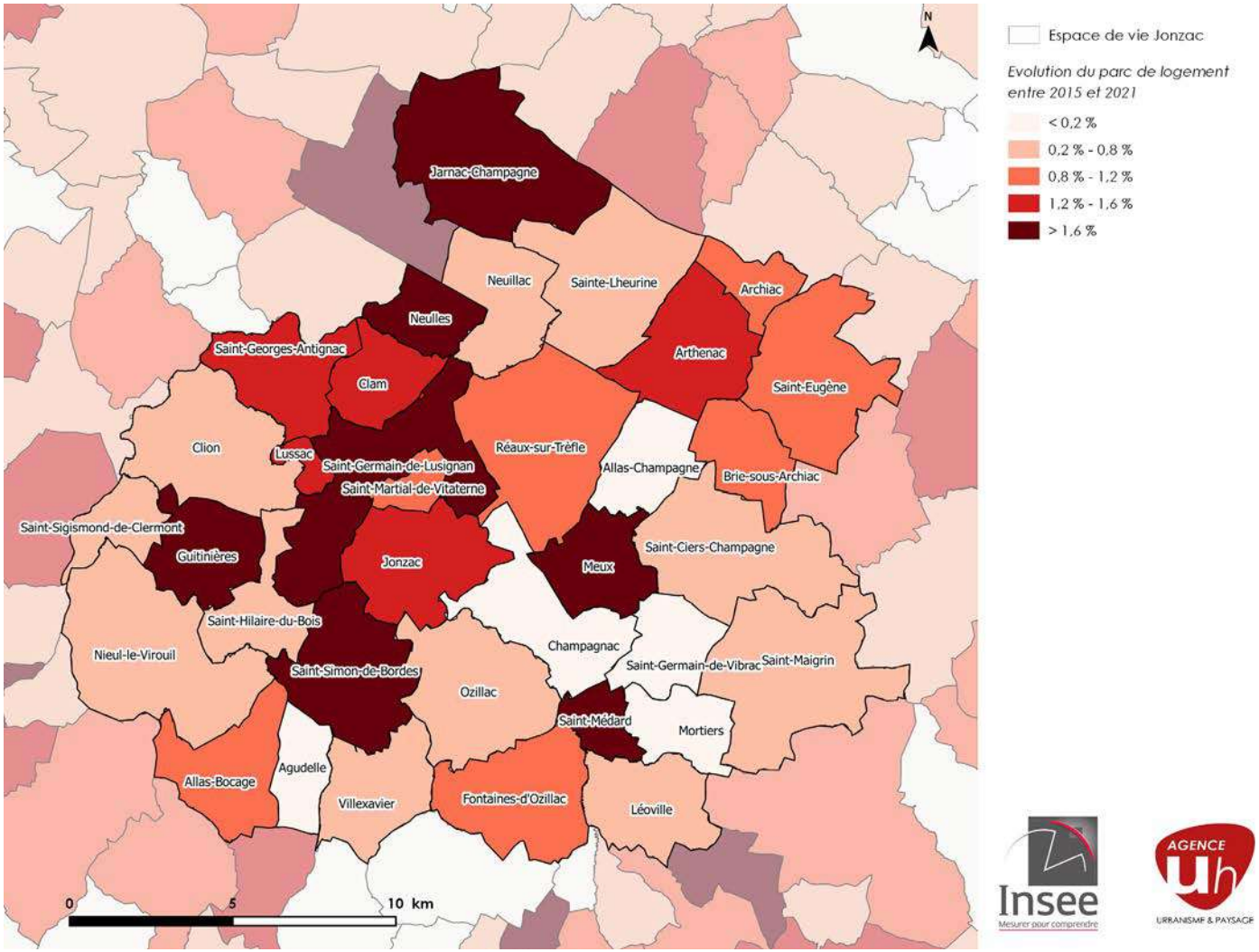
Entre 2010 et 2021, l'espace de vie aurait gagné 3844 logements.

A l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, sur la dernière période censitaire, ce sont majoritairement les communes de la périphérie de Jonzac qui ont enregistré la plus forte hausse ainsi que ponctuellement Jarnac-Champagne, Meux et Saint-Médard (A pondérer pour ces deux dernières, au regard de leur taille et du nombre limités de logements ex :189 au total sur Meux).

Cette dynamique témoigne de l'attractivité des communes entre Jonzac, Pons, Saint-Genis de Saintonge et Mirambeau qui au delà de s'inscrire sous l'influence de plusieurs pôles d'emploi locaux, profitent d'une bonne desserte routière.

Par ailleurs, le parc de logements à l'échelle de la CDCHS se compose à **78.1% de résidences principales, 9.7% de résidences secondaires et 12.2% de logements vacants.**

L'évolution annuelle du nombre de logements entre 2015 et 2021 selon l'INSEE



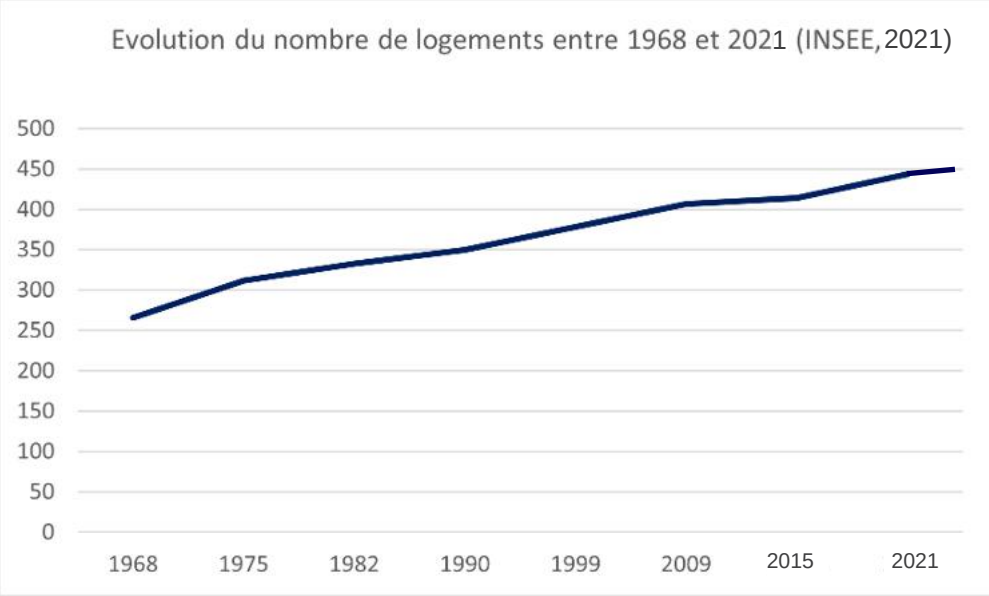
Les évolutions du parc de logements d'Archiac

Depuis 1968, le parc de logements a progressé sur la commune d'Archiac.

Ainsi entre 2009 et 2021, on a pu observer sur la commune d'Archiac, **une hausse de l'ordre de 4 log/an** aboutissant à un total de **447 logements.**

Par ailleurs, en 2021, le parc de logements d'Archiac est composé de **83.5 % de résidences principale**s, 3.8% de résidences secondaires, et 12.6% de logements vacants.

A titre de comparaison, la proportion de résidences principales est inférieure pour la CDCHS (78%) et le Département (70.8%). A contrario le taux de logements secondaires et occasionnels est bien plus élevé à l'échelle de la CDCHS et surtout de la Charente-Maritime où ces derniers se concentrent davantage sur le littoral. Le taux de logements vacants de la commune d'Archiac est équivalent à celui de la CDCHS.

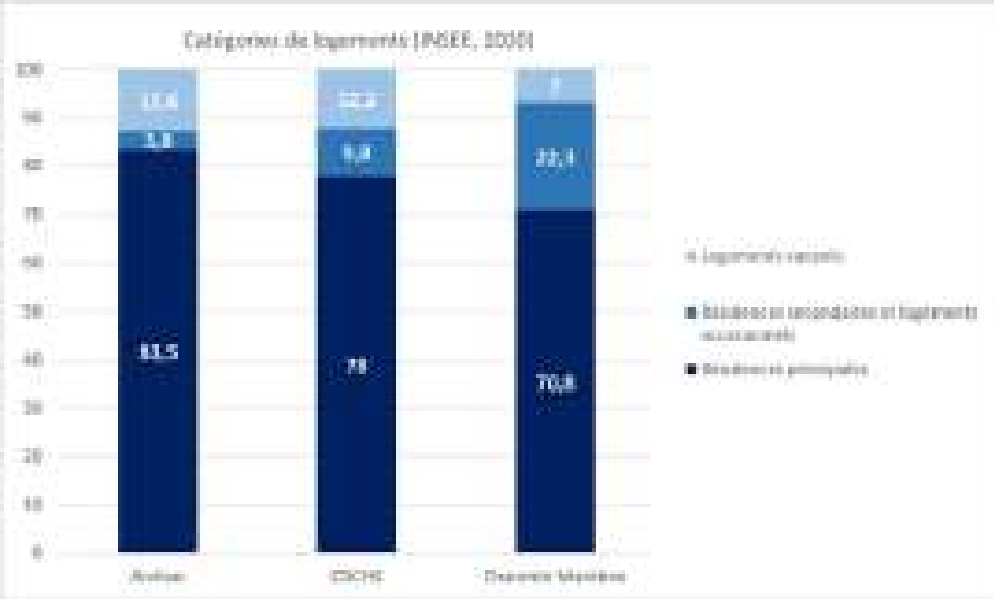


Un contexte tendu !

En termes de besoin, la commune a été sollicitée pour l'accueil de familles de militaires de la base aérienne 709 de Cognac située à Châteaubernard (à 20 minutes d'Arhciac depuis la RD 731). Au regard de ses équipements (collège), services et associations, elle fait figure de commune attractive pour ce type de ménages tout comme pour les seniors qui viennent s'installer en Charente-Maritime pour son cadre de vie et son climat tempéré et qui recherchent des services médicaux et des commerces de proximité.

En outre, le projet de l'aéropôle interpelle tous les élus de l'espace de vie quant à leur capacité d'accueil résidentiel.

Mais en l'absence de réserve foncière communale et avec peu de moyens pour réinvestir, la commune n'est jusqu'alors pas parvenue à produire elle même du logement... Et s'en remet aux privés.



3.5.2 Les logements vacants

Rappel du contexte

La vacance est un sujet sensible que les PLU doivent désormais aborder avec attention car elle peut constituer une alternative à l'étalement urbain.

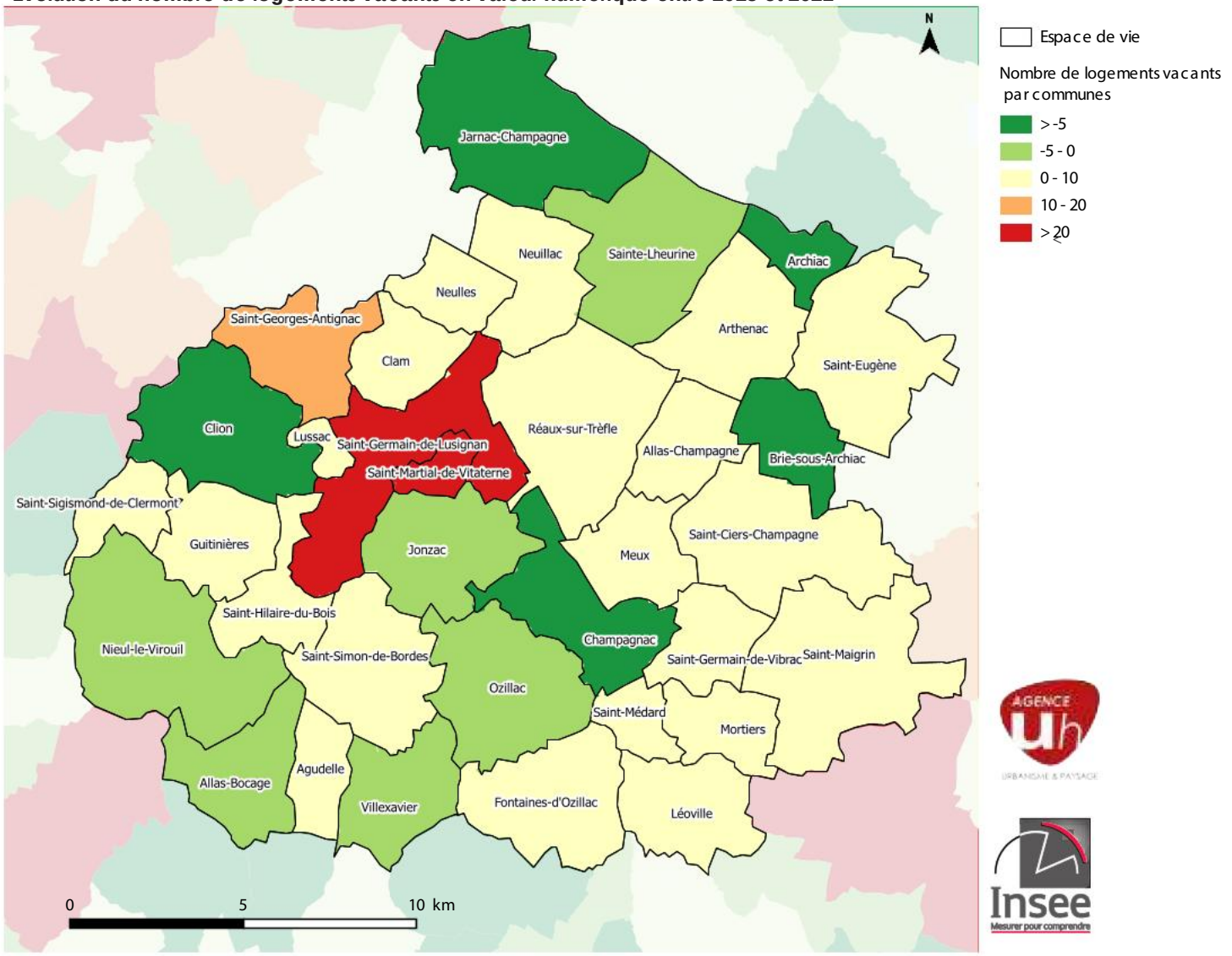
Extrait de l'article L151-5 du code de l'urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) des PLU : « *Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire,* ***il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants,*** *les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27* »

Il convient donc de bien appréhender le poids et la qualité des logements vacants au sein des parcs de logements des communes. Les données de l'INSEE sont un indicateur mais force est de constater que ces dernières sont souvent erronées. Elles ne sont pas actualisées et n'intègrent pas la période post-covid, elles contiennent souvent des résidences secondaires... Il s'avère donc important de détailler cette donnée par un travail d'inventaire complémentaire.

Point sur les données de l'INSEE

Les données de l'INSEE mettent en exergue qu'entre 2015 et 2021, le nombre de logements vacants aurait continué de progresser dans la majorité des communes de l'espace de vie.

Évolution du nombre de logements vacants en valeur numérique entre 2015 et 2021

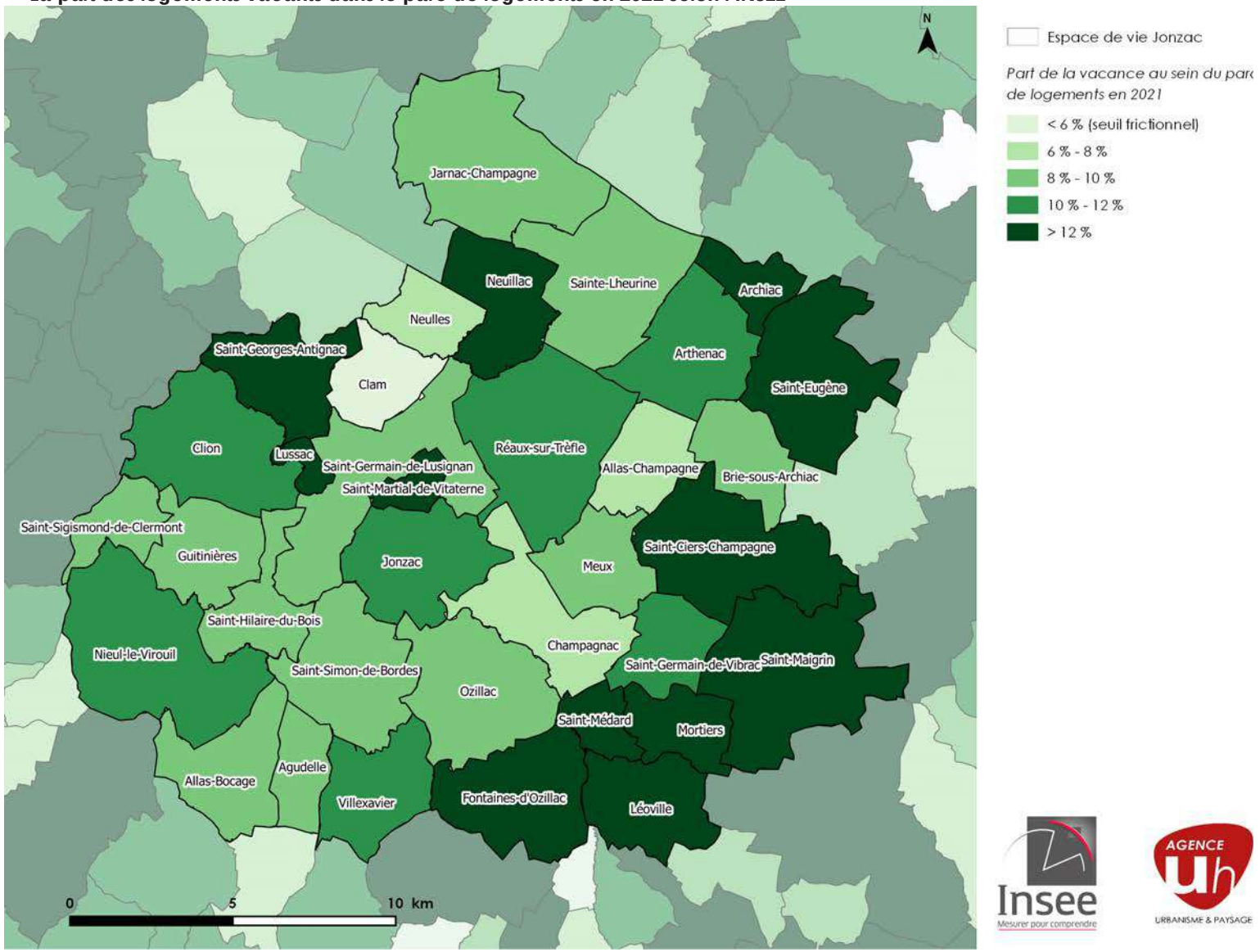


Il convient de signaler que la construction neuve et la vacance se sont jusqu'alors concurrencées aux dépens de la résorption de la vacance, le coût de la rénovation faisant obstacle au réinvestissement du bâti notamment ancien. Les périodes de forte construction des années 2000 coïncident ainsi avec une augmentation significative des logements vacants.

Si bien qu'en 2021, selon l'INSEE la proportion de logements vacants à l'échelle de l'espace de vie oscillait entre 5.3% (commune de Clam) et plus de 20% (commune de Léoville).

Les communes très rurales et les plus excentrées des pôles d'emplois et la commune centre de Jonzac sont les plus touchées par la vacance.

La part des logements vacants dans le parc de logements en 2021 selon l'INSEE



Zoom sur la commune d'Archiac

Sur le territoire d'Archiac, **la proportion de logements vacants sur l'ensemble du parc de logements a largement augmenté**, passant de 11 logements vacants en 1968 à 56 en 2021. Le parc de logements n'a été que très peu réinvesti ces cinquante dernières années, témoignant d'une vacance dure dite «structurelle»*. **En 2021, 12.6% du parc de logements de la commune est vacant.**

Il convient de souligner que les données de l'INSEE en la matière ne sont pas exactes. Le PLU a été l'occasion de travailler sur un nouvel inventaire avec les communes sur la base des données LOVAC.



La résorption de la vacance, un nouvel objectif clairement affirmé

On oppose deux types de vacances à bien appréhender :

La vacance conjoncturelle : *il s'agit d'une situation de vacance provisoire et de courte durée : le logement est inoccupé pendant quelques jours ou quelques semaines en attendant un nouveau locataire ou un acheteur. Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la re-location du logement.*

La vacance structurelle *: le logement reste vide pendant plus d'une année, soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, vétusté et cout de la réhabilitation important, problème d'assainissement, blocage juridique..). La vacance structurelle suscite l'intérêt et/ou l'inquiétude des acteurs locaux et peut constituer un réel levier pour les communes.* ***Le défi de demain porte sur la résorption d'une part de cette vacance « dure ».*** *Les PLU ont ainsi vocation à encourager des projets permettant la reconquête des logements en alternative à la construction neuve souvent en concurrence avec la rénovation. Il convient de trouver l'équilibre au profit de projets de territoire de qualité.*

Ce que dit le SCoT

A l'échelle du territoire de la CDCHS, le SCoT avait pointé un fort taux de vacance avec près de 4 242 logements, soit 11.2% du parc. Ce taux était particulièrement important dans les polarités du territoire, à savoir Jonzac, Montendre et Mirambeau. Dans son document d'objectifs et d'orientations, le SCoT affiche donc l'ambition de réinvestir le parc de logements vacants et ***réduire le taux de vacance à moins de 9% du parc des communes d'ici 2040, impliquant la remise sur le marché d'au moins 250 logements.***

Inventaire des logements vacants selon les données LOVAC 2022 et 2024 examinées par la commune

Le PLU a été l'occasion de travailler sur un nouvel inventaire avec les communes sur la base des données LOVAC.

Le jeu de données LOVAC résulte du croisement des fichiers 1767BISCOM sur les logements vacants et des Fichiers Fonciers (Majic), pour l'observation des logements vacants.

Ainsi selon les données LOVAC, le nombre de logements vacants est en baisse.

En 2022, 36 logements vacants avaient été identifiés et en 2024, seulement 22.

LOVAC 2022 (brut, sans vérfication)



Sur les 22 logements inventoriés selon LOVAC 2024, 5 seraient en cours de vente ou de rénovation correspondant à de la vacance conjoncturelle et 14 correspondraient à de la vacance structurelle ou dure.

En outre, 3 seraient vacants depuis plus de 30 ans (années 1990) et ne présenteraient plus de potentiel de réinvestissement.

Le potentiel de résorption de la vacance n'est donc pas si élevé.

Force est de constater que la commune qui faisait l'objet d'un périmètre ORT, confirme avoir enregistré une hausse des travaux de rénovation accompagné d'une baisse de ses logements vacants ces dernières années.

Ce phénomène pourrait se poursuivre à l'avenir avec la mobilisation **d'une part des 11 logements restants.**

Repérage des logements vacants (mise à jour de la donnée LOVAC 2024 -commune, Agence UH 2024)



Des initiatives communales favorables à la résorption de la vacance

Ces dernières années avec le soutien de la CDCHS, la commune s'est lancée dans des programmes favorables à la redynamisation du coeur de bourg et par la même au réinvestissement urbain..

Petite ville de Demain

La commune d'Archiac a conduit avec l'aide de l'Etat une étude de programmation sur le bourg. L'objectif de ce programme consiste à améliorer la qualité de vie dans les petites centralités et les territoires ruraux alentours, par des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique.

La commune alors pointé plusieurs bâtiments communaux qu'elle souhaiterait réinvestir pour des logements et des services, à l'image de l'ancienne perception, ou de l'ancien presbytère.

Plusieurs actions portent ainsi sur du bâti vacant mais il reste à les financer.

Dans le cadre de l'OPAH : Une prime d'incitation à la réhabilitation des logements vacants a été mise en place

La vacance des logements est souvent due à une non-décision, de vendre ou de réhabiliter, notamment lorsque le bien dépend d'une succession. La mise en place d'un dispositif à caractère éphémère, avec une communication d'abord axée sur la promotion des aides, puis selon les résultats, sur la possibilité de mise en place d'actions contraignantes, devrait permettre de débloquer de nombreuses situations. Cette prime sera versée aux logements vacants depuis plus d'un an.

Cette prime sera versée dans deux types de situations :

- Une prime en faveur des logements locatifs. Le territoire souffre d'un manque de logements locatifs aux normes, économes en énergie et à loyer encadrés. Ainsi, cette prime sera un moyen d'incitation supplémentaire.

- Une prime en faveur de l'accession à la propriété. Cette aide à l'accession sera versée aux ménages primo accédants et ne dépassant pas le plafond de revenus modeste de l'Anah. L'accession à la propriété se faisant en général sur des logements vacants, l'idée est de soutenir ce phénomène, notamment dans les centres, mais aussi de contribuer à la mixité sociale, locataires, propriétaires...

3.5.3 L'ancienneté et la taille des logements

Sur Archiac, le tiers des résidences principales date d'avant 1919, témoignant de l'**ancienneté du parc de logements. Ce dernier se compose donc encore en grande partie de maisons traditionnelles qui se caractérisent par leur grandeur.** Notons également un pic de constructions entre 1971 et 1990 puisque cette part s'élève à plus de 25% du parc de logements.

La commune comprend plus de 87% de maisons individuelles, de grande taille (5 pièces en moyenne), un parc très peu adapté aux besoins de plus petits ménages.

A noter toutefois que **le nombre d'appartements a récemment augmenté et devrait encore augmenter (suite aux projets de rénovations aidés dans le cadre de l'ORT) passant de 39 en 2015 à 57 en 2021. La part des appartiements est ainsi passée à plus de 12.8% contre 9.3% à l'échelle de la CDCHS. Pour autant la taille moyenne des logements demeure à 4.7 pièces par résidence principales.**

Du point de vue du confort, en 2020, 96% des résidences principales de la commune d'Archiac sont dotées d'une salle de bain. Cette donnée laisse supposer que le confort est globalement bon.

Toutefois en termes de performance énergétique, il convient de prêter attention aux anciens logements. Plus de 31% des résidences principales datent d'avant1919 (s'agissant de grandes maisons traditionnelles principalement) et plus de 23% ont été construites entre 1919 et 1970. Plus de 54% des logements (pour ceux non encore rénovés) pourraient donc être plus exposés au risque de précarité énergétique que les autres.

Selon les données de l'INSEE Archiac présente un parc de résidences principales encore très homogène où la maison individuelle de grande taille domine. Les dernières opérations (post-covid) parmis lesquelles des projets de rénovations ont été réalisés devraient participer à diversifier davantage le parc de la commune.

A défaut de diversification, comme dans les communes très rurales, certains ménages (personnes seules, structures mono-familiale...) se retrouvent rapidement exclus de l'offre.

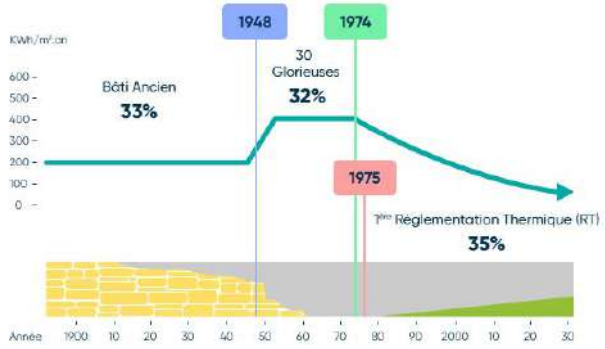
La précarité énergétique des logements en question

La consommation moyenne d'un logement est passée de 200 KWh/m² par an pour les constructions d'avant-guerre à plus de 400 KWh/m² par an par la suite (cf schéma), soit un doublement de la facture énergétique pour les ménages. Cette évolution est liée à plusieurs facteurs, parmi lesquels la perte de savoir-faire quant au bâti ancien, généralement construit avec des matériaux ou selon des dispositions naturellement bioclimatiques, ou encore la multiplication des appareils électriques ou électroniques.

Les chocs pétroliers de 1973 et 1979 ont permis une prise de conscience sur ce sujet, à travers l'augmentation massive du prix de l'énergie. En conséquence, un savoir-faire thermique a été développé et de nouvelles normes mises en œuvre sous le nom de « réglementation thermique » ou « RT ». Différentes versions (RT 1974, RT 1988, RT 2000, RT 2005, RT 2012, future RT 2020), aux exigences et aux champs d'application croissants, ont permis et vont continuer à permettre de diminuer la consommation des logements dans les domaines du chauffage, de la ventilation, de la climatisation, de la production d'eau chaude sanitaire et de l'éclairage. ***L'un des enjeux du PLU consiste donc à faciliter les travaux d'amélioration énergétique des logements.***



Consommation énergétique des logements en fonction de leur année de construction à l'échelle nationale



3.5.4 Statut d'occupation des résidences principales

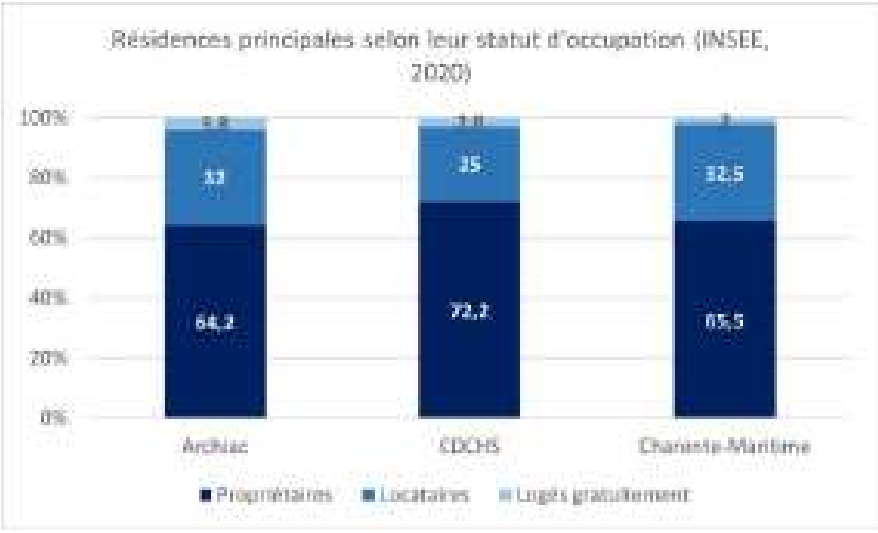
Selon le recensement de l'INSEE, **les résidences principales d'Archiac sont occupées par 64.2% de propriétaires, 32% de locataires et 3.8% de personnes logées gratuitement. Force est de constater que la part de locataires est particulièrement élevée. Elle est d'ailleurs supérieure à celle de la CDCHS (25%) et équivalente à celle de Charente-Maritime (32,5%).**

A terme, une augmentation du parc locatif doit permettre au parc de logements de se renouveler, de couvrir de plus grands besoins et ainsi encourager une certaine mixité sociale et générationnelle au sein de la population. En effet, le maintien de cette offre demeure important pour garantir l'équilibre du parc de logements car cette offre encourage la rotation des ménages. Elle se montre généralement particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement.

28.8% des ménages de la commune d'Archiac sont installés depuis plus de 30 ans sur le territoire, **témoignant de la sédentarisation des ménages. En moyenne, un ménage emménage 19.7 ans sur la commune d'Archiac.**

Sur la commune d'Archiac, les locataires restent dans leur logement en moyenne 6.3 ans, laissant supposer que l'offre de location proposée sur la commune assure la rotation des ménages. D'ailleurs, **la commune loue 10 logements à ses administrés (qui n'ont pas le statut de logements sociaux).**

L'offre locative est un point fort pour la commune puisque l'absence de «turn-over»* suscite des problématiques (adaptation des logements aux besoins des ménages) et surtout ne permet pas de garantir le renouvellement de la population. Dans de telles conditions, la population risque de décliner inéluctablement.



Le défit de demain pour le milieu rural : comment favoriser une meilleure rotation ou le « turn-over » des ménages ?

Des logements identiques accueilleront une population homogène mais l'inverse est tout aussi vrai : une offre de logements variée accueillera une population variée, et donnera en outre la possibilité à ceux qui le souhaitent de rester sur le territoire quand leurs besoins évolueront.

En moyenne un individu déménage 7 fois au cours de sa vie, au gré de son évolution personnelle, familiale et professionnelle : c'est la notion de « parcours résidentiel ». Or dans les communes rurales ce parcours est compromis.

Le « turn-over » ou rotation des logements suppose le départ d'un ménage et l'arrivée d'un autre, a priori avec des profils différents. Il faut donc rendre possibles les mouvements dans les deux sens. Par exemple, pour qu'une maison avec un grand jardin, qui pourrait intéresser un couple avec enfants, puisse être libérée, le territoire doit pouvoir proposer un logement qui réponde aux besoins de la personne âgée qui occupe aujourd'hui la maison mais souhaiterait payer moins de charges, ne plus entretenir un si grand jardin et se rapprocher des commerces du centre-bourg. Sans penser d'emblée à la résidence autonomie, un appartement adapté en cœur de village, le rez-de-chaussée d'une maison de ville, un béguinage ou encore une maison de plain-pied sur une petite parcelle pourraient donner satisfaction.

Mais attention sans un cadre de vie de qualité avec des bourgs attractifs et dynamiques, cette diversification ne suffira pas.

3.5.5 Un mot sur l'OPAH-RU

La Communauté des Communes de la Haute Saintonge, l'État et l'Anah ont décidé de lancer une OPAH-RU, sur l'ensemble des 129 communes de l'intercommunalité pour la période 2023-2028.

Archiac profite d'une démarche particulière avec un périmètre défini.

Selon la convention « *le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge nécessite une intervention sur l'intégralité de son territoire en matière d'amélioration de son parc de logements privés. La nécessité d'intervention dans les centralités se justifie d'une part du fait des difficultés démographiques de la plupart de ces centralités, et d'autre part, par l'impérieuse obligation d'aider ces pôles à continuer à jouer leur rôle de centre de services, de commerces, d'équipements pour l'espace de chalandises qui les entoure. La perte des services dans ces communes pôles signifierait un déclin de l'ensemble des communes environnantes [...]*

Il s'agira donc d'intervenir dans ces centralités en préservant les locaux commerciaux les mieux exposés, en réhabilitant les logements vacants, et en favorisant l'arrivée de populations nouvelles, locataires, accédants à la propriété, tout en mixant les populations. Le dispositif « Loc'Avantages », avec son choix de 3 niveaux de loyers et de 3 niveaux de ressources pour les locataires permettra de participer à cette mixité sociale »

Dans les périmètres infra communaux, et grâce aux subventions majorées par les communes concernées dont fait partie Archiac, les objectifs visés sont :

· Développer et améliorer le parc de logements locatifs ;

· Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ;

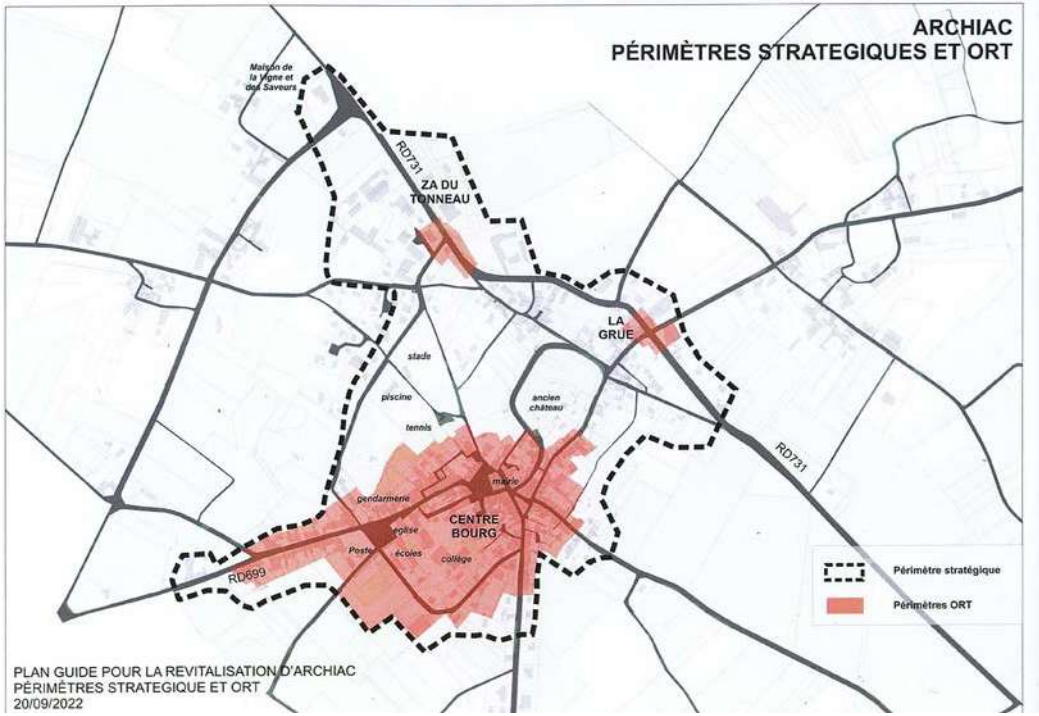
· Identifier et résoudre les cas de logements indignes ou très dégradés ;

· Soutenir les rénovations énergétiques des logements ;

· Revitaliser notamment les centralités. Les transformations d'usage pourront ainsi être financées dans les périmètres des Petites Villes de Demain, voire dans ces communes, sous réserve de l'intérêt architectural et économique des projets. Des actions façades pourront être mises en place à l'initiative et aux frais des communes concernées. Enfin l'action de lutte contre la vacance prendra tout son sens, que ce soit pour y créer des logements locatifs, ou que ce soit pour favoriser l'implantation de jeunes accédants à la propriété.

C'est la maison de l'énergie implantée à Jonzac qui relaie toutes les informations utiles pour entreprendre des projets de rénovation et disposer de conseils et d'aides.





Commune d'Archiac



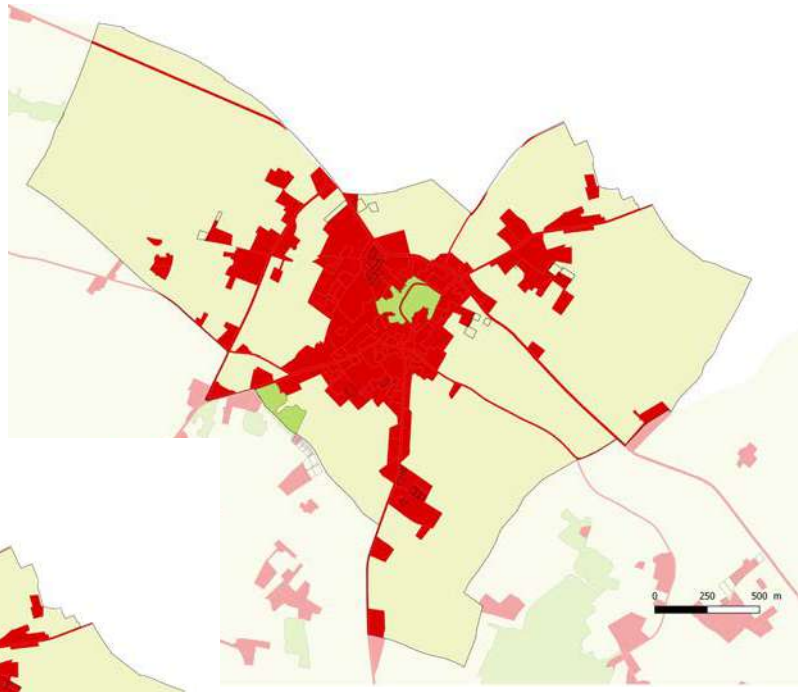
3.6 LA CONSTRUCTION ET LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS,AGRICOLES ET FORESTIERS

Données SCoT et OCS

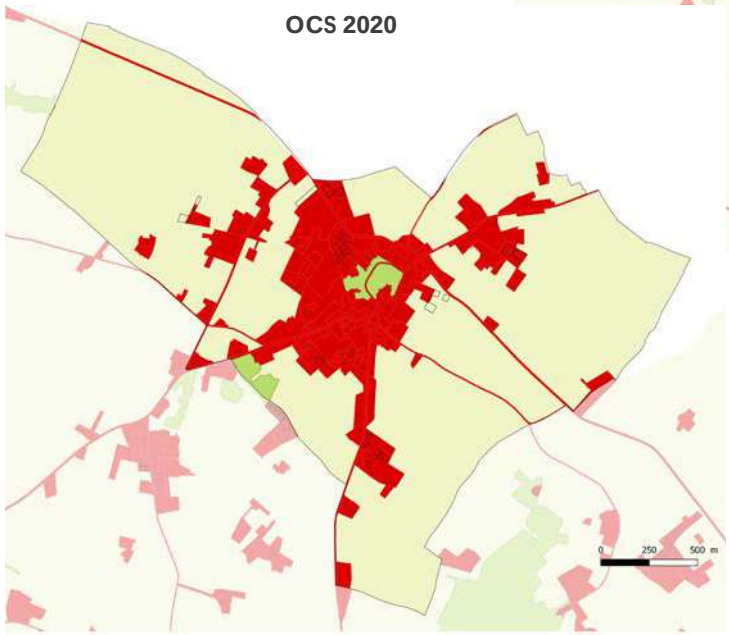
Selon les données de l'observatoire du SCoT de la Haute - Saintonge calé sur les données de l'OCS, **la consommation d'espace observée sur le territoire d'Archiac entre 2011 et 2020 serait évaluée à 2,27ha dont 0.27 seulement pour le développement résidentiel.**

Les principales évolutions portent sur la zone d'activités économiques.

OCS 2009



OCS 2020



Données CERAMA

Selon la plateforme du ministère de la Transition écologique « Mon Diagnostic Artificialisation », 3.2ha d'ENAF auraient été consommés entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 (référence pour la loi Climat et Résilience).

Extrait des données de la plateforme « mon diagnostic artificialisation »

Consommation d'espaces NAF annuelle sur le territoire (en ha)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Archiac	+2,0	+0,2	+0,3	+0,0	+0,0	+0,0	+0,0	+0,0	+0,0	+0,7	+0,0	+0,0	+0,0	+3,2

Données communales de la consommation d'ENAF de ces 10 dernières années

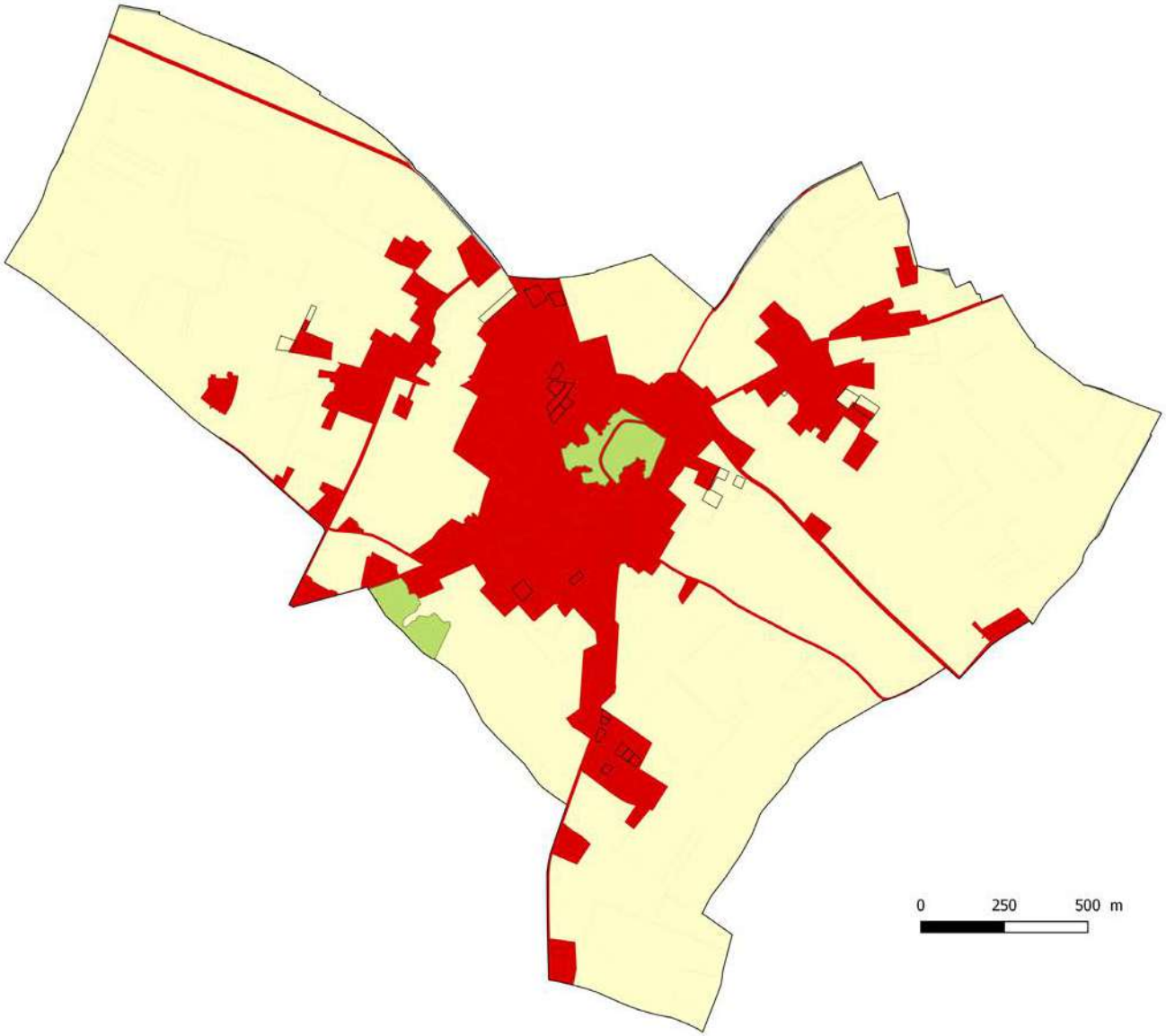
Entre 2015 et 2024, 3.5ha ont été urbanisés.

Force est de constater que certaines constructions nouvelles n'ont pas engendré de consommation d'espaces naturels ou agricoles puisqu'elles se sont réalisées en densification à l'image des constructions dans le lotissement au sud de la commune ou dans la ZA communautaire. Les terrains avaient déjà perdu leur vocation agricole.

Ces 10 dernières années, seulement 2.1ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés. Aucune surface naturelle n'a fait l'objet de projet de construction.

La conjoncture économique, plus exactement le dynamisme de la filière du Cognac a eu de véritables incidences sur le développement urbain d'Archiac.

Repérage des parcelles construites au regard de l'OCS 2015 - Bilan de la consommation des 10 dernières années



Détail des constructions réalisées ces 10 dernières années

Le développement économique a mobilisé 1.6ha quasi équivalent au développement résidentiel, 1.7ha. A cela s'ajoute 0.2 ha pour l'extension du cimetière.

Archiac est une commune très singulière au regard du développement urbain ou plutôt très représentative des évolutions des communes du Cognaçais ces 10 dernières années.

En effet, toutes les réserves d'urbanisation que présentait le PLU précédent, étaient des surfaces agricoles dont toutes étaient ou ont été plantées en vigne à l'exception d'une zone AU dont le phasage n'a pas facilité l'ouverture du coté de l'atelier municipal.

La conjoncture économique du cognaçais avec une très forte rétention foncière «culturelle» a engendré une raréfaction des terrains constructibles et se traduit parfaitement au travers des chiffres de la construction.

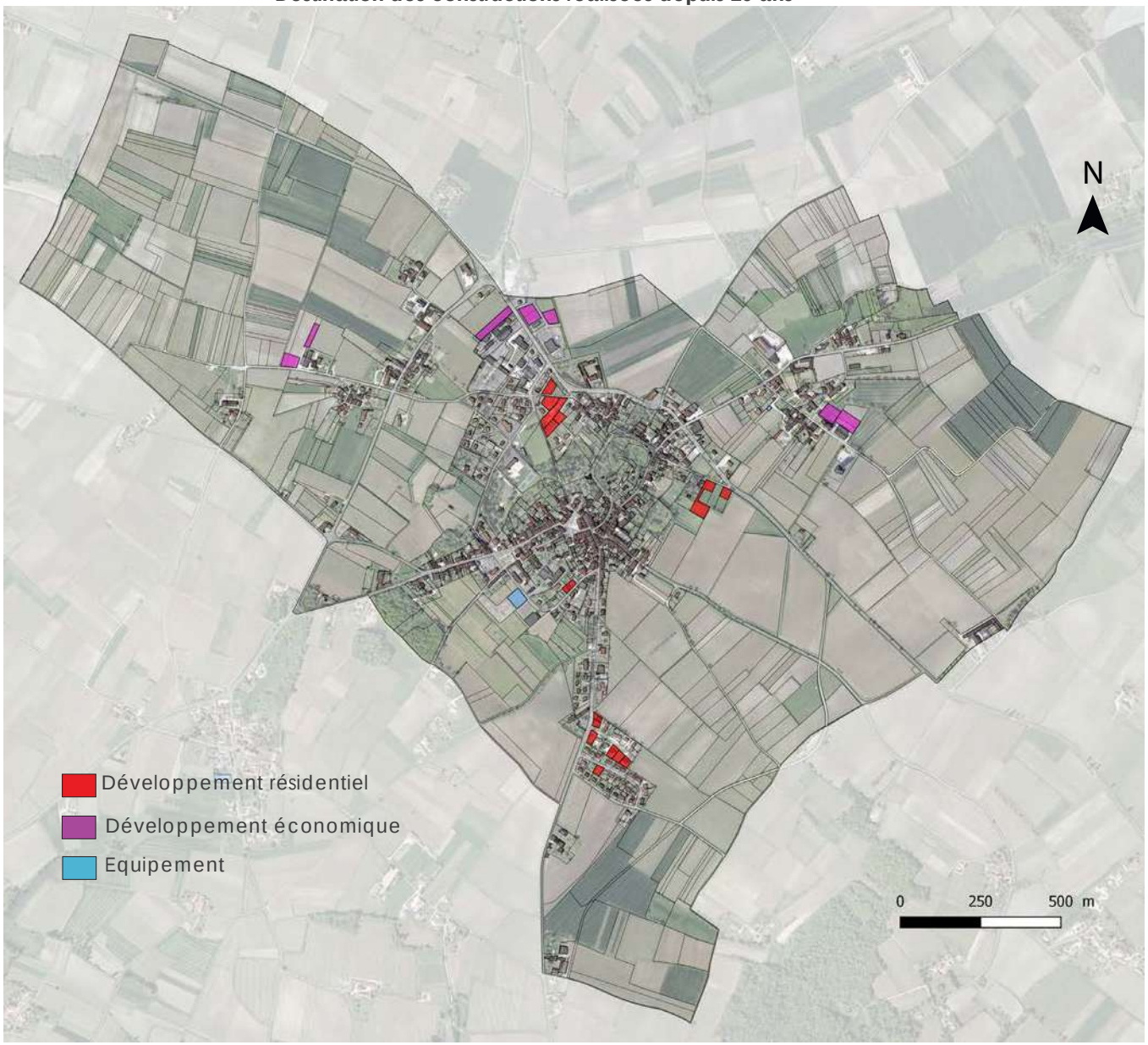
Sur la commune, les habitations nouvelles ont été crées dans l'enveloppe urbaine (hormis celle à l'entrée du bourg à l'est, sur un coteau au relief trop contraignant pour cultiver).

Les constructions économiques réalisées sont d'ailleurs en lien avec la viticulture s'agissant de chais ou encore de l'extension de la tonnellerie en face de la ZA communautaire.

Ces dix dernières années, le nombre d'autorisation d'urbanisme délivré pour la construction de nouveaux logements ne s'élève qu'à 20, équivalent à un **rythme de l'ordre de 2 constructions/an**. Il s'agit principalement d'opérations individuelles aboutissant à seulement un logement par construction nouvelle.

Dès lors, le taux de densité de ces opérations nouvelles demeure faible à hauteur de 10 log/ha. Il est vrai que les lots du lotissement au sud du bourg présentaient une surface **minimale de 1000m².**

Destination des constructions réalisées depuis 10 ans

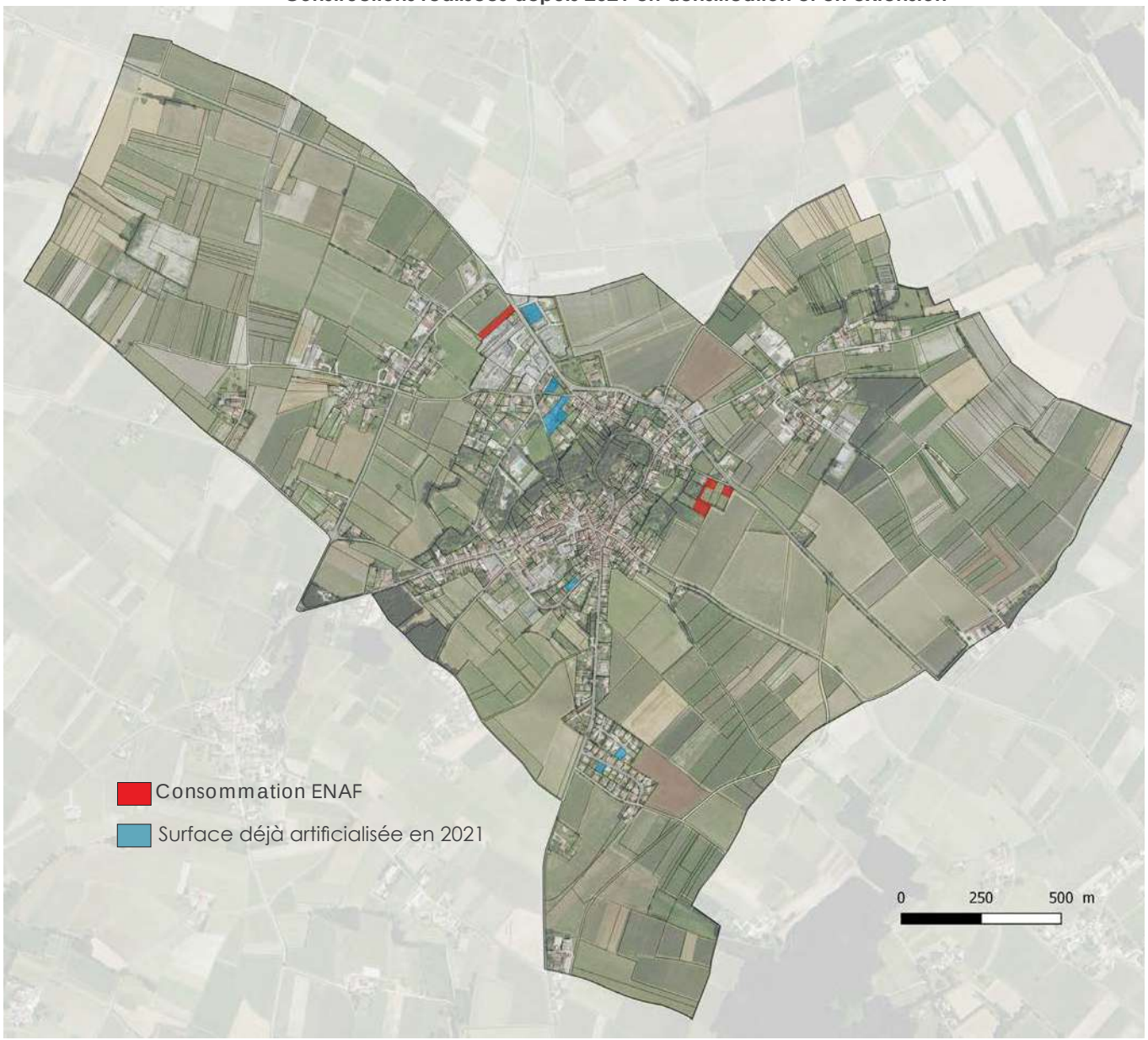


Les constructions réalisées depuis 2021

Depuis 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers estévaluée à **0,7ha.**

Le développement résidentiel a engendré la consommation de 0.4ha à l'entrée Est du bourg tandis que le développement économique a consommé 0.3ha d'espaces agricoles dans le prolongement de la zone d'activités actuelle de l'entrée de bourg.

Constructions réalisées depuis 2021 en densification et en extension



Un contexte particulier découlant d'un PLU peu opérationnel et d'une conjoncture favorable au maintien des surfaces agricoles

Le PLU précédent en date de 2005, se caractérisait par un secteur Ub très relaché et surtout de larges emprises en zone AU. Ces dernières n'ont finalement pas donné lieu à de grandes opérations d'aménagement. Seul un secteur AUh entrée Est du bourg, a donné lieu à une division parcellaire et un projet aboutissant curieusement à 3 maisons implantées de manière diffuse. Aucune opération de lotissement en 15 ans n'a abouti !

Toutes les autres réserves d'urbanisation n'ont pas été construites ce qui se traduit directement dans les chiifres de la démographie. Pour rappel, Archiac qui a entamé des démarches favorables à la revitalisation. Depuis les années 2000, ce pôle local affiche même une baisse démographique inquiétante.

Cette situation découle en grande partie de la conjoncture économique locale à savoir le succès de la filière viti-vinicole. Les terrains en zone AU étaient principalement des terrains agricoles qui sont restés en vigne ou qui ont été plantés en vigne.

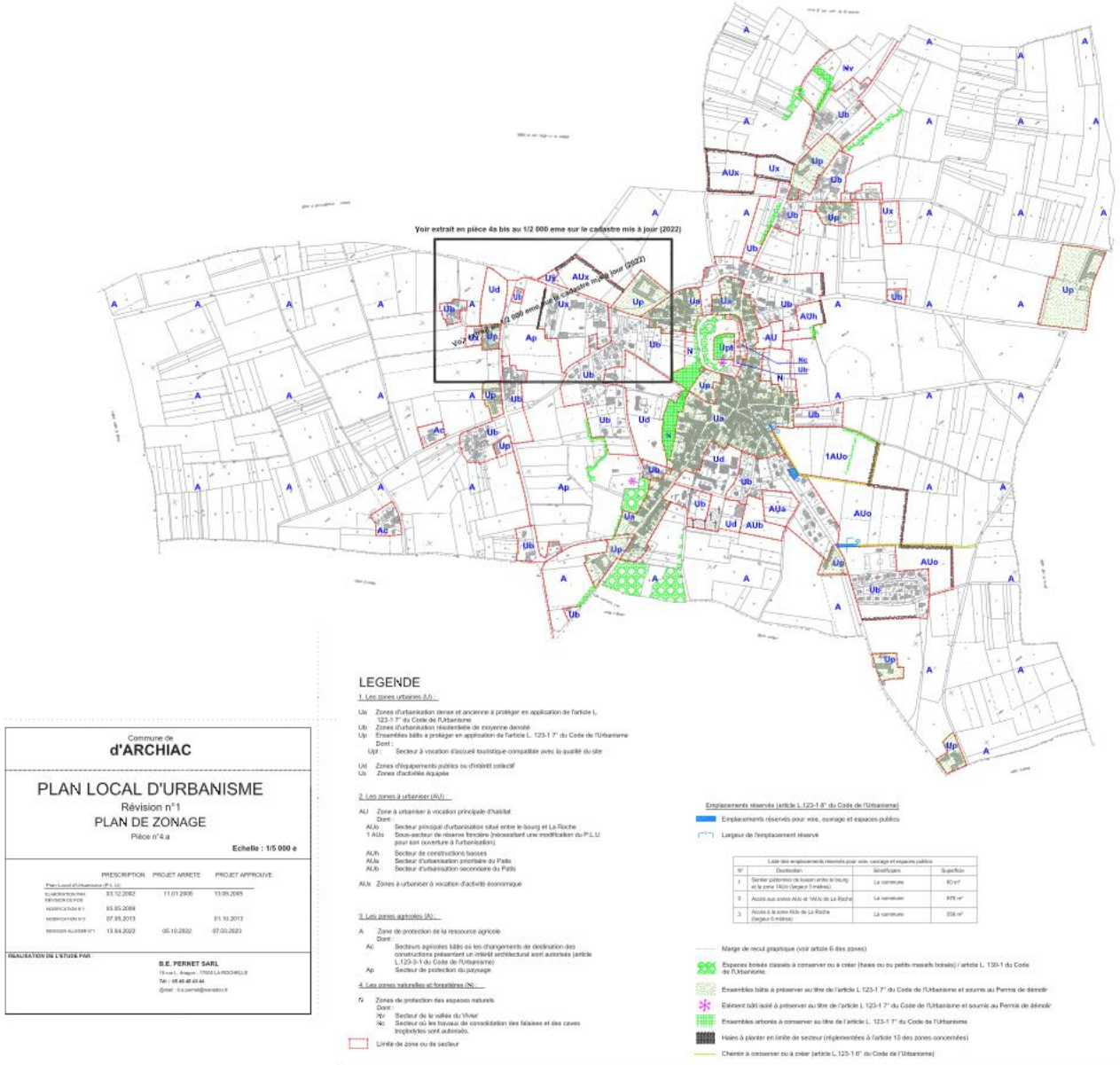
En outre, les secteurs AU étaient très étendus regroupant de multiples parcelles. Un découpage complexe avec un nombre important de propriétaires peut ne pas faciliter le montage des opérations d'autant plus que localement les familles sont attachées à leur terre. La rétention foncière est forte. Cette situation «parcellaire» a effectivement fait échouer un projet d'opération.

Ces deux facteurs auxquels s'ajoute l'absence de foncier communal pour porter des projets, ont conduit à une stagnation et une moindre consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

S'il s'agit d'un contexte vertueux sur le plan de la consommation, il interpette car Archiac est un pôle dans l'armature urbaine de la CDCHS dont les leviers pour garantir le maintien et même l'accueil de population reposent pour beaucoup dans la réalisations de nouvelles opérations de logements.

A noter que pour autant, il ne serait pas nécessaire d'ouvrir beacoup de surfaces et que la reconduite des zones AU du précédent PLU ne se justifie pas.

Bilan du PLU précédent au regard de la consommation d'ENAF



3.7 SYNTHESE DES ENJEUX

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'orientations dans le PADD	Enjeux
Évolution de la démographie	- Selon l'INSEE en 2021, la commune d'Archiac affichait **771 habitants**. Force est de constater que depuis 1968, au global, la population diminue malgré certaines périodes de croissances observées comme dans les années 1990. Depuis 2015, la croissance est nulle. La commune doit faire l'objet d'un nouveau recensement en 2025. Les élus mentionnent que la population est en hausse ayant déjà dépassé les 800 habitants. - Archiac fait partie des communes les plus peuplées et les mieux dotées en équipements sur l'espace de vie de Jonzac. Pour ces raisons, elle a été identifiée comme polarité relais par le SCOT. Historiquement, elle a d'ailleurs toujours joué un rôle majeur dans le fonctionnement du territoire en tant qu'ancien chef lieu de canton. - Alors que le solde naturel se dégrade depuis 1982, le solde migratoire oscille passant de -0.1% à +1.5%. Sur la dernière période censitaire, celui-ci s'élève à +1.5% venant contrebalancer le solde naturel à -1.5%. **L'évolution de la population est fragile et l'accueil de ménages constitue toujours un levier essentiel pour le renouvellement de la population.** - En 2021**, 37.8% de la population a plus de 60 ans contre 32% en 2010** - Le solde naturel négatif et la part imposante des plus de 60 ans découle pour partie de la présence d'un EPHAD d'une capacité d'accueil de 41 résidents sur la commune. - Néanmoins la commune doit faire face à un phénomène généralisé de vieillissement comme le traduit la taille des ménages. Le nombre de personnes par ménage est passé de 3.48 en 1968 à **1.98 en 2021**. Ce phénomène associé au vieillissement de la population sur le territoire est donc à bien considérer car il implique un besoin croissant en logements avec un nombre de ménages qui augmente mais aussi une diversification de l'offre, avec des logement à adapter (localisation, taille et fonctionnalité) sans oublier un besoin croissant en services.	- Garantir le renouvellement générationnel via l'accueil de jeunes ménages. Il s'agit d'un objectif d'autant plus important que la commune doit faire face à un fort vieillissement de la population. - Etablir des prévisions de croissance démographique raisonnée et en compatibilité avec le SCOT. Archiac est identifiée comme une commune relais dont le rôle au sein de l'armature urbaine est essentiel. - Tendre vers une diversification de l'offre en logements	
Évolution de la population active	- La commune est principalement habitée par des individus actifs, disposant d'un niveau d'emploi équivalent à celui de la CDCHS, bien qu'inférieur à celui de l'échelle départementale. - **La concentration d'emploi est forte sur Archiac et n'a cessé d'augmenter depuis 2010 (154.6% avec 424 emplois)**. Celle-ci s'explique par le collège, l'EPHAD ainsi que la présence de belles entreprises en lien notamment avec la viticulture (distilleries, coopératives). En outre , la ZAE communautaire du Tonneau regroupe des services et des commerces (petite surface commerciale) et le bourg d'Archiac accueille également des commerces de proximité (boulangerie, coiffure, tabac...). Archiac incarne ainsi un pôle d'emplois local. - Cela se traduit par une proportion d'actifs occupés mobiles moins grande que sur les autres communes rurales de l'espace de vie de Jonzac. Seulement 66.6% des actifs exercent leur emploi dans une autre commune (contre plus de 80% en moyenne). - L'offre en transport collectif est toutefois limitée et la voiture demeure le moyen de transport prépondérant. La commune dispose d'une aire de co-voiturage en entrée de bourg	- Conforter le rôle de polarité du bourg d'Archiac - Travailler avec la CDCHS au déploiement de nouvelles offres en transport en alternative à la voiture individuelle notamment pour les liaisons du quotidien avec les communes avoisinantes. - Se donner les moyens de maintenir et d'accueillir de nouvelles entreprises. Archiac de par sa situation géographique de carrefour est très prisée économiquement. - Combler la zone d'activité communautaire du Tonneau (il ne reste que peu d'espace à combler) par l'accueil de nouvelles activités complémentaires avec celles du centre-bourg	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'orientations dans le PADD	Enjeux
Évolution des activités économiques	- Le bourg d'Archiac est animé par l'offre de commerces et de services : banque, assurance, garage, cabinet médical, salon de coiffure... - La commune dispose de **deux ZAE, l'une privé, l'autre communautaire**, **situées de part et d'autre de la RD731 en entrée de bourg** et aux abords des routes départementales. - Archiac compte aussi plusieurs activités économiques isolées : distillerie, coopérative agricole, entreprise de construction métallique... - **Archiac accueille par ailleurs, la maison de la Vigne et des Saveurs** située au croisement de la RD731 et RD149 (rond point marquant l'entrée de bourg). Cette dernière attire de nombreux visiteurs et animent le territoire avec des manifestations. A ce jour, la commune déplore que ses visiteurs ne viennent pas découvrir le bourg d'Archiac - Archiac avec sa piscine estivale et son camping est aussi une commune touristique - Enfin **12 exploitations agricoles sont toujours implantées sur la commune avec une activité tournée principalement vers la viticulture.**	- Faire que le projet de PLU participe au maintien des commerces et services du centre bourg via l'accueil de nouveaux ménages dans le bourg. - Renforcer la signalétique du circuit touristique en vue de capter les visiteurs de la maison de la vigne et des saveurs au profit du bourg. - Soutenir l'activité agricole : Ne pas consommer de surface agricole, retirer les secteurs de développement résidentiel des sites d'exploitation, traiter les futurs franges urbaines au contact des terrains agricoles... - Promouvoir les initiatives de diversification de l'activité agricole dés lors qu'il s'agit de mettre en valeur les ressources locales et dynamiser la commune	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Évolution du parc de logements	- Entre 1968 et 2021, Archiac qui a perdu en habitants a observé une hausse de l'ordre de l'odre de 181 logements. - Entre 2010 et 2021, la commune a gagné 40 logements soit 4 logements par an en moyenne. - En 2021, le parc de logements est constitué de **83.5 % de résidences principale**s, 3.8% de résidences secondaires, et 12.6% de logements vacants. - **Selon l'INSEE, le nombre de logements vacants est évalué à 56 en 2021 soit 12.6% du parc.** Il était estimé à 46 en 2010. Il s'agit d'une proportion élevée. - Selon la base de données LOVAC 2024, **22 logements vacants étaient inventoriés.** - **Le centre bourg a souffert de la disparition des commerces de proximité et souffre de la vétusté de certains bâtiments. Archiac a subi l'exode rural.** - Mais la commune d'Archiac participe au programme « Petiites villes de demain » visant à revitaliser le centre bourg. Deux périmètre ORT ont été définis à hauteur du bourg visant à aider les initiatives de rénovations... Cette démarche a participé à un mouvement de reconquête de logements et de résorption de la vacance dans le centre bourg. - Les logements vacants ont donc donné lieu à un inventaire plus détaillé en 2024. La commune a mis à jour la donnée LOVAC ne comptabilisant plus au final que **10 logements vacants présentant du potentiel pour le projet d'ici 10 ans.** - **la commune comprend plus de 87% de maisons individuelles, de grande taille (5 pièces en moyenne), un parc très peu adapté aux besoins de plus petits ménages.** - **A noter toutefois que le nombre d'appartements a récemment augmenté et devrait encore augmenter (suite aux projets de rénovations aidés dans le cadre de l'ORT) passant de 39 en 2015 à 57 en 2021.** - **Les résidences principales sont occupées à 32% par des locataires ce qui concerne 214 personnes.** Cette proportion a bien progressé depuis 2010 (27%). - **Plus de 31% des résidences principales ont été construites avant 1919** (s'agissant de grandes maisons traditionnelles principalement) - **12% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1970** et seraient donc plus exposée au risque de précarité énergétique que les autres.	- Conforter les capacités d'accueil résidentiel de la commune pour pérenniser **son rôle de centralité relais au sein de l'armature urbaine.** - Moderniser et continuer à diversfisier l'offre en logements pour produire notamment **plus de petits logements adaptés aux personnes âgées ou encore aux jeunes couple**s en début de parcours résidentiel et continuer d'accroître l'offre en logements locatifs. - **Poursuivre les initiatives en faveur de la reconquête des logements vacants et la lutte contre les vitrines fermées du centre bourg (objectifs du programme petites villes de demain).**	
Développement urbain et consommation d'espace	- Entre 2014 et 2024, le nombre d'autorisation d'urbanisme délivré pour la construction de nouveaux logements s'élève à 20 soit rythme de l'ordre de 2 constructions/an. - Ces 10 dernières années, seulement 2.1ha d'espaces agricoles ont été consommés. Aucune surface naturelle n'a fait l'objet de projet de construction. Plusieurs constructions se sont implantées au coeur de la zone urbaine (notamment au sein de la dernière opération de lotissement, sur des espaces qui n'avaient plus de vocation agricole ou naturelle). - Le taux de densité de ces constructions récentes ne s'élève qu'à 10 log/ha soit 1000m² par construction nouvelle. - Selon les données de l'OCS Régional, entre 2010 et 2020, 2.1ha d'ENAF auraient été artificialisés. - Depuis 2021, le développement résidentiel a consommé 0.4ha et le développement économique 0.3ha	- Poursuivre un rythme raisonné de la construction permettant à la commune de soutenir son statut de centralité à l'échelle de la CDCHS et de l'espace de vie de Jonzac. - Parvenir à davantage de densité au sein des futures opérations d'ensemble - S'inscrire dans la poursuite des orientations du SCoT et du législateur dans le sens d'une modération de la consommation d'espace mais attention il convient de prendre en compte la particularité de la commune d'Archiac où le développement urbain dans les années 2010 a été moindre au profit d'une viticulture en pleine expansion.	

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1.1 L'évolution de l'urbanisation

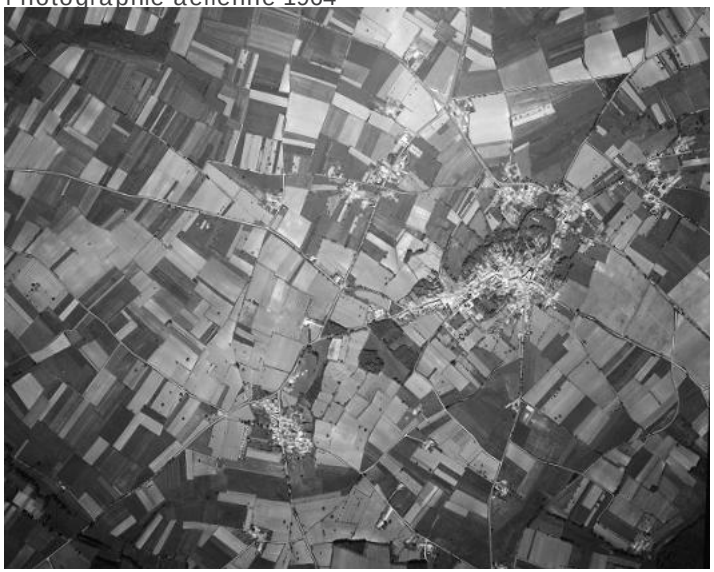
Carte d'état major (1866)



Photographie aérienne 2021



Photographie aérienne 1964



L'urbanisation originelle sur la commune d'Archiac s'est développée notamment pour des raisons de défense, sur l'éperon rocheux au droit du château.

Le bourg constitue depuis longue date un pôle résidentiel.Pour rappel, au XIXème siècle, la commune comptait plus de 1600 habitants principalement regroupés dans le bourg. Le reste du territoire était peu bâti à l'exception de quelques écarts agricoles (fermes).

Mais depuis les années 1960, les parties Nord-Est et Sud-Ouest du bourg se sont fortement urbanisées dans une logique d'étalement linéaire. Des écarts agricoles ont également fait l'objet de constructions ponctuelles voire même de lotissements.

Sous l'attraction des voies de communication, dont le tracé a été redéfini dans une logique de contournement du bourg, l'urbanisation s'est étalée délaissant les terrains les plus abrupts.

Le tout forme un ensemble urbain éclaté et complexe fonctionnant de deux façons différentes :

- la ville « haute » correspondant au bourg historique organisé autour de la place de la mairie et du champ de foire..

- la villes « basse » correspondant au bourg contemporrain organisé aujourd'hui le long de la RD 731 et présentant les traits d'un espace très routier

4.1.2 L'empreinte bâtie

Archiac profite d'un bourg constitué qui se distingue clairement de par le nombre et la compacité de son bâti. Mais force est de constater qu'aujourd'hui son emprunte bâtie est éclatée à l'image des autres hameaux qui ont également fait l'objet de développements.

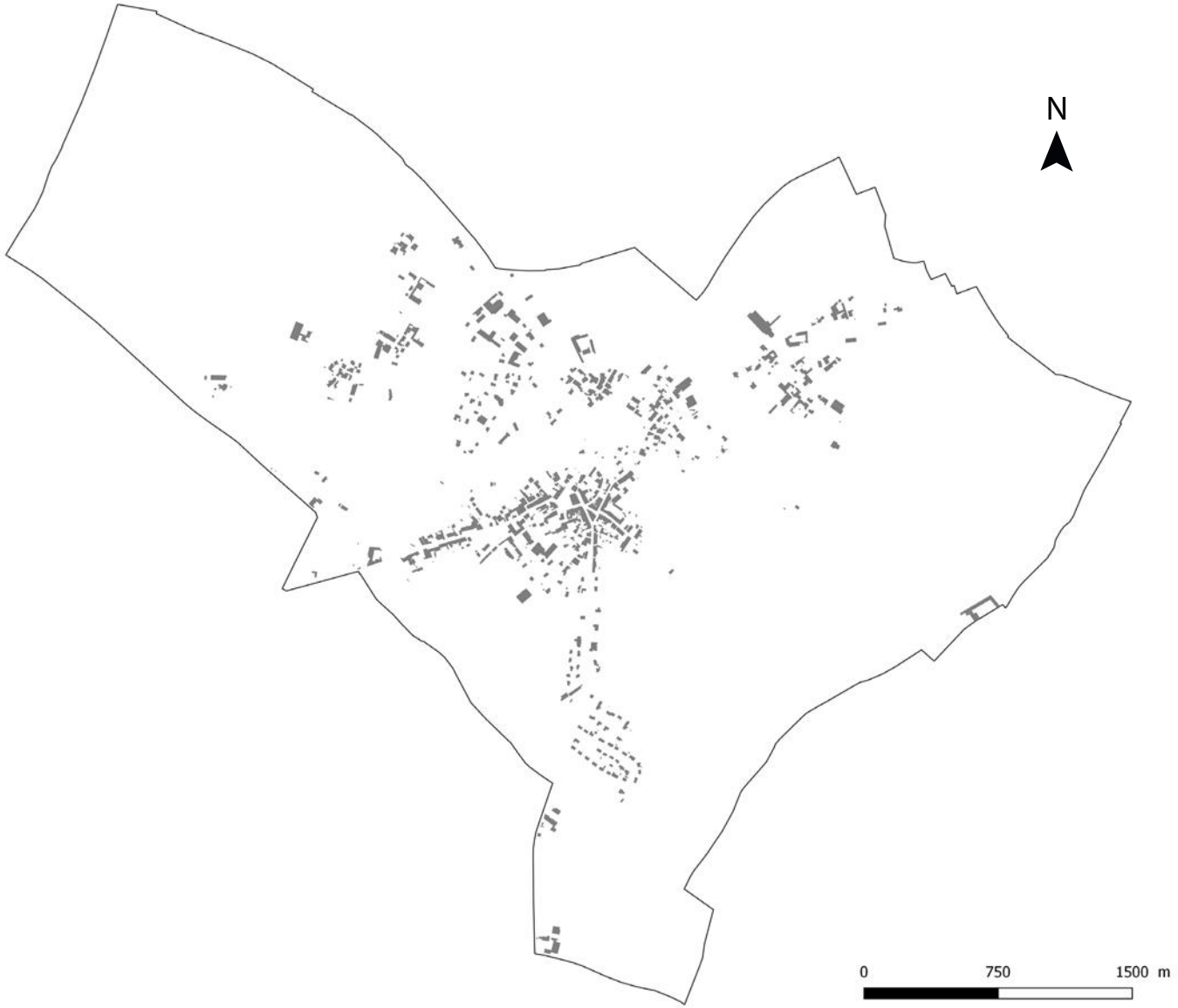
L'urbanisation sur toute la commune peut à l'image de bon nombre de communes de l'espace de vie de Jonzac être **qualifiée de « diffuse ».**

Cette diffusion ou dilution de l'urbanisation s'est accentuée au fil des années et notamment au regard du phénomène de périurbanisation des années 2000 à nos jours.

De nombreux écarts et hameaux agricoles, ainsi que les entrées du bourg ancien, ont vu s'implanter à leurs abords des pavillons, réalisés «au coup par coup» souvent dans une logique d'étalement linéaire (le long des voies là où se situent les réseaux). La commune a même enregistré une opération de lotissement complètement à l'écart du coeur de bourg.

C'est aujourd'hui cette dilution de l'urbanisation qui est remise en cause par le législateur qui invite les collectivité à réinvestir l'existant et notamment leur bourg.

Analyse de l'empreinte bâtie (IGN, cadastre)



Quelques éléments de morphologie urbaine

Le bourg d'Archiac s'est historiquement développé sur la ligne de crête entre la vallée de la Seugne et du Né dans le prolongement du château. Le bâti ancien est particulièrement dense et a généré un parcellaire exiguë et complexe. Les fronts bâtis composés de belles charentaises et de maisons de nobles dont les façades sont implantées à l'alignement des voies profilent de véritables rues.

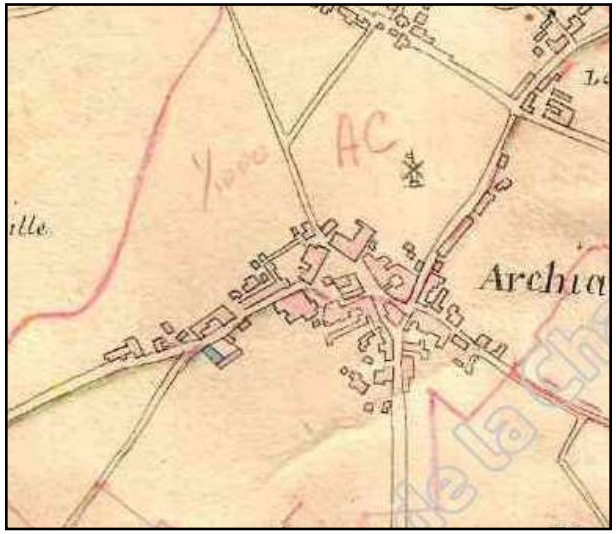
L''Aumônerie constitue un quartier ancien prenant place aux pieds du château en direction de Cognac dont la forme est également complexe et compacte a donné naissance à la ville basse.

Quant au parc du château il demeure aujourd'hui encore une enclave verte au sein de l'espace urbain mais il n'est pas accessible (pas ouvert au public).

L'habitat contemporain et certains équipements municipaux (piscine municipale, camping et stade) se sont quant à eux développés à la frange Ouest du bourg,tandis que les constructions contemporraines se sont implantées aux autres entrées et la ZA économique au carrefour de la route de Pons et de Cognac. Sur ces ensembles, le parcellaire y est plus homogène, et surtout plus large.

Analyse du bourg d'Archiac (cadastre et cadastre napoléonien)

Cadastre napoléonien



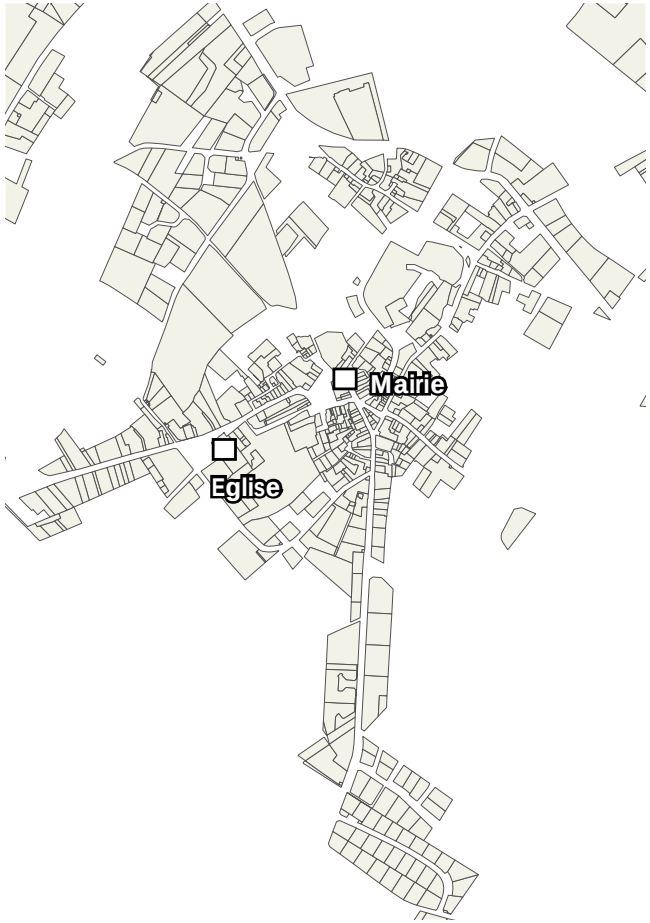
Trame viaire



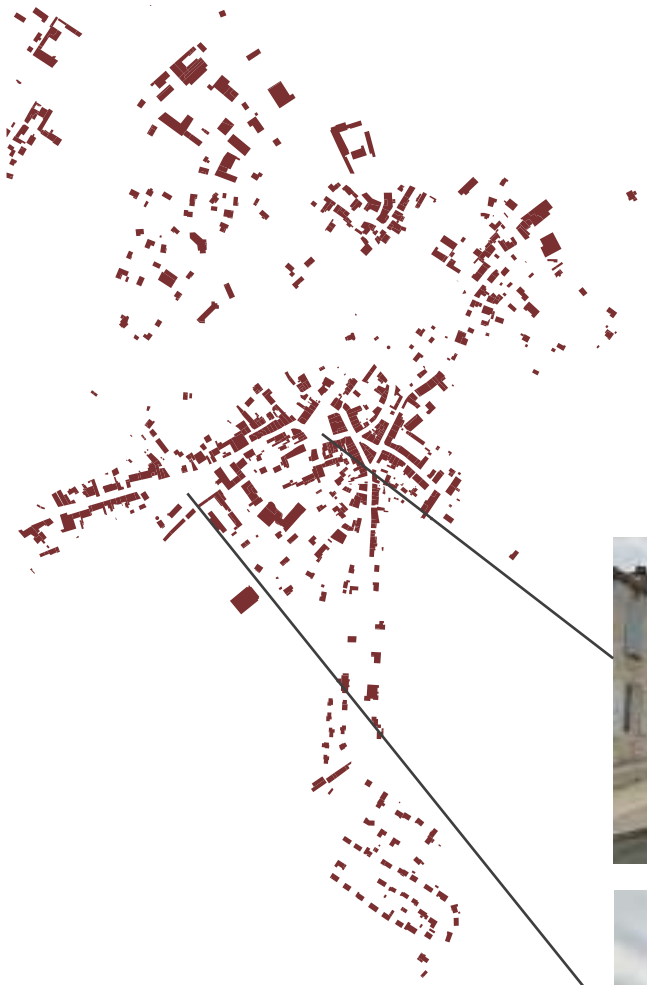
Photographie aérienne



Trame parcellaire



Trame bâtie



Il convient d'insister sur l'importance des places publiques au sein du tissu du bourg ancien.

Ce dernier se structure autour de deux places principales :

- la place de la mairie

- la place du champ de foire (square verdun)

Ces espaces publics qui demeurent des espaces de centralité, multifonctionnels (services, commerces, équipements) et notamment des espaces de rencontre, participent à la qualité et la fonctionnalité du bourg. Mais si le parvis de l'église offre un peu d'espace vert en coeur de bourg, le champ de foire et la place de la mairie présentent un caractère encore très minéral et routier.





4.1.3 Analyse des formes urbaines par types

Un bourg très patrimonial

Le bourg d'Archiac se caractérise par un riche patrimoine architectural et urbain. Il existe ainsi des bâtiments remarquables le long des principales voies historiques (rue de Riveron et rue d'Agrippa d'Aubigné) notamment autour de l'ancien Champ de Foire (cf. Chapitre relatif au patrimoine).

Le bourg est constitué d'un tissu à dominante urbaine, avec des rues marquées par la continuité du bâti (ou continuité par des murets) et des hauteurs.

L'habitat traditionnel ancien

L'habitat ancien regroupe des formes urbaines denses et compactes correspondant aux bourgs anciens ainsi qu'à l'habitat traditionnel rural des noyaux anciens.

De manière générale, le bâti ancien se montre particulièrement dense et resserré autour des voies de communication, avec des fronts et des implantations en limite de voie ou en retrait proche. Ces fronts s'adaptent généralement à l'ensoleillement du site. L'architecture rurale typique de la Saintonge transparaît dans ces formes anciennes (pierre de pays, maisons « saintongeaises »...).

Le parcellaire de l'habitat ancien est morcelé et irrégulier. Bien que les densités soient assez élevées dans certains bourgs et hameaux, les espaces dédiés aux jardins et aux parcs s'avèrent généralement importants, contribuant ainsi à modérer la densité. Ceux-ci sont toutefois peu visibles depuis les axes de communication compte-tenu de la pré-dominance des fronts bâtis dans les paysages urbains. En découle une bonne gestion des limites entre domaine public et sphère privative.

La nature du bâti et son architecture (formes, matériaux...) induisent une forte identité urbaine ou rurale selon la situation sous-jacente au territoire, que les PLU doivent contribuer à préserver.

Front bâti face à la mairie



L'une des difficultés relèvent de la transformation de ce bâti ancien et notamment des anciens commerces. Les vitrines disparaissent au profit de logement et les travaux altèrent la qualité originelle de ce bâti ancien.

Fiche de synthèse - La morphologie des cœurs de bourg anciens et des hameaux	
Période	Antérieure au XX^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/ hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètres) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. Volumétrie : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. Couverture : Toit à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises. Ouvertures : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. Matériaux : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances...), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables...).
Potentiel de mutation et de réinvestissement	**Faible potentiel de mutation et de réinvestissement urbain de par la forte densité du bâti ancien et sa valeur et son unité architecturale, méritant le plus souvent une préservation « en l'état ».** Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...).

Coeur de bourg-Archiac



Coeur de bourg-Archiac



L'habitat contemporain

L'habitat contemporain correspond à des constructions de la seconde moitié du XXe siècle, essentiellement de type pavillonnaire. Cet habitat s'est constitué soit sous forme d'opérations d'ensemble dites groupées , soit au coup-par-coup dites individuelles.

Les constructions pavillonnaires adoptent généralement un volume simple, implanté le plus souvent au cœur de la parcelle, en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Son aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, généralement éloignés de l'habitat traditionnel rural avec notamment une prépondérance de constructions de plain-pied...

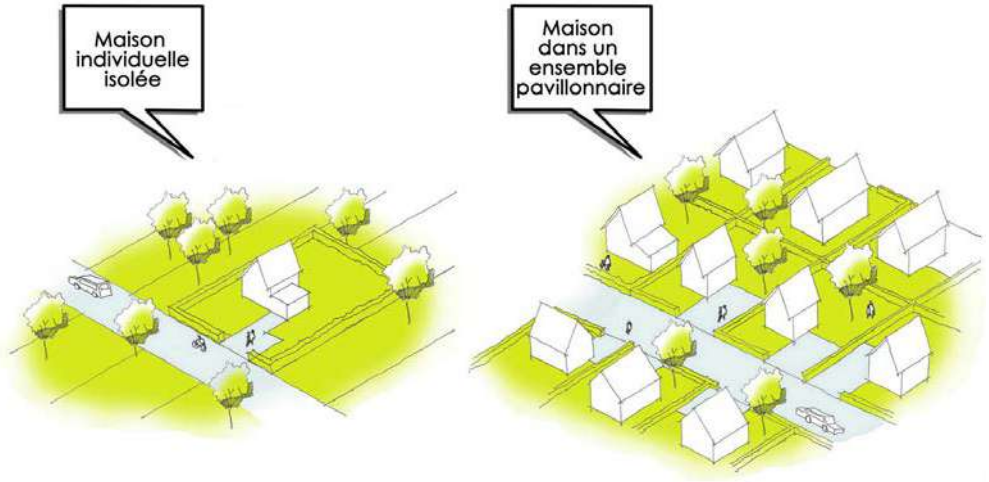
Ce modèle s'est développé avec l'émergence de l'automobile individuelle et dans les zones rurales a participé à consommer beaucoup d'espace.

En effet, cet habitat se caractérise localement par de très faibles densités (de 5 à 10 logements/hectare) et il n'a pas participé à reconstituer de véritable quartiers ne proposant que des espaces communs résiduels ou des emprises exclusivement réservées à l'automobile...

Dès lors, s'il s'avère intéressant de proposer des aménagements d'ensemble pour des logiques d'optimisation de l'espace et d'économie, il convient de travailler la composition pour que même en zone rurale, les futurs quartiers soient agréables avec de petits espaces communs (espace de rencontre) ou des espaces verts comme les querreux d'autrefois et des franges correctement traitées (avec des plantations).

Il convient de **privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble plutôt que les constructions individuelles « au coup-par-coup »,** afin de garantir une qualité du développement de l'urbanisation et pour cela le **PLU peut recourir aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

Deux modèles pavillonnaires dominant à réinterroger !



Jean Houssemand, Anne Griffond-Boitier, Samy Youssoufi and Jean-Philippe Antoni, «Caractériser l'offre d'habitat par la demande résidentielle. Éléments pour un renouvellement conceptuel du couple logement/environnement»

Fiche de synthèse - Les extensions contemporaines du bourg et des hameaux	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle et du début du XXI^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique...).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage. Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.
Divers	Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace, qui suscite des problèmes d'intégration aux paysages urbains des bourgs anciens de par les volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage trop important avec le tissu bâti ancien
Potentiel de mutation et de réinvestissement	**Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort,** compte-tenu de la faible densité caractéristique de l'habitat pavillonnaire. Toutefois, l'agencement du bâti existant et son rapport à l'espace public génère bien souvent des freins quant au réinvestissement urbain. **Les possibilités de densification et de mutation urbaine sont à observer au cas-par-cas en veillant à étudier finement chaque contexte.**

Pavillon - rue de la Roche



Pavillon au coeur de la ZA d'Archiac



Enjeux relatifs à la gestion des formes urbaines dans les futures opérations résidentielles

Dans leur PLU, les communes du territoire de la CDCHS **seront confrontées à un double enjeu:** la mise en valeur des formes d'habitat traditionnels tout en poursuivant les efforts de maîtrise du développement pavillonnaire. **Cet équilibre pourra notamment être atteint à travers le levier de la densification, qui donne les clefs en mains à un territoire pour lutter contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols.**

La densification doit d'autant plus être intégrée aux PLU qu'il s'agit d'une injonction nationale. La loi Climat & Résilience du 22 août 2021 fixe en effet un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, qui doit s'atteindre de manière progressive en réduisant, dans un premier temps, le rythme de la consommation foncière du territoire par deux d'ici 2031 (par rapport à la décennie 2011-2021).

Dans un rapport de compatibilité, les PLU devront également considérer les orientations et objectifs du SCOT de la CDCHS. En matière de densification, le SCOT prévoit, dans son orientation 4.3. *de «Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement»,* **de limiter la consommation d'espace en déterminant *«dans les documents d'urbanisme locaux les capacités de mutation et les perspectives de densification au sein de l'enveloppe urbaine*** *dans le temps à court, moyen et long termes, en fonction de la dureté foncière, l'état du marché, les perspectives paysagères, gestion des risques…» (objectif 3.3.3). Il précise également qu'afin de répondre aux besoins en logements, les PLU pourront «mobiliser les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante»* **en identifiant notamment les dents creuses** *(objectif 3.3.1).*

Ainsi, par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, chacun des PLU devra veiller à poursuivre la densification de l'habitat et soutenir le développement de formes d'habitat alternatives au pavillon en cœur de parcelle.

Souvent perçue de façon négative, les PLU veilleront aussi à participer à l'acceptabilité de la densification des villes et villages à travers le principe de la «densification douce», qui passe notamment par des constructions sur des parcelles plus petites, implantées en profondeur de voirie et non dans la linéarité de l'axe de transit principal. La végétalisation des secteurs densifiés participera également à l'amélioration du cadre de vie des habitants (cf. schéma).

Schémas de principe d'une implantation du bâti en cohérence avec l'espace public



4.2.1 Les infrastructures de transport

Les grands réseaux de transports de l'espace de vie Jonzac

L'espace de vie de Jonzac occupe une position centrale au sein de la CDCHS et il se situe sous les aires d'attraction de plusieurs grands pôles urbains départementaux comme Cognac au nord-est, et Saintes au nord, et régionaux s'agissant d'Angoulême et de Bordeaux.

Jonzac en elle même se situe au carrefour des principales voies de circulation locales lui assurant un fort rayonnement vis à vis des communes de l'espace de vie.

En outre, l'espace de vie de Jonzac possède un réseau de routes départementales qui permet une liaison directe avec les autres villes moyenne de Pons, Mirambeau et Barbezieux-Saint-Hilaire. Ces villes sont elles-mêmes rattachées à des infrastructures majeures, telles que l'autoroute A10 et la RN10 de chaque coté de l'espace de vie.

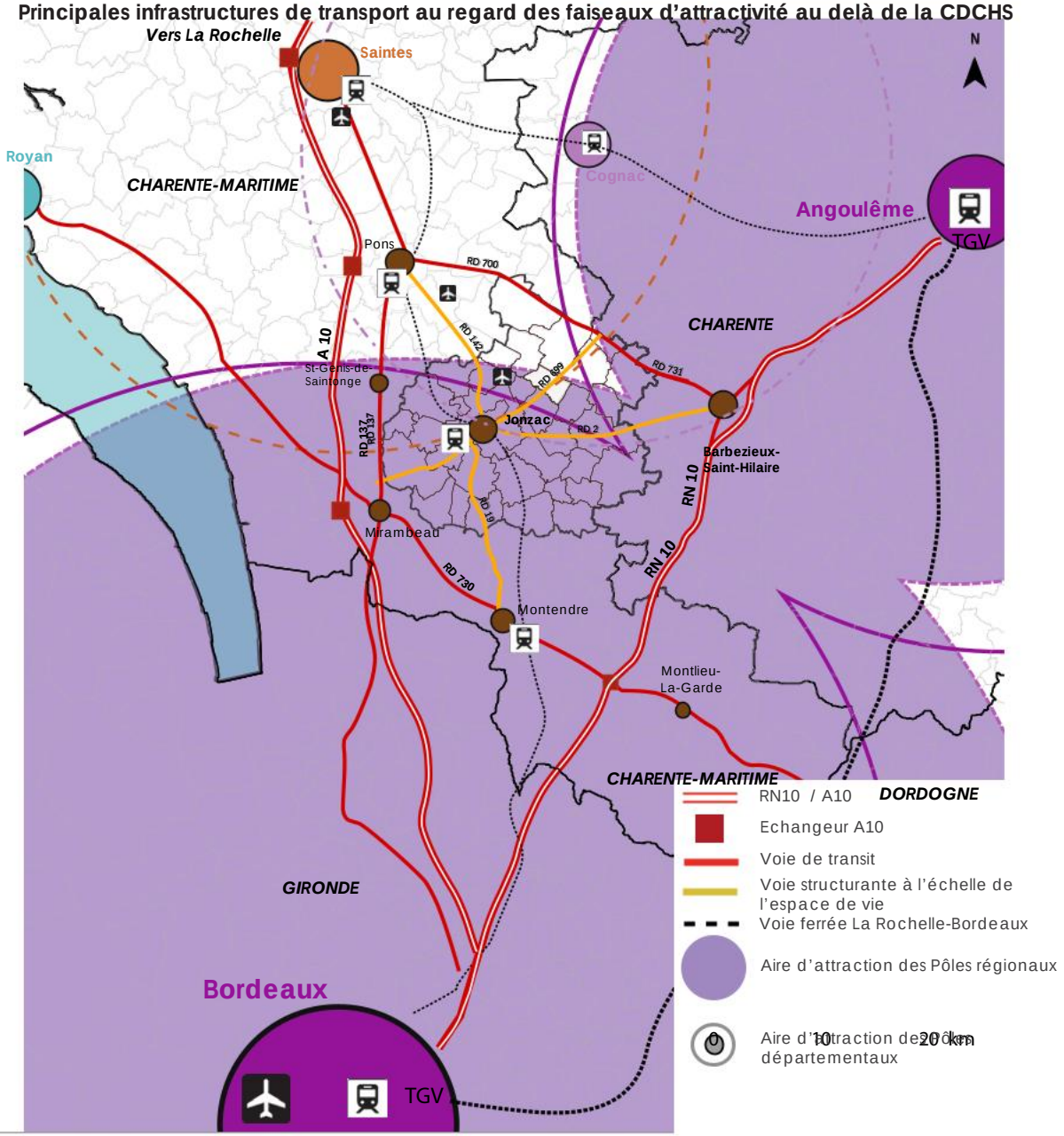
D'autre part, la CDCHS est desservie par le train. Elle se situe notamment sur la ligne Nantes/La Rochelle/Bordeaux qui dessert la gare de Jonzac.

Enfin, il existe deux aérodromes à l'échelle de la CDCHS dont un sur l'espace de vie de Jonzac, celui de Jonzac-Neulles.

L'espace de vie dispose d'une bonne desserte et de plusieurs offres de transports, un atout pour l'attractivité du territoire.

Archiac situé entre Jonzac et Cognac est sous l'influence d' Angoulême.

Principales infrastructures de transport au regard des faiseaux d'attractivité au delà de la CDCHS



Le réseau viaire de l'espace de vie

Force est de constater qu'au sein de l'espace de vie de Jonzac, le réseau routier départemental converge vers la commune de Jonzac. Outre ces principales voies de transit (en rouge), les communes sont aussi desservies entre elles par un réseau départemental et communal riche, comme en témoignent les traits jaunes sur la carte.

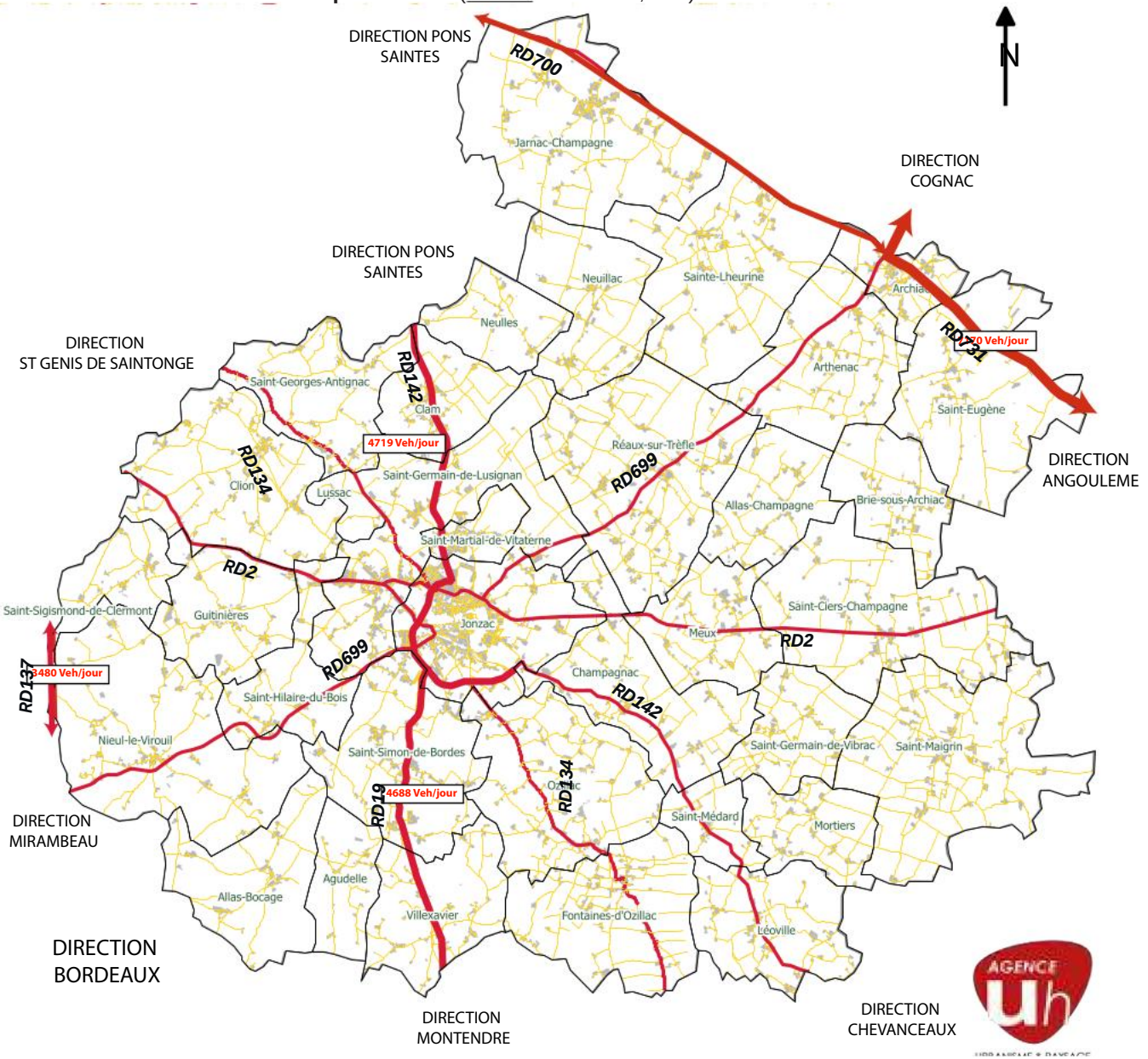
Aucune route nationale ne traverse l'espace de vie de Jonzac. A relever toutefois, que la RD 137, axe historique entre Saintes et Bordeaux passant par l'ouest de la commune de Nieul-le-Virouil fait l'objet d'un classement Route Grande Circulation au titre du Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

Les RD 700/731, axe historique entre Pons-Barbezieux,-Saint-Hilaire à l'extrémité Nord Est du territoire est elle aussi très fréquentée et figure parmi les infrastructures sources de nuisances sonores.

Les autres axes départementaux de l'espace de vie de Jonzac ne sont concernés par aucun classement mais restent malgré tout fréquentés.

Force est de constater que le réseau secondaire et de desserte locale est dense et peut présenter des alternatives pour les déplacements doux (sans création de nouvelles voies).

Le réseau routier à l'échelle de l'espace de vie (source : cadastre, IGN)



Zoom sur la commune

La commune d'Archiac est traversée par les trois grandes voies départementales s'agissant des RD730, 731 et 699.

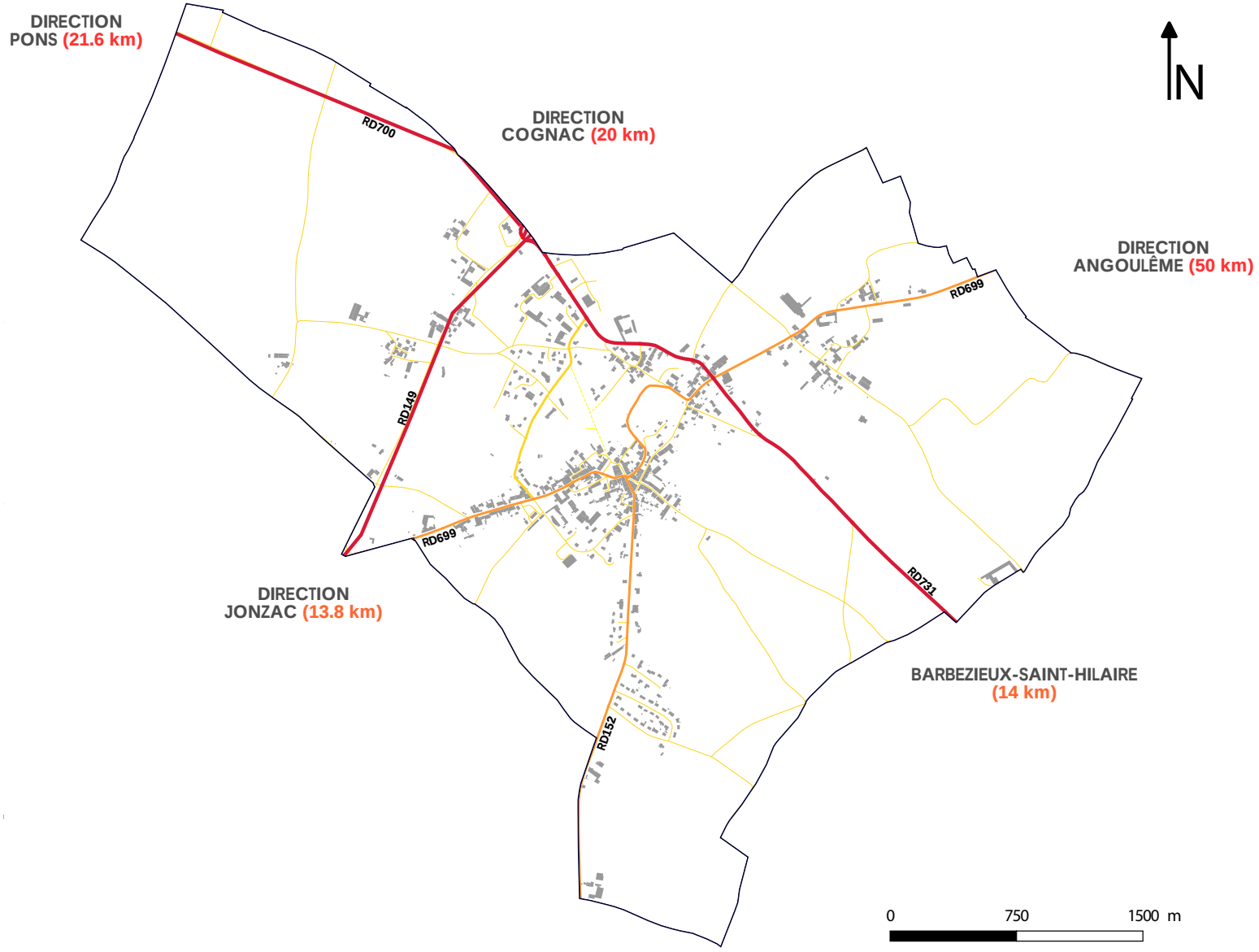
Il s'agit d'importants axes de transit à l'échelle de l'espace de vie puisqu'elles connectent les villes de Jonzac à Cognac ou encore de Pons à Barbezieux-Saint-Hilaire.

La commune est également dotée d'un réseau de routes communales riches permettant de desservir l'ensemble de ses hameaux.

L'étroitesse de certains voies, leur petit gabarit et leur tracé quelquefois en impasse rendent toutefois leur pratique limitée sur certaines sections.

Archiac se situe à mi distance de Jonzac et de Barbezieux et à 20 kilomètres des villes de Pons et de Cognac. Cette situation au carrefour de grandes voies de desserte en fait un site central.

Le réseau routier à l'échelle communale (source : cadastre, IGN)



L'une des principales difficultés relative au fonctionnement du bourg découle du relief qui vient entrainer l'interruption du réseau viaire.

Le relief marqué à la frange Nord Ouest du bourg ancien constitue ainsi un obstalce que le tracé des voies permet de bien d'appréhender avec des discontinuités et des impasses.

A cela s'ajoute l'étroitesse de certaines voies et sections de voie ne facilitant pas la circulation.

Ainsi la rue des Voituriers aurait t'elle pour rôle de desservir le bourg ancien et de réduire les flux sur l'allée des Marronniers, en permettant de créer un bouclage? Mais cette dernière est très étroite au carrefour avec la Rue d'Agrippa d'Aubigné.

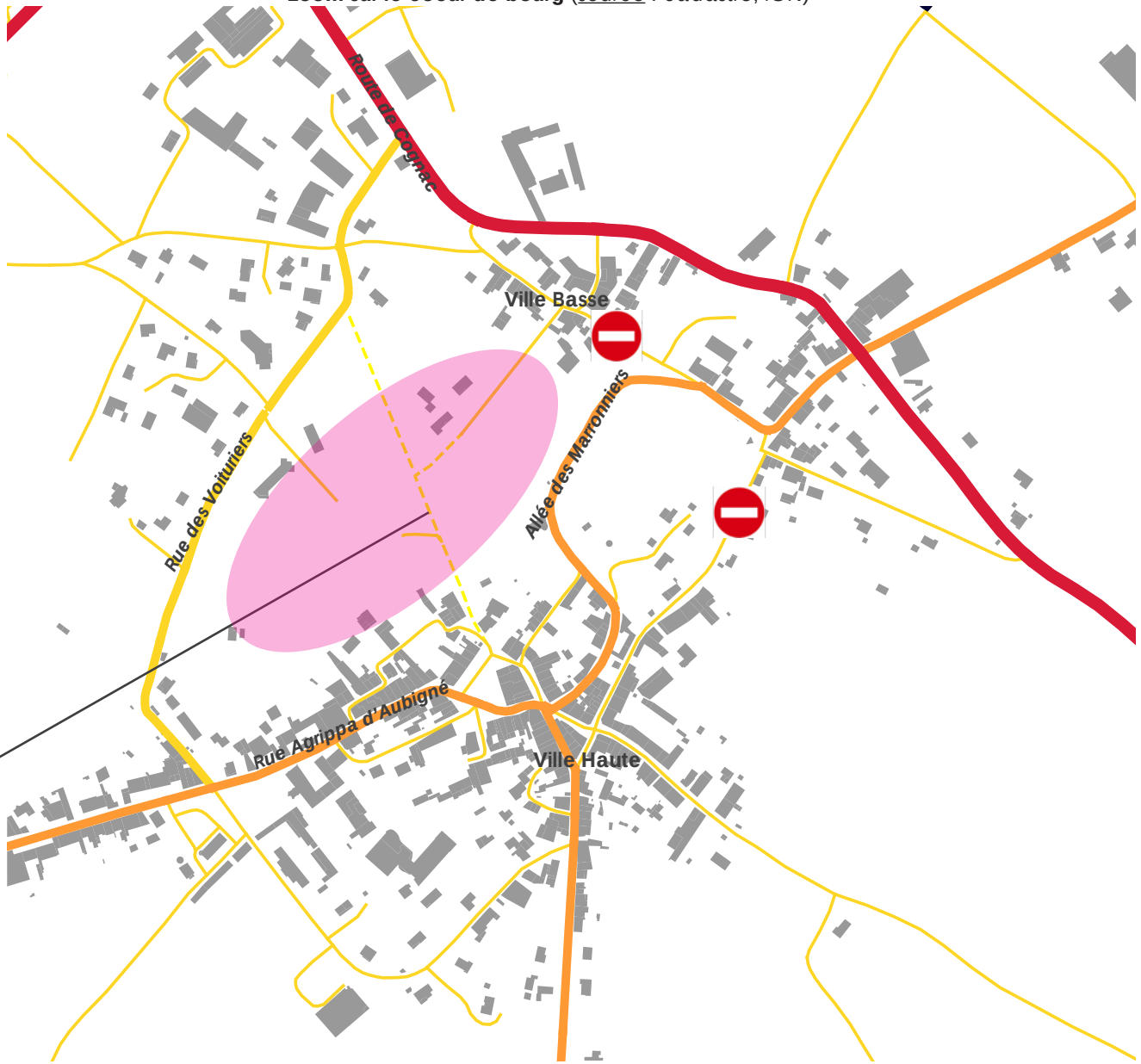
Seule une liaison douce assure la connexion directe entre la ville Haute et la ville Basse mais le passage est très abrupte.

Quant aux entrée de bourg, leur linéarité (et le relief là encore) en font des espaces où la circulation est rapide voire dangereuse pour les piétons...

Chemin doux dans le prlongement de la rue de La Fond Ginier



Zoom sur le coeur de bourg (source : cadastre, IGN)



Carrefours dangereux à l'échelle communale

Dans son questionnaire communal, Archiac souligne la présence de deux carrefours dangereux sur son territoire. L'un est situé dans le bourg, l'autre au lieu-dit La Grue.

Repérage des carrefours dangereux (source : cadastre, IGN)



Croisement entre la RD699, RD152 et la RD D251E6 - Le Bourg



Croisement entre la RD699 et la RD731 - La Grue



4.2.2 Les équipements et services

La commune présente un très bon niveau d'équipements faisant d'elle à l'échelle locale et notamment de l'espace de vie une commune dite « relai ».

Elle compte notamment un collège et de nombreux équipements sportifs.

Cette offre se répartit en deux pôles principaux, l'un correspondant au centre bourg ancien regroupant le collège, les écoles, la poste... et l'autre les équipements de sport et de loisirs.

Il conviendra au travers des choix de la commune de porter attention à réinvestir autant que possible le coeur de bourg (la commune est d'ailleurs lancée dans le programme Petite Ville de Demain) et ne pas écarter les futures zones de développement résidentiel des équipements et services.

A noter la présence de la maison de la Vigne comme site investi par l'office du tourisme mais qui se trouve à distance du coeur de bourg le long des RD 700 et 149, t avec laquelle, les liens sont difficiles à mettre en place (problématique de captage des flux touristiques).

Localisations des équipements de Archiac (source: Municipalité de Archiac)

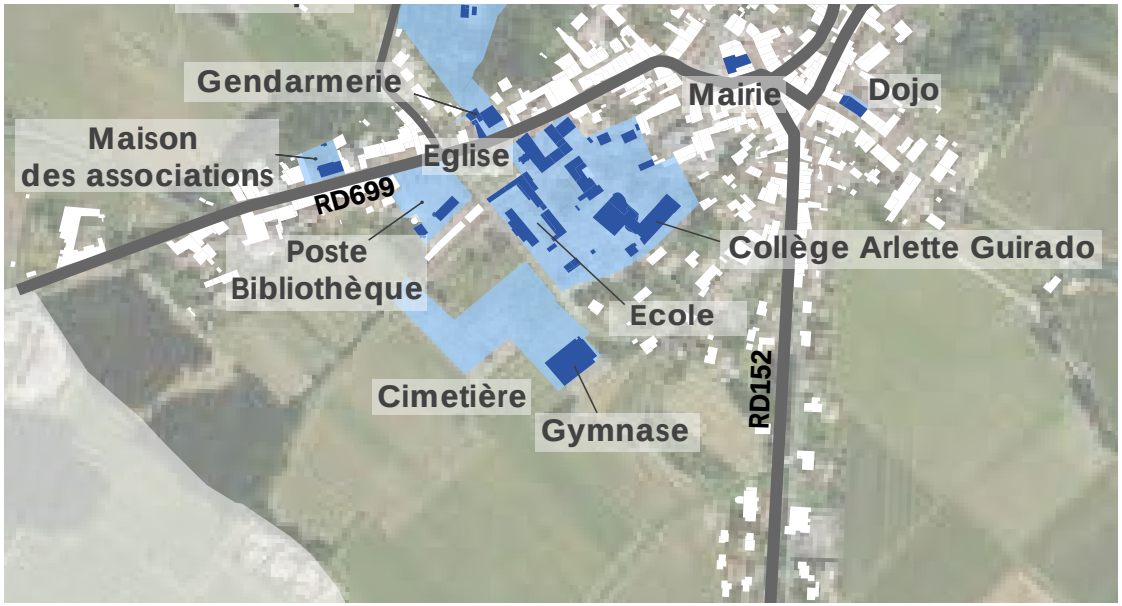


Les équipements du bourg ancien

La majorité des équipements d'Archiac est concentrée dans le bourg historique, autour de l'Église. Parmi eux, on retrouve:

- La mairie,
- L'église,
- Un dojo,
- Un collège,
- Une école,
- Un gymnase,
- Un cimetière,
- Une poste,
- Une bibliothèque,
- Une gendarmerie

Localisation des équipements dans le bourg d'Archiac (source: Municipalité de Archiac)



Archiac n'est pas en RPI. L'école compte 2 classes de maternelle et 2 classes élémentaires. Suite à une baisse de l'effectif pour l'année scolaire de 2018/2019, la commune a été contrainte de fermer une classe. Il s'agit d'une tendance partagée par d'autres communes du territoire de la Haute-Saintonge, qui peut s'expliquer par une diminution de la natalité ainsi que par le choix de certaines familles d'inscrire leurs enfants dans un établissement scolaire plus proche de leur lieu de travail (compte tenu de la forte mobilité des actifs). Depuis, l'effectif tend à se maintenir. Pour l'année 2022/2023, l'école accueille 96 élèves.

La commune est également dotée du Collège Arlette Guirado. Accueillant 315 élèves, il est le collège d'affectation d'un certain nombre de communes de l'espace de vie de Jonzac.

Récemment, certains de ces équipements ont fait l'objet de travaux : extension du cimetière.

Dans les prochaines années, la commune ne porte pas de projet de nouvel équipement mais souhaite parvenir à entretenir son offre. La commune d'Archiac envisage ainsi de réaliser un city-stade, de réhabiliter l'atelier communal, d'aménager une autre classe primaire en TBI, d'améliorer la performance énergétique de l'ensemble des bâtiments et d'installer un brise soleil au niveau de la classe des grandes sections.

Aujourd'hui, le manque de moyens de la commune pour assurer l'entretien et le fonctionnement de ses équipements est une menace quant au maintien de l'offre et par la même occasion de sa vitalité et attractivité. En se tournant vers les communes voisines, une solution pourrait peut être s'envisagée.

Collège et école d'Archiac



Un pôle d'équipements de loisirs et de sports

Nécessitant une emprise foncière plus importante, les équipements de loisirs sont situés en dehors du bourg historique d'Archiac, entre «la ville haute» et la «ville basse», le long de la rue des voituriers.

Parmi ces infrastructures, on retrouve:

- Une maison du temps libre,

- Un stade de rugby,

- Deux terrains de tennis

- Une piscine municipale,

Les vestiaires du stade sont actuellement en cours de rénovation (première phase achevée).

Il s'agit d'équipementss très spécifiques qui nécessiteront un zonage spécialisé dans le PLU.

Ouvert du 01/03 au 31/10, le camping municipal « Margot » qui jouxte ces installations et équipements s'étend sur 1.5 hectares ombragés et offre 37 emplacements (8 locations mobil-home, 29 emplacements pour caravane, camping-car ou tente).

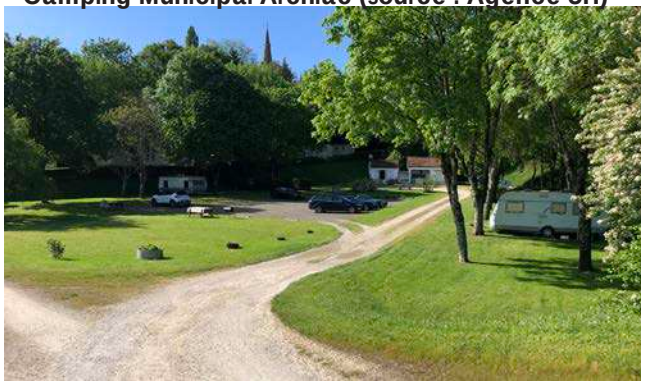
Localisation des équipements en dehors du bourg d'Archiac, le long de la rue des voituriers.(source: Municipalité de Archiac)



Maison du temps libre (source : Agence UH)



Camping Municipal Archiac (source : Agence UH)



Stade de rugby Archiac (source: Agence UH)



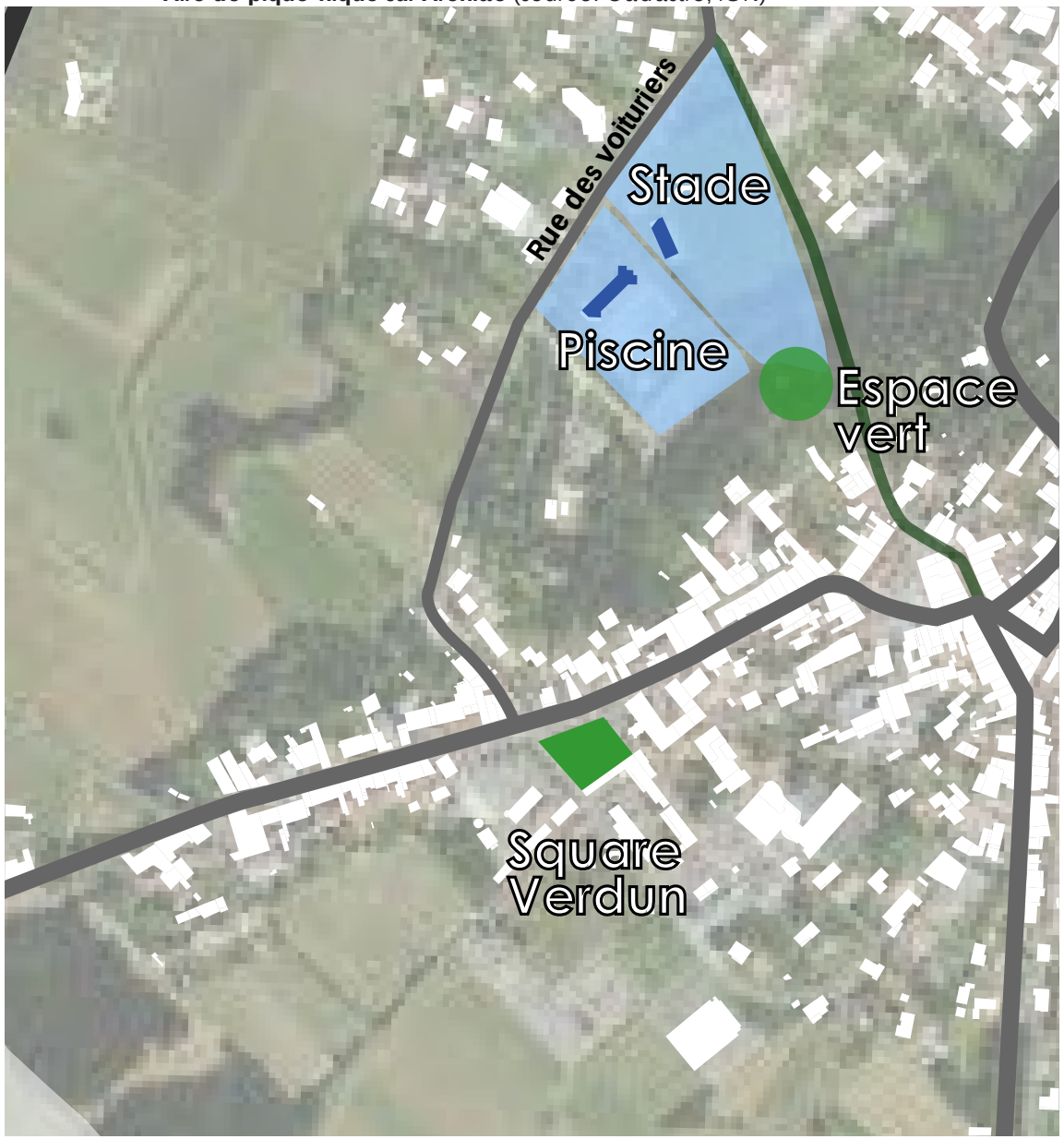
Les espaces verts

La commune d'Archiac dispose d'un espace vert à hauteur du camping. Situé en retrait de la rue des voituriers, derrière le stade et la piscine, le site ombragé offre aux archiacais un site propice au calme et à la détente. Une table de pique-nique et une poubelle sont mises à disposition.

Il existe également une aire de jeux à hauteur du Square Verdun devant l'église.

Une attention particulière sera portée à ces espaces dans le PLU, qui pourront bénéficier d'un zonage spécifique (zone naturelle autorisant les équipements).

Aire de pique-nique sur Archiac (source: Cadastre, IGN)



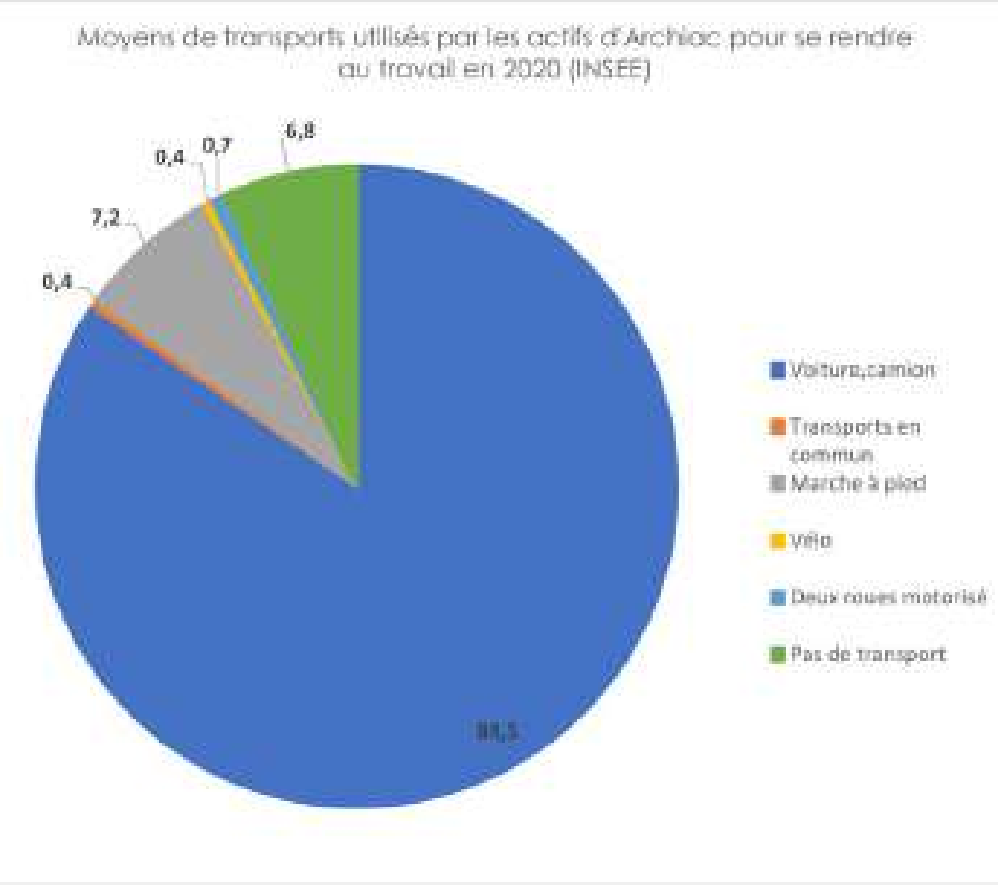
4.2.3 Les déplacements

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements sont une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques.

La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique. Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.

Sur Archiac, la voiture reste le moyen de transport domicile-travail le plus utilisé. L'INSEE précise en 2020 que 84.5% des déplacements des actifs jusqu'au lieu de travail s'effectuent en voiture, (81% à l'échelle du Département et 86% à l'échelle de la CDCHS). Les autres modes de déplacement ne sont que très peu utilisés. D'ailleurs, aucun usager n'utilise le vélo pour se rendre au travail. Relevons que 7.2% des actifs rejoignent leur lieu de travail en marchant, soit une part supérieure à d'autres communes de l'espace de vie. Cette tendance peut s'expliquer par l'implantation de commerces et de services dans le bourg, sources d'emplois. Enfin, 7% des actifs déclarent n'utiliser aucun transport pour se rendre au travail. Il s'agit généralement des exploitants agricoles et des travailleurs indépendants.



Le stationnement

Force est de cosntater que la place de la voiture et notamment le stationnement susicte quelques difficultés à hauteur de la ville «haute» c'est à dire du bourg ancien.

Les places principales jouent toutes un rôle d'aire de stationnement (place du Champ de Foire, place de la mairie) et ses dernières sont rapidement saturées.

Avec l'EPHAD, l'AMR et non loin le complexe scolaire, les besoins en stationnement sont effectivement importants.

Place de la Mairie



Ce phénomène de saturation s'est accentué avec la création récente de petits logements dans le centre ancien.

La commune recherche donc à créer quelques petites aires supplémentaires au sein des îlots du coeur ancien. Elle étudie l'acquisition d'une ancienne maison dont le terrain pourrait être mobilisé à cet effet rue du Patis et continue à chercher d'autres secteurs en alternative aux grandes aires.

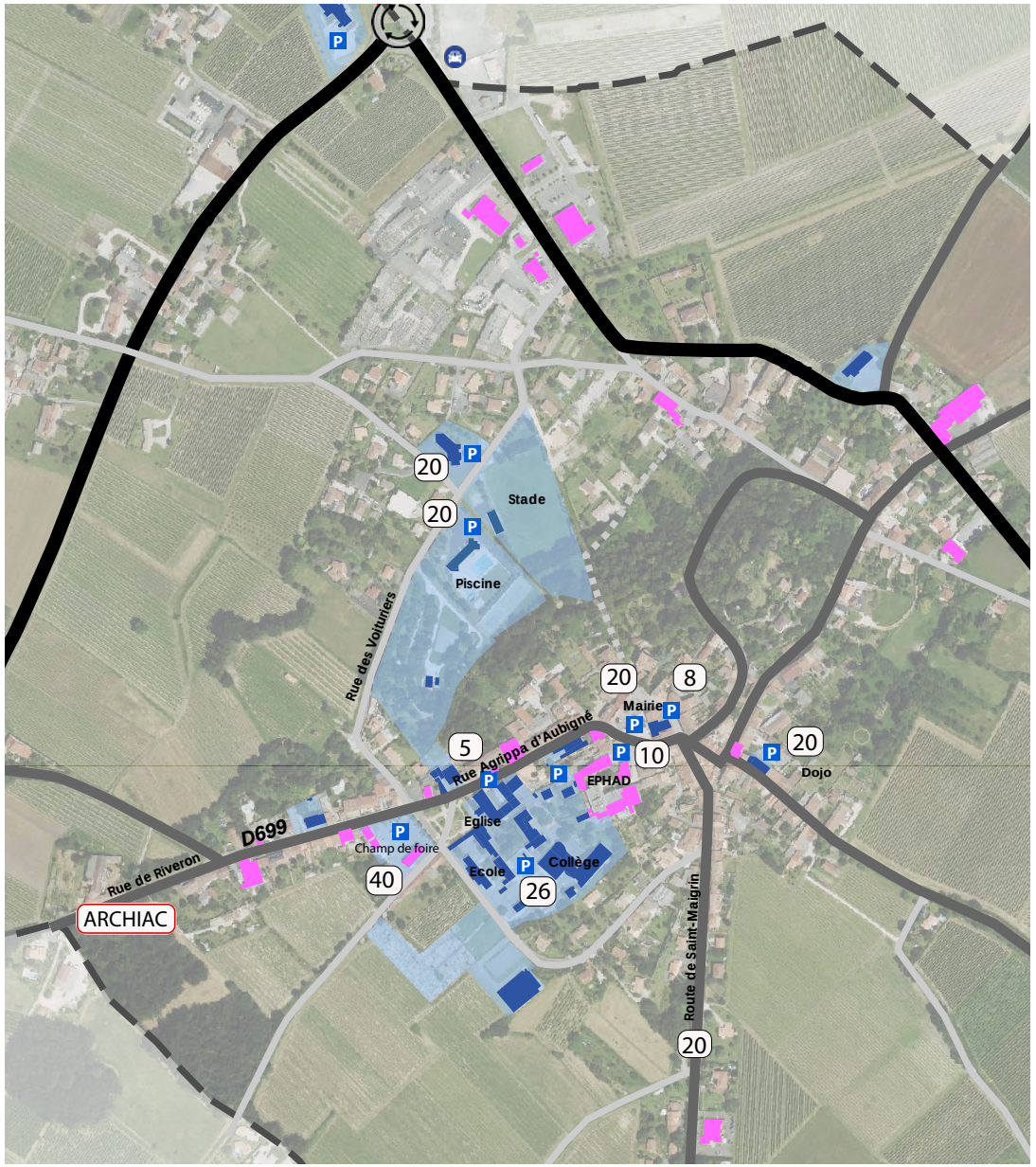
A noter, l'entrée route de Saint-Maigrin a donné lieu à plusieurs études de requalfiication avec le département. A ce jour, le stationnement alternatif de chaque coté de la voie est utilisé comme sur la rue Catherine d'Archiac pour participer à réduire la vitesse des véhicules.

Stationnement rue Catherine d'Archiac



Les aires de stationnement public ne proposent pas de borne de recharge électrique et les équipements ne sont pas dotés de stationnements pour les vélos.

L'offre de stationnement sur Archiac



Les déplacements doux

«La ville haute»

Le coeur de bourg ancien présente des voies étroites et une urbanisation très compacte ne laissant que peu d'espace libre. Il peut ainsi exister par séquence des conflits d'usage.

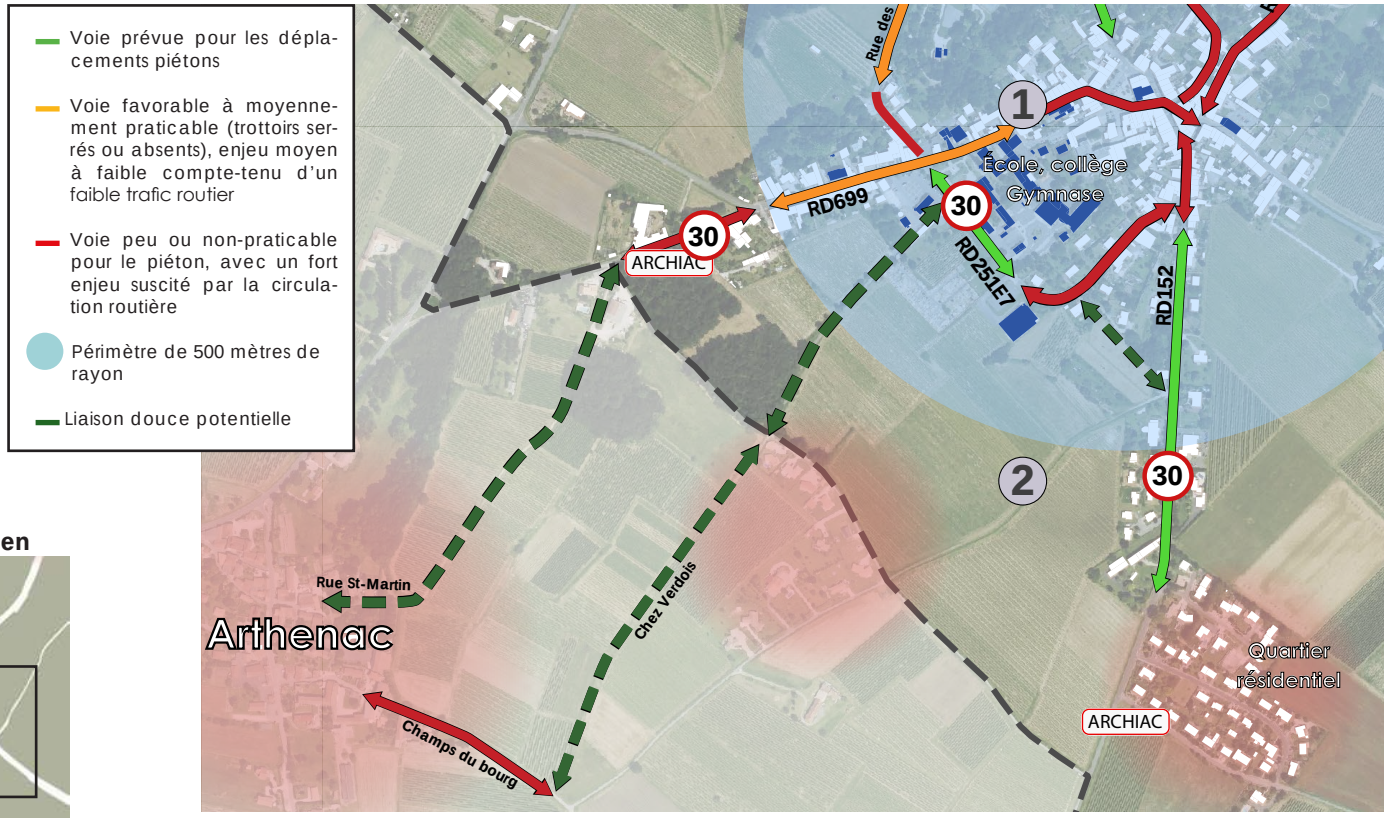
A noter toutefois qu'il existe des zones 30 mais les limitations ne sont pas toujours respectées compte tenu notamment de la linéarité du tracé ne sécurisant pas les déplacements doux.

Au sein du bourg ancien, certains chemins (venelles carte ci-dessous) demeurent intéressants pour circuler à travers les quartiers mais certaines séquences ont été privatisées. La commune entend se montrer vigilante au devenir de ces anciens chemins pour reconstituer des bouclages.

Réseau de voies du bourg ancien



Etude de marchabilité à l'échelle de «la ville haute» d'Archiac



Coté sud, la création de deux liaisons douces permettant de relier le bourg d'Archiac à celui d'Arthenac pourrait également être envisagée. Aujourd'hui, les habitants empruntent quotidiennement ces itinéraires sans qu'aucun aménagement n'ait été mis en place:

- un cheminement piéton empruntant la rue Saint-Martin sur Arthenac et rejoignant la RD 699 sur Archiac (23 min)

- un cheminement vélo empruntant la rue du Champs du Bourg puis la rue de Chez Verdois sur Arthenac et rejoignant la RD 251E7 sur Archiac (10 min).

1 Exiguïté des trottoirs, Rue Agrippa d'Aubigné



2 Liaison douce entre la zone résidentielle de la Roche et le bourg



«La ville basse»

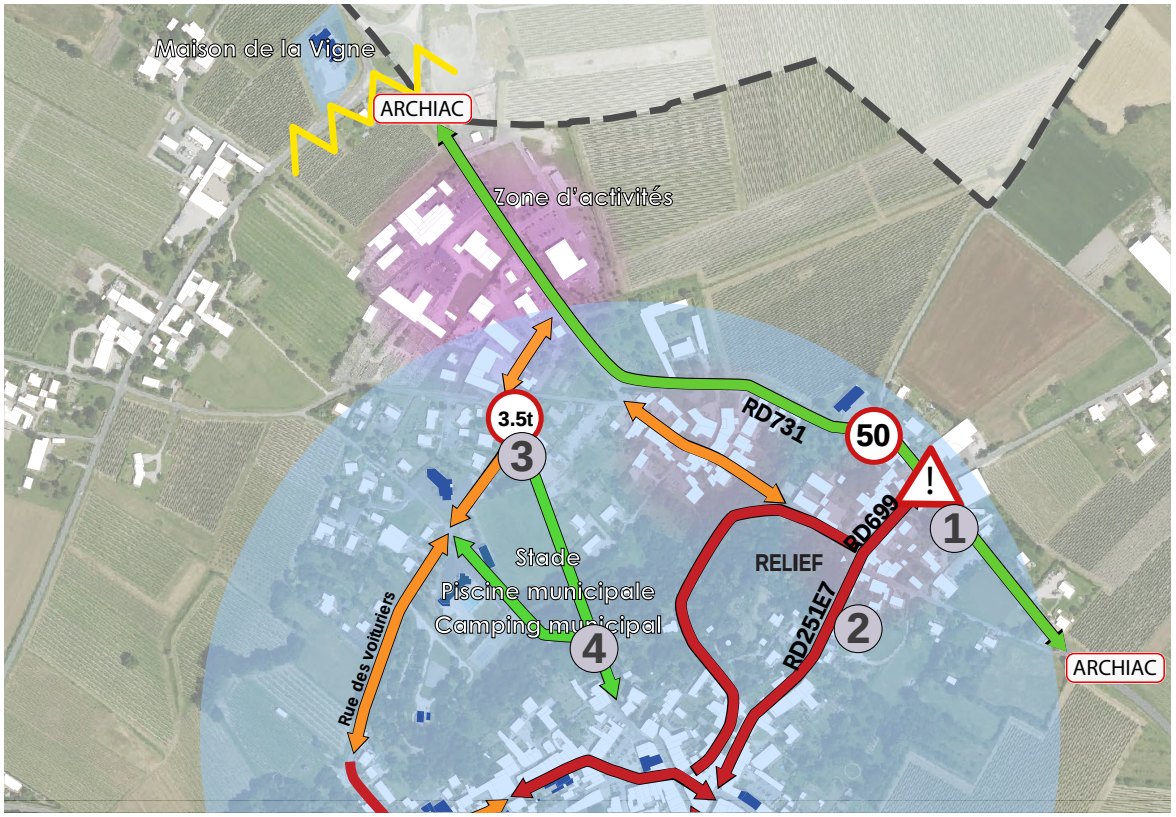
La RD 731 a fait l'objet de travaux de requalification améliorant la prise en compte du piéton. Rappelons toutefois que l'intensité du trafic sur cet axe peut constituer un frein pour les déplacements doux et que le carrefour avec la RD 699 (pour accéder au bourg ancien) est toujours délicat.

Le pôle de la piscine, du stade et de la maison du temps libre se situe à l'interface de la ville «haute» et de la ville «basse» sur une section plus apaisée en termes de trafic avec une interdiction de circulation pour les véhicules de plus de 3.5 tonnes. Néanmoins, la place du piéton et du cycliste n'est pas clairement identifiée et la rue des Voituriers est étroite et en double sens.

Ce pôle profite toutefois d'une liaison douce (chemin vert) le reliant au coeur de bourg ancien (place de la mairie) mais ce chemin est particulièrement abrupt (donc peu adapté en termes d'accessibilité).

La zone d'activité et la maison de la vigne situées à plus de 500 mètres du coeur de bourg (place de la mairie) et même en discontinuité sont difficilement accessibles, la distance et le relief faisant obstacle.

Etude de marchabilité à l'échelle de «la ville basse» d'Archiac



1 Carrefour des RD 731 et 699



2 Un contexte contraint rue du Château (falaises)



3 Rue des Voituriers (accès éaux équipements)



4 Chemin reliant la rue des voituriers et le bourg



Les autres modes de transport en alternative à la voiture individuelle

Le covoiturage

Selon l'article L3132-1 du code des transports, **le covoiturage** se définit *« comme l'utilisation en commun d'un véhicule terrestre à moteur par un conducteur et un ou plusieurs passagers, effectuée à titre non onéreux, excepté le partage des frais, dans le cadre d'un déplacement que le conducteur effectue pour son propre compte.»*

La pratique donne lieu à de nombreux avantages, **tant pour l'usager** (maintien ou augmentation du pouvoir d'achat, création de lien sociaux, amélioration de la qualité de l'air, plus grande mobilité...) **que pour la collectivité** (résorption de la congestion, gain en terme de stationnement, réduction des coûts publics, diminution de la pollution atmosphérique...).

Compte tenu de ces bénéfices, force est de constater un développement de la pratique en France puisque, d'après le Ministère de la Transition Écologique, le nombre de trajet à quasi été multiplié par 2 entre mars 2022 et septembre 2023. Cette évolution a en partie été favorisée par le biais de nombreuses plateformes de covoiturage telles que BlaBlaCar, mais aussi par l'offre d'aires de covoiturage mises à disposition des usagers en France, facilitant l'organisation des trajets. **Aujourd'hui, la France compte plus de 2000 aires de covoiturage.**

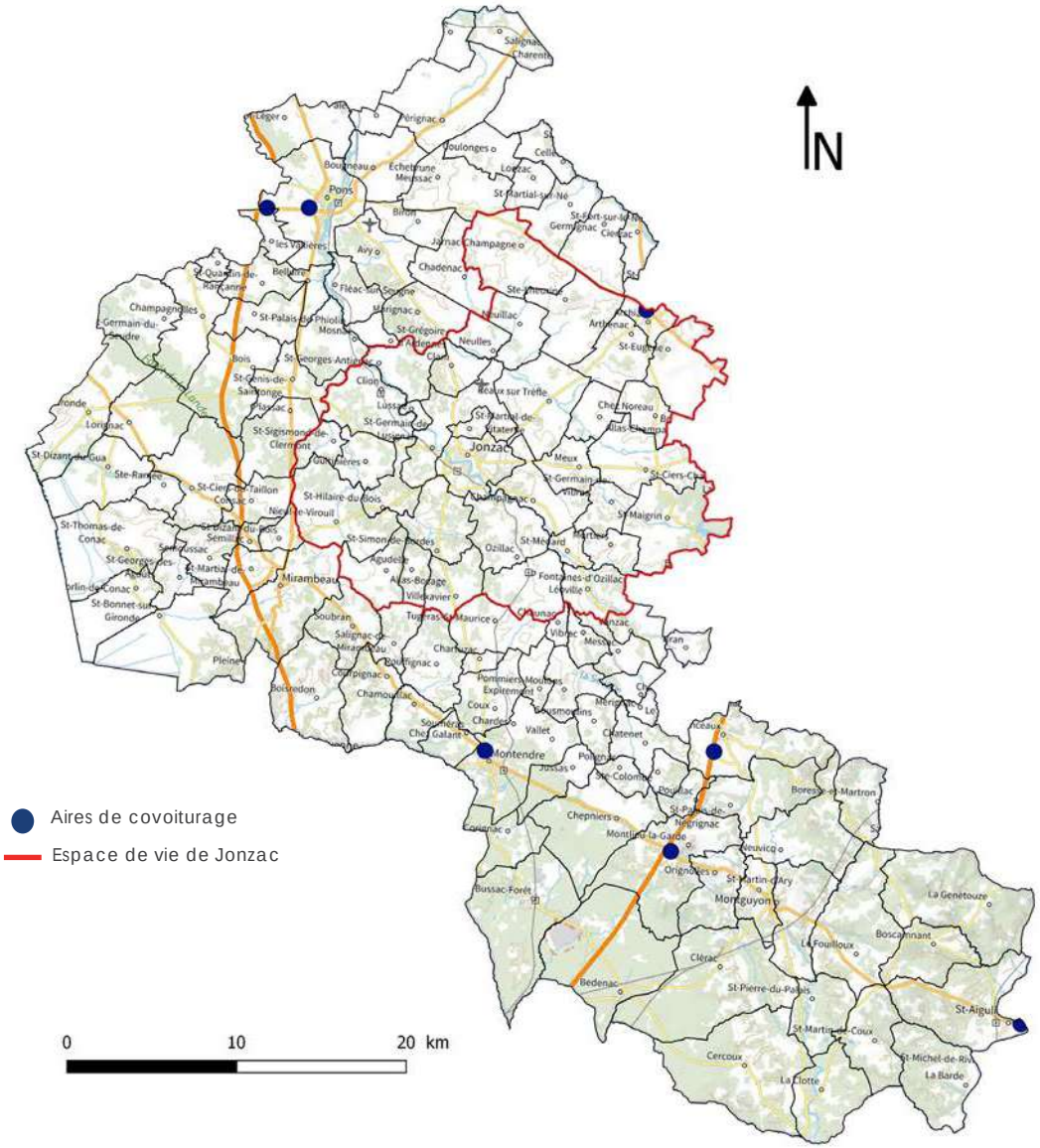
Afin d'accélérer le développement de la pratique, le Gouvernement a lancé le **«Plan national covoiturage au quotidien» le 13 décembre 2022**, qui vise à promouvoir le covoiturage courte distance.

Le Département de Charente-Maritime recense **7 aires de covoiturage, soit 101 places misent à disposition sur le territoire de la CDCHS** contre 69 à l'échelle départementale, soit 1278 places. Ces aires sont en accès libre et sécurisé, aménagées et équipées.

A l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, l'offre est très limitée. Seule la commune d'Archiac dispose d'une aire de covoiturage. Située rue de la Part des Anges, en bordure de la RD731, 15 places de stationnement sont mises à disposition.

Notons toutefois qu'il existe aussi des aires de co-voiturage spontanées et que les habitants le pratiquent «naturellement». La commune qui compte de nombreuses places de stationnement dans son bourg n'est pas contre la mise en place de ce dispositif même si à ce jour, il n'est que peu pratiqué.

Repérage des aires de covoiturage sur la CDCHS et l'espace de vie de Jonzac (source: Blablacar 2023)



Les lignes de bus

La Région Nouvelle Aquitaine assure le transport scolaire sur toutes les communes de la CDCHS et propose simultanément 6 lignes sur le territoire de la Haute-Saintonge (cf document ci-dessus).

Le reste des communes ne dispose d'aucune autre ligne de transport en commun. En outre, toutes les communes traversées ne disposent pas d'arrêt de bus.

A noter qu'une navette a été mise en place par la CDCHS pour répondre à des besoins de mobilités ponctuels, de Jonzac jusqu'au Centre de Formation d'Apprentis de Saint-Germain-de-Lusignan.

S'agissant des transports scolaires, les bus de la région desservent les écoles maternelles et primaires mais les arrêts ne se font pas dans chaque hameau.

Les arrêts sont peu nombreux. Les arrêts s'effectuent généralement d'école à école obligeant les résidents des hameaux à conduire les enfants à minima à l'arrêt. En outre, les horaires et le montant de la carte de transport scolaire, persuadent beaucoup de parents d'emmener directement les enfants à l'école ou au collège.

Force est de constater que ces lignes ne rencontrent pas un franc-succès (pas assez de fréquences, d'arrêts...), l'offre est jugée inadaptée.

CARS RÉGIONAUX

LES CARS RÉGIONAUX

QU'EST-CE QUE C'EST ?
Les lignes régionales de cars desservent les villes de Charente-Maritime.

POUR QUI ?
Pour tous !

Les lignes de cars régionaux à votre service en Haute-Saintonge :

- 4312 Jonzac - Blaye
- 156 Pons-Saintes
- 157 Jonzac - Pons
- 164 Pons - Cognac
- 158 Saintes St-Aigurlin
- 136 Jonzac Angoulême

TICKET MOBALIS Mon titre de transport sur mon smartphone !
Achetez et validez votre titre de transport

Les usagers tout public peuvent avoir accès aux lignes des transports scolaires **sur demande**. Vous devez compléter le formulaire de contact que les services concernés étudieront. Les demandes sont validées en fonction des éléments fournis, **sous réserve des places disponibles** dans le car et d'**un titre de transport en cours de validité**.

Plus de détails sur le site : Les transports scolaires en Région Nouvelle-Aquitaine
=> « voyager à bord d'une ligne scolaire »
ou depuis la page « Cars Régionaux » => « voyager à bord d'une ligne scolaire ».



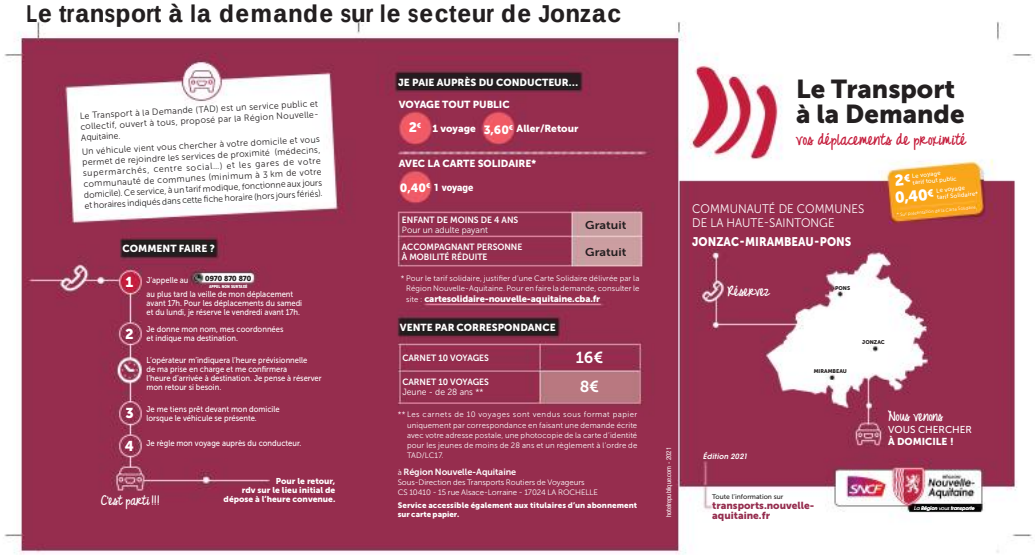
Le transport à la demande

Le transport à la demande (TAD) est déployé sur l'ensemble des communautés de communes du Département. Il s'agit là encore d'un service de la Région Nouvelle Aquitaine.

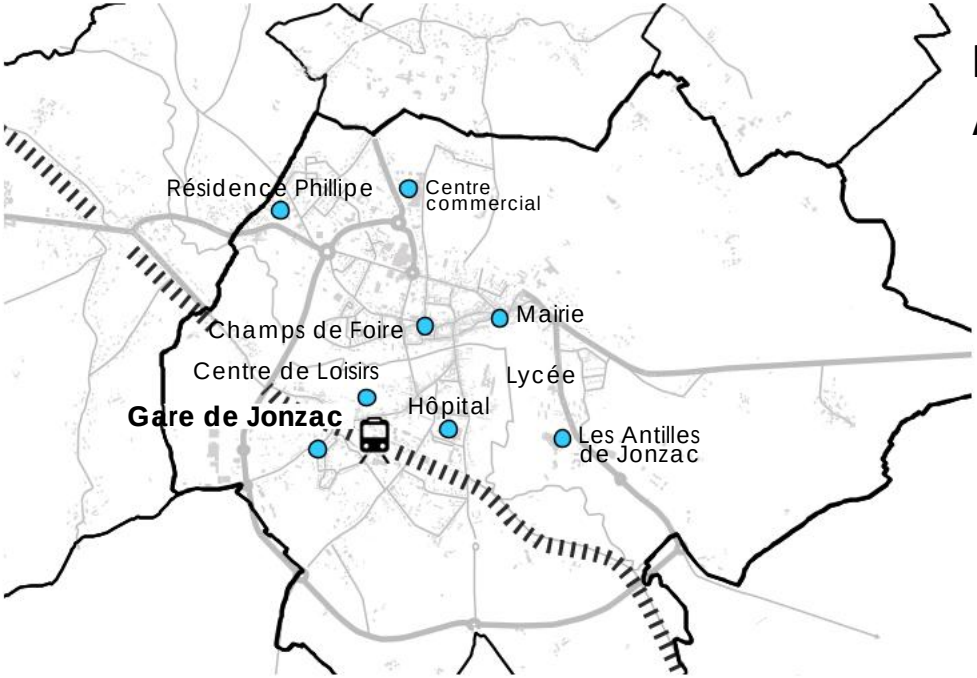
Cette offre a vocation à faciliter les déplacements des personnes non motorisées ou à mobilité réduite, pour se rendre jusqu'à des lieux prédéfinis. 8 destinations sont ainsi disponibles sur la commune de Jonzac, et correspondent à des infrastructures administratives, de santé, de loisirs... (Mairie, hôpital, centre commercial, antilles de Jonzac ...). Il existe également des correspondances avec la Gare de Jonzac.

Le Transport à la Demande est encore trop peu connu des habitants notamment des personnes âgées qui seraient les plus susceptibles de l'utiliser.

Le transport à la demande sur le secteur de Jonzac



Les établissements desservis - zoom sur Jonzac



DIRECT
ANGOU

DIRECTION BLAYE

Le transport ferroviaire

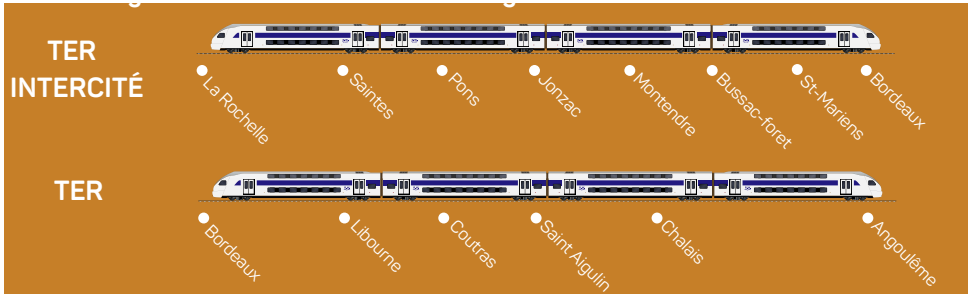
Le train fait partie des alternatives les plus intéressantes et convoitées.

La CDCHS est traversée par trois lignes ferroviaires, empruntant la même voie de chemin de fer (cf. Carte de la mobilité, CDCHS). La CDCHS est ainsi desservie par plusieurs gares qui permettent de relier la Rochelle, Saintes, Bordeaux et Angoulême.

Au sein de l'espace de vie de Jonzac, seule la commune de Jonzac dispose d'une gare opértaionnelle. **Elle donne lieu à un arrêt sur deux des trois lignes: le TER et l'intercité reliant toutes deux La Rochelle-Bordeaux**:

- Direction Bordeaux, 4 trains le matin et 6 l'après-midi sont disponibles depuis la gare de Jonzac.

- Direction Saintes-la Rochelle, 4 trains le matin et 8 l'après-midi sont disponibles depuis la gare de Jonzac.



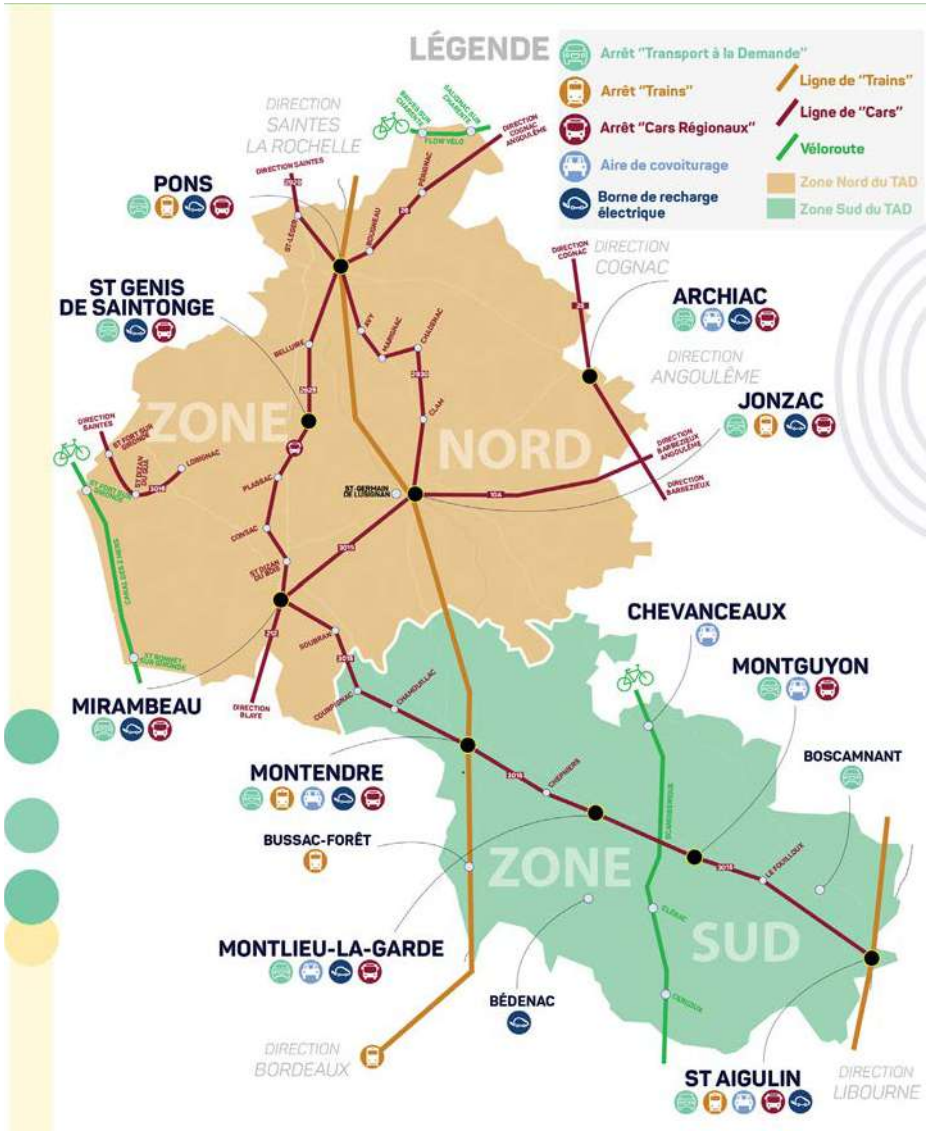
Extrait Guide de la mobilité 2024-2025 (source: CDCHS)



Selon, les données de la SNCF, en 2022, **127 059 voyageurs ont fréquenté la gare de Jonzac**, soit un nombre en augmentation depuis 2015, où celui-ci s'élevait à 103 847 voyageurs.

Notons une baisse de fréquentation de la gare en 2020 et 2021, une tendance observée à l'échelle nationale qui s'explique par la crise sanitaire. Depuis, la fréquentation est reparie à la hausse.

Carte de la mobilité, Guide de la mobilité 2022-2023 CDCHS (source: CDCHS)



Force est de constater qu'il existe un potentiel d'alternatives à la voiture à l'échelle de la CDCHS et de l'espace de vie mais que ce dernier n'est pas encore optimum (horaires et fréquences, coûts, communications).

La place du vélo sur le territoire

Le développement du vélo est une ambition fixée à chaque échelon territorial. Force est de constater que selon l'INSEE, en 2020, le vélo ne représentait que 0.8% et 3.4% des déplacements domicile-travail à l'échelle de la CDCHS et du Département de Charente-Maritime.

Le Département de Charente-Maritime est actuellement en cours d'élaboration de son Plan «Vélo au quotidien», qui devrait être opérationnel pour janvier 2024. Suite aux résultats d'une enquête citoyenne lancée en 2022 (diagnostic), les collectivités territoriales ont pu définir un plan d'actions ainsi que participer à l'élaboration de la programmation 2024-2034 d'itinéraires vélos. Le plan d'actions prévoit les objectifs suivants:

- Préserver l'environnement, le climat et la santé des habitants
- Offrir une alternative durable et économique à l'utilisation de la voiture
- Favoriser les continuités cyclables et les aménagements sécurisés
- Soutenir les territoires dans leurs actions en faveur de la pratique du vélo au quotidien
- Déployer des équipements et mettre œuvre des actions de sensibilisation.

Aussi, **la CDCHS**, dans ses documents de planification, se fixe comme objectif de développer le vélo comme mode de transports au quotidien.

D'abord, le SCOT prévoit, dans son document d'orientation et d'objectifs, d'encourager et de sécurisé les mobilités douces et actives ou encore de développer davantage l'offre de stationnement vélo dans les centres. Pour ce faire, il recommande notamment d' «offrir un service de location de vélo et/ou vélo à assistance électrique à destination des habitants et des touristes» ou encore «de mettre en place un service de Vélos-Lib électriques intercommunal».

Ensuite, le PCAET prévoit une fiche action intitulée «3.02 Promouvoir les déplacements à velo» qui doit permettre le développement de la pratique du vélo sur le territoire de la CDCHS à travers la réalisation d'un diagnostic des pistes cyclables existantes, l'élaboration d'un schéma directeur de déploiement, l'inscription des projets de réaménagement des espaces de circulation au profit des modes doux dans les documents d'urbanisme, le déploiement de l'offre de stationnement vélo.

De plus, afin de développer cette offre, la CDCHS propose aujourd'hui «la carte participative vélo», disponible sur son site internet. Cet outil doit permettre à n'importe quel usager de proposer directement sur la carte un nouvel itinéraire ainsi que des aménagements pertinents et de participer au renforcement de la sécurité au sein du réseau des modes actifs.

Jonzac, fait également des déplacements doux, une priorité. Labellisée petite ville de demain, la commune a lancé la procédure d'élaboration de son schéma directeur de mobilité au cours d'une réunion publique le 19 septembre 2023, intitulée «Mieux accéder au centre ville de Jonzac» (à pied, en vélo, en voiture). La réunion a notamment permis de débuter la phase de diagnostic de la pratique du vélo en centre-ville (atouts et inconvénients), un préalable essentiel à la définition d'objectifs et d'actions qui seront intégrés au document.

Afin de permettre aux territoires de mener leur politique cyclable, **l'État prévoit différents dispositifs de financement**:

- **L'appel à projet « aménagements cyclables » du « Fonds mobilités actives » prévu par le « Plan vélo et marche 2023-2027 »** aide au financement des maîtres d'ouvrages publics qui souhaiteraient restaurer ou établir des continuités dans les secteurs à enjeux (inscrites à un schéma). Une enveloppe de 100 millions d'euros est offerte chaque année pour tous les maîtres d'ouvrage public.

- **L'appel à projet « territoires cyclables »,** lancé pour la première fois en 2023, permet d'accompagner financièrement, sur une durée de 6 ans, les territoires peu ou moyennement denses (communautés de communes, communautés d'agglomération), dans la réalisation d'itinéraires structurants prévus par leur schéma directeur cyclable. Le budget alloué pour cet appel à projet est de 100 millions d'euros.

PLAN VÉLO & marche 2023-2027

Le réseau de télécommunication

La couverture numérique

En Charente-Maritime, le déploiement de la fibre est assuré par deux opérateurs:

- L'opérateur privé Orange/SFR qui réalise le déploiement pour 65 communes du Département.

- La Charente-Maritime, qui porte le projet de couverture en Très Haut Débit pour tout le Département, réalise le déploiement de la fibre des 401 autres communes du territoire. La mission de service publique a été déléguée à Charente-Maritime Très Haut Débit (filiale d'Orange).

Depuis le 15 juin 2023, 98% des communes sont desservies par la fibre (396 communes). Au total, 270 000 foyers ont été raccordés, représentant plus de 20 000 km de fibres optiques déployés.

Dans son DOO, le SCOT de la CDCHS prévoit d'ailleurs pour objectif « d'offrir une couverture numérique pour l'ensemble des communes du territoire ». Pour ce faire, il encourage « les collectivités à prendre en compte dans leur documents d'urbanisme, les objectifs liés à l'installation du très haut débit et de la fibre optique » (conditionner la réalisation d'opérations d'aménagement à la desserte en réseau THD et 4G ou autre technologie nouvelle par exemple).

La couverture téléphonique

Sur Archiac, la couverture mobile est satisfaisante au regard de la qualité du réseau qui se situe au délà de 100 Mb/s (pour l'ensemble des opérateurs).

Déploiement de la fibre en Charente-Maritime (source: Charente-Maritime Très Haut Débit)



4.4.1 Préalable à l'analyse

Contexte légal et méthodologie

Selon les termes du Code de l'Urbanisme consécutifs à la loi du 24 mars 2014, les documents d'urbanisme doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées à évoluer dans une logique **d'intensification urbaine et de renouvellement**, au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Il s'agit donc de repérer dans un premier temps les « parties urbanisées » en référence à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme et qui relèvent donc de la zone « U ». C'est au sein de ces parties urbanisées que le tissu pourra effectivement se densifier via de nouvelles constructions. Or il n'existe pas de définition précise des parties urbanisées, plusieurs facteurs sont à prendre en compte. Il est ainsi proposé de procéder par étage :

1 - Le dessin de la tâche urbaine ou de l'enveloppe urbaine ; Pour ce faire, il est proposé de partir de l'enveloppe urbaine du CEREMA, réalisée à l'issue du SCOT, elle propose une première hiérarchisation en retirant notamment les écarts et micro hameaux de moins de 10 constructions et de moins de 2ha de la définition des espaces urbanisés

2 - La capacité des réseaux ; Pour intégrer la zone «U», un terrain doit être immédiatement desservi par les réseaux ; eaux, électricité, sécurité incendie, et si possible assainissement collectif. Lorsqu'un réseau d'assainissement collectif existe, les terrains desservis seront privilégiés en vue d'optimiser les réseaux en présence et de limiter les risques de pollution diffuse.

3 - L'identification des contraintes pouvant justifier un classement de principe en zone Naturelle (Risque PPR ou périmètre ICPE, relief, périmètre de protection immédiat d'un captage d'eau, NATURA 2000, zone humide...) ou Agricole (Site d'exploitation agricole, parcelles e AOP ou parcelle de vigne récemment plantée...) ou encore justifiant de maintenir un secteur spécialisé (zone d'équipements ou économiques) incompatible avec du développement résidentiel.

A l'issue de cette analyse, les premiers périmètres des parties urbanisées vont se profiler. Il convient alors d'étudier dans le détail, les terrains qui pourront accueillir de nouvelles construction que l'on qualifie de « dent creuse ». Une dent creuse est un terrain entre 500 et 1000m² au cœur d'autres constructions qui forment une enclave ou un délaissé.

Mais il existe aussi des gisements complexes et tous les terrains des parties urbanisées n'ont pas vocation à être bâtis. Il est alors proposé de distinguer :

- le potentiel fort, immédiatement disponible, s'agissant de parcelle artificialisées (enherbées ou délaissées) en attente d'être bâti qui correspondent aux « dents creuses » classiques,

- le potentiel médian, disponible sous réserve de division ou regroupement parcellaire, qui correspond au gisement complexe dont une partie pourrait nécessiter un aménagement d'ensemble (OAP)

- **le potentiel nul** au regard de la forme de la parcelle, de son occupation (ex : fond de parcelle inaccessible, aire de stationnement, chemin d'accès, piscine...)

- Les parcs et jardins à protéger au titre des articles L151-23 ou 19 du code de l'urbanisme, il s'agit de préserver des espaces de nature car ils participent au fonctionnement écologique (habitat, trame verte ou bleue, îlot de fraicheur), hydrographique (terrain de pleine terre perméable, passage d'eau...) ou encore à la valorisation paysagère des zones urbanisées (parc d'agrément)

Quant à l'analyse des capacités de mutation, il s'agit de s'intéresser aux friches bâties et d'évaluer leur potentiel de réinvestissement pour du résidentiel ou encore la transformation d'un logement individuel en plusieurs logements intermédiaires ou petits collectifs. Mais toutes les communes ne présentent pas forcément de friches à potentiel.

Rappel des orientations du SCOT de Haute Saintonge

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT détermine les orientations s'imposant au PLU en matière de densification urbaine et constitue donc l'un des préalables à l'analyse du présent sous-chapitre.

En l'occurrence, le SCOT encourage les collectivités à exploiter les opportunités foncières existantes dans les parties actuellement urbanisées et à optimiser leur occupation. Il fixe ainsi des objectifs chiffrés (cf tableau page suivante).

Pour les communes rurales il s'agit ainsi de produire 45% des futurs logements en densification et seulement 55% maximum en extension.

Extrait du DOO du SCOT de Haute Saintonge

Objectif 4.3.3. Limiter la consommation d'espace

PRESCRIPTION : Privilégier une urbanisation dans l'enveloppe

- Le SCoT encourage les collectivités locales à réinvestir le parc existant (Cf. Objectif 3.3.2) et par conséquent à minorer la consommation d'espace de foncier agricole et naturel à vocation résidentielle.
- **Délimiter l'enveloppe urbaine plus finement** dans les documents d'urbanisme locaux.
- Déterminer dans les documents d'urbanisme locaux les capacités de mutation et les perspectives de densification au sein de l'enveloppe urbaine dans le temps à court, moyen et long termes, en fonction de la dureté foncière, l'état du marché, les perspectives paysagères, gestion des risques…
- **Créer 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine** en moyenne à l'échelle de la CdC de la Haute-Saintonge.

Les objectifs de densification

ARMATURE URBAINE	objectif logements supplémentaires 2020- 2040	Besoins logements* /an	part au sein de l'enveloppe	Logements au sein de l'enveloppe	Part en extension	Logements hors l'enveloppe
CENTRALITE PRINCIPALE	800	40	65%	520	35%	280
CENTRALITES SECONDAIRES	428	21	65%	278	35%	150
CENTRALITE D' EQUILIBRE	1 074	49	65%	698	35%	376
CENTRALITE RELAIS	70	8	55%	39	45%	32
COMMUNES RELAIS	1 085	54	45%	488	55%	597
communes rurales	6 042	302	45%	2 719	55%	3 323
Total	**9 499**	**475**	**50%**	**4 742**	**50%**	**4 757**

ATTENTION comme précisé dans l'étude du CEREMA, **il ne faut pas confondre l'analyse des capacités de densification et la consommation d'espace.** Cette dernière donne lieu à une analyse spécifique dans le cadre des incidences du projet au regard de l'objectif de modération de consommation d'espace.

4.4.2 Définition de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine de référence

La première étape de cette analyse vise donc à définir l'emprise bâtie ou l'enveloppe urbaine. Il est proposé de recourir aux travaux du CEREMA;

Rappel de la méthode CEREMA pour définir une première enveloppe urbaine;

« La méthode utilisée pour bâtir les enveloppes urbaines telles qu'elles ont été mises sur Arcopole est la suivante :

1. Sélection des parcelles bâties.

2. Sélection des bâtiments de plus de 25 m2.

3. Sélection de tous les éléments dits anthropisés (zones d'activités, cimetières, réservoirs, aérodromes, terrains de sport, postes de transformation, équipements de transport, …).

4. Union de tous ces éléments avec une majoration des espaces autour des bâtiments (dilatation de 40 m et érosion de -25 m).

5. Suppression des trous de moins de 1 hectare à l'intérieur de l'enveloppe.

6. Suppression des hameaux de moins de 2 ha et contenant moins de 10 bâtiments groupés.

Les enveloppes urbaines ne sont pas une prévisualisation des zonages des futurs documents d'urbanismes communaux, elles permettent surtout de distinguer le potentiel en densification du potentiel en extension.»

Elles correspondent au T «0» du SCOT (point de départ).

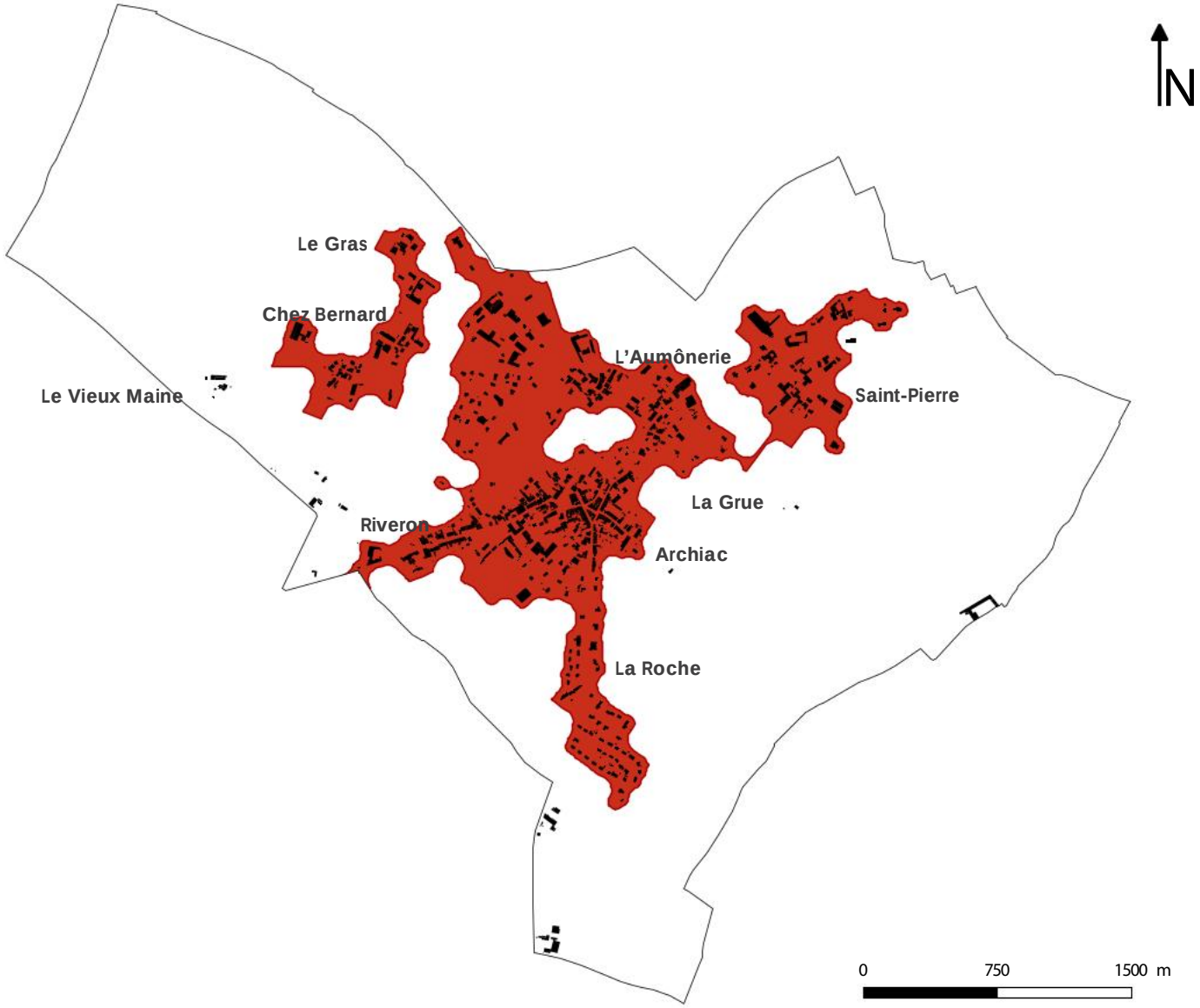
Il convient de souligner que l'étude de l'enveloppe urbaine implique d'analyser la composition du bâti puisqu'il faut qu'il soit «groupé» au profit d'une organisation que l'on peut opposer à une urbanisation diffuse, qui ne fonctionnent pas ensemble et ne présente qu'une très faible densité...

Le CEREMA avait proposé une représentation graphique de la tache urbaine à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 25 mètres (étape « d'érosion ») et intégrant les parcelles dans leur intégralité.

Cette carte permet au final d'appréhender tous les ensembles bâtis sur la commune au regard du cadastre (2022).

Cette enveloppe définie, il est possible de distinguer les grands ensemble bâtis formant un ensemble continu de plus de 2ha.

L'enveloppe urbaine du CEREMA sur Archiac, 1ère hiérarchisation (agence UH)



Le contexte naturel et physique / Les nuisances

Les risques :

Certains risques peuvent faire obstacle à des projets de densification. Les plans de prévention des risques (PPR) peuvent définir des secteurs où les constructions nouvelles sont interdites. Or en tant que servitude d'utilité publique, ces zonages s'imposent au PLU.

Les zones d'expansion des crues sont ainsi en principe des espaces qui relèvent de la zone naturelle «N» à préserver de toute imperméabilisation.

Dans le même sens, certains périmètres de protection de captage d'eau peuvent interdire la construction. Il s'agit généralement des périmètres de protection immédiat ou rapproché.

Les risques technologiques sont également à prendre en compte, notamment les installations classées pour la protection de l'environnement qui génère là aussi des périmètres inconstructibles dont l'étendue varie toutefois en fonction de l'activité. Ces dispositions s'imposent au PLU.

Les nuisances :

Il convient par ailleurs de prendre en compte des nuisances qui peuvent là encore contraindre la densification. Les plans d'exposition au bruit par exemple peuvent limiter l'accueil de public sur certains secteurs pour les préserver des nuisances sonores.

C'est également le cas des abords des voies ferrées ou de certaines grandes infrastructures de transport routières.

Les contraintes liés aux activités en présence

L'agriculture :

Au travers du PLU, les collectivités doivent préserver les terrains agricoles et participer au maintien de l'activité. Pour cela, le principe consiste à ne pas consommer les terrains agricoles et à ne pas enclaver les sites d'exploitation (cf charte agriculture et urbanisme). Il est ainsi proposé de préserver au delà des obligations issues du code de l'environnement pour certaines exploitations ICPE , une distance minimum de 100 mètres inconstructible autour des bâtiments et installations agricoles et de les classer en zone Agricole «A».

Au regard des sensibilités environnementales et paysagères, force est de constater que le secteur de la Font de Jau, route de Châteauneuf mérite une attention particulière.Les prairies humides ont vocation à demeurer en zone naturelle et l'urbanisation limitée.

Les abords de la Ménarderie doivent également être préservés de l'urbanisation.

Quant aux espaces de bois du coeur de bourg (parc du château), ils doivent être sanctuarisés.

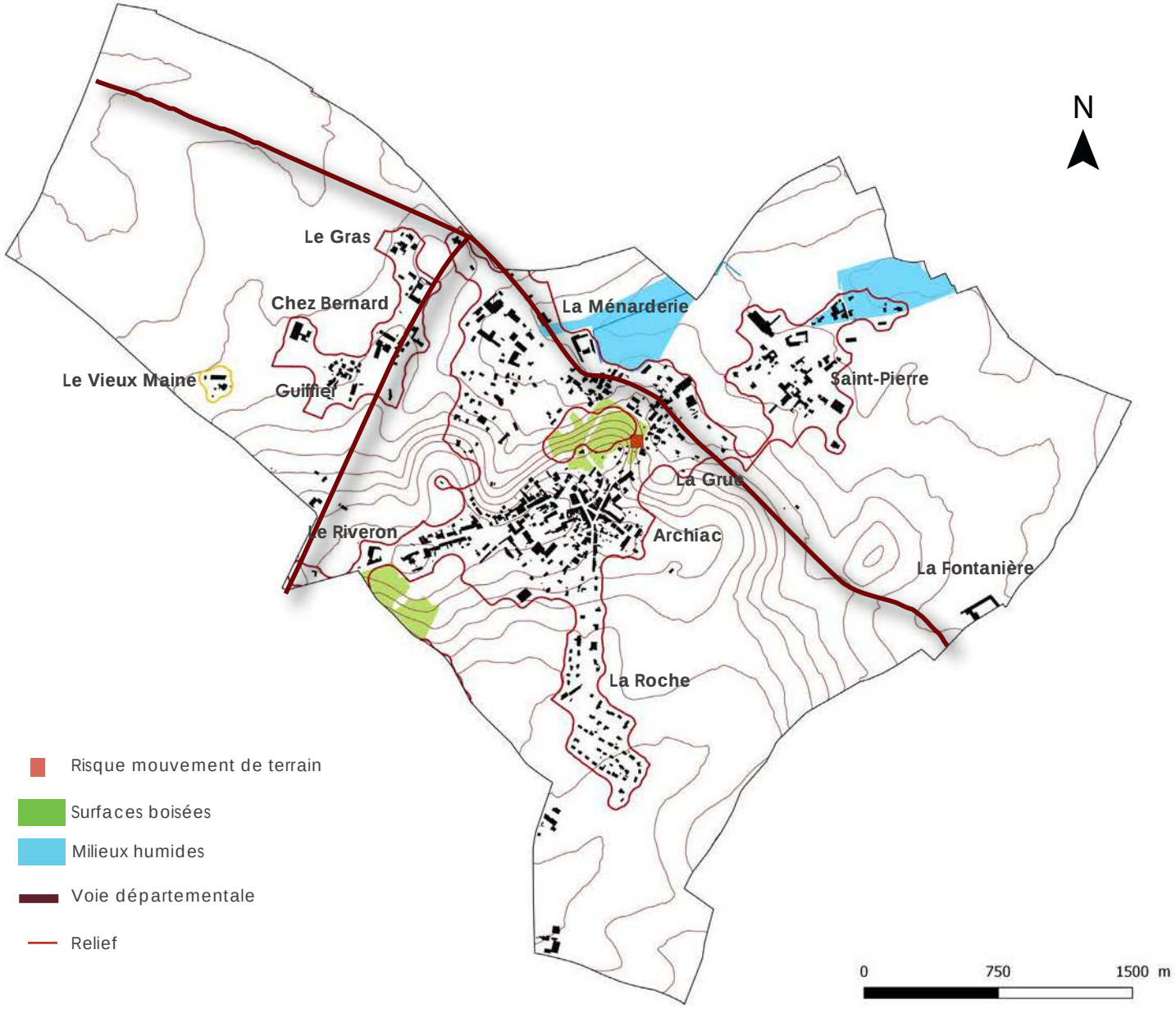
Par ailleurs, le relief est à bien intégrer sur le territoire. Les coteaux sont très sensibles sur le plan paysager et ponctuellement, notamment le long de la rue Basse du Château, se trouvent des falaises et des cavités, source de risques de mouvement de terrain, justifiant de ne pas y développer l'urbanisation.

Enfin, les grandes voies départementales, RD 731 et 149, sont source de nuisances à minima sonores...

Rue basse du château



Le contexte naturel et physique du territoire d'Archiac



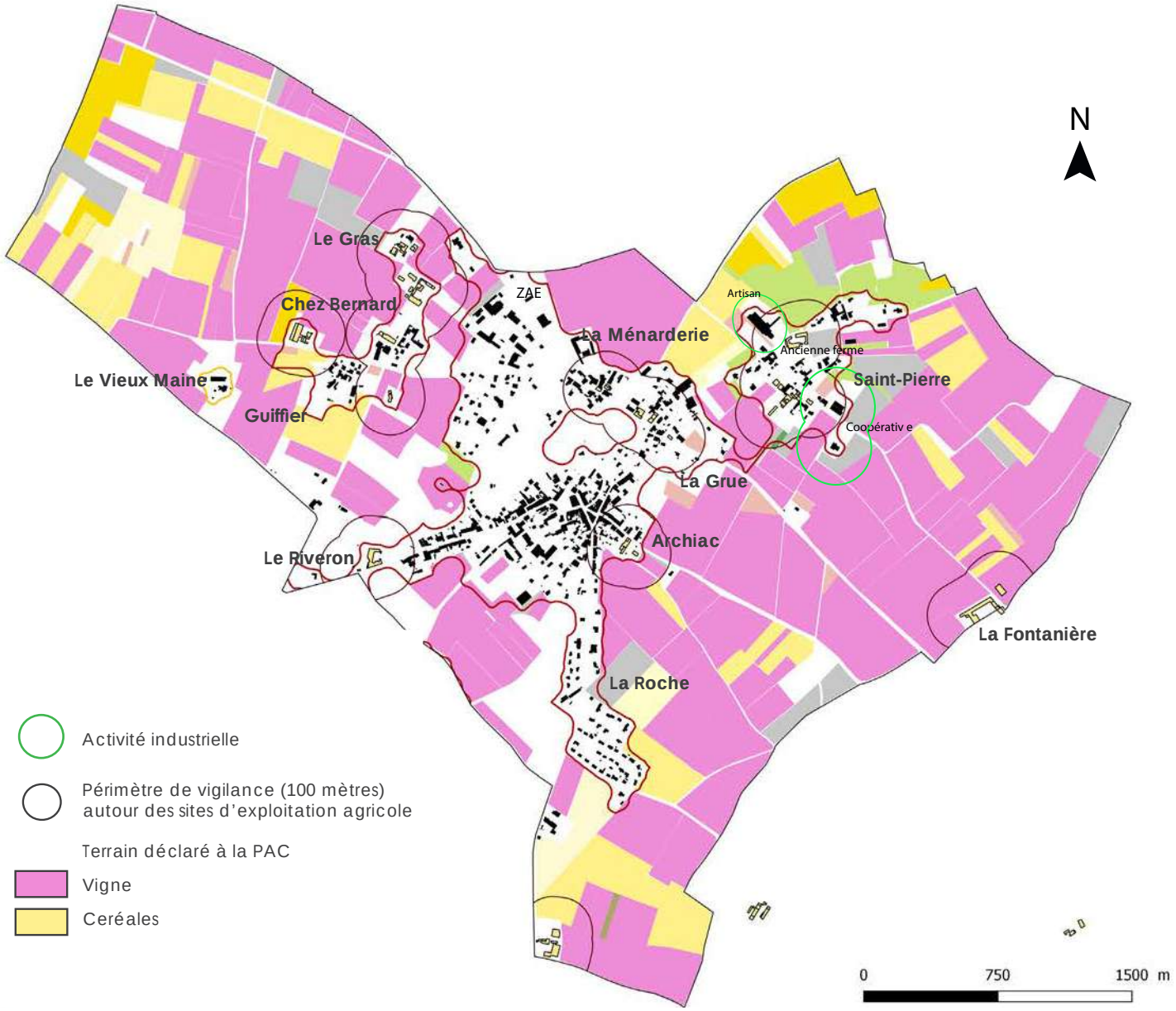
La viticulture est jusqu'alors une activité économique prépondérante sur la commune. Archiac accueille ainsi plusieurs exploitations et domaines historiques spécialisés dans le Cognac.

Les hameaux de Le Gras, Chez Bernard et les écarts du Vieux Maine, de la Fontanière... se composent de grandes exploitations pérennes.

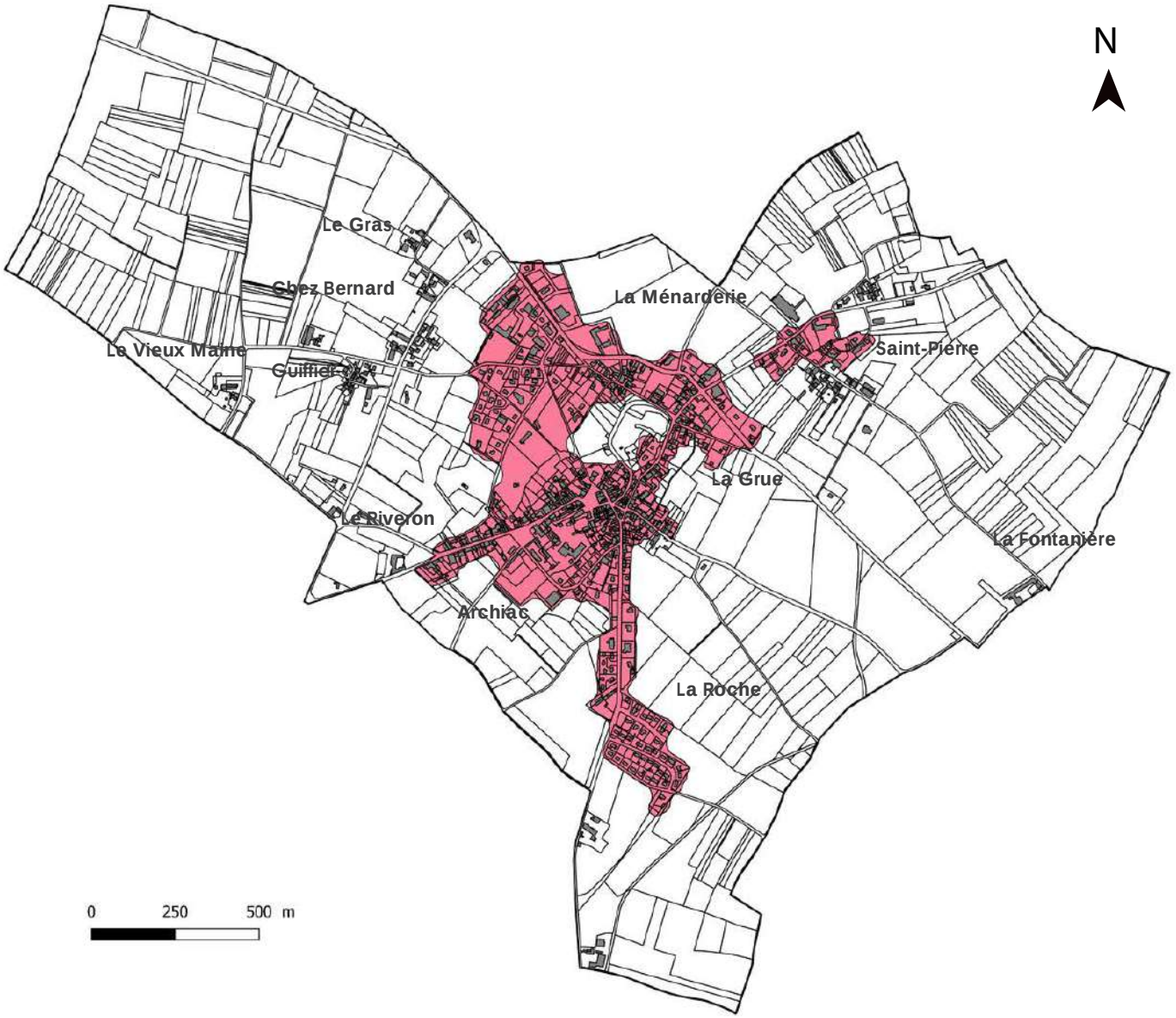
A cela s'ajoute une coopérative agricole à Saint-Pierre.

A noter qu'il existe en outre, une activité artisanale, spécialisée dans la construction métallique, également du coté de Saint-Pierre

Le contexte économique du territoire d'Archiac



Enveloppe urbaine finale (agence UH)



L'enveloppe urbaine finale

En prenant en compte l'emprise, les caractéristiques morphologiques du tissu et les contraintes en présence, l'enveloppe urbaine a pu être définie avec précision.

Ainsi tous les écarts à dominante agricole à l'image du Guiffier, Chez Bernard, le Gras de l'autre coté de la Route Départementale 149 ou encore Saint-Pierre avec la coopérative, demeureront en zone agricole.

Tout le secteur de la Font de Jau et ses prairies humide demeurera quant à lui en zone naturelle.

Enfin les écarts, à l'image du domaine de la Fontanerie ou encore du Riveron sont retirés de l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine au sein de laquelle le tissu pourra se densifier correspond dont à la tache urbaine du bourg, regroupant la ville haute et la ville basse et intgrant l'opération de lotissement de La Roche, route de Saint-Maigrin.

4.4.3 Analyse des capacités de densification

Principes de l'analyse

Une fois l'enveloppe remodelée pour définir les parties actuellement urbanisées, il convient de repérer dans le détail le potentiel de constructions en densification.

L'identification des emprises vacantes conduira le PLU à distinguer les cas suivants :

- **Un potentiel fort** : Il s'agit des parcelles immédiatement constructibles qui sont d'ores et déjà libres, en attente d'aménagements sans contrainte particulière,

- **Un potentiel médian :** Il s'agit de terrains qui pourraient donner lieu à de nouvelles constructions sous réserve de leur division ou de leur regroupement

- **Un potentiel nul :** Il s'agit de terrains qui présentent des contraintes (passage d'eau, accès aux constructions, système d'assainissement autonome, relief, risque ou nuisance...)

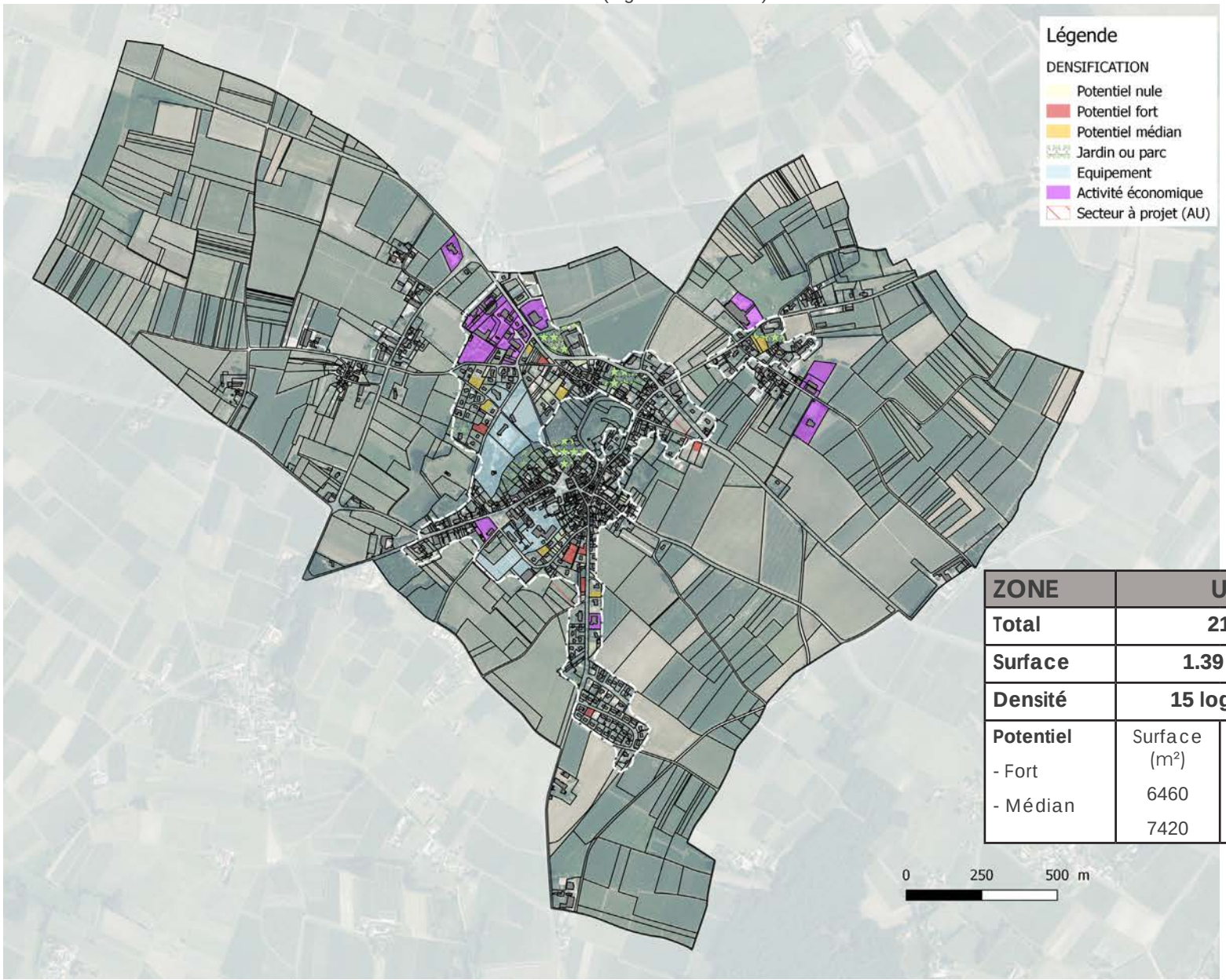
Dans ce potentiel nul, se distinguent les parcs et jardins que le projet protégera pour leur intérêt paysager et écologique.

Les capacités de densification correspond au potentiel fort et médian et se décline en surface et en nombre de logements

Un tissu pavillonnaire ponctuellement optimisable

Force est de constater que les capacités de densification varie en fonction des caractéristiques du tissu urbain. Ainsi le tissu ancien compact et d'intérêt patrimonial avec des jardins d'agrément arboré ou encore des annexes, sont souvent peu propices à la densification contrairement au tissu pavillonnaire. Ce dernier d'une part est composé d'opérations individuelles successives, réalisés au coup par coup en fonction des ventes de terrains qui ont pu générer des interstice et d'autre part, le mode d'habitat avec la maison en cœur de parcelle, là encore peut générer une sur-consommation d'espace aujourd'hui mobilisable dans un souci d'optimisation des sols.

Potentiel de densification (Agence UH 2024)



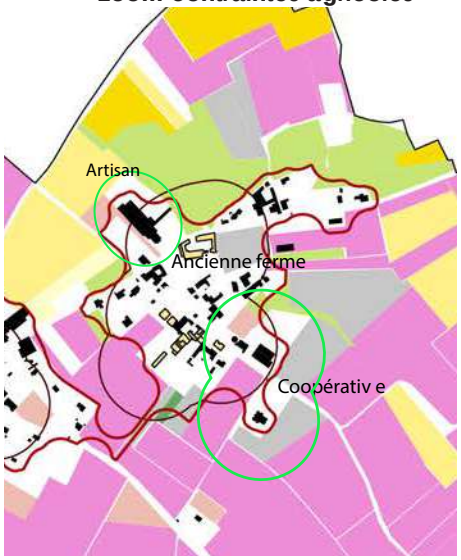
Selon l'analyse des capacités de densification, il resterait **1.78ha** au sein de l'enveloppe urbaine à potentiellement mobiliser (potentiel fort et médian).

Cela représente un potentiel global de l'ordre de **27 constructions nouvelles** à usage d'habitation pour une densité de l'ordre de 15 log/ha.

Ces constructions s'opèreront principalement en zone U (21 soit77%) mais il faut souligner qu'un terrain de 3900m² au sein de l'enveloppe fait l'objet d'un classement en zone AU en vue d'y encadrer une opération d'ensemble. Il représente une capacité de l'ordre de 6 logements supplémentaires.

ZONE	U		AU	TOTAL
Total	**21**		**6**	**27**
Surface	**1.39 ha**		**0.39 ha**	**1.78ha**
Densité	**15 log/ha**		**15 log/ha**	**15 log/ha**
Potentiel	Surface (m²)	Nbre de log.		
- Fort	6460	10		
- Médian	7420	11		

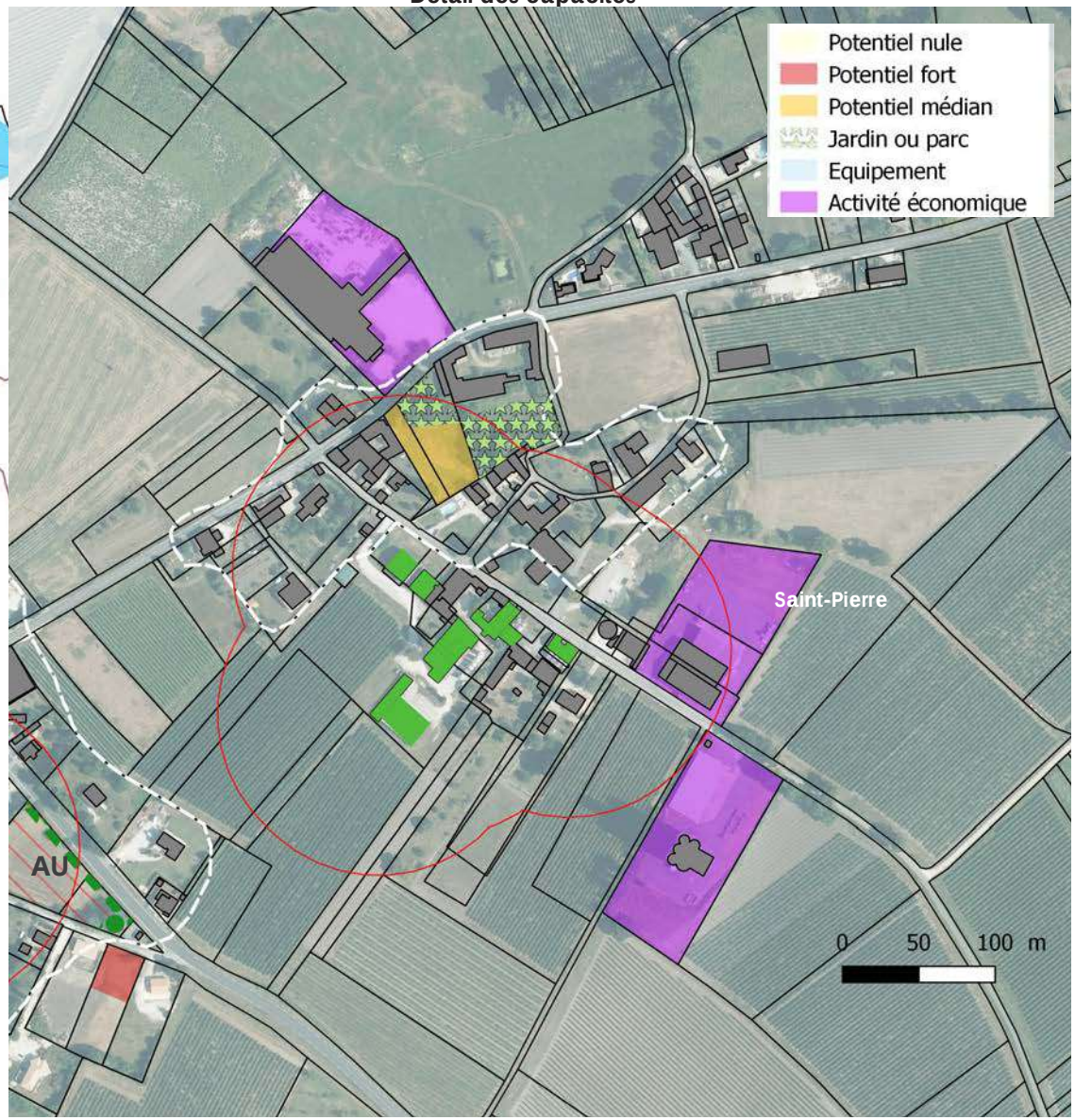
Zoom contraintes agricoles



Zoom contraintes naturelles

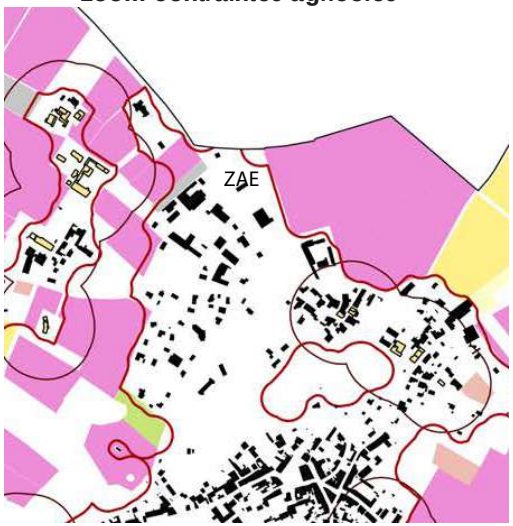


Détail des capacités



Localisation	Saint-Pierre + Entrée Est du bourg		
Défense incendie			
Assainissement	Collectif		
Potentiel zone U :	Surface (m²)	Nbre de log.	Densité (log/ha)
- Fort	820	1	12
- Médian	1970	3	15
Potentiel zone AU :	3900	6	15

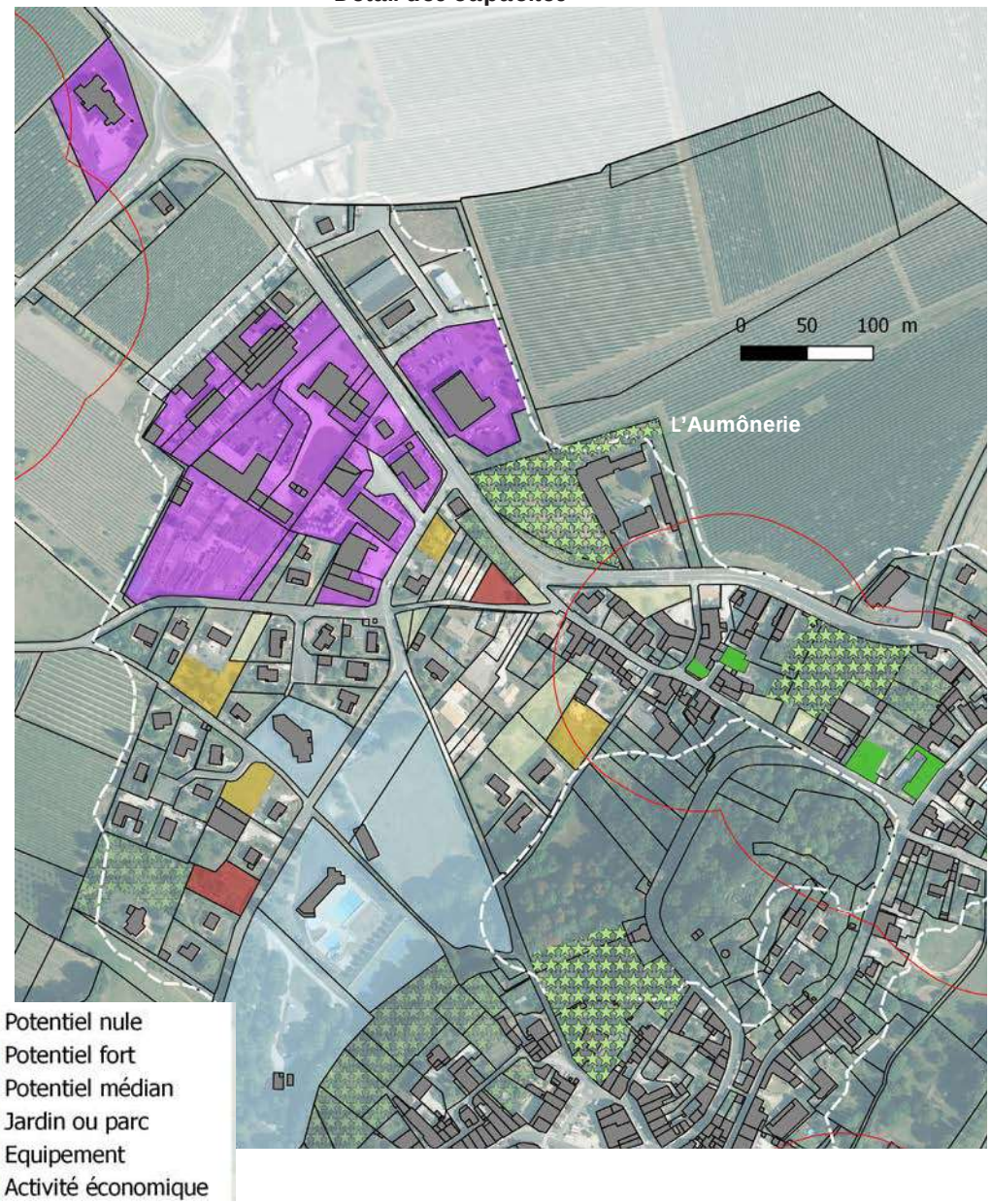
Zoom contraintes agricoles



Zoom contraintes naturelles



Détail des capacités

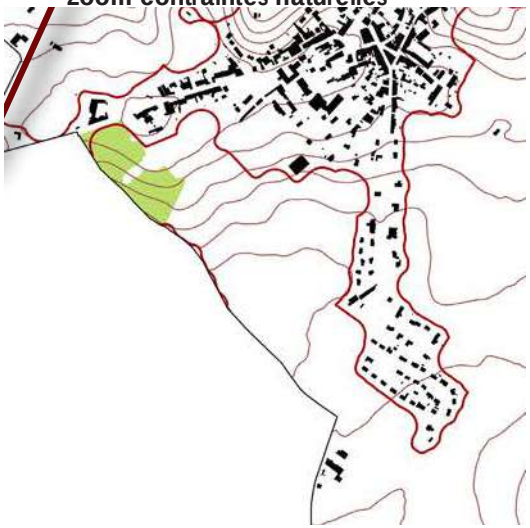


Localisation	L'Aumônerie, La Grue, Le Bourg		
Défense incendie			
Assainissement	Collectif		
Potentiel	Surface (m²)	Nbre de log.	Densité (log/ha)
- Fort	2040	4	20
- Médian	3780	6	15

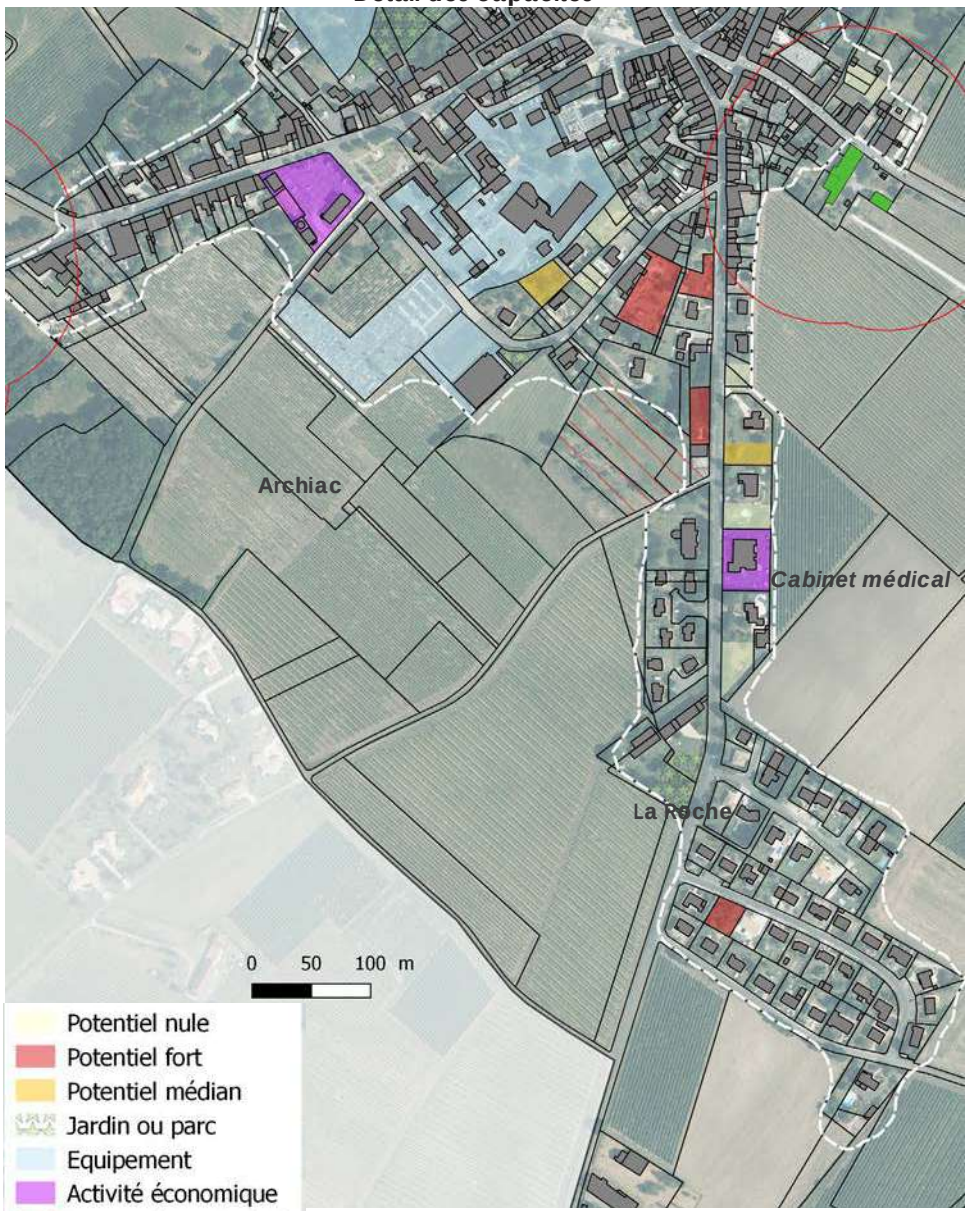
Zoom contraintes agricoles



Zoom contraintes naturelles



Détail des capacités



Localisation	Le Bourg, Riveron, La Roche		
Défense incendie			
Assainissement	Collectif		
Potentiel	Surface (m²)	Nbre de log.	Densité (log/ha)
- Fort	3600	5	14
- Médian	1670	2	12

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'orientations dans le PADD	Enjeux
Gestion des formes urbaines	- LArchiac profite d'un bourg constitué qui se distingue clairement de par le nombre et la compacité de son bâti. Mais force est de constater qu'aujourd'hui son emprunte bâtie est éclatée. Les entrées de bourg ont vu s'implanter à leurs abords des pavillons, réalisés «au coup par coup» souvent dans une logique d'étalement linéaire et surtout des activités économiques - La commune d'Archiac se caractérise par «sa ville haute», c'est à dire la ligne de crête où le bourg s'est historiquement développé dans le prolongement du château, et par «une ville basse», qui est née avec le développement du lieu-dit l'Aumônerie, quartier ancien prenant place à l'entrée du château. - Les places publiques viennent structurer le bourg ancien d'Archiac (place de la mairie, place du champ de foire). S'agissant d'espaces multifonctionnels, de rencontre participant à la qualité et à la fonctionnalité du bourg, leur traitement est essentiel.	- Passer d'un urbanisme d'opportunité à un urbanisme raisonné - Parvenir à hiérarchiser le développement de l'urbanisation en vue d'économiser (économie d'espace, de réseaux, de déplacements...) - Privilégier le développement résidentiel du bourg pour préserver sa fonction et sa vitalité - Encourager le réinvestissement du bâti ancien dont la valeur patrimoniale et architecturale est avérée, - Réaliser un travail approfondi des logements vacants qui pourront être réinvestis d'ici les dix prochaines années (prise en compte de certaines contraintes) - Travailler sur la composition des futurs quartiers en y privilégiant les opérations groupées (plus simples à encadrer), - Faciliter le déploiement de nouvelles formes urbaines en alternative au modèle pavillonnaire dominant très consommateur d'espace, d'énergie et banalisant les paysages...	
Déplacements, équipements et centralités	- Le **réseau viaire local est très dense**, et le **bourg est bien desservi.** Il se situe à 15 km de Jonzac, 20 km de Pons et Cognac et 50 km d'Angoulême. Le réseau communal est également très dense laissant entrevoir des possibilités de liaisons entre les hameaux et le bourg et au delà avec les communes voisines comme Arthenac à 5 km (à pied ou à vélo). - L'espace de vie de Jonzac auquel appartient la commune présente **une offre en transports intermédiaires et collectifs intéressante** (gare à Jonzac, TAD...) à toutefois optimiser. - Au sein du bourg historique d'Archiac, peu d'aménagements sont mis en place pour favoriser les déplacements doux: exiguïté des trottoirs, absence de zone 30, de ralentisseurs, d'une piste cyclable. La liaison entre la «ville haute» et la «ville basse», est elle aussi particulièrement sensible en raison de l'intensité du trafic routier, de l'absence trottoirs, et du manque de visibilité. Finalement, seule la zone résidentielle de la Roche et la zone d'équipements de loisirs bénéficient d'une liaison douce pour rejoindre le bourg. Les hameaux de l'Aumônerie et de la Grue sont quant à eux, directement reliés à la zone d'activité via des aménagements piétons. - En matière d'équipements, la commune incarne une réelle centralité avec la présence d'infrastructures scolaires (école et collège), d'équipements de loisirs (maison du temps libre, stade de rugby, terrains de tennis, camping municipal avec piscine...) - Ces équipements se concentrent à la fois dans le bourg ancien de la commune mais également en dehors, entre «la ville haute» et «la ville basse», le long de la rue des voituriers.	- Faire de la situation géographique du bourg un atout - Prévoir une sécurisation des voies dans le bourg ancien - Travailler sur la création d'une liaison douce permettant de relier la ville haute et la ville basse - Soutenir l'amélioration de l'offre en transports locales en partenariat avec la CDCHS - Travailler sur la création de deux liaisons douces permettant de rejoindre le bourg d'Archiac à celui d'Arthenac, à la fois à pied et à vélo. - Assurer la pérennité des équipements et services de la commune en accueillant de nouveaux ménages notamment des jeunes avec enfants	
Analyse des capacités de densification	- **Les capacités de densification qui doivent être mobilisées** en priorité pour économiser de l'espace, comme le prévoit le législateur et le SCOT sont estimées à 27 logements. - Les capacités de mutation sont aujourd'hui plus limitées de nombreux commerces aynat déjà été transformés en logements. - Pour rappel, l'objectif du SCOT consiste à produire 55% des futurs logements dans l'enveloppe urbaine.	- Mobiliser les capacités de densification pour réaliser 55 % des futurs logements et s'inscrire ainsi en compatibilité avec les objectifs du SCOT.	

5.JUSTIFICATION DU PADD ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMENT

5.1 SYNTHESE DES ENJEUX

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'orientations dans le PADD	Enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Sur Archiac, le relief est accentué et génère deux enjeux à prendre en compte dans le PLU: un enjeu paysager et un enjeu en matière de gestion des eaux pluviales (écoulement des eaux de pluie). - L'occupation des sols est marquée par la **prédominance des terres agricoles sur les autres surfaces (77.8% de l'ensemble des surfaces)**. Force est de constater que l'artificialisation des sols sur le secteur s'opère principalement par consommation de surfaces agricoles. - En matière de risques, la commune est concernée par les aléas tempête, retrait et gonflement des argiles (sécheresse), et transport de matériaux dangereux, générant des enjeux en matière de constructibilité sur le territoire. - **Deux risques sont à pointer plus précisément s'agissant du risque de ruissellement lié à la topographie de la commune et à la densité du tissu du coeur de bourg et le risque de pollution au contact des vignes qui jouxtent l'habitat.** - **La commune appartient au bassin versant de la Seugne et du Né, créant ainsi des enjeux paysagers et écologiques** (gestion de la trame verte et bleue). **Le cours d'eau «la Font de Jau», qui prend sa source au nord-ouest de la commune, génère ces mêmes enjeux.**	- Protéger les surfaces agricoles et boisées en favorisant une gestion économe de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain (densification, réinvestissement...). - Définir et prioriser les zones d'urbanisation nouvelles au regard du fonctionnement physique du territoire et de ses risques et nuisances (inondation tempêtes, nuisances liées aux exploitations agricoles, au trafic routier...).	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Selon les données de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, **quelques zones humides ont été prélocalisées sur la commune**, correspondant au passage du cours d'eau. - La forêt ne couvre que 1.3% du territoire communal. Toutefois, avec les fonds de jardins arborés, ces boisements forment la trame verte du territoire. - Les surfaces artificialisées représentent 21% de la surface du territoire d'Archiac	- Développer le végétal dans le bourg - Maintenir la biodiversité en identifiant et préservant les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (cours d'eau, zones humides, surfaces boisées, espaces verts des bourgs). - Participer à la restauration des continuités écologiques.	
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- **En plus du bourg, l'artificialisation est aussi éparpillée en quelques hameaux sur le territoire générant des enjeux en matière d'insertion urbaine, constructibilité et réduire la dilution de l'urbanisation** - **Le paysage de la commune est caractérisé par de grandes étendues à dominante agricole (majoritairement viticole), des surfaces épargnées de tout mitage offrant de grandes perspectives, qui pourront faire l'objet d'une préservation dans le PLU.** Au sein de ces grandes fenêtres paysagères, les espaces végétalisés « tampon » entre les terrains de grande culture et les zones urbanisées résidentielles et économiques ont tout leur intérêt. - Depuis les limites communales avec Saint-Palais-du-Né, un ensemble de haies pluristratifiées accompagne la Font-de-Jau. Il s'agit d'un évènement paysager nécessitant d'être protégé. - Si le bourg sur son promontoire est bien intégré grâce notamment à la couverture de boisements qui le ceinture et les hameaux restent discrets, «**la ville basse» est plus exposée.** Cette dernière est une vitrine qui a connu des développements urbains récents. **Une attention à l'insertion paysagère des constructions nouvelles dans ce secteur devra être portée au sein du PLU.** - **La commune bénéficie d'un patrimoine non-protégé riche et varié: puits, moulins, portails... méritant d'être préservé.**	- Mettre en valeur le patrimoine paysager rural, propre à la commune, en préservant de toute urbanisation les éléments naturels et patrimoniaux, bâtis ou non et les cônes de vue identitaires.	
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Le bourg d'Archiac est desservi par un réseau d'assainissement collectif, générant des enjeux en matière de gestion des eaux usées, de salubrité et par conséquent, de constructibilité. - L'urbanisation, les infrastructures routières et le relief peuvent générer des zones de coupure pour l'écoulement des eaux pluviales. Il s'agira d'un enjeu à prendre en considération dans l'ouverture des zones à l'urbanisation dans le PLU. - La RD 731, traversant la commune d'Archiac, fait l'objet d'un repérage par l'une des cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime définies et publiées par arrêté préfectoral. - Directives du SCOT oblige, le PLU devra définir des orientations en matière de transition énergétique, le territoire n'étant pas encore pourvu de dispositif d'énergie renouvelable.	- Veiller à limiter l'imperméabilisation des sols pour les futurs projets d'aménagement - Encourager les projets de désimperméabilisation des sols sur l'existant - Favoriser la transition énergétique du territoire en encourageant le développement d'un mix énergétique - Réduire la dépense des énergies fossiles et encourager l'utilisation des énergies renouvelables	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'orientations dans le PADD	Enjeux
Évolution de la démographie	- Selon l'INSEE en 2021, la commune d'Archiac affichait **771 habitants**. Force est de constater que depuis 1968, au global, la population diminue malgré certaines périodes de croissances observées comme dans les années 1990. Depuis 2015, la croissance est nulle. La commune doit faire l'objet d'un nouveau recensement en 2025. Les élus mentionnent que la population est en hausse ayant déjà dépassé les 800 habitants. - Archiac fait partie des communes les plus peuplées et les mieux dotées en équipements sur l'espace de vie de Jonzac. Pour ces raisons, elle a été identifiée comme polarité relais par le SCOT. Historiquement, elle a d'ailleurs toujours joué un rôle majeur dans le fonctionnement du territoire en tant qu'ancien chef lieu de canton. - Alors que le solde naturel se dégrade depuis 1982, le solde migratoire oscille passant de -0.1% à +1.5%. Sur la dernière période censitaire, celui-ci s'élève à +1.5% venant contrebalancer le solde naturel à -1.5%. **L'évolution de la population est fragile et l'accueil de ménages constitue toujours un levier essentiel pour le renouvellement de la population.** - En 2021**, 37.8% de la population a plus de 60 ans contre 32% en 2010** - Le solde naturel négatif et la part imposante des plus de 60 ans découle pour partie de la présence d'un EPHAD d'une capacité d'accueil de 41 résidents sur la commune. - Néanmoins la commune doit faire face à un phénomène généralisé de vieillissement comme le traduit la taille des ménages. Le nombre de personnes par ménage est passé de 3.48 en 1968 à **1.98 en 2021**. Ce phénomène associé au vieillissement de la population sur le territoire est donc à bien considérer car il implique un besoin croissant en logements avec un nombre de ménages qui augmente mais aussi une diversification de l'offre, avec des logement à adapter (localisation, taille et fonctionnalité) sans oublier un besoin croissant en services.	- Garantir le renouvellement générationnel via l'accueil de jeunes ménages. Il s'agit d'un objectif d'autant plus important que la commune doit faire face à un fort vieillissement de la population. - Etablir des prévisions de croissance démographique raisonnée et en compatibilité avec le SCOT. Archiac est identifiée comme une commune relais dont le rôle au sein de l'armature urbaine est essentiel. - Tendre vers une diversification de l'offre en logements	
Évolution de la population active	- La commune est principalement habitée par des individus actifs, disposant d'un niveau d'emploi équivalent à celui de la CDCHS, bien qu'inférieur à celui de l'échelle départementale. - **La concentration d'emploi est forte sur Archiac et n'a cessé d'augmenter depuis 2010 (154.6% avec 424 emplois)**. Celle-ci s'explique par le collège, l'EPHAD ainsi que la présence de belles entreprises en lien notamment avec la viticulture (distilleries, coopératives). En outre , la ZAE communautaire du Tonneau regroupe des services et des commerces (petite surface commerciale) et le bourg d'Archiac accueille également des commerces de proximité (boulangerie, coiffure, tabac...). Archiac incarne ainsi un pôle d'emplois local. - Cela se traduit par une proportion d'actifs occupés mobiles moins grande que sur les autres communes rurales de l'espace de vie de Jonzac. Seulement 66.6% des actifs exercent leur emploi dans une autre commune (contre plus de 80% en moyenne). - L'offre en transport collectif est toutefois limitée et la voiture demeure le moyen de transport prépondérant. La commune dispose d'une aire de co-voiturage en entrée de bourg	- Conforter le rôle de polarité du bourg d'Archiac - Travailler avec la CDCHS au déploiement de nouvelles offres en transport en alternative à la voiture individuelle notamment pour les liaisons du quotidien avec les communes avoisinantes. - Se donner les moyens de maintenir et d'accueillir de nouvelles entreprises. Archiac de par sa situation géographique de carrefour est très prisée économiquement. - Combler la zone d'activité communautaire du Tonneau (il ne reste que peu d'espace à combler) par l'accueil de nouvelles activités complémentaires avec celles du centre-bourg	
Évolution des activités économiques	- Le bourg d'Archiac est animé par l'offre de commerces et de services : banque, assurance, garage, cabinet médical, salon de coiffure... - La commune dispose de **deux ZAE, l'une privé, l'autre communautaire**, **situées de part et d'autre de la RD731 en entrée de bourg** et aux abords des routes départementales. - Archiac compte aussi plusieurs activités économiques isolées : distillerie, coopérative agricole, entreprise de construction métallique... - **Archiac accueille par ailleurs, la maison de la Vigne et des Saveurs** située au croisement de la RD731 et RD149 (rond point marquant l'entrée de bourg). Cette dernière attire de nombreux visiteurs et anime le territoire avec des manifestations. A ce jour, la commune déplore que ses visiteurs ne viennent pas découvrir le bourg d'Archiac - Archiac avec sa piscine estivale et son camping est aussi une commune touristique - Enfin **12 exploitations agricoles sont toujours implantées sur la commune avec une activité tournée principalement vers la viticulture.**	- Faire que le projet de PLU participe au maintien des commerces et services du centre bourg via l'accueil de nouveaux ménages dans le bourg. - Renforcer la signalétique du circuit touristique en vue de capter les visiteurs de la maison de la vigne et des saveurs au profit du bourg. - Soutenir l'activité agricole : Ne pas consommer de surface agricole, retirer les secteurs de développement résidentiel des sites d'exploitation, traiter les futurs franges urbaines au contact des terrains agricoles... - Promouvoir les initiatives de diversification de l'activité agricole dés lors qu'il s'agit de mettre en valeur les ressources locales et dynamiser la commune	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Évolution du parc de logements	- Entre 1968 et 2021, Archiac qui a perdu en habitants a observé une hausse de l'ordre de l'odre de 181 logements. - Entre 2010 et 2021, la commune a gagné 40 logements soit 4 logements par an en moyenne. - En 2021, le parc de logements est constitué de **83.5 % de résidences principale**s, 3.8% de résidences secondaires, et 12.6% de logements vacants. - **Selon l'INSEE, le nombre de logements vacants est évalué à 56 en 2021 soit 12.6% du parc.** Il était estimé à 46 en 2010. Il s'agit d'une proportion élevée. - Selon la base de données LOVAC 2024, **22 logements vacants étaient inventoriés.** - **Le centre bourg a souffert de la disparition des commerces de proximité et souffre de la vétusté de certains bâtiments. Archiac a subi l'exode rural.** - Mais la commune d'Archiac participe au programme « Petiites villes de demain » visant à revitaliser le centre bourg. Deux périmètre ORT ont été définis à hauteur du bourg visant à aider les initiatives de rénovations... Cette démarche a participé à un mouvement de reconquête de logements et de résorption de la vacance dans le centre bourg. - Les logements vacants ont donc donné lieu à un inventaire plus détaillé en 2024. La commune a mis à jour la donnée LOVAC ne comptabilisant plus au final que **10 logements vacants présentant du potentiel pour le projet d'ici 10 ans.** - **la commune comprend plus de 87% de maisons individuelles, de grande taille (5 pièces en moyenne), un parc très peu adapté aux besoins de plus petits ménages.** - **A noter toutefois que le nombre d'appartements a récemment augmenté et devrait encore augmenter (suite aux projets de rénovations aidés dans le cadre de l'ORT) passant de 39 en 2015 à 57 en 2021.** - **Les résidences principales sont occupées à 32% par des locataires ce qui concerne 214 personnes.** Cette proportion a bien progressé depuis 2010 (27%). - **Plus de 31% des résidences principales ont été construites avant 1919** (s'agissant de grandes maisons traditionnelles principalement) - **12% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1970** et seraient donc plus exposée au risque de précarité énergétique que les autres.	- Conforter les capacités d'accueil résidentiel de la commune pour pérenniser **son rôle de centralité relais au sein de l'armature urbaine.** - Moderniser et continuer à diversfisier l'offre en logements pour produire notamment **plus de petits logements adaptés aux personnes âgées ou encore aux jeunes couple**s en début de parcours résidentiel et continuer d'accroître l'offre en logements locatifs. - **Poursuivre les initiatives en faveur de la reconquête des logements vacants et la lutte contre les vitrines fermées du centre bourg (objectifs du programme petites villes de demain).**	
Développement urbain et consommation d'espace	- Entre 2014 et 2024, le nombre d'autorisation d'urbanisme délivré pour la construction de nouveaux logements s'élève à 20 soit rythme de l'ordre de 2 constructions/an. - Ces 10 dernières années, seulement 2.1ha d'espaces agricoles ont été consommés. Aucune surface naturelle n'a fait l'objet de projet de construction. Plusieurs constructions se sont implantées au coeur de la zone urbaine (notamment au sein de la dernière opération de lotissement, sur des espaces qui n'avaient plus de vocation agricole ou naturelle). - Le taux de densité de ces constructions récentes ne s'élève qu'à 10 log/ha soit 1000m² par construction nouvelle. - Selon les données de l'OCS Régional, entre 2010 et 2020, 2.1ha d'ENAF auraient été artificialisés. - Depuis 2021, le développement résidentiel a consommé 0.4ha et le développement économique 0.3ha	- Poursuivre un rythme raisonné de la construction permettant à la commune de soutenir son statut de centralité à l'échelle de la CDCHS et de l'espace de vie de Jonzac. - Parvenir à davantage de densité au sein des futures opérations d'ensemble - S'inscrire dans la poursuite des orientations du SCoT et du législateur dans le sens d'une modération de la consommation d'espace mais attention il convient de prendre en compte la particularité de la commune d'Archiac où le développement urbain dans les années 2010 a été moindre au profit d'une viticulture en pleine expansion.	

Repérage des logements vacants (mise à jour de la donnée LOVAC 2024 -commune, Agence UH 2024)



Selon la base de données LOVAC de 2024, la commune comptabilisait 22 logements vacants de plus de 2 ans.

La mise à jour de la données avec les élus et techniciens de la commune à l'occasion de la révision a permis de mettre à jour la donnée.

Au final en 2025, la commune ne compte plus que 13 logements vacants dont 3 sont vacants depuis plus de 30 ans (années 1990) et ne présentent que peu de potentiel de résorption.

Force est de constater que la commune qui était engagée dans le programme petite ville de demain et qui présente un périmètre ORT, a enregistré une baisse de ses logements vacants ces dernières années.

Ce phénomène pourrait se poursuivre à l'avenir avec la mobilisation **des 10 logements restant.**

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'orientations dans le PADD	Enjeux
Gestion des formes urbaines	- LArchiac profite d'un bourg constitué qui se distingue clairement de par le nombre et la compacité de son bâti. Mais force est de constater qu'aujourd'hui son emprunte bâtie est éclatée. Les entrées de bourg ont vu s'implanter à leurs abords des pavillons, réalisés «au coup par coup» souvent dans une logique d'étalement linéaire et surtout des activités économiques - La commune d'Archiac se caractérise par «sa ville haute», c'est à dire la ligne de crête où le bourg s'est historiquement développé dans le prolongement du château, et par «une ville basse», qui est née avec le développement du lieu-dit l'Aumônerie, quartier ancien prenant place à l'entrée du château. - Les places publiques viennent structurer le bourg ancien d'Archiac (place de la mairie, place du champ de foire). S'agissant d'espaces multifonctionnels, de rencontre participant à la qualité et à la fonctionnalité du bourg, leur traitement est essentiel.	- Passer d'un urbanisme d'opportunité à un urbanisme raisonné - Parvenir à hiérarchiser le développement de l'urbanisation en vue d'économiser (économie d'espace, de réseaux, de déplacements...) - Privilégier le développement résidentiel du bourg pour préserver sa fonction et sa vitalité - Encourager le réinvestissement du bâti ancien dont la valeur patrimoniale et architecturale est avérée, - Réaliser un travail approfondi des logements vacants qui pourront être réinvestis d'ici les dix prochaines années (prise en compte de certaines contraintes) - Travailler sur la composition des futurs quartiers en y privilégiant les opérations groupées (plus simples à encadrer), - Faciliter le déploiement de nouvelles formes urbaines en alternative au modèle pavillonnaire dominant très consommateur d'espace, d'énergie et banalisant les paysages...	
Déplacements, équipements et centralités	- Le **réseau viaire local est très dense**, et le **bourg est bien desservi.** Il se situe à 15 km de Jonzac, 20 km de Pons et Cognac et 50 km d'Angoulême. Le réseau communal est également très dense laissant entrevoir des possibilités de liaisons entre les hameaux et le bourg et au delà avec les communes voisines comme Arthenac à 5 km (à pied ou à vélo). - L'espace de vie de Jonzac auquel appartient la commune présente **une offre en transports intermédiaires et collectifs intéressante** (gare à Jonzac, TAD...) à toutefois optimiser. - Au sein du bourg historique d'Archiac, peu d'aménagements sont mis en place pour favoriser les déplacements doux: exiguïté des trottoirs, absence de zone 30, de ralentisseurs, d'une piste cyclable. La liaison entre la «ville haute» et la «ville basse», est elle aussi particulièrement sensible en raison de l'intensité du trafic routier, de l'absence trottoirs, et du manque de visibilité. Finalement, seule la zone résidentielle de la Roche et la zone d'équipements de loisirs bénéficient d'une liaison douce pour rejoindre le bourg. Les hameaux de l'Aumônerie et de la Grue sont quant à eux, directement reliés à la zone d'activité via des aménagements piétons. - En matière d'équipements, la commune incarne une réelle centralité avec la présence d'infrastructures scolaires (école et collège), d'équipements de loisirs (maison du temps libre, stade de rugby, terrains de tennis, camping municipal avec piscine...) - Ces équipements se concentrent à la fois dans le bourg ancien de la commune mais également en dehors, entre «la ville haute» et «la ville basse», le long de la rue des voituriers.	- Faire de la situation géographique du bourg un atout - Prévoir une sécurisation des voies dans le bourg ancien - Travailler sur la création d'une liaison douce permettant de relier la ville haute et la ville basse - Soutenir l'amélioration de l'offre en transports locales en partenariat avec la CDCHS - Travailler sur la création de deux liaisons douces permettant de rejoindre le bourg d'Archiac à celui d'Arthenac, à la fois à pied et à vélo. - Assurer la pérennité des équipements et services de la commune en accueillant de nouveaux ménages notamment des jeunes avec enfants	
Analyse des capacités de densification	- **Les capacités de densification qui doivent être mobilisées** en priorité pour économiser de l'espace, comme le prévoit le législateur et le SCOT sont estimées à 27. - Les capacités de mutation sont aujourd'hui plus limitées de nombreux commerces aynat déjà été transformés en logements. - Pour rappel, l'objectif du SCOT consiste à produire 55% des futurs logements dans l'enveloppe urbaine.	- Mobiliser les capacités de densification pour réaliser 55 % des futurs logements et s'inscrire ainsi en compatibilité avec les objectifs du SCOT.	

Le PADD constitue le « cœur » du PLU. Il s'agit de la pièce stratégique du dossier qui définit le projet de territoire avec lequel toutes les autres pièces doivent être cohérentes. Le PADD est ainsi souvent qualifié de « clef de voûte » du PLU.

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable, c'est à dire en se préoccupant dès aujourd'hui des impacts du projet dans le temps : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques...

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. C'est au regard de ces derniers que la municipalité est venue définir les grandes orientations du PADD qui a été **débattu le 19 novembre 2024** en séance publique du Conseil Municipal.

Le PADD présente deux grands chapitres :

1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial

2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : Le défi humain

Ces deux orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux attendus du législateur ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.2.1 Protéger et transmettre : le défi patrimonial

L'urbanisation telle qu'elle s'est opérée ces dernières décennies sur le territoire de la Haute-Saintonge tout comme sur l'ensemble du territoire national, dominée le phénomène de péri-urbanisation, a participé à un allongement des déplacements au quotidien et abouti à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à la régression et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. Il est donc aujourd'hui demandé aux collectivités de produire un effort au travers de projets plus vertueux engageant un véritable combat contre l'étalement urbain et favorable à la préservation des ressources naturelles et du patrimoine naturel comme paysager...

La première orientation du projet porte ainsi que l**a sauvegarde des ressources naturelles et de la biodiversité.**

Il s'agit pour commencer de rappeler que la commune d'Archiac présente un profil très homogène avec une prédominance de la viticulture. Au sein de cette matrice agricole, il est donc important de protéger tout ce qui participe à générer de la biodiversité. Dès lors le projet s'applique t'il à assurer la protection des milieux naturels et la remise en état des continuités écologiques en préservant de l'urbanisation tout le secteur de **la Font de Jau.** Il s'agit d'un petit affluent de la rive gauche du Né qui prend sa source sur la commune d'Archiac et sur un site repérable de prairies très localisées.

Le projet consiste en outre, à préserver de l'urbanisation les zones humides. Il s'agit d'éviter **tout risque d'incidence sur les zones humides,** en se référant aux cartes de prélocalisation existantes au delà des milieux associés à la Font de Jau et de mobiliser par ailleurs des terrains qui ne présentent aucune présomption de zones humides.

De par leur rareté, le projet affiche également l'importance de **protéger les boisements** qui se concentrent à hauteur du bourg ancien et **tous les éléments relais** à savoir les haies, les arbres isolés pour leur rôle de petits réservoirs et/ou corridors.

Au delà, de la protection de ces éléments naturels «structurants», le PLU se fixe aussi comme objectif de **promouvoir la « nature en ville »** et la « biodiversité » au sein même des zones urbanisées et à urbaniser. Cela signifie que dans chaque opération, le végétal ne devra pas être négligé bien au contraire. Les espaces verts devront participer à apporter une réelle plus-value écologique aux futurs quartiers : îlot de fraicheur, ombre, espace nourricier... ce qui implique de planter. Evidemment il s'agira de planter des essences locales et non invasives, en se référant à l'orientation d'aménagement thématique relative aux plantations. La commune porte d'ailleurs elle même un projet de **nouvel arboretum dans le bourg ancien.**

Parallèlement, sujet devenu extrêmement sensible, il s'est avérée essentiel d'afficher clairement au sein du PADD l'ambition **de garantir la bonne qualité et gestion des eaux**.

Il s'agit ainsi de **privilégier le développement résidentiel des secteurs qui sont desservis par l'assainissement collectif** à savoir le bourg afin d'optimiser les équipements en place et limiter les risques de pollution diffuse. En effet, la STEP présente encore des capacités résiduelles suffisantes.

D'autre part, le projet ambitionne d'améliorer la gestion des eaux pluviales et de ga rantir l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement. Le PLU est l'occasion d'insister et de rappeler les principes de gestion à la parcelle des eaux pluviales, de lutte contre l'imperméabilisation des sols en imposant notamment de maintenir des surfaces de pleine terre dans toutes les futures opérations.

Dans le prolongement de ces orientations, le projet aborde alors un nouveau défi, **« lutter contre le changement climatique ».**

Cela consiste en premier lieu à **économiser les sols comme ressource naturelle et mettre fin à l'urbanisation diffuse**, c'est à dire et lutter contre l'étalement urbain source de consommation d'espaces naturels ou agricoles. Le projet de PLU est ainsi l'occasion de hiérarchiser le développement urbain et de privilégier le développement du bourg. Ainsi la commune souhaite conforter le bourg qui avec ses équipements, services et commerces, incarne une réelle centralité avec des opérations en réinvestissement, densification et en extension «modérée». En revanche, sur le reste du territoire, le projet s'applique à contenir le développement urbain dans une logique de densification dans le hameau principal à savoir Saint-Pierre et à mettre fin aux constructions nouvelles dans les écarts isolés ou hameaux agricoles comme Chez Bernard, Guiffier... au profit de leur valorisation patrimoniale ou économique.

Toutes **les constructions d'habitation existantes** sont donc vouées à pouvoir évoluer dans le sens d'une valorisation (afin aussi d'en éviter l'abandon). Dans le même temps, **les anciens bâtiments d'activité notamment agricoles qui ont perdu leur intérêt économique peuvent eux aussi présenter du potentiel résidentiel,** tout comme les logements vacants. Force est de constater que le nombre de logements vacants est d'ailleurs en baisse depuis plusieurs années et que la conjoncture (aidée par les initiatives de la commune et l'OPAH-RU) est favorable au réinvestissements de ces derniers. Le projet communal mise donc sur de la résorption de nouveaux logements vacants mais leur nombre se réduit et il ne s'agira pas d'un levier conséquent pour le projet résidentiel.

Le projet vise donc aussi à **optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique de densification** via des nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine (en comblement de dents creuses) d'une part et pour les opérations en extension, un taux de densité minimum. Pour rappel, les communes doivent s'inscrire dans la poursuite des objectifs du SCOT à la fois en termes de production de logements dans l'enveloppe urbaine (55%) et de densité. Dans le présent projet, dans les futures opérations, un taux de densité de 15 log/ha (brut) s'imposera. Il s'agit là d'un levier de fort intérêt pour économiser l'espace car jusqu'alors la densité au sein des opérations était bien moins moindre (entre 10 et 12 log/ha seulement).

Au final, le PADD affiche clairement pour objectif de **modérer la consommation d'espaces NAF** comme l'exige le législateur. Pour rappel, le SCOT de la Haute Saintonge invite les communes à réduire par deux la consommation d'espaces pour le développement résidentiel. Mais il convient de souligner que la commune d'Archiac, est une commune relais au sein de l'armature territoriale et que ces dernières décennies, elle ne s'est que très peu urbanisée. En effet, les surfaces dédiées au développement résidentiel (en zone AU) ont été davantage mobilisées pour la viticulture que pour le développement résidentiel. Entre 2010 et 2020, seulement 2.1ha d'ENAF ont été consommés selon l'OCS sur la commune et entre 2014 et 2024, seulement 1.8ha. Si la modération est un objectif que les élus comptent bien atteindre, il ne serait pas soutenable de modérer la consommation de 50% car cela viendrait à pénaliser la commune et irait à l'encontre de son rôle au sein de l'armature urbaine de la CDCHS. Le projet mise donc sur la poursuite d'une trajectoire vertueuse en n'ouvrant à l'urbanisation que 1.3ha d'ENAF pour le développement résidentiel (1AUh) dont une partie intègre par ailleurs l'enveloppe urbaine. Les élus ont donc pris soin d'opter pour un projet communal qui participe réellement à contenir l'extension de l'urbanisation et modérer la consommation.

Le projet s'empare ensuite du sujet énergétique affichant l'ambition de **relever le défi de la transition écologique.**

Pour cela, le PADD consacre l'importance pour tous les projets de **penser sobriété et efficacité énergétiques**. En cela, l'écriture du PLU ne fera pas obstacle aux projets bioclimatiques impliquant de ne pas fixer des normes trop strictes (implantations, aspect...) au profit de normes qualitatives.

Les élus ont aussi souhaité que le PADD rappelle l'existence de **la maison de l'énergie à Jonzac**. Cet organisme a vocation à aider les particuliers et professionnels pour leurs projets de rénovation notamment. Ainsi, le PLU prendra t'il soin de **ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables** tant pour les constructions nouvelles que pour les rénovations, la seule limite consistant à insérer au mieux les dispositifs du point de vue paysager ou des nuisances vis à vis du voisinage (panneaux ou autres...).

La commune entend **soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux,** s'agissant notamment des projets photovoltaïques sur les bâtiments ou encore d'alimenter les équipements publics en chauffage collectif (chaudière à bois).

Dans l'objectif toujours de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre mais aussi pour des raisons de santé, la commune entend au travers du PLU **promouvoir toutes les alternatives aux véhicules thermiques et encourager les déplacements doux**. Pour cela, d'une part, il faut réduire les distances du quotidien comme le parcours habitat-école, en rapprochant les habitations des équipements scolaires, et d'autre part créer des itinéraires doux lisibles et sécurisés. Les élus sont particulièrement sensibles à cette thématiques. Plusieurs études sur les entrées de bourg ont d'ailleurs été conduites avec le Département. En outre, au sein du bourg, des venelles et passages ont été privatisés regrettent les élus. Le PLU est donc l'occasion d'afficher les chemins à conserver.

Enfin, le projet communal **intègre bien les risques et les nuisances** dans le sens où aucun développement aux abords des falaises de la rue Basse du château ne pourra s'opérer. Quant aux sites d'exploitations agricoles, il a été pris soin de ne pas prévoir de développement résidentiel à leurs abords et de préserver des espaces naturels (plantés) en transition avec les futures zones de développement résidentiel. De même, le projet prend bien en compte les ICPE et évite tout développement résidentiel à leur proximité.

Le PADD porte ensuite sur les paysages et le patrimoine affichant clairement l'ambition de **conserver l'identité rurale du territoire**. Là encore, le PLU doit participer à sauvegarder **les paysages emblématiques.**

Il s'agit donc là encore de **protéger les boisements, les bosquets, les haies et les arbres isolés** dans la plaine viticole.

Les prairies et la ripisylve le long de la Font de Jau marquent un évènement dans le paysage viticole dominant qu'il convient là encore de préserver.

Le territoire d'Archiac se caractérise surtout par ses vues emblématiques. Le bourg ancien sur son promontoire rocheux, dominant les vignes avec pour repères, le clocher de l'église et la villa . Le relief est un élément essentiel dans l'appréhension de l'espace et les abords du bourg ainsi dégagés méritent d'être protégés de toute urbanisation même agricole car ils incarnent l'image de la commune.

Dans le même sens, il s'agit **porter une attention particulière à l'insertion des futures constructions à leur environnement.** Le PADD précise bien que « *cela implique notamment de prendre en compte et de respecter l'environnement dans lequel les constructions s'implantent (relief, végétation...), de contenir leur hauteur et au delà de traiter les franges urbaines, c'est à dire de maintenir, à l'image du tissu ancien, un espace de transition entre les parties bâties et les espaces agricoles et naturels. Le rôle des jardins et des haies (clôtures végétales) est essentiel* ***!*** »

Le projet est l'occasion de rappeler qu'il faut **prendre garde au développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser les paysages** et de perdre des repères.

Enfin, les chemins de randonnées sont de bons supports pour partir à la découverte de la commune et de son patrimoine ou encore pour faire du sport. Les élus souhaitent donc continuer à travailler sur ces derniers en partenariat avec la CDCHS.

Au travers du PLU, les élus souhaitent également conserver et valoriser le patrimoine bâti. Cela signifie que le projet de PLU doit participer à préserver les grandes qualités urbaines et architecturales du bourg ancien. Ce dernier renferme des sections de rue et des îlots de très grande qualité marqués par du bâti traditionnel, très identitaire. La commune renferme également de beaux corps de ferme pour lesquels le PLU peut instaurer un droit de regard, via un dispositif de permis de démolir.

Dans ce sens, le PLU est également l'occasion de reconduire et compléter **l'inventaire de tous les éléments de petit patrimoine (porches, murets, moulins...)** qui forgent l'identité de la commune pour les protéger.

Enfin certains espaces publics et entrées de bourg préoccupent les élus qui ont émis le souhait de les requalifier, pour les sécuriser et les mettre en valeur (notamment végétaliser). Il s'agit en particulier de **la place du Champ de Foire et de l'entrée de bourg depuis la route de Saint-Maigrin.**

5.2.2 Animer le territoire et valoriser le cadre de vie

La commune d'Archiac profite d'un bourg offrant des équipements et des services notamment un grand groupe scolaire avec un collège et de nombreux équipements sportifs (stade, piscine, dojo, tennis...) essentiels à la vie associative locale. L'objectif des élus consiste donc à maintenir cette offre en accueillant de nouveaux habitants permettant d'assurer le renouvellement des générations. Il s'agit ainsi de **s'affirmer en tant que centralité «relais» dans l'armature urbaine de la CDCHS.**

Il s'avère donc urgent aux yeux des élus de **relancer la croissance démographique et d'atteindre les 800 habitants à courte échéance. En effet, depuis la fin des années 1990, la commune perd en habitants et ne compte plus que 765 habitants (INSEE 2022). Le taux de croissance sur la dernière période censitaire (2016-2022) est négatif, à -0.2%. Le projet mise donc sur le renouvellement et au delà le gain de 25 d'habitants d'ici 10 ans. Il s'agit donc d'inverser la tendance et poursuivre un taux de croissance annuel de l'ordre de +0.25%.** Ce taux positif est compatible avec les projections du SCOT et se justifie au regard de du potentiel d'attractivité de la commune avec sa zone d'activités communautaire, ses services (maison médicale) et ses commerces ainsi que ses capacités d'accueil de son bourg (assainissement collectif, équipements...). En intégrant le point mort ou point d'équilibre, pour assurer le renouvellement de la population, cela signifie que le projet devrait permettre de produire environ **5 logements par an.**

Parallèlement, la commune veut parvenir à **diversifier l'offre en logements** pour répondre aux besoins de tous. Il sera ainsi attendu dans les prochaines opérations, des programmes comprenant des logements adaptés en taille et en statut en réponse aux besoins à la fois des jeunes actifs, des familles et des seniors. Les élus s'inquiètent en particulier de ne plus pouvoir accueillir des familles qui n'ont plus les moyens de s'installer sur la commune.

Cette croissance doit par ailleurs s'accompagner d'une centralisation des efforts sur le bourg pour maintenir la vitalité et l'attractivité de ce dernier. C'est la raison pour laquelle le bourg est bien identifié comme le secteur de **développement résidentiel privilégié** via le choix de deux secteurs de développement en zone AU au sein de son enveloppe ou dans sa continuité. En outre, il mise sur des aménagements d'ensemble permettant d'épaissir le tissu tout en optimisant l'espace en imposant un travail sur la forme urbaine et la densité, et en imposant des programmes diversifiés (taille de lots) grâce aux orientations d'aménagement et de programmation.

Cet accueil de nouveaux habitants, futurs potentiels clients et usagers, doit participer au **maintien de l'offre en équipements** et ainsi à la dynamique associative locale (Archiac est le siège de nombreuses associations qui irriguent tout le territoire au delà des frontières communales) et au **bon fonctionnement des activités de commerces et services de proximité** (boulangerie, coiffeur, restaurants, épicerie...) **installés sur la commune.** Il s'agit bien de conserver **une vie de bourg animée synonyme de cadre de vie de qualité.**

Cette posture s'intègre dans la poursuite du programme « Petites Villes de Demain » visant à revitaliser la ville haute (coeur de bourg ancien). Cela consiste à valoriser la place du Champ de Foire et ainsi ses commerces et services, à consolider les liaisons douces dans le bourg (pour connecter les futures opérations au reste du tissu) dans une logique d'aire de proximité.

Par ailleurs, la commune se montre donc **favorable au déploiement de toutes les alternatives à la voiture** comme le transport partagé et les transports collectifs (navette...) et au développement du **«vélo au quotidien».** C'est un argument essentiel pour développer les capacités d'accueil du bourg d'Archiac auquel peut d'ailleurs facilement se rattacher le bourg d'Arthenac.

Toujours dans la recherche de qualité du cadre de vie, le projet doit permettre **d'affirmer le rôle de polarité économique de la commune.** En effet, Archiac est bien une locomotive économique locale avec sa zone d'activités, ses entreprises, sa coopérative, ses distilleries et ses artisans. C'est un pôle d'emplois local. Il ne s'agit pourtant pas d'étendre davantage la ZA des Tonneaux mais de finaliser son aménagement, de prendre en compte les entreprises isolées et leurs besoins à moyen terme et de développer le potentiel touristique de la commune. En effet, l'image du Cognac, l'histoire de la commune et son patrimoine bâti présentent un véritable attrait qui pourrait être davantage exploité. La commune dispose d'ailleurs déjà de la maison de la Vigne, et d'un camping...

Enfin, l'agriculture constitue encore l'activité clef de l'économie sur le territoire, il était donc essentiel aux yeux des élus que le projet **contribue à la pérennité de l'activité agricole**.

Dans cet optique, le projet doit s'inscrire dans la **lutte contre l'artificialisation des surfaces agricoles,** en évitant d'urbaniser sur les surfaces agricoles ou présentant un potentiel agricole. Il doit aussi garantir le maintien des outils agricoles, des terres aux bâtiments d'activité en limitant tout risque de conflit de voisinage avec l'habitat et en évitant d'enclaver les sites d'exploitation au milieu de zones résidentielles.

Aujourd'hui, le projet de PLU porte aussi attention **à traiter les franges urbaines au contact des espaces agricoles cultivés.** Il s'agit de prévoir des espaces naturels «tampon» dans la logique d'espaces de non traitement pour préserver d'éventuels risques de pollution. Le projet s'inspire ainsi des orientations de la charte «Riverain» du département pour imposer au sein des futures opérations d'ensemble des espaces à planter pour constituer une haie jouant le rôle de pare-vent sur une largeur suffisamment importante pour en assurer l'entretien, le tout à la charge des aménageurs et non des exploitants.

Enfin, il s'agit de **soutenir les projets de diversification** comme le tourisme vert, la vente directe, les circuits courts... Toutes ces intiatives animent et valorisent le territoire tant pour les habitants que pour les visiteurs.

5.2.3 Les projections démographiques

Le calcul du point d'équilibre

Comprendre et satisfaire les besoins en logements et y répondre territoire par territoire est une nécessité pour accompagner le développement urbain et répondre aux attentes des habitants.

L'évaluation des besoins en logements est une démarche questionnant l'ensemble des politiques publiques (habitat, aménagement, transports, économie et emploi, services et équipements...).

Elle permet, à un horizon lointain :

- D'approcher globalement, puis par type de territoire, le niveau de besoin en logement
- D'orienter quantitativement et qualitativement la production nouvelle pour réduire les dysfonctionnements constatés et intégrer les évolutions pressenties ;

La notion de « point mort » ou «point d'équilibre » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes)

Elle permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le r**enouvellement du parc de logements** (R = Total construction neuve entre 2016 et 2022 - variation du nombre de logements (2022-2016)
- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du **desserrement**. Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants (D = Population en 2016/taille des ménages en 2022 - population en 2016/taille des ménages en 2016).
- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la **nécessaire fluidité du marché** (RSVLV = Variation du nombre de résidences secondaires 2022-2016 + variation du nombre de logements vacants 2022-2016)

Données	2022	2016	
Variation logements	447	424	**23**
Population	762	770	**-8**
Taille des ménages	1,93	2,11	
Logements vacants variations	56	64	**-8**
Résidences secondaires	17	13	**4**
Chiffre de la construction			**13**

Le cumul de ces besoins endogènes est appelée « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

Point Mort = R+D+RSLV

Sur le territoire communal, le point mort est évalué à 20 logements au regard de la période 2016-2022 soit 3.3 logements par an.

1. Calcul du point mort (période 2016-2022)				
Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Total	**Production de logements annuelle**
-10	34	-4	**20**	**3,34**

Il s'agit de la moyenne annuelle de référence pour atteindre le point mort d'ici 2035.

Dès lors, pour la période 2022-2035, il sera retenu un besoin de logements à produire de l'ordre de 43 (3.3x13) logements pour parvenir au maintien de la population.

Le projet de croissance

L'ambition des élus au travers leur PLU consiste à relancer la croissance et donc à accueillir de nouveaux habitants. La commune n'enregistrant pas de croissance depuis la fin des années 1990, il n'est pas question de sauter des étapes et d'afficher un objectif de croissance disproportionné. Le projet mise dans un premier temps sur un taux de croissance intermédiaire de l'ordre de +0.25% sur les dix prochaines année. (intermédiaire entre 0% s'agissant du TCAM observé entre 2015-2021 et les objectifs SCOT pour l'espace de vie de Jonzac soit +0.6%).

Le projet doit ainsi permettre d'inverser la tendance à la perte de population et gagner 2.5 habitants par an.

Calcul des perspectives de développement démographique et incidences sur les surfaces à mobiliser

Commune d'ARCHIAC

1. Calcul du point mort sur la base de la période 2016-2022						
	Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Point mort 2016-2022	**Projection annuel**	**Projection 13 ans**
Nombre de logements	-10	34	-4	**20**	**3,34**	**43**

2. Projection de croissance démographique					
	Gain projeté	Pop. 2022	Pop. Projetée 2035	Période de référence	**TCAM**
Scénario de croissance ralentie *	5	771	776	13	**0,05%**
Scénario de relance**	**25**	**771**	796	**13**	**0,25%**
Scénario de croissance optimiste (SCOT)***	60	771	831	13	**0,58%**

Source : INSEE

3. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique						
	Nbre d'habitants supp.		Nbre moyen de pers/ménage	**Besoin d'ici 2035**		
Scénario de desserrement des ménages	25		1,8	14		
Scénario de léger resserrement des ménages	25		**2,0**	**13**		
Scénario de resserrement des ménages	25		2,2	11		

4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal d'ici 2035						
	Point d'équilibre	**Objectif de croissance**	**Total**			
	43	13	**56**			

5. Capacité d'intensification urbaine (réinvestissement et densification)						
	Capacité de réinvestissement		**Capacité de densification**			
	Changement de destination + mutation	Résorption de la vacance *	En zone U	En zone AU	**Total**	**Reste à produire en extension**
	3	11	21	6	**41**	**15**

6. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal au regard des logements à construire en extension de l'urbanisation					
	Nbre de log. à construire	Taux de densité brute log/ha	Surf. Moy/Log (m²)	**Surface consommée (ha)**	
Scénario de densification forte	15	18	556	0,8	
Scénario de densification SCOT	15	**15**	667	1,0	
Scénario de densification faible	15	12	833	1,2	

*Projection effectuée sur la base d'une stagnation de la population

**Projection effectuée sur la base d'une relance (gain de l'ordre de 2,5 habitants par an)

***Projection effectuée sur la base du TCAM projeté par le SCOT pour l'espace de vie de Jonzac

5.2.4 Concilier croissance démographique et modération de consommation d'ENAF

Cette projection en termes de production ne se traduira pas exclusivement par de la construction neuve et de l'étalement urbain. En effet, dès le début de ses travaux, la commune a opté pour la densification et le réinvestissement en mobilisant le potentiel existant (cf étude des capacités de mutation et densification).

Ainsi, au travers son projet final, 22% des futurs logements découleront à minima du réinvestissement de bâtiments existants et 51% de constructions en densification (au sein de l'enveloppe urbaine). **Au total, plus de 73% des logements produits ne généreront donc pas d'étalement de l'urbanisation.**

En outre, du point de vue du développement résidentiel et de la consommation d'espace, le projet réduit les ouvertures à l'urbanisation avec seulement deux **secteurs à urbaniser sur des espaces NAF** soit 1.3ha (0.9ha pour le secteur 1AUh et 0.4 pour le secteur 2AUa)

Du point de vue du développement économique, le projet mise sur le comblement de la zone d'activités déjà aménagée et au sein de laquelle ne demeurent plus que deux lots et la prise en compte des activités éxistantes (camping, tonnelerie...).

5.3.1 Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU.

Celles-ci ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010, elles sont devenues obligatoires et sont confortées dans leur dimension opérationnelle.

Elles ont ainsi pour mission de détailler les orientations du PADD sur des thèmes ou sur des secteurs...

L'objet des OAP

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent une pièce du dossier de Plan Local d'Urbanisme. « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* » (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » (article L.151-7 du code de l'urbanisme).

La portée des OAP

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre le contenu des OAP et toute occupation et utilisation du sol. « *Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* » (Article L.152-1 du code de l'urbanisme).

Cela signifie qu'ils ne peuvent remettre en cause les orientations d'aménagement retenues et au contraire doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle.

Articulation avec le PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales. Conformément aux orientations définies par le PADD, les OAP du PLU portent sur le bourg, le projet visant à épaissir le tissu du bourg et mobiliser les terrains les mieux situés au regard des équipements et des services.

Articulation avec le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage). Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

Le contenu de la règle d'urbanisme (règlement écrit et plan de zonage) est défini pour permettre de mettre en œuvre le projet dont le parti d'aménagement est exprimé dans l'OAP et encadrer les modalités de réalisation dudit projet.

5.3.2 Justification des orientations thématiques

La commune a souhaité développer certains thèmes sensibles au regard de son projet. L'objectif consiste à donc à accompagner un peu plus l'aménageur, le constructeur ou l'habitant, à l'éclairer et l'orienter pour garantir un maximum de qualité.

Ces OAP ont donc pour intérêt de définir les objectifs à atteindre ou encore la philosophie des projets, il ne s'agit de prescrire à la lettre mais bien de guider au cas par cas.

Le projet de PLU compte 7 orientations thématiques.

Thématiques	Orientations du PADD poursuivies
Gestion des eaux pluviales	• Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols
Mobilité et déplacement	• Encourager le recours aux modes doux de déplacements en redéfinissant la place de l'automobile à l'échelle du bourg • Promouvoir toutes les alternatives au transport individuel • Consolider le réseau de cheminements doux
Densité et formes urbaines	• Inciter à un développement urbain plus économe, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien
Le bâti traditionnel	• Mettre en valeur le tissu urbain traditionnel • Faciliter les projets de rénovation du bâti ancien
Le défi énergétique	• Penser économie d'énergies • Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations
Les clôtures	• Assurer l'insertion des constructions à leur environnement
Les plantations	• Promouvoir la nature en ville et la biodiversité • Conserver la trame de haies ainsi que les arbres isolés

Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU, c'est à dire tous les secteurs susceptibles d'être urbanisés et de faire l'objet d'opérations (individuelles ou groupées) générant de l'imperméabilisation des sols.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Lutter contre l'imperméabilisation des sols*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU, il définit les principes sur le fond et impose des le maintien d'un minimum de surfaces de pleine terre (dont il précise la définition dans ses annexes), l'OAP prend donc le relais en indiquant notamment les précautions à prendre et les dispositifs à privilégier.

Contenu et justification : Les nouvelles constructions entraînent une imperméabilisation des sols, qui tend à augmenter avec la densification des espaces urbains, entraînant un ruissellement des eaux de pluies... Elles peuvent s'accumuler et provoquer des inondations. Cette OAP thématique rappelle les objectifs à atteindre et décrit donc les techniques à privilégier dans les futures opérations afin de récolter au mieux les eaux pluviales. Il convient de rappeler que la commune dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales par ailleurs et que ce dernier annexé au PLU devra être consulté pour tout projet.

Mobilité et déplacements

Application sur le territoire : Cette OAP concerne le secteur 1AUh du présent PLU. Il s'agit d'orienter les aménagements des futurs quartiers.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Mobilité et déplacements » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Promouvoir les modes doux de déplacements*
- *Soutenir l'ensemble des alternatives au « tout automobile »*
- *Mieux réguler et répartir le stationnement*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement présente des dispositions communes à toutes les zones. Il encadre les accès et voies nouvelles dans une approche avant tout sécuritaire. Il rappelle également l'obligation de stationnement vélos dans certaines opérations en fonction des destinations. L'OAP thématique s'inscrit surtout en relais des orientations de secteurs au sein desquels un effort pour réduire la place de la voiture au profit du piéton est systématiquement demandé.

Contenu et justification : L'OAP fixe des recommandations allant dans le sens d'une réduction de la place de la voiture (réduction des surfaces de voirie, limitation des impasses, regroupement et mutualisation des aires de stationnements...). Elle préconise d'ailleurs une hiérarchisation de la voirie avec un traitement propre à chaque voie en fonction de sa fonction (voie de desserte principale, voie de desserte interne). L'OAP porte également sur le stationnement et la mobilité électrique dans la mesure où elle rappelle l'importance de prévoir des bornes de rechargement électrique ou encore du stationnement vélo dans les futurs aménagement d'ensemble.

Densité et formes urbaines

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub et 1AUh du présent PLU. En effet, elle porte expressément sur les secteurs à enjeux en termes d'urbanisation notamment résidentielle.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Forme urbaine et densité » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique d'intensification*
- *Encourager le réinvestissement du bâti existant*
- *Imposer un taux de densité (brute) moyen de 15 log/ha dans les futures opérations*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit lève un certain nombre d'obstacles à la densité comme des normes de retraits obligatoires en termes d'implantation ou encore des règles d'emprise au sol maximum...

L'OAP thématique s'inscrit aussi en relais des orientations de secteurs au sein desquels sera systématiquement demandé un effort quant à la densité et à la forme urbaine avec notamment un taux de densité moyen fixé et en relais du règlement qui introduit la notion d'implantation en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols...

Contenu et justification : Pour commencer, l'OAP rappelle l'intérêt de la densité qui est notamment une arme pour lutter contre l'étalement urbain, véritable défi des années à venir. En outre, le SCoT porte une attention particulière sur la question imposant pour toutes les futures opérations d'ensemble un taux minimum de densité.

Ce dernier est rappelé dans les OAP de secteurs en fonction de chaque site (en principe). L'OAP thématique vient donc en relais et précise comment on parvient à densifier, les précautions à prendre et attire l'attention des aménageurs sur l'importance des espaces publics au sein des quartiers denses. Elles rappellent qu'ils jouent un rôle en termes de composition, ils structurent les aménagements et au delà ils ont vocation à valoriser les futurs quartiers. Les espaces verts en particulier dans les quartiers denses doivent être traités avec une attention particulière pour offrir aux habitants des espaces de nature et de lien social. L'OAP aborde ensuite la question de l'implantation des maisons avec précision pour qu'elle soit pensée en fonction du tissu environnant et offrent des perspectives d'évolutions.

Le bâti traditionnel

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les constructions traditionnelles anciennes sur l'ensemble du territoire. Elle vise ainsi à encadrer les projets de restauration des maisons saintongeaises qu'elles soient en zone U, A ou N.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le bâti traditionnel » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Encourager le réinvestissement du bâti existant*
- *Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit fait bien référence aux constructions traditionnelles typiques de la Saintonge, il en donne la définition mais renvoie à l'OAP thématique qui la décrit avec davantage de précisions. Il fixe des prescriptions, alors que l'OAP fixe surtout des recommandations. Cette OAP est également un relais de l'inventaire du patrimoine qui contient quelques bâtiments remarquables.

Contenu et justification : La fiche « Le bâti traditionnel » fournit des renseignements concernant l'implantation des maisons rurales et de bourg par rapport à l'espace public mais également des informations sur les bonnes pratiques à adopter quant à la réfection des toitures et des façades ou à la création de vérandas et d'ouvertures. Par ailleurs, elle avertit sur les éléments à éviter lors d'une rénovation l'objectif étant de préserver les qualités architecturales et paysagères de l'habitat traditionnel.

Le défi énergétique

Application au territoire: Cette OAP concerne toutes les zones du PLU, les projets à la fois de construction, de rénovation ou restauration...

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le défi énergétique » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Penser économie d'énergies*
- *Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations*
- *Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit exige dans toutes les zones que « *Les projets de constructions*, extensions* ou rénovations* doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables*. Ces derniers s'ils sont bien tolérés doivent néanmoins être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière.»*

L'OAP thématique précise donc comment intégrer ces dispositifs.

Contenu et justification : L'OAP alerte sur tous les facteurs à prendre en compte pour recourir à des dispositifs exploitant les énergies renouvelables. Elle opère également des recommandations pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques par les particuliers : orientation, visibilité, etc.

Les clôtures

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub, 1AUh, A et N, tous les secteurs résidentiels, toutes les habitations même isolées.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les clôtures » contribue à la mise en oeuvre d'une orientation du PADD :

- *Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire*
- *Assurer l'insertion des constructions à leur environnement*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit comprend des dispositions spécifiques aux clôtures dans toutes les zones du PLU.

L'OAP thématique se retrouve également en lien avec l'OAP de secteur en ce qui concerne le traitement à la fois des clôtures intérieures et extérieures dans les futures opérations d'ensemble...

Contenu et justification : L'OAP est l'occasion d'attirer l'attention de tous sur l'importance des clôtures. Les clôtures assurent une transition entre les différents espaces, elles participent à la lecture des paysages et en milieu urbain structurent l'espace public. L'OAP thématique « Les clôtures » établit des préconisations et des précautions insistant sur le fait qu'il faut bien prendre en compte l'environnement dans lequel on se trouve. Une clôture au coeur d'une zone urbaine ne sera pas la même que la clôture au contact de champs...

La clôture au contact des terrains nus des espaces agricoles et naturels participent d'ailleurs à la gestion des franges urbaines et à ce titre mérite une attention particulière.

Les Plantations

Application au territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU du présent PLU.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les plantations » contribue à la mise en oeuvre des orientations du PADD :

- *Promouvoir la nature en ville et la biodiversité*
- *Assurer l'insertion des constructions à leur environnement*
- *Conserver les haies qui drainent le territoire et les renforcer*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU en matière de plantations. Deux paragraphes abordent expressément le thème des plantations et des haies : « prescriptions végétales » et « clôtures».

Le règlement graphique quant à lui inventorie un linéaire de haies ainsi que des arbres à protéger pour leur intérêt écologique et paysager. A cela s'ajoute des espaces à planter le long des espaces de grandes cutlures.

Quant aux OAP de secteur, elles imposent des plantations nouvelles.

Contenu et justification : L'OAP permet d'interpeller les particuliers comme les aménageurs sur le rôle de la haie et sur le fleurissement.

Elle apporte en outre des informations sur l'utilité et la composition de la haie, d'un point de vue structurel ainsi que les essences qu'elle doit comporter. Elle informe aussi sur les essences à préconiser pour le fleurissement notamment des pieds de murs. L'accent est ainsi mis sur le végétal !

5.3.3 Justification de l'OAP sur les continuités écologiques

En vertu de l'article L.151-6.2 du code de l'urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques*. »

Cette OAP permet de visualiser et mieux appréhender le fonctionnement écologique, les trames vertes, bleues et noires qui le structurent et rappelle toutes les mesures prises et à respecter pour assurer leur protection voire restauration. L'esprit des mesures vise à garantir le bon fonctionnement écologique du bourg.

Archiac présente des îlots et de belles propriétés agrémentées de parcs et jardins. Ces jardins et parcs sont souvent arborés avec de beaux et anciens sujets et sont clôturés de murets en pierre, convoité par les lézards. Le tout forme de petits corridors « urbains » à préserver et même conforter.

Le PLU est un précieux outil puisqu'il permet à la fois de mettre en place des dispositifs de conservation et de valorisation. Il permet également de sensibiliser.

Les parcs et jardins les plus remarquables sont ainsi repérés en vue d'en préserver les qualités végétales, la perméabilité et d'y interdire les nouvelles constructions d'habitation.

Les arbres, les éléments de petit patrimoine et en l'occurrence les murets sont également repérés en vue d'octroyer à la commune un droit de regard sur leur devenir et d'y instaurer un permis de démolir qui n'existe pas sur la commune.

L'OAP introduit aussi des mesures pour éviter la pollution lumineuse dans le respect d'une trame «noire» qui recoupe en grande partie les trames vertes et bleues. Il s'agit de limiter et penser l'éclairage pour limiter ses incidences néfastes sur l'environnement diurne.

5.3.4 Justification des OAP de secteur

Le projet de PLU comprend deux OAP de secteur dédiées au développement résidentiel

La commune a souhaité orienter ce développement à hauteur du bourg. Elle mise plus précisément sur un épaississement du tissu du bourg en mobilisant des terrains en friche aux entrées de bourg.

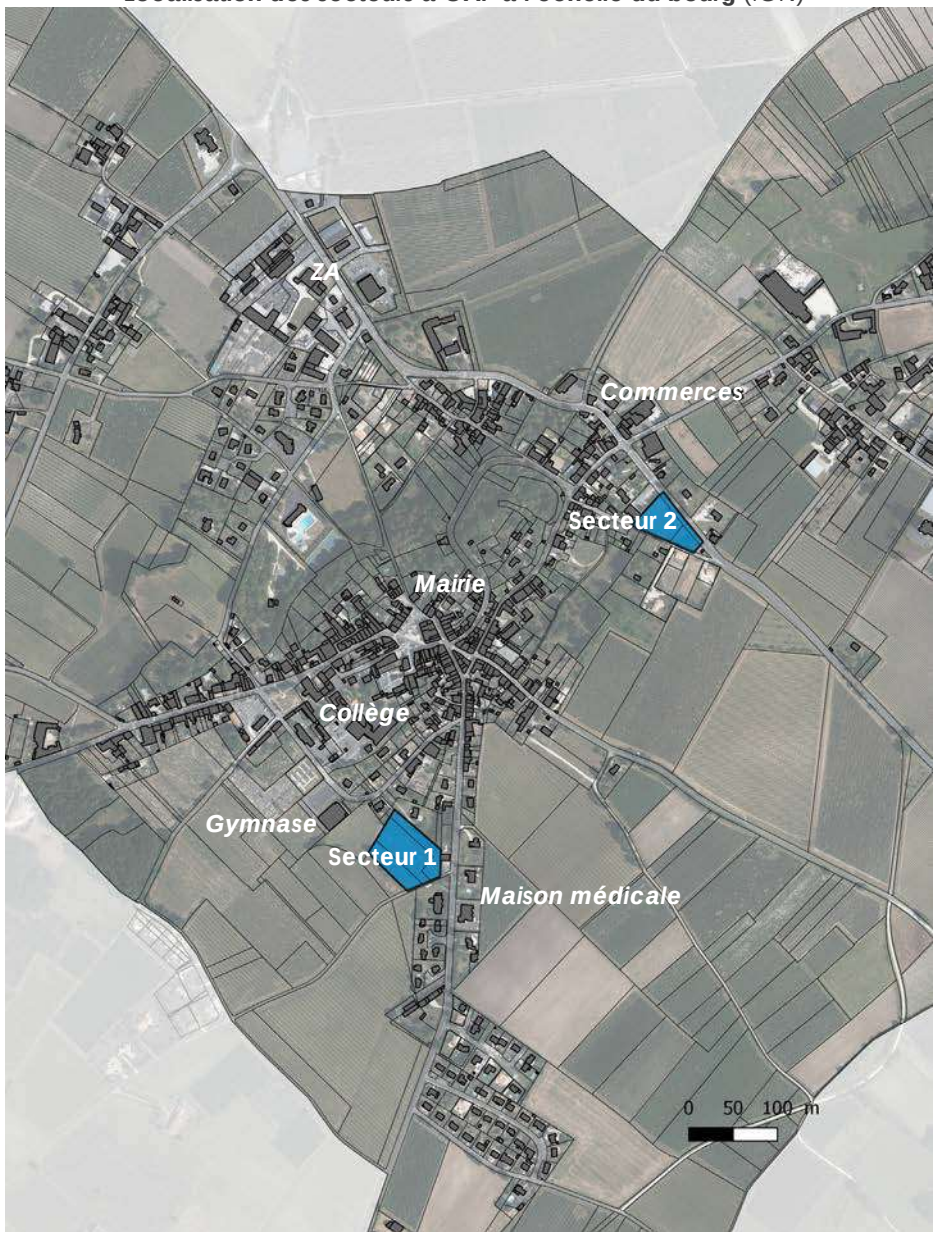
Le choix de ces secteurs découle en grande partie de leur situation géographique au regard des équipements du bourg (proximité Du collège) et des commerces (boulangerie, épicerie...) avec une desserte aisée par tous les réseaux y compris l'assainissement collectif.

L'aménagement de ces secteurs doit donc participer à augmenter les capacités d'accueil résidentiel du bourg le tout dans un cadre privilégié.

A noter que la commune n'a pas pu intégrer tous les terrains de l'ancienne réserve d'urbanisation du PLU sur le secteur sud. Il a s'agit d'opter pour un développement progressif en adéquation avec les besoins tels que définis dans le PADD et en compatibilité à la fois avec les objectifs de modération de consommation d'espace du SCOT et du législateur.

Le secteur est prioritaire et classé en 1AUh, le secteur 2 est quant à lui une réserve d'urbanisation classée en 2AUa pour un programme plus diversifié. Ce dernier devra toutefois être précisé à l'ouverture du secteur.

Localisation des secteurs à OAP à l'échelle du bourg (IGN)



Le contenu des OAP de secteur

L'orientation de secteur présente :

- **Le contexte du site,** ses principales caractéristiques et ses enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme ;

- **La description du parti d'aménagement accompagnée d'un schéma d'aménagement (illustration de principe) ;**

- **L'objectif de densité ;**

- **Un échéancier.**

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation aborde trois thèmes fondamentaux :

- Les principes de composition et morphologie urbaines

Leur contenu exprime l'organisation urbaine générale et la qualité architecturale recherchées :

+ L'organisation du bâti par rapport aux espaces publics (alignement, recul, etc.) ou aux autres constructions (sens de faîtage, etc.) ;

+ La composition architecturale et les principes constructifs.

A noter, en fonction des secteurs et de leur configuration parcellaire, les OAP rentrent plus ou moins dans le détail afin de ne pas figer les projets au moment de la phase opérationnelle.

- Les principes de qualité paysagère et environnementale

+ L'organisation de la trame verte à l'échelle de l'opération, la place des espaces verts

+ La gestion des eaux pluviales

+ Le traitement paysager et l'aménagement de l'espace public et des franges

+ Le dégagement de vues vers les espaces naturels ou paysagers

- Les principes d'organisation viaire et déplacements :

Leur contenu localise et détaille les tracés de principe des voies organisant la desserte et les déplacements dans le secteur. Ces tracés de principe s'inscrivent dans le maillage viaire existant et devraient participer à la mise en œuvre de continuités pour désenclaver les secteurs et faciliter les déplacements. Ils peuvent concerner :

+ La préservation, la création et l'aménagement de cheminements en mode doux, piétons et/ou vélos,

+ La création de nouvelles voies, le prolongement et l'aménagement des voies existantes,

+ L'organisation du stationnement automobile

Le secteur 1

Le site et le programme

Le périmètre de l'OAP recouvre 0.87ha correspondant en grande partie à une ancienne prairie. Le site n'appartient à aucune zone protégée sur le plan environnemental et ne présente pas de présomption de zone humide. Il n'appartient pas non plus au périmètre de protection d'un monument historique.

Du point de vue du programme, il s'agit de créer un quartier résidentiel renforçant les capacités d'accueil du bourg notamment pour les jeunes ménages familiaux.

La desserte comme le raccordement aux réseaux devront s'opérer depuis le chemin communal et la route de Saint-Maigrin.

Le tout a vocation à s'inscrire dans une recherche à la fois d'optimisation des sols, d'économie d'énergie et de valorisation globale du cadre de vie. Il s'agit là de garantir le meilleur aménagement possible et pour cela, le site ne devra pas faire l'objet de plusieurs petites opérations. Par souci de cohérence d'ensemble, il conviendra de l'aménager via une opération d'ensemble ou par tranches successives.

La commune souhaite en outre profiter de ce projet pour diversifier son offre en logements, et se montre intéressée par des logements adaptés pour les jeunes ménages et éventuellement les seniors (donc de petite taille) dans un souci de mixité et de vitalité.

Le tout devrait être aménagé en priorité c'est à dire à court terme.

Le parti d'aménagement

Du point de vue des déplacements, la priorité consiste à créer une entrée principale le long du chemin communal en connexion avec la route de Saint-Maigrin. Au regard de la configuration du site, une voie traversante ne pourra pas être aménagée. En revanche, il faudra impérativement permettre une circulation piétonne continue avec une liaison douce se raccordant au chemin dans la profondeur et connectant le site au pôle du collège. Il ne s'agira pas pour autant de créer un quartier trop routier avec de larges avenues et des places de stationnement tout le long... au profit d'espaces publics et d'espaces verts créant du lien social.

Pour structurer le futur quartier, il est ainsi proposé de travailler la composition avec la végétation en présence. Il existe des arbres, des haies notamment en périphérie. Ces derniers devront être mis en valeur autant que possible d'autant qu'ils pourront servir également à la gestin des eaux pluviales. A noter que la pente du terrain invite au maintien et au renforcement des plantations en présence et au maintien d'espaces de pleine terre.

De même, il faudra fleurir le quartier, un travail sera notamment attendu sur les clôtures végétales et le traitement de la frange au contact de l'espace agricole via le renforcement voire la plantation d'une nouvelle haie bocagère jouant le rôle de filtre paysager. Attention cette haie devra être conservée dans les espaces communs de l'opération.

Enfin, le tout devra permettre de créer un quartier résidentiel avec de la mixité. L'OAP fixe ainsi un objectif de densité en conformité avec le SCOT de 15 logements par hectare (brut) minimum. Il s'agira surtout de répondre aux besoins de différents profils de ménages en particulier des jeunes ménages avec enfants.

Le secteur 2

Le site et le programme

Le projet mise sur la mobilisation d'une parcelle de prairie et d'un jardin qui forment une enclave dans le tissu actuel du bourg sur une emprise de 0.39ha. Là encore, ces terrains ne présentent pas de sensibilités écologiques particulières. En revanche, le secteur longe la RD 731aux flux importants.

Le programme pourra porter sur du résidentiel mais ce secteur pourra néanmoins présenter de la mixité fonctionnelle. Au contact du restaurant actuel, le site peut présenter un intérêt pour de nouvelles activités de commerces ou de services de proximité. Il pourra donc s'agir d'y conduire une opération mixte alliant résidentiel et économie.

Le projet vise à privilégier l'aménagement d'une petite opération d'ensemble compte tenu de la taille limitée de ce secteur. Par souci d'optimisation et de cohérence, il ne pourra donc être aménagé qu'à l'occasion d'une seule opération d'ensemble (pas de scission possible).

Le parti d'aménagement

Il s'agit de se donner les moyens de mobiliser une enclave, là encore, la desserte n'est pas simple. Il faudra donc créer un accès sécurisé depuis la rue du Terrier prolongée d'une voie interne. Cette voie devra présenter un gabarit adapté à ses fonctions et aux besoins des différents services (SDIS, collecte déchets ménagers) mais il faudra éviter son sur-dimensionnement.

Au sein de l'opération, en cas de placettes en impasse là encore, il conviendra d'éviter d'imperméabiliser le tissu en prévoyant des possibilités de liaisons douces inter-quartier et à terme, il faudra que l'opération puisse être correctement connectée au reste du bourg et notamment à la parcelle voisine où se situe le restaurant.

Un travail est attendu à hauteur des espaces communs mais aussi des jardins. La commune attend notamment un effort sur le traitement paysager des abrods de la route départementale, optant pour un retrait des constructions (minimum 8 mètres depuis l'emprise de la RD) laissant place à un espace naturel tampon végétalisé..

En outre, pour éviter de cloisonner l'entrée de ville, il sera demandé de ne pas construire sur toute la longueur un bâtiment mais de laisser quelques percées depuis l'intérieur du site vers l'extérieur en direction de la RD.

Les espaces verts seront à mettre en relation avec la gestion des eaux. Cette dernière qui devra être assurée à l'échelle de l'opération nécessitera peut être des espaces. Il s'agira alors de les mutualiser avec les espaces verts valorisant l'opération.

Enfin, là encore, la composition du futur quartier sera déterminante, il faudra à minima respecter le taux de densité minimum de 15 log/ha (brut) et éviter de créer un quartier auto-centré. L'OAP insiste sur l'importance de créer une greffe urbaine et donc un quartier qui soit bien ancré dans son environnement.

BILAN DES PROJETS EN ZONE AU ET ECHEANCIER PREVISIONNEL	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS minimum
1AUh (secteur 1- SECTEUR PRIORITAIRE / 2025-2030	0.87	13
2AUa (secteur 2) - SECTEUR MOYEN TERME / 2030-2035	0.39	6
TOTAL	1.26	19

EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATIONS DE SECTEURS

Secteur 1 : Route de Saint-Maigrin

Il s'agit d'un secteur prioritaire au regard de sa situation géographique au contact du bourg ancien, proche des équipements (collège, école, salle de sport) et de services (maison médicale) et de sa desserte optimale.

Il ne présente pas de contraintes majeures s'agissant d'un ancien terrain agricole.

Son aménagement nécessitera néanmoins de traiter la future frange urbaine avec attention et devra permettre d'augmenter les capacités d'accueil résidentiel du bourg.

Les orientations sont les suivantes :

- **Sécuriser et assurer la fluidité des déplacements**
- **Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales**
- **Traiter la frange agricole**
- **Végétaliser l'opération**
- **Garantir de la mixité en travaillant sur la composition urbaine** ***: le projet devrait présenter une densité minimum de 13 log/ha.***

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Schéma



Légende

Contexte :
- Voie principale
- Voie secondaire
- Chemin
- Haie bocagère
- Arbre

Desserte :
- Accès groupé
- Voie de desserte interne
- Accès piéton et/ou cycle
- Cheminement doux
- P Aire de stationnement

Paysage :
- Espace vert
- Haie bocagère
- Arbre
- Jardin (espace non aedificandi)
- Clôture végétale
- Ouverture paysagère

Prévision des capacités d'accueil du site (estimations)			
Zone AUh	**Surface (ha)**	**Taux de densité Brute Minimum projeté**	**Nombre moyen de logements**
Secteur 1AUh	0.87	15 log/ha	13

Le tracé des accès, des voies, des espaces publics ou encore des aires de stationnement sur le présent schéma n'est pas figé : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus.

EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATIONS DE SECTEURS

Secteur 2 : Rue du Terrier

Ce terrain correspond à une enclave en entrée de bourg nord-est. Le long de la route de Barbezieux, il s'inscrit au coeur d'une zone résidentielle et à coté d'un restaurant.

Il ne présente pas de sensibilité environnementale, en revanche, il est d'une part sensible sur le plan paysager et présente des contraintes de desserte (le long de la RD).

Il convient donc de bien encadrer les possibilités d'aménagement en vue à la fois d'assurer la fonctionnalité et sécurité du site et son insertion paysagère (vitrine).

Le projet consiste en outre à y permettre du développement résidentiel (priorité) accompagné éventuellement d'activités de commerces de détail ou services compatibles avec l'habitat dans la recherche de mixité.

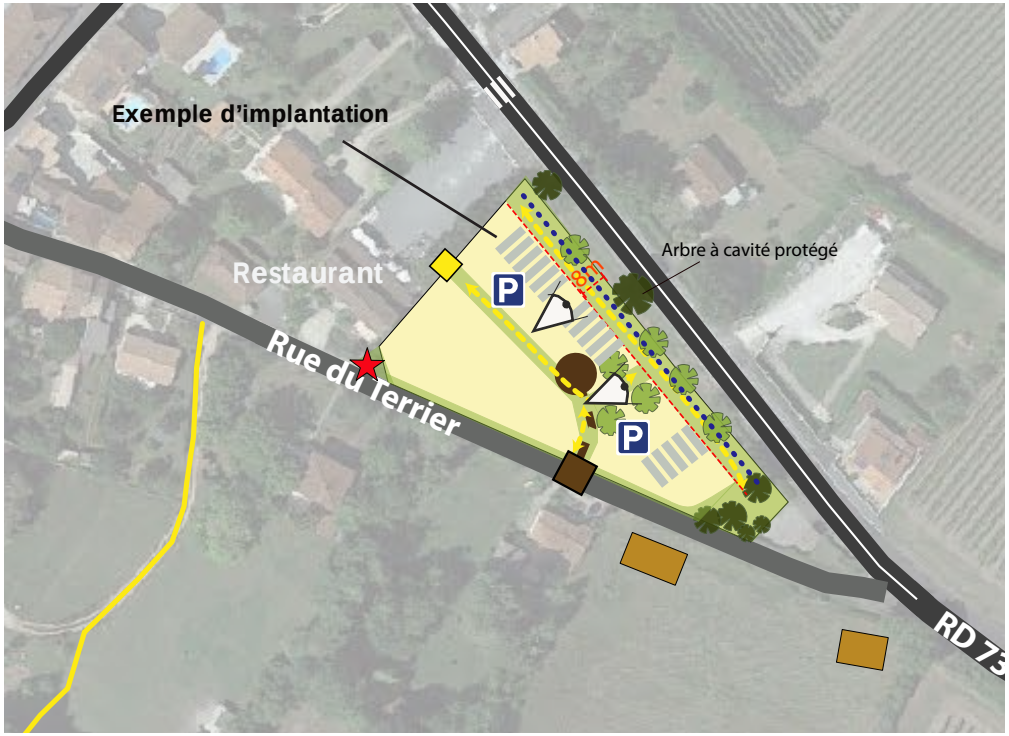
Les orientations sont les suivantes :

- **Sécuriser et assurer la fluidité des déplacements :** les accès sont contraints et ne peuvent se réaliser que depuis la rue du Terrier
- **Traiter la frange urbaine coté RD 731 :** Il s'agit d'une entrée de bourg dont l'aménagement doit participer à valoriser la commune
- **Conserver les arbres en présence**
- **Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales**
- **Garantir de la mixité dans une opération urbaine réfléchie** : Sans un aménagement d'ensemble cohérent, au regard des contraintes notamment en termes d'accès le site ne présente que peu de potentiel. En outre, la commune a besoin de petits logements, son projet consisterait donc à orienter les aménageurs pour une opération de logements avec de petits logements voire de la mixité habitat + activité en rez de chaussée...

Prévision des capacités d'accueil du site (estimations)			
Zone AU	**Surface (ha)**	**Taux de densité Brute Minimum projeté**	**Nombre de logements minimum**
Secteur 2AUa	0.39	15 log/ha	6

Le tracé des accès, des voies, des espaces publics ou encore des aires de stationnement sur le présent schéma n'est pas figé : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus.

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Schéma



Légende

Contexte :
- Voie principale
- Voie secondaire
- Chemin
- Haie bocagère
- Arbre

Desserte :
- Accès groupé
- Voie de desserte interne
- Accès piéton et/ou cycle
- Cheminement doux
- Aire de stationnement

Paysage :
- Espace vert
- Haie bocagère
- Arbre
- Jardin (espace non aedificandi)
- Clôture végétale
- Ouverture paysagère

6. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

6.1 LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.1. Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité	**1.1.1. Participer à la protection et à la remise en état des continuités écologiques** • **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la Font de Jau** • **Préserver de l'urbanisation les zones humides et contribuer à leur remise en état** • **Protéger les boisements** • **Inventorier et protéger les éléments naturels relais que sont les haies, les arbres isolés au sein de la plaine agricole..** • **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité » :**	**Zonage :** - Classer en zone N, les prairies de la Font de Jau, le long de la route de Châteauneuf - Classer en zone N, toutes les surfaces de boisements, le parc de l'ancien Château et le bois en limite avec Arthenac ainsi que les coteaux Est composés de jardins arborés. - Recourir aux espaces boisés classés pour protéger ces bois - Protéger les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Protéger les parcs et jardins au cœur de la zone urbaniséevia un classement en zone naturelle ou au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et imposer de nouvelles plantations dans les futurs projets en zone AU via des espaces à planter - Créer un secteur Ne pour l'arboretum **Règlement :** - Interdire le dessouchage des haies et arbres inventoriés sauf situation exceptionnelle - Imposer un minimum de surface de pleine terre et la plantation des espaces libres dans les futures opérations d'ensemble - Imposer le maintien du caractère végétale et non imperméabilisé des parcs et jardins inventoriés en y interdisant les nouvelles constructions d'habitation et en y encadrant les extensions et les annexes. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Valoriser les espaces verts au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble (OAP de secteur) - Logique de renforcer les continuités vertes - Guider les aménageurs et habitants sur le rôle et le choix des plantations (OAP thématique)
		1.1.2.Garantir une bonne gestion des eaux et lutter contre l'imperméabilisation des sols • **Privilégier le développement résidentiel dans les zones desservies par l'assainissement collectif** • **Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols**	**Zonage :** - Créer un secteur Ne au droit de la STEP - Choisir des secteurs de développement résidentiel (1AUh et 2AUa) immédiatement raccordables au réseau public d'assainissement - Classer en zone N les passages d'eau, fond humide jouant un rôle de régulation des eaux du bourg **Règlement :** - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les futures constructions - Rappeler l'obligation de traitement des eaux à la parcelle - Exiger un minimum d'espaces non imperméables, en espaces de pleine terre à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération de construction. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer une gestion des eaux pluviales de qualité tant sur le plan technique qu'urbain dans toutes les futures opérations (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	**1.2. Participer à la lutte contre le changement climatique**	**1.2.1 Économiser l'espace** • **Hiérarchiser l'enveloppe urbaine et mettre fin à l'urbanisation diffuse** • **Miser sur le réinvestissement du bâti existant** • **Faciliter la densification des parties actuellement urbanisées** • **Privilégier les opérations d'ensemble en extension et y imposer un taux de densité minimum** • **Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier**	**Zonage :** - Contenir les limites de la zone U et ses secteurs, au droit des dernières constructions. Il s'agit de contenir le potentiel de construction en extension de l'urbanisation au profit du réinvestissement et de la densification. - Classer en zone A ou N en fonction de leur environnement les hameaux et écarts et repérer des bâtiments susceptible de changer de destination pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et au mitage. - Contenir les principales opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg (zone AU) **Règlement :** - Faciliter la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans la zone U comme dans la zone AU - Autoriser dans la zone U les changements de destination - Autoriser dans la zone A et N les extensions et les annexes en vue de valoriser les constructions d'habitation existantes et éviter leur abandon **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer des objectifs de densité dans chaque opération d'ensemble dans le prolongement des exigences du SCOT soit 15log/ha (OAP de secteur et thématique)
		1.2.2. Relever le défi énergétique • **Penser sobriété et efficacité énergétique :** • **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les projets de constructions nouvelles d'habitation autant que pour les rénovations** • **Soutenir les projets de production d'énergies renouvelables locaux :** • **Promouvoir les alternatives aux véhicules thermiques**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité)en l'occurrence dans le bourg de Port d'Archiac (ville haute, centre hisotirque) **Règlement :** - Alléger les règles d'implantation pour permettre de mieux prendre en compte les apports solaires... - Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) mais imposer qu'ils s'insèrent harmonieusement sans altérer la qualité du bâti ancien et des paysages - Autoriser expressément les créations bioclimatiques - Rappeler aux futurs aménageurs (dans le cadre d'opération d'ensemble) de prévoir l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires (OAP thématique) - Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique (OAP thématiques) - Conseiller sur l'implantation des dispositifs individuels exploitant les énergies renouvelables comme des panneaux solaires, éolienne... (OAP thématique) - Imposer la mise en place de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations d'ensemble (OAP de secteur) et privilégier le recours aux modes doux plutôt que la voiture pour les courtes distances... (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	**1.3. Intégrer le facteur risques et les nuisances**	• **Prendre en compte les risques naturels liés aux mouvements de terrain** • **Conserver les sites d'exploitation agricoles à distance des futures zones de développement résidentiel et traiter les franges urbaines** • **Limiter le développement résidentiel aux abords des établissements sources de nuisances ou encore des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**	**Zonage :** - Maintenir en zone N les falaises (cavités) de la rue basse du Château - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances (exploitation agricole, coopérative, métallerie, abords de la RD 149...) - Classer les exploitations agricoles en zone A - Maintenir en zone N des espaces «tampon» entre zone résidentielle et terrains cultivés
	1.4. Conserver l'identité rurale du territoire	**1.4.1. Sauvegarder les paysages emblématiques** • **Protéger les surfaces boisées, la trame de haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant le rôle de repères paysagers dans la plaine viticole** • **Préserverl'ambiance bocagère de la Font de Jau** • **Maintenir les cônes de vue et perspectives identitaires** • **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** • **Prendre garde à l'étalement urbain et notamment au développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace notamment les entrées de bourg** • **Promouvoir les chemins de randonnées (découverte, loisirs et sport)** **1.4.2 Conserver et valoriser le patrimoine bâti** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation :** • **Protéger et promouvoir les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine** • **Réaménager les espaces publics du cœur de bourg, la place du Champ de Foire et la place de la Mairie** • **Mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville**	**Zonage :** - Classer en secteur Ap les terrains agricoles les plus dégagés et les plus sensibles sur le plan paysager, vues sur la ville haute, et perspectives sur les coteaux viticoles depuis la ville haute. - Mobiliser les enclaves au coeur de l'enveloppe du bourg plutôt qu'aménager en extension. Il s'agissait de réinterroger les développements prévus dans l'ancien PLU aux abords du lotissement des Roches (extrémité sud du bourg). Ce dernier a participé à un étalement urbain très conséquent en entrée de bourg en perturbant la lisibilité. - Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction est interdite en vue d'orienter le développement résidentiel dans le bourg - Protéger les surfaces boisées via les espaces boisés classés - Protéger les haies ainsi que les parcs et jardins dans la zone urbaine, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Planter les franges des futures opérations pour faciliter l'insertion paysagère des constructions - Protéger les éléments de patrimoine (de l'îlot le long de la rue de Riveron... à l'élément de petit patrimoine) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme **Règlement :** - Proscrire toute construction et installation en secteur Ap - Imposer les principes d'implantation dans le bourg ancien (alignement en secteur Ua...) pour préserver les qualités urbaines du bourg ancien - Respecter les caractéristiques du bâti remarquable repéré au plan de zonage via des dispositions «conservatoire» au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Encadrer la hauteur des constructions, dans le respect de l'existant et du tissu traditionnel sur les parties résidentielles, et dans un souci d'insertion pour les autres secteurs notamment pour les bâtiments agricoles. - Encadrer l'aspect extérieur des constructions en vue de préserver l'harmonie des paysages - Encadrer les travaux sur les éléments de patrimoine repérés - Exiger de nouvelles plantations **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer des aménagements de qualité en travaillant sur la forme urbaine et sur les espaces verts (OAP thématiques) - Préconiser des mesures de «bon sens» lors de travaux sur le bâti traditionnel (OAP thématique) en vue d'en conserver les qualités architecturales - Sensibiliser à l'importance du bon traitement des clôtures (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	**2.1 S'affirmer en tant que centralité «relais» dans l'armature urbaine du territoire de la CDCHS**	• **Défendre sa place de centralité « relais » en assurant le renouvellement des générations et en accueillant de nouveaux habitants** • **Relancer la croissance démographique et dépasser les 800 habitants à courte échéance** • **Produire environ 5 logements par an et diversifier l'offre pour répondre aux besoins de tous**	**Zonage :** - Urbaniser en priorité le bourg , à proximité des services et des équipements - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées via la zone AU pour optimiser l'espace -Retirer les anciennes zones AU qui s'étendaient en longueur notamment le long de la route de Saint-Maigrin **Règlement :** - Permettre la densification des parties actuellement urbanisées de la zone U en levant les éventuels obstacles (limite d'emprise, retraits...) **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un travail sur la forme urbaine et la taille des lots (OAP de secteur + OAP thématique) - Éclairer sur les possibilité et l'intérêt de la densification de l'enveloppe (OAP thématique)
	2.2 Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie	**2.2.1 Continuer à adapter et moderniser l'offre en équipements** • **Se donner les moyens de valoriser et développer l'offre en équipements** • **Assurer le bon fonctionnement du groupe scolaire** • **Soutenir la dynamique associative locale** **2.2.2 Porter un projet favorable au maintien des commerces et services de proximité** • **Assurer la mixité du bourg historique et y maintenir des activités complémentaires avec celles de la ZA du Tonneau** • **Se donner les moyens de conserver l'offre de santé et les services pour l'enfance** **2.2.3 Poursuivre les projets initiés dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » pour revitaliser le bourg** • **Valoriser et conforter le rôle de pôlarité commerciale de la place du Champ de Foire** • **Viser à rapprocher les zones de développement résidentiel des sites d'attraction (équipements, services, zone d'emploi)** • **Promouvoir les déplacements doux dans le bourg et les liaisons douces inter-communales** • **Mieux réguler et répartir le stationnement dans le centre bourg**	**Zonage :** - Concentrer les zones U et AU dans le bourg au plus près des équipements - Consacrer les pôles d'équipements en secteur Ue pour en assurer le bon fonctionnement et si besoin l'extension - Prévoir des espaces pour créer de nouveaux stationnements via les emplacement réservés - Incrire au plan de zonage les chemins à protéger **Règlement :** - Garantir la mixité du secteur Ua et consacrer le secteur Ub au résidentiel où les commerces de proximité ne seront pas autorisés. La commune porte plusieurs projets en secteur Ua visant à réinvestir de vieux bâtiments (exemple ancienne perception) pour des services (MAM) ou des associations. - Imposer du stationnement dès qu'un projet prévoit la création de logements **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer dans les futures opérations une diversification de l'offre en logements ou une offre orientée pour l'accueil de familles - Imposer la création de liaisons douces dans les futures opérations (OAP secteur et thématique) - Imposer une réflexion sur le stationnement au sein des futurs quartiers (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	2.3 Affirmer le rôle de polarité économique de la commune	**2.3.1 Garantir le maintien voire le développement des activités existantes** • **Soutenir la filière viti-vinicole** • **Finaliser l'aménagement de la ZA des Tonneaux** • **Intégrer les grandes entreprises isolées** • **Développer le potentiel touristique de la commune**	**Zonage :** - Créer un secteur Uyv pour tenir compte des distilleries professionnelles à distinguer des activités agricoles de la zone A - Créer un secteur Uy sur les entreprises artisanales et industrielles isolées, - Créer un secteur 2AUy pour tenir compte des projets d'extension (déloclaisation) de l'entreprise route de Châteauneuf - Créer un secteur spécifique Nt pour tenir compte des activités liées au tourisme comme le camping et le logis - Afficher au plan de zonage les sentiers de randonnées en vue de les pérenniser **Règlement :** - Tolérer les changements de destination pour des activités d'hébergement touristique ou restauration dans le secteur Nt1 - Encadrer les destinations pour distinguer la zone commerciale d'entrée de bourg des autres sites d'activités industrielles. A noter, les grandes entreprises artisanales du bâtiment relèvent de la destination «industrie» au regard du code de l'urbanisme - Encadrer les constructions et l'accueil du public en secteur Ne (sites naturels attractifs de la commune)
		2.3.2 Soutenir l'activité agricole • **Assurer la pérennité des exploitations agricoles** • **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles de l'urbanisation notamment dans la plaine.** • **Traiter les franges urbaines au contact des espaces de vigne** • **Soutenir les projets de diversification**	**Zonage :** - Contenir les zones U et AU pour réduire la consommation de terres agricoles - Classer en zone A ou N les terres exploitées et les bois - Classer en zone A toutes les exploitations agricoles - Classer en zone A tout ou partie les hameaux comprenant encore des exploitations agricoles - Repérer les anciens bâtiments susceptibles de changer de destination pour prendre en compte les projets de gîte des agriculteurs **Règlement :** - Proscrire les clôtures en dure au contact des terrains agricoles au profit de clôtures végétales **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer de nouvelles plantations aux abords des franges agricoles(OAP thématique)

6.2JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

6.2.1 Nomenclature des zones et secteurs du règlement

Les zones, secteurs et sous-secteurs du PLU

Destination des zones		Destination des zones/secteurs	
Zone « urbaine » (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 (article R151-18)	**Ua**	Secteur de la zone urbanisée mixte du bourg, centralité de la commune
		Ub	Secteur de la zone urbanisée à dominante résidentielle
		Ue	Secteur de la zone urbanisée dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics
		Ux	Secteur de la zone urbanisé dédié aux activités économiques mixtes (commerces, artisans, industries...)
		Uy	Secteur de la zone urbanisée dédié aux activités économiques à dominante industrielle
		Uyv	Sous-secteur de la zone urbanisé dédié aux activités économiques industrielles de la filière viti-vinicole
Zone « à urbaniser » (AU)	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou à long terme (article R151-20)	**1AUh**	Secteur de la zone à urbaniser dédié au développement résidentiel à court terme
		2AUa	Secteur de la zone à urbaniser dédié à une opération mixte ou résidentiel à moyen terme
		2AUy	Secteur de la zone à urbaniser dédié au développement économique à moyen terme
Zone « agricole » (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 (article R151-22)	**A**	Zone agricole
		Ap	Secteur de la zone agricole protégé (cône de vue remarquables ou emblématiques, plaine)
Zone « naturelle et forestière » (N)	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24)	**N**	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements...)
		Ne	Secteur de la zone naturelle dédié aux équipements collectifs ou à des services publics
		Nt	Secteur de la zone Naturelle dédié aux activités de loisirs et de tourisme (camping)

6.2.2 La zone « urbaine » et ses secteurs

La définition des zones « urbaines » est précisée à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme en vertu duquel « *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* ».

La zone U est donc une zone qui peut admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire d'Archiac, elle comprend 4 secteurs. Ces secteurs découlent de choix liés à la morphologie du tissu et ses qualités architecturales, et surtout à la destination des constructions et aux activités en présence.

C'est par ailleurs, une zone dont les dispositions réglementaires visent à atteindre les objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme comme la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, la sécurité et la salubrité publiques, la qualité urbaine, architecturale et paysagère...

- **Le secteur Ua,** correspond **au bourg d'Archiac** qui incarne la centralité du territoire, avec de la mixité fonctionnelle regroupant au delà du résidentiel, des équipements, des services et des commerces... En outre, Il présente un tissu principalement compact et dense et du bâti d'intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser.

- **Le secteur Ub,** concerne **les extensions pavillonnaires** qui se sont développées à la ceinture du bourg ancien. Il se compose principalement de constructions de la seconde moitié du XX^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui, de moindre intérêt patrimonial comparé au secteur Ua. Ce secteur Ub est principalement orienté vers l'habitat avec moins de mixité qu'en Ua. Il s'agit de préserver les qualités résidentielles de ces secteurs et de ne pas concurrencer la centralité qu'incarne le cœur de bourg.

- **Le secteur Ue,** spécifiquement prévu pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Il identifie sur le territoire les pôles constitués par le collège et les équipements sportifs (piscines, terrain rugby...).

- **Le secteur Ux,** spécifiquement prévu pour la zone d'activités du Tonneau et ses abords où sont implantées des activités variées, de l'entreprise industrielle (tonnellerie), au commerce (petite surface commerciale) et service (assurances, banque...)

- **Le secteur Uy,** spécifiquement prévu pour les activités économiques à caractère industriel et au commerce de gros. Il s'agit de l'entreprise de métallerie et de la coopérative. A noter qu'elle comprend un sous-secteur Uyv pour les activités en lien avec la filière viti-vinicole en l'occurence, une distillerie.

Le secteur Ua

Les critères de définition du secteur Ua



- Le secteur Ua incarne la centralité de la commune, c'est à dire le bourg. Il est donc résidentiel mais revêt également de multiples fonctions (services, équipements, commerces, artisanat de proximité...).
- Du point de vue morphologique, ces quartiers résidentiels recouvre **un tissu résidentiel compact**
- Il présente par ailleurs **de l'habitat traditionnel relativement ancien** (majoritairement du XIXème siècle, à la première moitié du XXème siècle) et de bonne qualité architecturale.

Les enjeux du secteur

Le secteur Ua désigne des **parties urbanisées** où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés, c'est un **secteur évolutif dont le bâti doit pouvoir être mise en valeur.**

C'est en outre un **secteur historiquement mixte qui regroupe** habitat, services et petits commerces (mairie, école, église, restaurant...), une caractéristique essentielle à la qualité de centralité et au cadre de vie.

Le potentiel constructible offert dans ce secteur est quant à lui limité. En effet, c'est un secteur assez dense et compact (à l'image du quartier du Port) et s'il existe quelques terrains « résiduels libres » (que l'on peut qualifier de « des dents creuses »), ces espaces « non bâtis » sont le plus souvent des jardins ou des parcs indissociables des constructions principales et peu adaptés à l'accueil de nouveaux bâtiments comme sur les bords de la Charente. Quant aux capacités de mutation, il s'agit d'un secteur qui a pu présenter des possibilités mais à ce jour, il n'existe plus d'anciennes boutiques à réinvestir, seuls quelques anciens ateliers artisanaux et grandes dépendances.

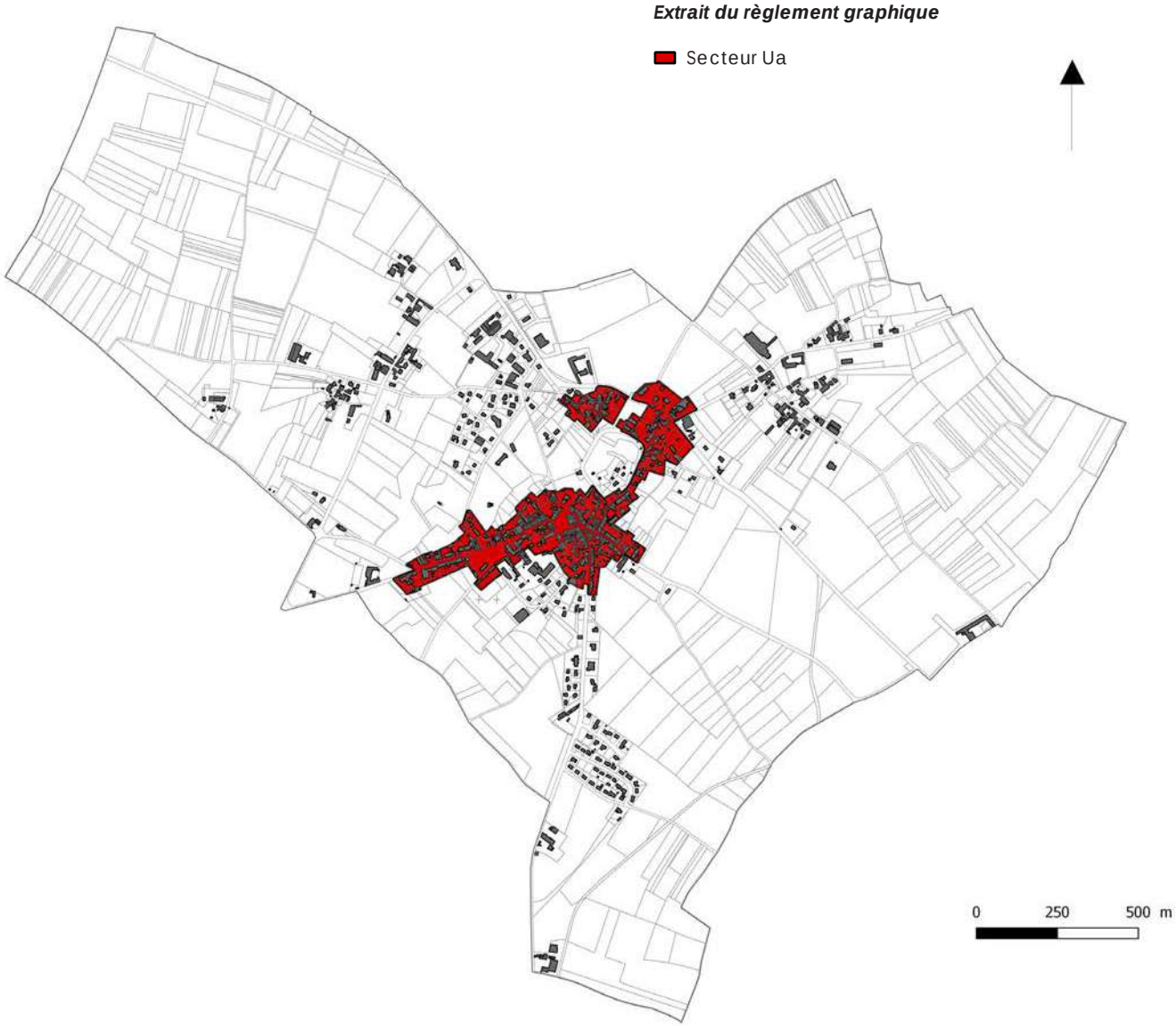
Le secteur Ua se caractérise également par du **bâti d'intérêt patrimonial** qui justifie d'une attention particulière en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur pour en préserver les qualités. Il est intégralement dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ua

Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Hiérarchiser l'enveloppe urbaine et mettre fin à l'urbanisation diffuse**
- **Faciliter la densification des parties actuellement urbanisées**
- **Miser sur le réinvestissement du bâti existant**
- **Valoriser et conforter le rôle de pôlarité commerciale de la place du Champ de Foire**
- **Assurer la mixité du bourg historique et y maintenir des activités complémentaires avec celles de la ZA du Tonneau**

Délimitation du secteur Ua (source : Zonage du PLU)



Le secteur Ua correspond au bourg ancien incarnant la centralité du territoire.

Il s'agit d'un secteur qui regroupe à la fois de l'habitat, des services (EPHAD), des équipements (mairie, SDIS, Dojo...) et des commerces (restaurant, boulangerie, coiffeur, pharmacie, garage...).

Ce secteur recouvre l'emprise du bourg ancien depuis son entrée à hauteur de la route de Cognac//Barbezieux jusqu'à la rue du Riveron entrée, historique sud de la commune.

Il englobe le noyau du bourg ancien, les abords des voies de communication historiques (rue basse du château, rue Agrippa d'Aubigné, rue du Riveron, rue Catherine d'Archiac). Il présente deux espaces publics centraux, l'ancien champ de foire et la place de la mairie autour desquelles se concentrent les principales activités de commerces et des équipements.

Le projet consiste à assurer la vitalité de centre historique.

Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub



- Le secteur Ub est un secteur **très largement résidentiel.**

- Il correspond **aux quartiers plus récents à la périphérie du secteur Ua du coeur de bourg.** Il englobe ainsi des constructions qui découlent d'opérations individuelles ou groupées (lotissement) formant un **tissu à dominante pavillonnaire** de **faible à moyenne densité** (à peine 10 log/ha).

- Il présente d'un point de vue architectural et urbain une **moindre valeur patrimoniale puisque le modèle dominant est le pavillon classique.**

Les enjeux du secteur

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés.** Le potentiel constructible offert dans ce secteur est plus important que dans le secteur Ua compte tenu du caractère aéré du tissu urbain et de la taille des parcelles. Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont donc plus forts que dans le secteur Ua tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles, le tissu étant principalement déjà résidentiel.

Au regard des caractéristiques morphologiques, **les extensions ont vocation à être plus horizontales que verticales, la hauteur des constructions** existantes se limitant à du R+1.

Le secteur Ub caractérise également un **tissu assez « banalisé »** sans véritable caractère ni attrait architectural. **Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité énergétique.** Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans une logique de valorisation ou encore de performances énergétiques.

S'il n'existe que peu de contraintes, la densification de ce secteur sans précautions pourrait toutefois engendrer des difficultés en termes de gestion des eaux pluviales ce qui justifie d'y limiter l'imperméabilisation des sols ou encore de stationnements conduisant à réglementer le nombre de places par nouveau logement...

Attention, le secteur Ub affiche quelques extensions correspondant principalement à des terrains en cours de construction... Ex : lotissement à Saint-Saturnin

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub

Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Faciliter la densification des parties actuellement urbanisées**

- **Prendre garde à l'étalement urbain et notamment au développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace notamment les entrées de bourg**

Délimitation du secteur Ub (source : Zonage du PLU)



Extrait du règlement graphique

Secteur Ub

Le secteur Ub s'étend sur 20ha.

Il s'agit du plus grand secteur de la zone urbanisée sur la commune.

Il se concentre sur les quartiers à dominante résidentielle à la périphérie du bourg centre recoupant le tissu ancien et historique tandis que le secteur Ub lui se compose davantage de maisons plus récentes.

Il englobe notamment le lotissement de l'entrée de bourg.

Il découle d'une urbanisation récente (depuis la moitié du XXème siècle) générant un fort étalement (en l'occurence linéaire de l'urbanisation).

A noter qu'il englobe également le coeur du hameau de Saint-Pierre présentant quelques possibilités d'intensification.

Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue



- Le secteur Ue vise à préserver la destination de pôles d'équipements. Il s'agit d'un secteur spécialisé, dont le règlement écrit, à la différence des précédents secteurs, Ua ne prévoit pas de possibilité de mixité des fonctions et destinations ou encore du secteur Ub, ne permet pas de développement résidentiel. Il s'agit de conserver des espaces en vue de répondre aux besoins du bon fonctionnement des équipements (stationnement, desserte...) et éventuellement de permettre leur extension sans risque d'incompatibilité et notamment de conflits de voisinage avec l'habitat (bruit de la salle des fêtes, gène des stationnements...).

- Le secteur Ue peut ainsi contenir des équipements publics : salle des fêtes, salle de sport... mais au delà tout ce qui est nécessaire au fonctionnement des services publics, tel que, les installations et constructions nécessaires pour le fonctionnement des réseaux (château d'eau, transformateur...).

- Au plan morphologique, le bâti correspondant à ces équipements répond à des caractéristiques particulières. Les enjeux sont principalement fonctionnalistes.

Les enjeux du secteur Ue

Le secteur Ue répond essentiellement à l'objectif de préserver la destination du complexe sportif de la commune qui constitue un pôle d'équipements sportif. La salle multisports a des besoins particuliers en termes d'emprise, de stationnement et de fonctionnement qui ne sont pas compatibles avec le résidentiel (nuisances sonores...).

Le secteur Ue a vocation à garantir la pérennité et la fonctionnalité des équipements dans le temps

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ue

Le règlement du secteur Ue et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Se donner les moyens de valoriser et développer l'offre en équipements**
- **Assurer le bon fonctionnement du groupe scolaire**

Délimitation du secteur Ue (source : Zonage du PLU)



Le secteur Ue est relativement grand sur le territoire puisqu'il recouvre plus de 4ha.

Il retranscrit bien l'une des caractéristiques d'Archiac puisque la commune est un pôle d'équipements local.

En effet, elle accueille un groupe scolaire avec un collège ainsi qu'un complexe sportif avec une piscine.

Le tout forme deux pôles correspondant au secteur Ue. Le projet consiste à les consacrer, éviter les conflits de voisinage ou d'usage, assurer une bonne fonctionnalité et accessibilité pour les usagers...

A noter que la commune y porte un projet de chaufferie bois pour desservir les équipements.

Les secteurs Ux, Uy et le sous-secteur Uyv

Les critères de classification



- Le secteur Ux correspond à la zone d'activités du Tonneau et à ses abords (entrée de bourg) avec ses activités de commerces, services, ses artisans...
- Le secteur Uy quant à lui est spécialisé pour les activités industrielles principalement du bâtiment et il contient un sous-secteur pour tenir compte des activités de la filière viti-vinicole plus exactement de distilleries professionnelles.
- Certaines activités sont implantées depuis longue date sur la commune et occupent des emprises qui méritent d'être prises en compte dans le PLU à l'image de la métallerie route de Chateauneuf, de la coopérative et d'une distillerie
- Les activités en présence sont pérennes
- Les bâtiments répondent principalement a des logiques fonctionnelles
- Il s'agit d'activités qui ont des besoins spécifiques en termes de surface, de desserte (poids lourds) et de stationnements et qui ne sont pas compatibles avec le résidentiel.

Les objectifs du secteur

- Les enjeux du PLU consistent à garantir la fonctionnalité, la desserte et la lisibilité des sites d'activité le tout dans une logique de spécialisation pour éviter une dilution des activités et surtout leur délocalisation vers des zones en de hors de la commune et même au delà de la CDC
- Il s'agit néanmoins de bien encadrer les destinations et sous-destinations. En l'occurrence le secteur Uy concerne des activités qui relèvent de destination industrielle (artisanat du bâtiment), entrepôts, services aux entreprises et commerce de gros (ccopérative) tandis que le secteur Ux correspond à davantage à l'entrée de bourg et ses activités économiques diversifiées (services, commerces, artisans...)

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Uy

Le règlement du secteur Uy et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Soutenir la filière viti-vinicole**
- **Finaliser l'aménagement de la ZA des Tonneaux**
- **Intégrer les grandes entreprises isolées**

Délimitation des secteurs Ux, Uy et sous-secteur Uyv (source : Zonage du PLU)



Le secteur Ux correspond à la zone d'activités marquant l'entrée nord ouest du bourg, depuis « la ville basse ». Il s'agit d'un ensemble d'activités diverses et variées implantées depuis plus ou moins longue date. Le secteur intègre toutes les constructions, aire de stationnements, et aide de stockage (dont une conséquente).

A noter qu'Archiac est l'une des rares communes locales à accueillir une zone d'activités communautaire, la ZA du Tonneau cette dernière intégrant une petite surface commerciale, une banque, des entrepôts...

Ce secteur Ux est intégralement aménagé et presque comblé.

A noter la présence d'une habitation historique, du coté sud, qui n'intègre pas le secteur Ux au profit du secteur Ub. Il s'agit d'un grand pavillon. Il ne figure pas dans la zone ou l'habitat est proscrit.

Le secteur Uy correspond sur la commune à la Métallerie et à la coopérative de Saint-Pierre. Deux sites d'activités industrielles pérennes pour lesquels le PLU ne prévoit pas d'extension. Les projets à venir devraient porter sur les emprises actuelles des entreprises.

Enfin le secteur Uyv s'étend au droit d'une distillerie professionnelle portant un projet d'extension dans le prolongement des installations existantes (projet de bâtiments pour les cuves).

6.2.3 Délimitation de la zone « à urbaniser »

Critères généraux de délimitation

La définition des zones « à urbaniser » repose sur l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le Code de l'Urbanisme précise que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées :

a) Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

b) Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Le présent projet affiche trois secteurs en zone AU :

- Le premier est dédié principalement au développement résidentiel à court terme : 1AUh

- Le second est une réserve d'urbanisation pour permettre un projet potentiellement mixte (alliant du résidentiel et des activités de commerces et services) : 2AUa

- Le troisième est également une réserve d'urbanisation pour permttre l'extension d'une grosse enterprise de maçonnerie implantée sur la commune : 2AUy

Éléments de justification relatifs au secteur AU

Le PADD détermine des objectifs de développement résidentiel qui se traduisent par l'instauration de deux secteurs AU.

Ces derniers ont été choisis au regard de leur situation très stratégique à proximité des équipements et au sein du tissu urbain et de leur desserte. Leur aménagement permettra d'étoffer et d'épaissir le tissu du bourg. Le premier secteur, que l'on peut qualifier de prioritaire correspond au secteur 2AUa; Il s'agit d'une ancienne réserve d'urbanisation de la commune qui a vocation à accueillir une opération résidentielle. Sa situation transversale à proximité du pôle scolaire (collège, école, salle de sport) et des services (pôle médical, route de Saint-Maigrin) en font un espace particulièrement intéressant pour le développement résidentiel. En outre, les réseaux sont tous présents et il s'agit d'un ancien terrain agricole dont les sensibilités environnementales sont moindres (cf, évaluation environnementale).

Le secteur 2AUa quant à lui, correspond à deux parcelles aujourd'hui enclavées dans le tissu urbain. Elles présentent une forme en triangle le long de la route départementale. Actuellement en zone U, elles n'ont pas donné lieu à de projets de construction. En fait les contraintes en présence, notamment en termes de desserte, ne facilitent pas leur aménagement. Le PLU est donc l'occasion de parvenir à sortir une opération sur ce secteur via des aménagements mutualisés (accès, traitement paysager). En outre, le secteur situé en entrée de bourg au contact de commerces pourrait donner lieu à une opération mixte mais le tout mérite une attention particulière. En effet, il faut garantir un aménagement sécuritaire des accès et qualitatif de la vitrine le long de la route départementale.

Le projet consiste donc d'une part à n'ouvrir le secteur 2AUa qu'une fois le premier secteur 1AUh aménagé pour maîtriser le développement résidentiel de la commune dans le temps et d'autre part qu'à l'appui d'un projet mixte ou résidentiel bien pensé tant sur le plan sécuritaire que paysager permettant d'optimiser l'espace.

Pour rappel, l'article L153-31prévoit ainsi que «*Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

- 4° d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.»

L'article L153-38 quant à lui stipule que : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. dans les moins de 6 ans à l'issue de l'approbation du PLU. Il s'agit là de recourir au dispositif actuel de l'article prévoyant la possibilité d'ouverture des secteurs sous réserve de leur motivation »*

La zone AU et ses secteurs 1AUh et 2AUa

Les critères de classification en zone AU



- Le secteur 1AUh vise à conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg à court terme. Le secteur 2AUa peut en outre accueillir des activités économiques comme dans le bourg ancien. Sa situation aux portes du bourg ancien et au contact du restaurant en font un site susceptible de recevoir de la mixité.

- La zone AU s'inscrit en principe dans l'épaisseur ou dans la continuité du bourg. Dans le présent projet, il porte sur des terrains dont l''aménagement permettra d'épaissir le tissu du bourg.

- Elle correspond le plus souvent à des emprises stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte...

- Il s'agit d'emprises conséquentes dont l'aménagement nécessite une réflexion d'ensemble ainsi que la création ou des extensions de voirie et de réseaux.

- Son aménagement peut participer à la recomposition du tissu urbain dans un souci d'optimisation et de valorisation de l'espace et/ou à la redéfinition durable des franges urbaines.

- Le secteur 1AU correspond au secteur prioritaire d'aménagement, il est donc ouvert à l'urbanisation immédiatement. Le secteur 2AU est voué à une urbanisation à plus long terme (dans les 6 années qui suivent l'approbation du PLU). Son ouverture à l'urbanisation est motivée dans le cadre d'une procédure d'adaptation du PLU (modification).

Les principaux enjeux

La zone AU désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble pour y optimiser l'espace et les réseaux. Un aménagement rationnel qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine.

Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire et répondre aux enjeux d'économie des sols. A cet effet, le règlement de la zone AU renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation qui s'imposeront dans un rapport de compatibilité, aux aménageurs (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la forme urbaine (mixité et densité) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales, aux déplacements et à l'insertion paysagère des futures opérations.

Les orientations du PADD poursuivies

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Privilégier les opérations d'ensemble en extension et y imposer un taux de densité minimum**
- **Défendre sa place de centralité « relais » en assurant le renouvellement des générations et en accueillant de nouveaux habitants**
- **Relancer la croissance démographique et dépasser les 800 habitants à courte échéance**
- **Produire environ 5 logements par an et diversifier l'offre pour répondre aux besoins de tous**
- **Viser à rapprocher les zones de développement résidentiel des sites d'attraction (équipements, services, zone d'emploi)**

Délimitation des secteurs 1AUh et 2AUa (source : Zonage du PLU)



Les secteurs AU à vocation rsidentielle sont accolés au tissu du bourg, aux portes plus précisément du bourg ancien incarnant la centralité du territoire.

Le secteur 1AUh, présente une emprise urbanisable d'un peu plus de 0.8ha dédié à une opération d'aménagement d'ensemble pour du résidentiel et à court terme. Cette emprise appartenait déjà à une zone AU dans le précédent PLU a déjà fait l'objet de projets. Son intérêt réside dans sa situation géographique entre les équipement et la route de Saint-Maigrin et son cabinet médical. Son urbanisation participerait à étoffer et épaissir le tissu urbain du bourg au plus près du centre-bourg.

L'autre secteur 2AUa de 0.4ha est également dédié à une opération d'aménagement d'ensemble pour du résidentiel et éventuellement des activités de commerces et de services. En effet, sa situation en entrée de bourg le long d'un axe structurant est un atout. Cette emprise appartenait à la zone Ub dans le précédent PLU. Le projet consiste à reconduire la constructibilité mais à l'encadrer davantage dans une logique notamment d'économie des sols (taux de densité) et d'insertion. Les abords de la RD 731 sont sensibles. Son urbanisation participerait à optimiser l'espace, épaissir le tissu là encore et à qualifier l'entrée de bourg.

Le secteur 2AUy

Les critères de classification en zone AU



- Le secteur 2AUy vise à tolérer l'extension à moyen terme d'une grande entreprise artisanale déjà installée sur la commune.
- Le secteur s'inscrit dons dans le prolongement du site d'activité classé en Uy.
- Il s'agit d'emprises conséquentes dont l'aménagement nécessite une réflexion d'ensemble ainsi que la création ou des extensions de voirie et de réseaux.
- Son aménagement peut participer à la recomposition du tissu urbain dans un souci d'optimisation et de valorisation de l'espace et/ou à la redéfinition durable des franges urbaines.
- Le secteur 2AU est voué à une urbanisation à moyen terme (dans les 6 années qui suivent l'approbation du PLU). Son ouverture à l'urbanisation est motivée dans le cadre d'une procédure d'adaptation du PLU (modification ou révision).

Les principaux enjeux

La zone AU désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble pour y optimiser l'espace et les réseaux. Un aménagement rationnel qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine.

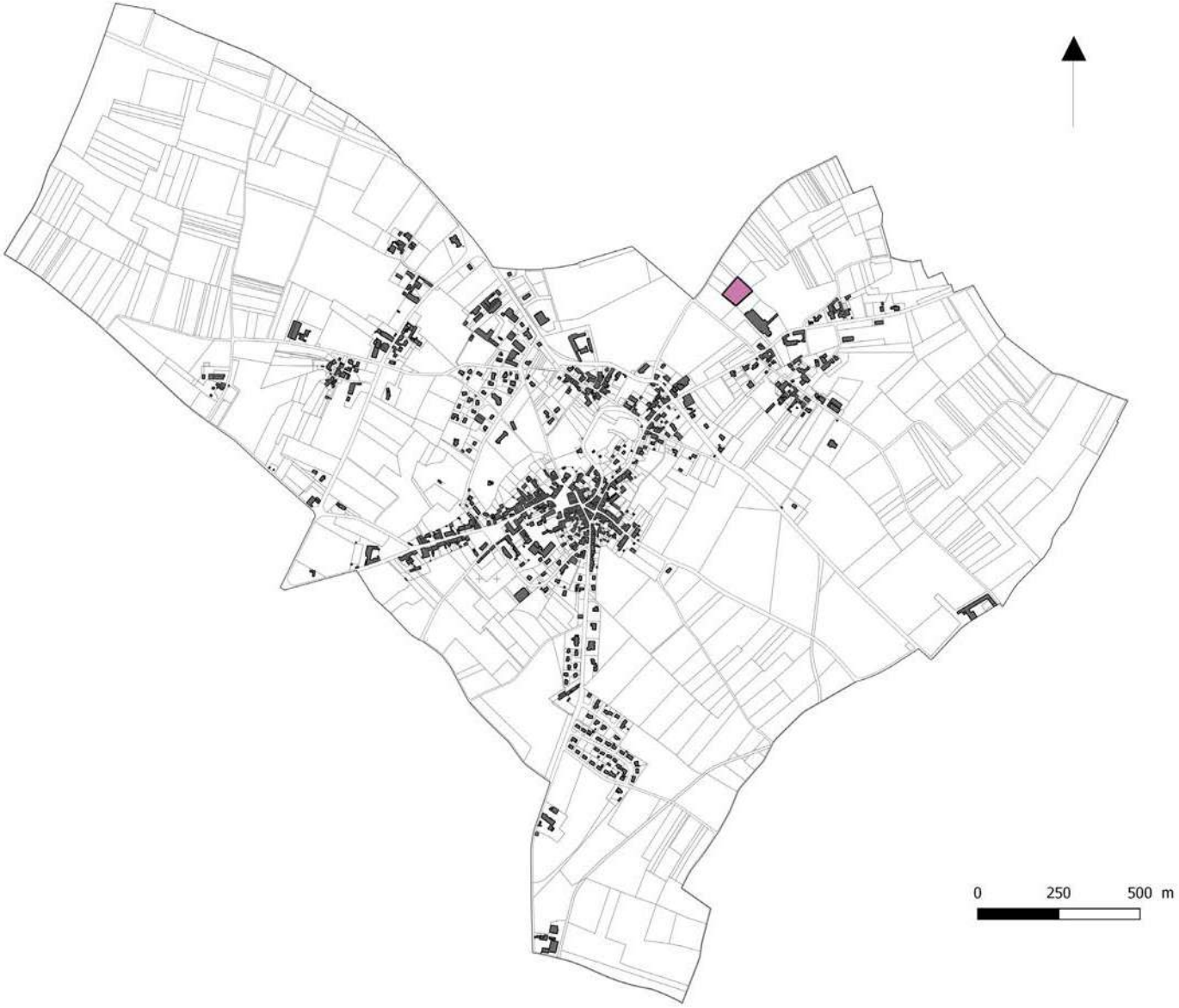
Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire et répondre aux enjeux d'économie des sols. A cet effet, à l'ouverture de la zone, le secteur fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui s'imposera dans un rapport de compatibilité, aux aménageurs (se référer aux justifications des orientations d'aménagement).

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 2AUh

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Intégrer les activités artisanales et industrielles isolées et leurs besoins**

Délimitation du secteur 2AUy (source : Zonage du PLU)



Le secteur 2AUy est une réserve d'urbanisation dans le prolongement du site d'une grande entreprise artisanale (société Prévost) spécialisé dans les travaux de montage de structure métalliques, employant plus d'une vingtaine de salariés.

Il s'agit de lui garantir des possibilités d'adaptatation de son site d'activité, son projet consistant à délocaliser un atelier de stockage actuellement dans le bourg d'Archiac au plus près de son siège.

Son ouverture fera l'objet d'une procédure d'adaptation du PLU et nécessitera une orientation d'aménagement et de programmation garantissant l'insertion du projet à son environnement.

6.2.4 La zone agricole dite « A »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone A.

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A » et 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.

Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22, sur le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les exploitants en place et sur les données du RGP.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le dit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements.

Les changements de destination

Le présent projet de PLU affiche 3 bâtiments identifiés pour changer de destination au sein de la zone Agricole.

Pour ce repérage, la commune a orienté son choix sur **d'anciens bâtiments agricoles** , qui ont **perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et ne peuvent être réinvestis pour l'activité.** Leur ancienneté ou leur volumétrie ne permettrait pas de les utiliser. En outre, leur changement de destination ne mettra **pas en péril l'activité agricole existante sur la commune.**

En l'occurrence, le projet a inventorié une ancienne étable en pierre que l'agriculteur souhaiterait transformer en gîte...

Les extensions et les annexes en zone A

Plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A. En effet, celles-ci ne peuvent être qualifiées de partie actuellement urbanisée au sens du code de l'urbanisme où sont contraintes (cf analyse des capacités de densification).

Toutefois, ces bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sont encadrées par le règlement :

a) L'extension* des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, sera limitée à 50 m² d'emprise au sol au total, comparé à l'emprise constatée à la date d'approbation de la révision générale du présent PLU.

b) Les nouvelles annexes* des constructions d'habitation (construites après l'approbation de la révision générale du PLU et piscine comprise), n'excéderont pas 60m² d'emprise au sol au total et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale* existante.

Ces dispositions ont vocation à permettre la valorisation des habitations en évitant d'accroître les effets de mitage.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7.50 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit, tandis que la hauteur des annexes des habitations ne peut excéder 4.50 mètres, comme dans les autres zones.

Ces proportions ont été retenues en vue de garantir un traitement équitable sans compromettre la vocation de la zone A qui n'est pas destinée au développement résidentiel. L'objectif recherché est bien la possibilité de mettre en valeur les habitations existantes sans impacter ni les paysages, ni l'activité agricole.

Les « secteurs de taille et de capacité limitée » (STECAL)

Le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions à destination d'habitation (Article L151-13 du Code de l'urbanisme).

A noter que sur le territoire d'Archiac, Deux bâtiments d'une ancienne exploitation agricole situés au Vieux-Maine est utilisé par une entreprise de travaux agricole. Le projet a donc créé un secteur Ay au droit des bâtiments existants concernés tolérant un changement de destination et des aménagements sans extension...

La zone A et ses secteurs Ap et Ay

Les critères de classification en A



- La zone A recouvre les espaces de la commune voués à l'activité agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de **l'outil agricole** (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments aux normes...) sont à classer en zone A.

- Il peut exister au sein de la zone A des activités qui ne relèvent pas de l'activité agricole au sens du code de l'urbanisme et qu'il convient en conséquences de distinguer au sein de STECAL si besoin de droit à construire et justifications.

- La zone A intègre également des **constructions d'habitation sans lien avec l'activité agricole** mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, écarts isolées au cœur de l'espace agricole ou habitat diffus et peu dense...).

- La zone A comprend un secteur Ap correspondant à des terrains agricoles « nus » qui présentent une sensibilité sur le plan paysager et dont l'objectif est d'éviter tout effet de mitage même agricole. Aucune construction nouvelle agricole n'y serait autorisée

- Le secteur Ay quant à lui correspond à d'anciens bâtiments agricoles utilisés par une entreprise de travaux agricoles

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et certains équipements publics techniques (réseaux...). Cela justifie de bien appréhender l'activité sur la commune ainsi que l'avenir des exploitations en place.

Le classement en zone A des sites d'exploitation est une garantie pour l'exploitant de pouvoir poursuivre son activité, se développer et son tracé vise aussi à prévenir des conflits de voisinage avec les résidents.

La zone A intègre aussi des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières ne doivent pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation via l'autorisation d'extensions et d'annexes comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Le secteur Ay s'inscrit dans la logique d'entretien de bâtiments existants qui ont perdu leur vocation expréssement agricole mais sont néanmoins en lien avec elle. Il s'agit ainsi de tolérer leur réinvestissement pour une entreprise

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone A

Le règlement de la zone A et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Assurer la pérennité des exploitations agricoles**
- **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles**
- **Conserver les sites d'exploitation agricoles à distance des futures zones de développement résidentiel**

Pour le secteur Ap :

- **Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires**

Délimitation de la zone A et son secteur Ap (source : zonage du PLU)



La zone A à proprement parlé intègre tous les sites d'exploitation (bâtiments et installations agricoles). **Elle recouvre 367ha soit 84% du territoire.**

Les parcelles cultivées autour des sites d'exploitation compte tenu de leur fonctionnalité et de leur usage agricole sont prioritairement classées en zone Agricole.

Il a donc été ainsi pris soin de ceinturer les zones urbanisées strictement et de ne pas prévoir d'extension de l'urbanisation aux abords des sites d'exploitation (siège et/ou bâtiments, installations) en maintenant un espace tampon en zone A autour d'elles à l'exception d'anciens chais indissociables aujourd'hui des habitations.

L'enjeu consiste à éviter les conflits de voisinage et laisser l'opportunité aux agriculteurs de se développer mais lorsque les bâtiments d'activité se confondent avec les habitations, il est compliqué de créer une enclave A au droit même du bâtiment.

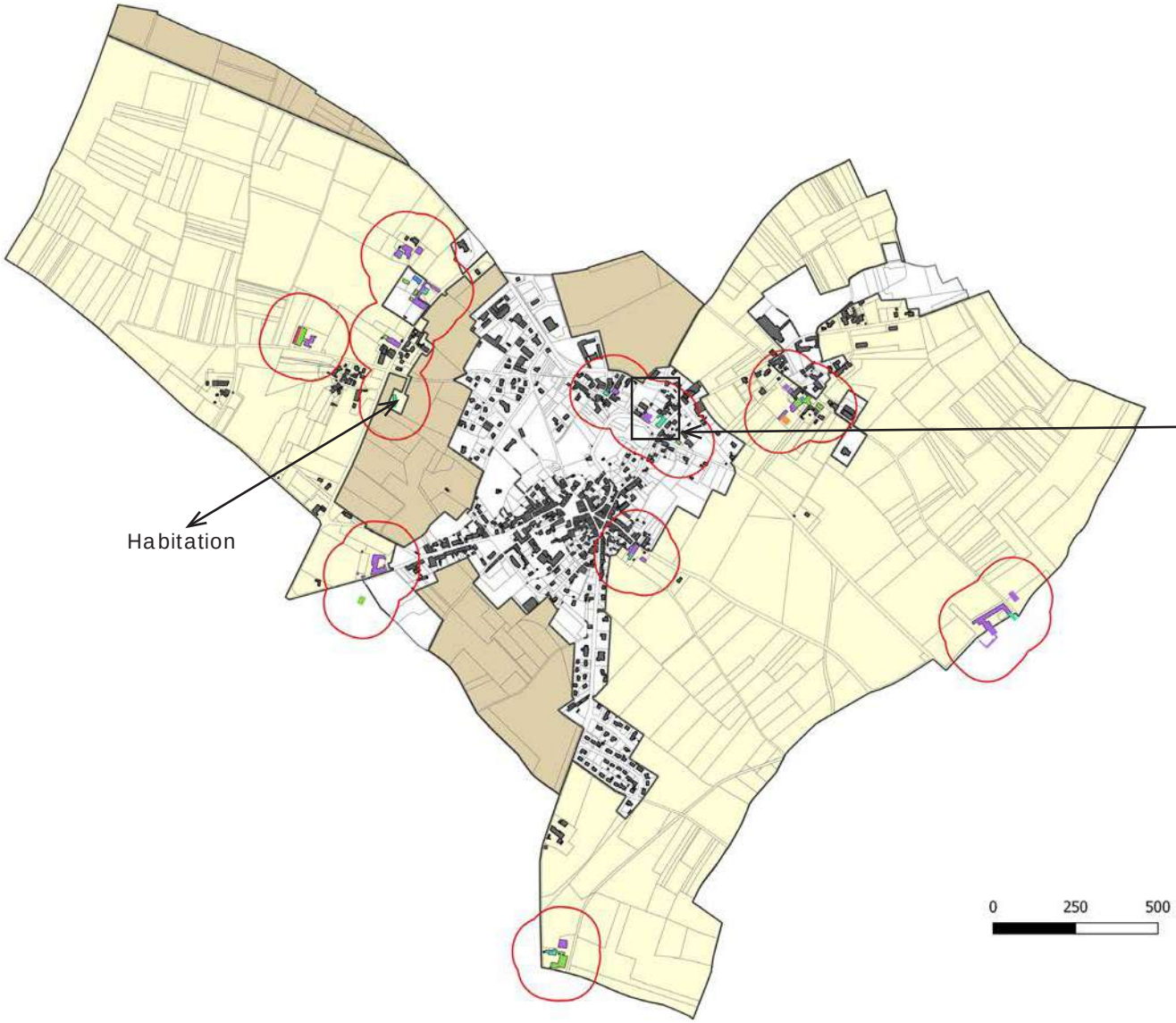
Le présent projet vise également à mettre fin au grignotage des terres agricoles. Il s'agit là d'un des objectifs du législateur, « protéger les espaces agricoles » en contenant la zone U aux parties urbanisées sans prévoir d'extension sur des terres agricoles.

Extrait du règlement graphique

Zone A

Secteur Ap

Délimitation de la zone A au regard des sites d'exploitation (périmètre de 100 mètres)
(source : zonage du PLU)



La révision a été l'ocassion d'identifier les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles (cf diagnostic agricole).

A l'exception d'un site dans le coeur de bourg, force est de constater que toutes les exploitations et leursinstallations sont intégrées à la zone A et à distance des zones de développement résidentiel (AU).

A noter toutefois que plusieurs anciens chais dans le bourg ancien sont devenus des bâtiments de stockage sans lien direct avec l'activité agricole. Ces derniers sont insérés à la zone résidentielle et à la zone U.

.



Le secteur Ap (source : zonage du PLU)



Le secteur Ap recouvre les points hauts et les coteaux dégagés de la plaine agricole ouvrant sur le bourg ancien, dominant sur son promontoire rocheux. Il s'agit de vues emblématiques de la commune.
Ces perspectives (repérées au PADD, cf page suivante) doivent demeurer préservées de tout effet de mitage.

1



2



3



EXTRAIT PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

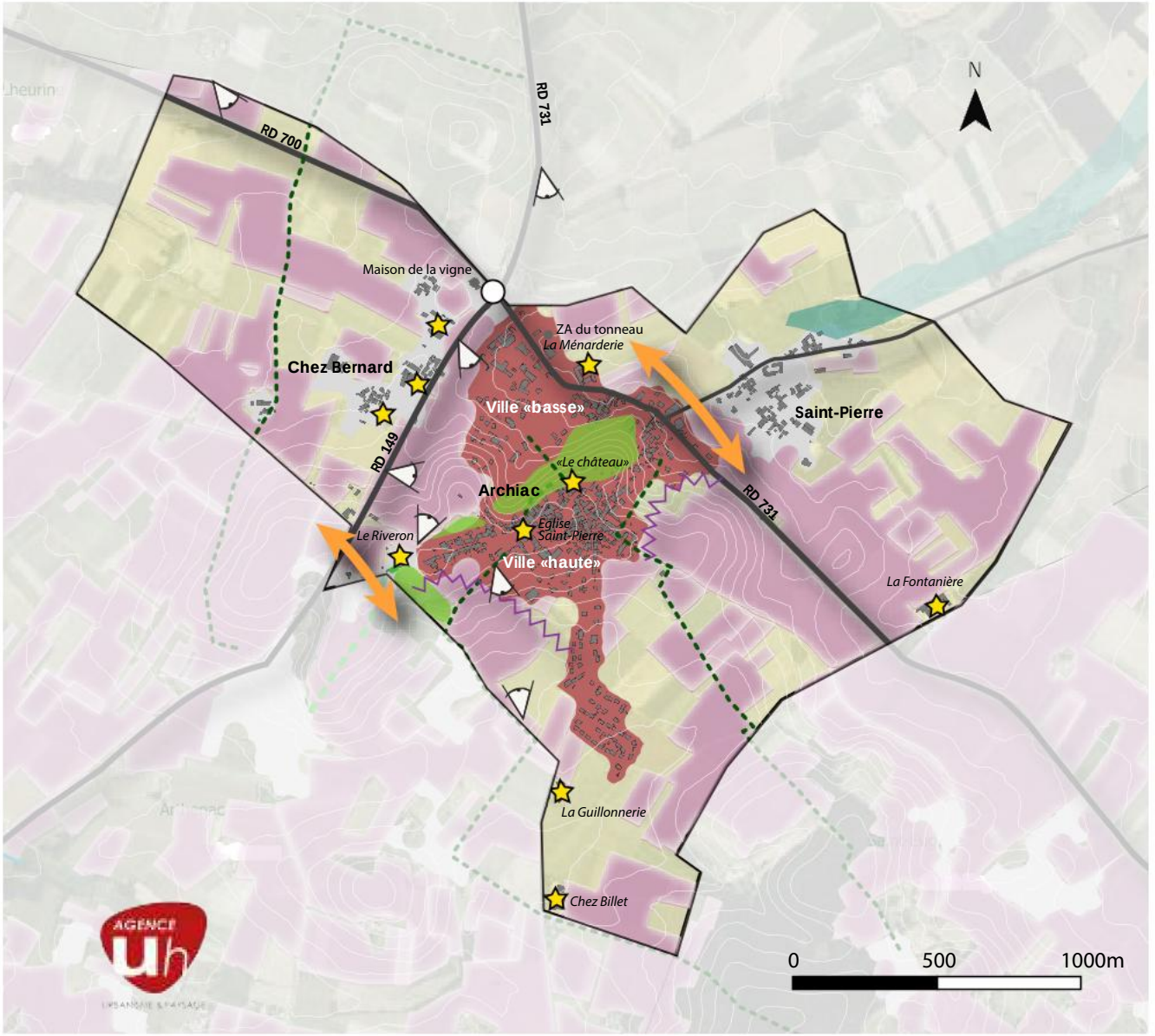
Le projet paysager

Contexte

- Emprunte bâtie
- Vigne
- Espace agricole (autre culture)/ courbe de niveau

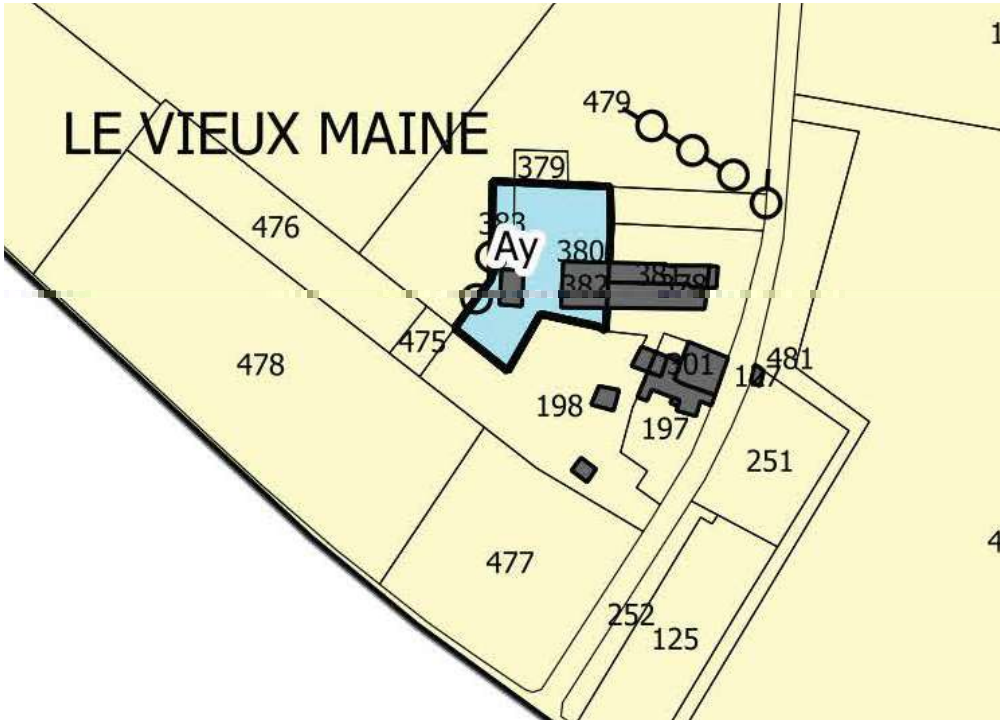
Orientations

- Conserver les espaces boisés qui couvrent les hauteurs
- Préserver l'ambiance naturelle et agricole des vallons en direction de Saint-Palais du Né
- Assurer la gestion des franges urbaines du bourg au contact des espaces naturels
- Conserver les coupures d'urbanisation
- Protéger les cônes de vue identitaires de toute urbanisation
- Protéger et valoriser les éléments de patrimoine (bâti, petit patrimoine...)
- Poursuivre la mise en valeur du bourg et éviter l'étalement linéaire
- Promouvoir et étoffer le réseau de chemins de randonnée



Au sein de la zone A, à hauteur du Vieux Maine, en retrait du bourg; il existe un ancien bâtiment agricole aujourd'hui mobilisé par une entreprise de travaux agricoles. Cette dernière stocke du matériel sur place. Il ne s'agit toutefois pas d'une activité agricole au sens du code de l'urbanisme. Il est donc proposé de créer un secteur Ay pour tolérer que ces bâtiments soient utilisés pour une activité autre. Ces derniers pourront ainsi faire l'objet de travaux mais le projet ne prévoit pas d'octroyer sur ce site qui est un ancien site d'exploitation une extension de ces bâtiments pour une activité de service. **Le secteur Ay ne créé donc pas de droit à construire.** Il porte exclusivement sur le réinvestissement et l'évolution éventuelle des bâtiments dont une partie reste en zone A d'ailleurs (cf plan et photos ci dessous).

Le secteur Ay (source : zonage du PLU)



Repérage photo des bâtiments concernés



A gauche hangar de la parcelle n° 380, façade est

surface 88 m²

A droite hangar de la parcelle n° 382, façade sud

surface 225 m²



A gauche hangar de la parcelle n° 382, façade nord

A droite hangar de la parcelle n° 380, façades est et nord



Hangar de la parcelle n°382, façade ouest



Hangar de la parcelle n° 380 façade est et nord

6.2.5 La zone naturelle dite « N »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone N.

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, 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 soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement.

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone N contient par ailleurs un secteur Ne, visant à identifier expressément les emprises au sein de la zone naturelle dédiées aux équipements collectifs, aux services publics comme les stations d'épuration, les châteaux d'eau, ou encore aux loisirs comme les parcs communaux, aires de jeux...

Les changements de destination

La zone N ne contient pas de bâtiment repéré pour un changement de destination.

Les extensions et les annexes en zone N

Mêmes dispositions que dans la zone A.

Les « secteurs de taille et de capacité limitée » (STECAL)

Le présent projet présente un STECAL «Nt» (cf pages suivantes).

La zone N et ses secteurs Ne et Nt

Les critères de classification



- La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.
- La zone N recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue locale, réservoirs et corridors.
- La zone N intègre également les secteurs exposés au risque naturel de mouvement de terrains (cavités)
- Elle englobe des constructions qui ne peuvent revêtir le caractère de secteur urbanisé (écarts, hameaux agricoles...).
- Le secteur « naturel d'équipements » Ne, identifie plus spécifiquement des terrains dédiés aux équipements collectifs et d'intérêt collectif isolés
- Le secteur « de tourisme » est un STECAL qui identifie des sites d'activités spécifiques dédiés au tourisme (activités, hôtellerie...)

Les principaux enjeux

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique intègrent le fonctionnement écologique du territoire à la fois en terme de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques. Les bois associés aux parcs.. forment ainsi des ensembles qui relèvent de la zone Naturelle. Les jardins arborés et les parcs en frange urbaine, intègrent également la zone N en vue de conserver un espace de biodiversité «tampon» avec les espaces cultivées. Ces derniers participent à enrichir la biodiversité dans un espace de plaine et peuvent former de petits corridors pour la faune locale.

A noter, comme dans la zone A, il existe un certain nombre de parcelles bâties, au cœur de la zone Naturelle (sur le secteur de la Font de Jau) lesquelles de par leur faible densité, leur caractère retiré et leur desserte limitée ne peuvent revêtir la qualité de partie urbanisée (cf hiérarchisation de l'enveloppe urbaine). Pour autant, ces constructions méritent une attention particulière pour ne pas les dévaloriser...

Concernant le secteur Ne, il correspond à des emprises publiques, dédiées à des équipements d'intérêt collectif isolés ou encore aux terrains de sport, à l'arboretum communal...

Enfin le secteur Nt, est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à tenir compte des activités exercées à hauteur du domaine de la Ménarderie et du calmping. Il s'agit d'activités à dominante saisonnière avec de l'accueil de public qui participent à la vitalité et à l'attractivité touristique de la commune.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone N et ses secteurs Ne et Nt

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la Font de Jau**
- **Préserver de l'urbanisation les zones humides et contribuer à leur remise en état**
- **Protéger les boisements**

Délimitation de la zone N (source : Zonage du PLU)

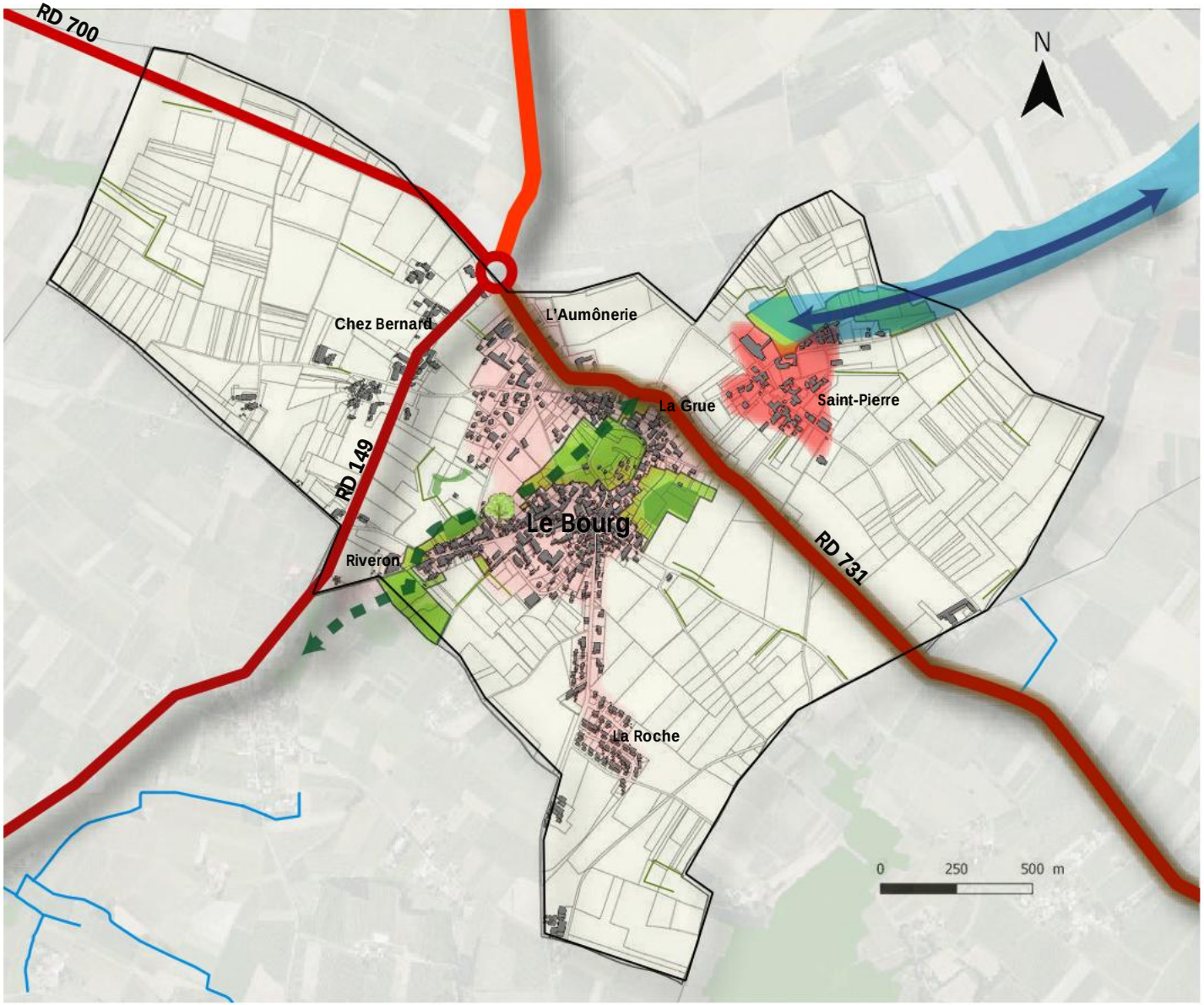


La zone N recouvre 26 ha soit 18ha de plus que dans l'ancien PLU.

Elle vient protéger les petits réservoirs et les continuités écologiques (cf page suivante).

Elle se greffe finalement beaucoup à l'urbain correspindant aux espaces naturels (bois, parcs, prairie) de transition entre la zone agricole (viticole sur la commune) et la zone urbanisée.

Délimitation de la zone N au regard de la Trame Verte et Bleue (source : PADD - AGENCE UH)



La zone N intégre les abords humides de la font de Jau et tous les coteaux boisés ceinturant, à l'ouest comme à l'est, « la ville haute ».

Le parc de l'ancien château composé d'un bois est au coeur de cette zone naturelle. Ces derniers sont protégés au titre des espaces boisés classés.

Enfin elle englobe des fonds de jardins ainsi que l'arboretum de la commune jusqu'au bois marquant au sud la limite avec la commune d'Arthenac.

Délimitation des secteurs Nt et Ne (source : Zonage)



Le secteur Nt

Le secteur Ne, naturel « d'équipement » recouvre sur le territoire, le site de la STEP isolée au nord en limite de commune, de l'arboretum communal accolé au bourg ancien, et du terrain de rugby et ses abords.

Le secteur Nt, ,naturel de « tourisme » est crée pour prendre en compte des activités de tourisme et de loisirs existantes. Il porte ainsi sur le site du domaine de la Ménarderie (maison d'hôtes et restaurant) et le camping. Chaque secteur est identifié avec un indice spécifique.

Seul le secteur Nt2 du camping est un STECAL générant du droit à bâtir. En effet, le réglement prévoit bien la possibilité de créer des bâtiments pour l'activité de camping (accueil, restauration, bloc sanitaire...). Toutefois l'emprise de ces derniers ne pourra excéder 100 m² au total (pendant la durée d'application du présent PLU) et leur hauteur sera limitée à 4.50 mètres au point le plus haut.

Le secteur Nt1 quant à lui a pour objectif de prendre en compte les activités du domaine de la Ménarderie (maisons d'hôtes, restaurant...) mais si ce dernier doit évoluer, le PLU opte pour le réinvestissement des dépendances en permettant des changements de destination et non la construction neuve. Seule, la piscine serait tolérée.

TABLEAU DES SURFACES DU PLU		NOUVEAU PLU		ANCIEN PLU de 2009	
Destination des zones/secteurs		Ha	%	ha	%
Ua	Secteur de la zone urbanisée mixte du bourg, centralité de la commune	18.03	**3.63**	77.67	17.32
Ub	Secteur de la zone urbanisée à dominante résidentielle	20.81	**5.01**		
Ue	Secteur de la zone urbanisée dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics	4.90	**1.09**		
Ux	Secteur de la zone urbanisé dédié aux activités économiques mixtes (commerces, artisans, industries...)	7.29	**1.62**	6.94	1.55
Uy	Secteur de la zone urbanisée dédié aux activités économiques à dominante industrielle	2.41	**0.54**		
Uyv	Sous-secteur de la zone urbanisé dédié aux activités économiques industrielles de la filière viti-vinicole	1.27	**0.30**		
TOTAL	**ZONE U**	**54.71**	**12.19**	**84.61**	**18.87**
1AUh	Secteur de la zone à urbaniser dédié au développement résidentiel à court terme	0.88	**0.19**	16.1	3.6
2AUa	Secteur de la zone à urbaniser dédié à une opération mixte ou résidentiel à moyen terme	0.51	**0.11**	0	
2AUy	Secteur de la zone à urbaniser dédié au développement économique à moyen terme	0.42		4.1	0.9
TOTAL	**ZONE AU**	**1.81**	**0.30**	**20.21**	**4.51**
A	Zone agricole	309.16	**68.85**	315.19	70.28
Ap	Secteur de la zone agricole protégé (cône de vue remarquables ou emblématiques)	57.20	**12.72**	19.73	4.40
TOTAL	**ZONE A**	**366.36**	**81.57**	**334.92**	**74.68**
N	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales)	21.20	**4.72**	8.72	1.94
Ne	Secteur de la zone naturelle dédié aux équipements collectifs ou à des services publics	1.99	**0.44**		
Nt	Secteur de la zone Naturelle dédié aux activités de loisirs et de tourisme (camping - ménarderie)	3.00	**0.67**		
TOTAL	**ZONE N**	**26.19**	**5.83**	**8.72**	**1.94**
TOTAL	(attention décalage de surface au regard des différences de logiciels (aujourd'hui SIG)	**449.05**	**100**	**448.45**	**100**

Le PLU révisé affiche une modération de la zone U de l'ordre de 30ha par rapport au PLU précédent. Il ceinture davantage les constructions de l'enveloppe urbaine densifiable et hiérarchise le développement urbain en conservant en zone A les écarts et hameaux à dominante agricole comme Chez Bernard, Le Guiffier...

Le PLU retranscrit par ailleurs les efforts en termes d'économie d'espace et de densification en contenant la zone AU à 1.81 ha contre 20.2ha dans le précédent PLU. Il s'inscrit parfaitement dans la poursuite des nouveaux objectifs du législateur visant à réinvestir ou encore densifier avant de s'étaler.

En outre, cette réduction des surfaces des zones U et AU profite principalement à la zone A. Cette dernière progresse de 32 ha et recouvre au final près de 82% du territoire communal.

La zone N augmente également de l'ordre de18ha.

6.3.1 Les éléments d'intérêt patrimonial inventoriés au titre de l'article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de tous les éléments qui relèvent du patrimoine locale.

En outre, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration...»

L'intérêt particulier de cet outil est d'instaurer un droit de regard pour la collectivité et plus précisément un permis de démolir au delà des secteurs protégés aux abords des Monuments Historiques. Pour rappel, l'ensemble du bourg figure en périmètre protégé.

Le projet d'Archiac entend participer à la préservation d'un certain nombre d'éléments comme :

•**Le petit patrimoine** : Il s'agit de porches, de piliers, de croix ou encore de murs... qui constituent des repères locaux et un héritage du passé. Ils ont vocation à être préservés durablement. Les prescriptions sont donc de l'ordre de l'entretien en l'état dans le respect des formes et des aspects d'origine.

•**Les bâtiments et îlot d'intérêt patrimonial :** Les éléments repérés au PLU sont tous des éléments d'intérêt architectural et paysager. Il s'agit notamment de maisons bourgeoises traditionnelles et de corps de ferme. Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions sont des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérées. Dans la même philosophie, le présent PLU contient en outre, une orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel. Pour rappel, il octroie un droit de regard de la commune sur tous les projets de démolition.

L'inventaire concerne aussi toutes les entités qui forgent la trame verte et bleue locale et participent à la biodiversité.

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser toutes les haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire ainsi que les jardins et parcs en cœur de village ou encore les arbres isolés. Il convient bien de préciser que cet inventaire ne peut être exhaustif !

• **Les arbres et les haies :** Compte tenu de leurs multiples rôles les haies constituent un élément phare en termes de fonctionnement écologique sur le territoire. Le principe est donc l'interdiction d'arracher les haies et les arbres repérés sauf exceptions (sécuritaires, fonctionnelles...) justifiées. Le PLU protège ainsi **8.3km de linéaire végétal**

• **Les parcs et jardins** : Ces espaces arborés repérés se situent dans les zones urbanisées là où la pression foncière peut se montrer la plus forte. Ils se composent souvent d'arbres de haut jet parfois très anciens et accompagnent généralement de belles demeures Saintongeaises. Ils peuvent également correspondre à des vergers ou potagers. Ils constituent des aérations dans l'espace urbain ainsi que des espaces perméables, précieux pour la gestion des eaux pluviales. Ils apportent également de la nature en ville, de la biodiversité...Dès lors, la collectivité souhaite les préserver. Les abattages y sont donc par principe interdits, les constructions nouvelles d'habitation également. Seuls des annexes sont tolérées ainsi que les aires de stationnement mais à condition de conserver la qualité de jardins et des sols perméables.

Le PLU a été l'occasion de repérer tous les éléments de petit patrimoine qui participent à l'image et témoigne de l'histoire de la commune : puits, moulins, porches, croix...

Il a été aussi l'occasion de pointer les bâtiments qui avaient une grande qualité architecturale notamment des fermes traditionnelles qui ont conservé leurs qualités originelles et dont la conservation est un enjeu dans le temps.

Inventaire du patrimoine bâti (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- **Protéger et promouvoir les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine**

En l'absence de protection au titre des monuments historiques et compte tenu de la qualité du patrimoine urbain notamment sur l'artère principale du bourg, il est proposé d'instaurer un dispositif conférant un droit de regard à la commune sur tous les travaux visant la transformation des constructions le long de la rue de Riveron et la Rue Agrippa d'Aubigné jusqu'à la mairie en créant un îlot patrimonial.

Cette artère est la «vitrine» de la commune et profite d'un grand nombre de bâtiments d'intérêt patrimonial. Le projet consiste à préserver toutes les qualités du bâti, de son implantation à son aspect extérieur, et à porter également attention aux annexes et aux clôtures.







Inventaire du patrimoine bâti - Zoom sur le bourg (source : zonage du PLU)







Le PLU affiche 8.3kilomètres de haies à protéger.

Les parcs et jardins protégés quant à eux se situent au sein de la zone urbanisée du PLU. Il s'agit d'acter qu'au sein de l'enveloppe urbaine, tout n'est pas librement densifiable. Certains ensembles de végétation participent à l'équilibre paysager et environnemental du tissu urbain et méritent donc d'être préservés. . En l'espèce, sont protégés les parcs et jardins de domaine et fermes d'époque composés d'arbres que l'on peut qualifier de remarquable. Est également repéré en jardins protégé, un parc en hauteur en frange du bourg ancien qui là encore, composé d'arbres de haut jet, participe à l'insertion paysagère des constructions sur un secteur très sensible sur le plan paysager car ouvert depuis la route de Jonzac.

Inventaire du patrimoine naturel (source : zonage du PLU)



Arbres le long de la RD699 au contact d'une ancienne ferme

Jardin en hauteur

Parc à l'entrée sud du bourg

Les orientations du PADD poursuivies

- **Protéger les surfaces boisées, la trame de haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant le rôle de repères paysagers dans la plaine viticole**

6.3.2 Les chemins à préserver

En vertu de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public* ».

Le présent PLU est donc l'occasion d'afficher l'itinéraire des chemins existants notamment des chemins historiques dans le bourg ancien pour éviter leur « privatisation » ainsi que le tracé des itinéraires de randonnées qui débordent sur les communes voisines et lui assure une certaine notoriété (club de randonneurs).

Le projet vise à les consacrer, en assurer la préservation et pratique ainsi qu'à les promouvoir.

Les orientations du PADD poursuivies

- **Promouvoir les chemins de randonnées (découverte, loisirs , sport et santé)**
- **Promouvoir les déplacements doux dans le bourg**
- Développer les liaisons douces inter-communales pour soutenir le développement du « vélo au quotidien »

Portions des chemins de randonnée à conserver voire renforcer (source : zonage du PLU)



6.3.3 Les espaces boisés classés

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

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

Dans le PLU de Port d'Archiac, cet outil vise à garantir la protection durable des boisements qui recouvrent les hauteurs et filtrent les perspectives sur le bourg ancien. Ce classement permet de préserver l'équilibre paysager si singulier d'Archiac et de conforter la pérennité de la continuité écologique terrestre structurante. En l'espèce, L'écrin boisé du bourg associé aux parcs apportent de la biodiversité sur un territoire agricole très homogène.

En outre, le contexte local de morcellement des surfaces boisées avec de petites parcelles de bois, invitent à la plus grande prudence pour préserver ces boisements de tout grignotage. En effet, les coupes de moins de 1ha ne sont soumises à aucun contrôle. Dès lors, les élus ont t'ils souhaité reconduire et étendre légèrement les Espaces Boisés Classés sur une grande partie des terres hautes.

La conservation de cette trame boisée est relayée par la protection du linéaire végétal inventorié dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

A noter que le projet a bien pris en compte les réseaux (routiers, électricité...) incompatibles avec les Espaces Boisés Classés.

Les orientations du PADD poursuivies
• **Protéger les boisements**

Repérage des Espaces Boisés Classés (source : zonage du PLU)



6.3.4 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation : de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier, d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

A travers son projet, la commune souhaite se donner les moyens d'acquérir différents terrains en vue de répondre aux besoins suivants :

N°	OBJET	PARCELLE	SURFACE	BENEFICIAIRE	JUSTIFICATION
1	Stationnement/Espace vert	AH - 55 (coeur de bourg)	670m²	Commune	Espace vert / Gestion des eaux pluviales / Stationnement

En réponse au défi de la densification et d'accueil de nouveaux habitants dans le coeur de bourg, il est important de prévoir de nouveaux espaces de stationnement. Ces aménagements de voirie devront s'accompagner d'un traitement à la fois pour la gestion des eaux pluviales et pour la qualité des paysages.

Les emplacements réservés à hauteur du bourg



Les orientations du PADD poursuivies

- **Mieux réguler et répartir le stationnement dans le centre bourg**

6.3.5 Les changements de destination

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, 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 L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Conformément au projet, il s'agit d'encourager le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles de qualité. En effet, le territoire compte d'ancien corps de fermes avec des dépendances souvent d'intérêt patrimonial. Ces dernières méritent une attention particulière pour ne pas tomber à l'abandon. N'ont toutefois été retenus que **des bâtiments** qui **ont perdu leur vocation agricole** et **ne présentent plus d'intérêt pour l'activité agricole, de qualité architectural** et **dont le changement de destination ne fera pas obstacle aux activités agricoles en place** au contraire.

Il convient en outre de bien distinguer le changement de destination et le changement d'affectation. En effet, les annexes et locaux accessoires des habitations existantes peuvent être réinvestis d'office sans nécessairement déposer de permis.

Une ancienne étable a ainsi été inventoriée au lieu dit «La Métairie de la Tonnelle».

Il s'agit du siège d'une exploitation agricole cherchant à diversifier son activité avec un gîte.

Les changements de destination (source : zonage du PLU)

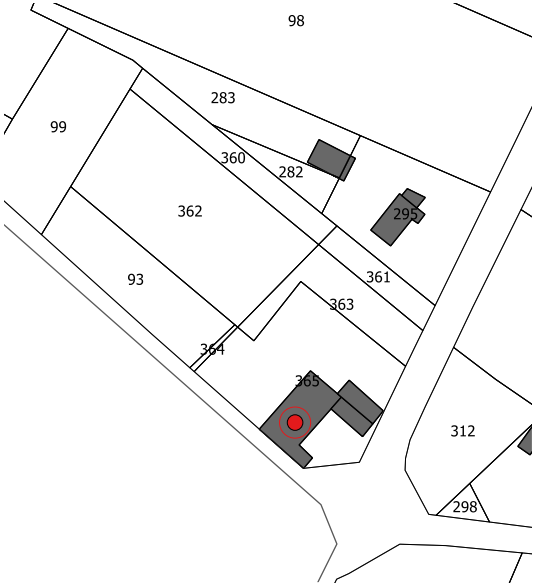


Les orientations du PADD poursuivies

- **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**

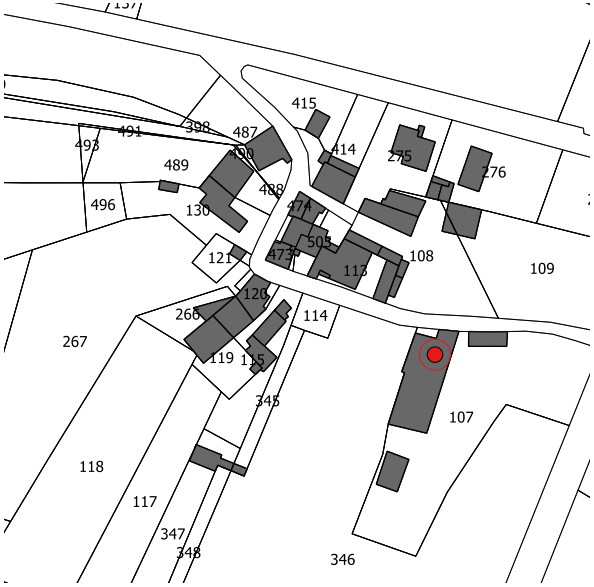
Carrefour du vieux Maine





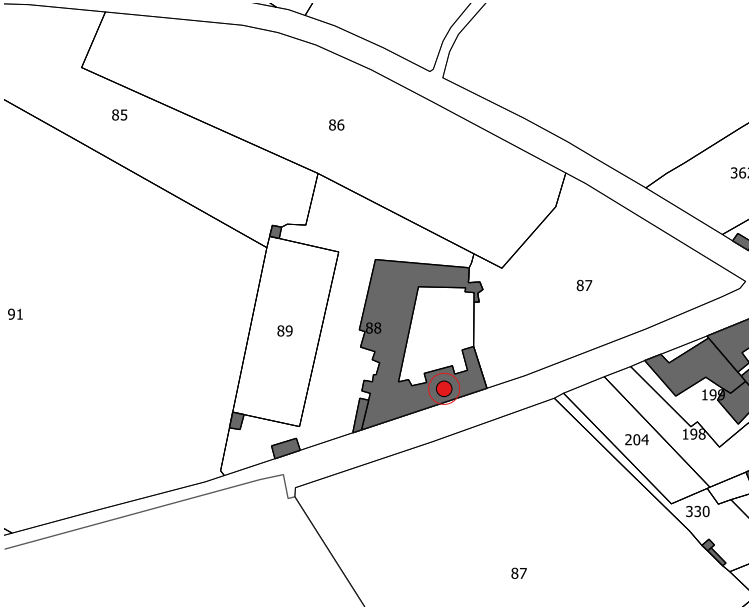
Dépendance de la ferme du Guiffier





Ferme du Riveron





6.3.5 Les espaces libres ou à planter

L'article R151-43 du Code de l'Urbanisme précise : « *Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :*

[...]

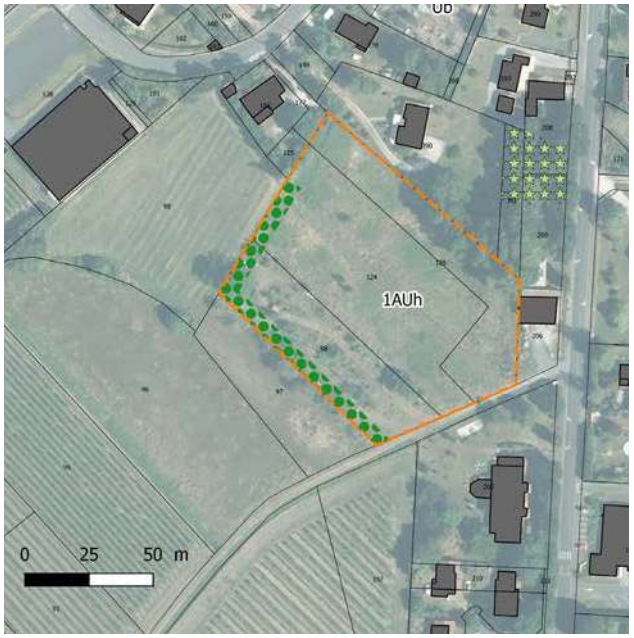
2° Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ;

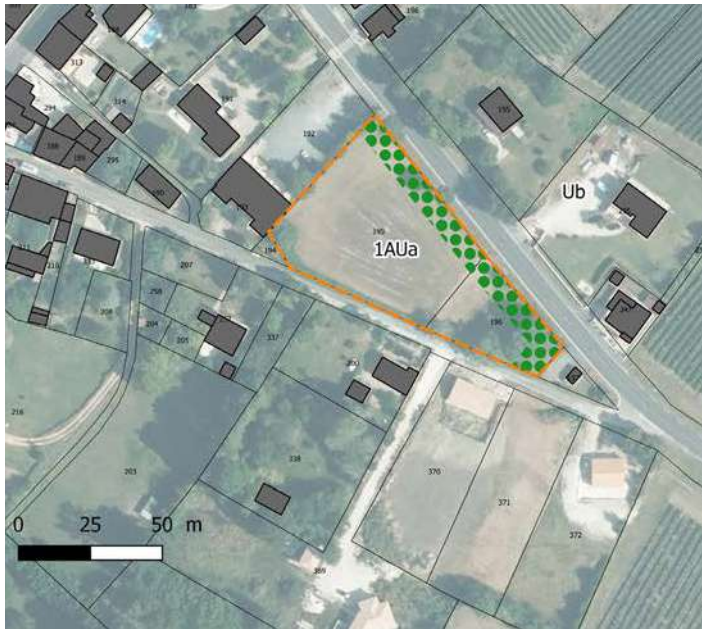
A ce titre, le règlement du présent PLU définit des « espaces libres ou à planter » destinés à demeurer en espaces naturels potentiellement dédiés à la gestion des eaux ou à recevoir expressément des plantations comme peuvent le prévoir les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il s'agit d'un outil intéressant à la fois sur le plan paysager et environnemental (protection contre les vents, nuisances, corridor écologique...).

La largeur de ces espaces varie de 5 à 8 mètres en fonction des secteurs. Pour rappel, elle garantit un retrait minimum des constructions au profit d'espaces de jardins ou d'espaces verts plantés pour gérer les interfaces sensibles comme au contact des espaces agricoles où le principe tel que rappelé dans les OAP consiste à planter une haie bocagère.

Sont concernés les franges agricoles (secteur 1AUh et 2AUy) et les abords des voies qui méritent un traitement paysager spécifique (secteur 2AUa).







6.4.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Ainsi, par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à **simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.**

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3

Sur le fond, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Du point de vue de la forme, conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

6.4.2 Le règlement du PLU

Le **règlement du PLU contient un préambule, deux titres composé de chapitres et deux annexes.**

Le préambule définit le champ d'application du règlement, rappelle les articles d'ordre public, décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère, indique le contenu des articles du règlement.

Ensuite le premier titre porte sur les dispositions applicables dans l'ensemble des zones du PLU telles que les dispositions applicables aux zones inondables, aux éléments de patrimoine protégés au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

Le second chapitre porte sur le règlement de chaque zone. Le corps du règlement se compose de **deux chapitres, un pour les zone U et AU, un pour la zone A et N** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec les parties du code :

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Enfin, le règlement contient **deux annexes**. s'agissant des nouvelles destinations et sous destinations des constructions et un lexique comprenant le lexique national.

Extrait du préambule rappelant les dispositions d'ordre public qui s'appliquent en toute zone

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU conformément aux termes de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Conformément à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.

- Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, un permis ou une décision prise sur une déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect 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.

Organisation du règlement de chaque zone

Règlement selon le décret du 28-12-2015		Règlement antérieur au décret du 28-12-2015
Section 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Article 1 : Qualification des destinations et sous-destinations Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Article 1.1 Mixité fonctionnelle et sociale	Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières *Absence de dispositions relatives à la mixité fonctionnelle/sociale*
Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions Article 3 : Qualité urbaine, architecturale Article 4 Qualité environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Article 5 Stationnement	Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Article 9 : emprise au sol des constructions Article 10 : hauteur maximale des constructions Article 11 : aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger Article 12 : hauteur maximale des constructions Article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Section 3 Équipement et réseaux	Article 6 Desserte par les voies publiques ou privées Article 7 : Desserte par les réseaux	Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

6.4.3 L'affectation des sols et la destination des constructions (section 1)

La section I se formalise systématiquement par un article **(Article 1)** qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions. Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code.

Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées en annexes du règlement.

Il convient de souligner que le présent PLU se réfère aux destinations et sous-destinations de l'article R151-28 **dans sa rédaction en vigueur depuis le 1er juillet 2023.**

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme). Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions. Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

L'écriture du règlement se veut simple en utilisant un tableau permettant d'appréhender au premier coup d'œil la vocation de chaque zone et secteur. Il s'agit de comprendre le projet communal. Le tableau présente ainsi pour chaque zone et secteur les destinations et sous-destinations qui par nature seront tolérées. Il précise ensuite certaines interdictions et autorisations sous réserve s'agissant principalement de certaines travaux, aménagement ou installations.

Par défaut, cela signifie que les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées dans les deux premières colonnes ne sont pas expressément autorisées dans la zone ou le secteur correspondant. Des constructions existantes, à l'image des habitations dans la zone A et N sont toutefois tolérées et peuvent évoluer si le règlement le prévoit (cf autorisations sous conditions).

<table>
<tr><th colspan="6">Zone U et ses secteurs</th></tr>
<tr><td>U</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">U1</td><td colspan="5">SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES</td><td colspan="2" rowspan="2">COHÉRENCE AVEC LE PADD</td></tr>
<tr><td></td><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Ua

Ub</td><td rowspan="4">Secteur mixte

Secteur à dominante résidentielle</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td><td>JUSTIFICATIONS</td><td>PADD</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>En Ua, Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques

En Ub, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</td><td rowspan="4">Le secteur Ua qui recoupe le cœur de bourg ancien présente par définition un profil mixte puisqu'il correspond au principal pôle résidentiel sur le territoire mais concentre aussi les services, les commerces et les équipements (mairie, école, boulangerie, restaurant etc).

Ce secteur a ainsi vocation à incarner la centralité du territoire et pouvoir éventuellement accueillir tout ce qui participe à la qualité d'un bourg et du cadre de vie, c'est à dire des commerces de détails, des artisans et services de proximité... de la mixité !

Le secteur Ub présente, quant à lui, une dominante résidentielle. Il englobe notamment les opérations pavillonnaires récentes (après 1950) et forment des quartiers résidentiels où peuvent être implantées des professions qui se pratiquent au plus près des habitants ou ne génèrent pas des nuisances (infirmiers, maisons d'assistantes maternelles...). A noter qu'il peut également compter des artisans qui se sont dotés d'ateliers chez eux, à l'image d'un menuisier et d'un garagiste.

Le secteur Ub ne peut en revanche accueillir de commerces de détail ni d'artisans (boulangers, épicerie...). Ces derniers ont vocation à à animer la vie des bourgs car ils génèrent des flux. Ils peuvent en outre potentiellement être des sources de nuisances. Le projet consiste à ne pas les isoler au coeur des zones résidentielles et à éviter de concurrencer la centralité historique incarnée par le secteur Ua.

Le secteur Ua correspondant au bourg historique est par définition mixte et peut accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics, mais le projet prévoit tout de même la création d'un secteur spécialisé Ue à hauteur du complexe sportif et du pôle scolaire (collège, salle polyvalente...).

Ce dernier vise à la fois à consacrer et conforter les pôles actuels d'équipements. Ce secteur qui d'un point de vue foncier appartient à la commune ou aux collectivités publiques (syndicat mixte, département) doit lui permettre d'adapter son offre en « gros » équipements sereinement et sans craindre de générer de potentiels conflits de voisinage...</td><td rowspan="4">• Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité

• Participer au maintien des activités de services et des commerces dans le bourg

• Pérenniser et consolider l'offre en équipements</td></tr>
<tr><td>En Ub uniquement, autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</td><td>En Ub, Industrie</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td rowspan="2">Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>Secteur spécialisé voué aux équipements collectifs et services publics</td><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td></tr>
</table>

Zone U					
U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.			
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ux	Secteur spécialisé dédié aux activités économiques (zone mixte)	*Commerce et activités de services*	*En Ux, Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* *En Uy, commerce de gros*	Le secteur Ux correspond à un ensemble d'activités très diversifiées se regroupant à l'entrée de bourg depuis le carrefour des routes de Cognac et Jonzac. Il intègre ainsi la ZA communautaire du Tonneau qui se caractérise par sa mixité. A noter que la maison de la vigne avec ses activités commerciales, intègre ce secteur Ux. Le secteur Uy quant à lui correspond aux sites d'activité d'entreprises spécialisées plus exactement à la coopérative et l'entreprise de métallerie. Le sous-secteur Uy est quant à lui dédié à la distillerie. Le principe consiste à garantir au travers du PLU la pérennité de ces secteurs et à assurer leur complémentarité.	• **Finaliser l'aménagement de la zone artisanale des « Genets »**
		Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	*En Ux, Industrie, Entrepôt, Bureau* *En Uy, Industrie, Entrepôt*		
Uy Et Uyv	Secteur spécialisé dédié aux activités industrielles et artisanales Sous-secteur spécialisé dédié aux activités industrielles de la filière viti-vinicole	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*		
2AUy	Secteur spécialisé dédié au développement économique à moyen terme	*Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire*	*Industrie, Entrepôt*	Le secteur 2AUy est une réserve d'urbanisation dédié à l'extension d'une activité artisanale existante s'agissant plus exactement d'une enterprise de construction route de Châteauneuf dont l'emprise foncière est particulièrement conséquente.	
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*		

Zone U					
U1		SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua **Ub**	Secteur mixte Secteur à dominante résidentielle	*En secteur Ua et Ub, toute construction, installation ou activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations.* *Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances.* *Les habitations légères de loisirs en dehors des cas prévus à l'article R111-38 du code de l'urbanisme.* *Le stationnement de caravanes et l'installation de résidences mobiles de loisirs* permanents en dehors des cas prévus à l'article R111-42 du code de l'urbanisme.* *La transformation des garages en logement.* *En secteur Ub, les nouvelles constructions à usage industriel.* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur ou la profondeur excède deux mètres, à l'exception ceux nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.*	*Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et répondent aux besoins des habitants et des usagers.* *Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone et correctement insérer sur le plan paysager.* *S'agissant des projets industriels dans le secteur Ub, uniquement les changements de destination de bâtiments existants pour un usage industriel et les extensions des constructions à usage industriel existantes sous réserve qu'il s'agisse d'activités artisanales du bâtiment et q''elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur.*	Le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel des secteurs, qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites, occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage ou enfin gaspiller de l'espace. Il s'agit parallèlement de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique. Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs (qui de par les flux qu'ils génèrent et leur activité peuvent être sources de nuisances notamment sonores...) ou encore des dépôts sauvages. S'agissant des habitations légères de loisirs, il est rappelé qu'elles n'ont pas vocation à s'implanter dans les zones hors camping, parc résidentiel de loisirs. A noter que la commune a souhaité rappeler que les nouvelles constructions à vocation industrielle ne sont pas autorisées dans ces secteurs mais en Ub, il sera toléré de changer la destination d'un bâtiment pour une activité industrielle ou encore l'extension d'un atelier artisanal existant. Il s'agit de prendre en compte les artisans qui sont installés dans les zones résidentielles sans pour autant engendre le développement de nouveaux secteurs économiques Le projet consiste également à consacrer et renforcer les sites d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones résidentielles au sein des ensembles mais bien de garantir leur fonctionnalité.	
Ue	Secteur spécialisé voué aux équipements collectifs et services publics				

Zone U					
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
U1		**INTERDICTIONS ET LIMITATIONS**		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ux **Uy** **Et Uyv**	Secteur spécialisé dédié aux activités économiques (zone mixte) Secteur spécialisé dédié aux activités industrielles et artisanales Sous-secteur spécialisé dédié aux activités industrielles de la filière viti-vinicole	*Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur ou la profondeur excède deux mètres, à l'exception ceux nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.* *En secteur Uyv, les constructions non liées à la filière viti-vinicole*	*La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quelque soit le régime auquel elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient liées aux activités existantes ou autorisées dans la zone.* *Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.*	Ces secteurs n'ont pas vocation à évoluer vers de nouvelles activités le projet visant à assurer la pérennité des activités existantes. Le règlement y rappelle des interdictions de bon sens visant à préserver les sols, ou encore éviter un détournement de ces secteurs et des incompatibilités. S'agissant des dépôts et stockages, ils ne sont autorisés qu'en rapport avec les activités autorisées. Ces secteurs n'ont pas vocation à devenir des aires de stockage...	• **Valoriser et permettre la finalisation de l'aménagement de la ZA des « Genets »**
2AUy	Secteur spécialisé dédié au développement économique à moyen terme		*L'ouverture du secteur 2AUy est conditionné à une procédure d'évolution du PLU motivée*	Le secteur 2AUy est une réserve d'urbanisation dont l'ouverture fera l'objet d'une procédure d'adaptation du PLU. L'article L153-31prévoit ainsi que «*Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :* *- 4° d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.* L'article L153-38 quant à lui stipule que *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. dans les moins de 6 ans à l'issue de l'approbation du PLU. Il s'agit là de recourir au dispositif actuel de l'article prévoyant la possibilité d'ouverture des secteurs sous réserve de leur motivation.* A l'occasion de l'évolution du PLU ce secteur devra faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.	

<table>
<tr><th colspan="6">Zone AU</th></tr>
<tr><td rowspan="3">AU1</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</td></tr>
<tr><td colspan="5">SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES</td><td colspan="2">COHÉRENCE AVEC LE PADD</td></tr>
<tr><td></td><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td><td>JUSTIFICATIONS</td><td>PADD</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1AUh</td><td rowspan="3">Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td><td rowspan="6">Le secteur 1AUh est voué au développement résidentiel à court terme. Au même titre que le secteur Ub, il peut présenter une certaine mixité en accueillant des activités compatibles avec le résidentiel à l'image des professions libérales... Mais pas de commerces ni d'artisans.

A la différence du secteur 1AUh, la commune a donc souhaité que le secteur 2AUa qui marque l'entrée de bourg depuis la route de Barbezieux-Saint-Hilaire et jouxte un restaurant, puisse être mobilisé pour du logement et éventuellement l'installation de services et commerces. Il s'agit de se donner les moyens de conforter les activités du bourg dans une logique de mixité.

Ces secteurs peuvent également accueillir des services publics et équipements d'intérêt collectif nécessaire à leur bons fonctionnement, c'est à dire aux réseaux divers...</td><td rowspan="6">• Hiérarchiser le développement résidentiel

• Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité</td></tr>
<tr><td>Commerce et activité de services</td><td>Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2AUa</td><td rowspan="3">Secteur à urbaniser à moyen terme potentiellement mixte</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td></tr>
<tr><td>Commerce et activité de services</td><td>Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,</td></tr>
</table>

Zone AU					
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	*Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations,* *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur et sans lien avec une activité autorisée,* *L'exploitation de carrière, les décharges, les aires de stockage autres en lien avec les activités autorisées.* *Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances.* *Les habitations légères de loisirs en dehors des cas prévus à l'article R111-38 du code de l'urbanisme.* *Le stationnement de caravanes et l'installation de résidences mobiles de loisirs* permanents ;* *Les aires d'accueil des gens du voyage.* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur ou la profondeur excède deux mètres, à l'exception ceux nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, à la gestion des milieux naturels, aux réseaux notamment de défense incendie et de gestion des eaux pluviales, aux aménagements d'infrastructures routières, ou encore aux fouilles archéologiques.*	*Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble* et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.* *L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUa est conditionnée à une évolution motivée du PLU.*	Pour le secteur 1AUh, il s'agit de ne pas détourner ou rendre impossible son aménagement car il constitue la seule une réserve d'urbanisation dédiée expressément au développement résidentiel. Sont ainsi expressément interdites les activités susceptibles de faire obstacle à l'aménagement du site (état du terrain, stabilité du sol) comme l'exploitation de carrière, les aires de stockage, les décharges, les exhaussement et les affouillements. Néanmoins le règlement prévoit bien évidemment les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires à l'aménagement du secteur. Le secteur 2AUa pourrait présenter une certaine mixité. Le projet ne ferme pas la porte à de la mixité avec des services ou des commerces. Le projet pourra évoluer à l'occasion de l'ouverture de la zone avec un programme mieux ficelé. Dans l'attente, les interdictions ont principalement pour objectif de conserver l'intégrité des terrains à aménager à court et moyen terme et de ne pas faire obstacle à leur mobilisation. Le règlement indique par ailleurs que les aménagements devront impérativement respecter les orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité (pièce n°3.0 du présent dossier). Ces secteurs ont vocation à être aménagés dans une logique d'ensemble (via notamment des opérations de lotissement) avec des objectifs en termes de composition, de densité et de production de logements notamment pour le secteur 1AUh. Ces secteurs ne peuvent donner lieu à des opérations individuelles qui risqueraient de mettre en péril la cohérence des aménagements (démultiplication des accès, risque d'imperméabilisation du tissu, incohérence dans le traitement des espaces communs, de la voirie ou encore des eaux pluviales et gaspillage d'espace...).	• **Privilégier les opérations d'ensemble en extension et y imposer un taux de densité minimum** • **Relancer la croissance démographique et dépasser les 800 habitants à courte échéance** • **Produire environ 5 logements par an et diversifier l'offre pour répondre aux besoins de tous**
2AUa	Secteur à urbaniser à moyen terme potentiellement mixte				

Zone A et son secteur Ap					
A1	Définition	La zone agricole, dite « zone A », recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.			
		SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole	*Exploitation agricole et forestière* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Activité agricole et forestière* *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*	La zone agricole est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole. Le code vient préciser que peuvent être autorisées en zone A « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;» Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux divers indispensables au fonctionnement du territoire ou d'intérêt général...) y sont interdites. En termes de projet, la zone ne peut être une zone de développement résidentiel, la destination habitation n'est donc pas mentionnée même s'il existe des habitations existantes qui sont bien entendu tolérées et pourront donner lieu à des extensions et des annexes après avis de la CDPENAF comme le prévoit la loi. La difficulté relève de la notion de «nécessaire à l'activité agricole»... En outre, le règlement autorise des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs comme le prévoit le code de l'urbanisme, mais cible les locaux et installations techniques des administrations publiques et assimilés.	• **Participer à la préservation des outils agricoles**
Ap	Secteur agricole paysager protégé	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*	Le secteur Ap est particulièrement sensible sur le plan paysager. Pour rappel, il s'agit d'un secteur nu de toute construction ou installation. Le principe consiste à le préserver en l'état et à éviter tout effet de mitage. Le règlement vient donc y limiter très strictement les constructions (englobant les installations, les aménagements...).	

Zone A et son secteur Ap					
A1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	*• Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois ou situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.* *• Les aires d'accueil des gens du voyage* *• Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs* *• Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres ² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement) ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux nécessaires, aux constructions, installations et activités autorisées dans la zone et ses secteurs, aux aménagements d'infrastructures routières, de distribution d'eau potable ou d'assainissement collectif, aux fouilles archéologiques ou encore à la restauration du milieu naturel.* *• Les centrales photovoltaïques au sol à l'exception des projets agrivoltaïques tels que définis par les règles en vigueur, ou des projets photovoltaïques agri-compatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans le respect du document cadre.*	*• Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, sous réserve :* *- qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site* *- qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants* *- que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère* *- que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée.* *• Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *• Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* *• Les rénovations, les réhabilitations et les extensions de constructions à usage d'habitation existantes régulièrements édifiées et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions de l'article 2.* *• Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*	La zone A doit être préservée, le principe est l'inconstructibilité et l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle. En principe, elle se doit d'être nécessaire à l'activité agricole sauf cas particuliers mentionnés par le code de l'urbanisme aux articles L151-11. et suivants. L'habitation de l'exploitation peut ainsi être tolérée dans **une logique de «logement de fonction»** et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... Le projet vise toujours à préserver l'outil agricole du développement résidentiel (risque de conflits de voisinage...) ainsi que le profil paysager de la commune. Comme le prévoit le code, le règlement fixe des règles spécifiques pour tenir compte à la fois : - des projets de diversification que les exploitants agricoles peuvent entreprendre dans la continuité de leur activité. Cette disposition, introduite dans le cadre des débats parlementaires de la loi Elan, vise expressément et exclusivement les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions et installations ne sont pas strictement « nécessaires à l'exploitation agricole et forestière » au sens de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme mais contribuent à la diversification des activités agricoles. Il convient d'entendre par activités se situant « dans le prolongement de l'acte de production » les opérations se situant après le cycle biologique, en aval de la production, à condition toutefois que ces activités n'apparaissent pas distinctes ou autonomes vis-à-vis de l'acte de production en cause. - des changements de destination qui permettent de préserver et d'entretenir le patrimoine, certains anciens bâtiments agricoles revêtant de réelles qualités architecturales notamment... - des habitations de tiers qui peuvent évoluer (extension, annexes) même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole Enfin les constructions et installations relatives aux réseaux sont également tolérées sous réserve...	• **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles** • **Soutenir les projets de diversification**

Zone A et son secteur Ap					
A1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ap	Secteur agricole protégé	*En outre, dans le secteur Ap, les parcs photovoltaïques au sol et les parcs éoliens.* *L'exploitation de carrière, les décharge.*	*Dans le secteur Ap, ne sont autorisés que :* *- Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.* *- Les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'activité agricole sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.* *- Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autres que celles interdites sous réserve :* *+ de contraintes techniques justifiées* *+ de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées* *+ de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux de constructions et installations autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, aux aménagements d'infrastructures routières, ou à la restauration du milieu naturel.*	Le secteur Ap est voué à protéger de tout effet de mitage des terrains sensibles sur le plan paysager. Le principe est l'inconstructibilité sauf pour répondre à des beoins techniques motivés.	• **Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente** • **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** • **Porter une attention particulière aux Sites et aux Monuments Historiques classés et inscrits**

Zone N					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.			
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	*Exploitation agricole et forestière* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Exploitation agricole et forestière* *Locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*	La zone Naturelle est par définition une zone où les enjeux d'urbanisation sont moindre voire nuls. Le principe est là encore l'inconstructibilité. Le PLU a ainsi vocation à préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité ou encore tous les milieux sensibles (comme les zones humides, les espaces boisés...) ainsi que les espaces à caractère naturel comme certaines zones de pâture, des champs fermés, des coupures d'urbanisation au travers un zonage N. En terme de constructions nouvelles, seules sont autorisées les locaux et installations techniques assimilables à des constructions nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics. Le règlement tolère également les bâtiments agricoles et forestiers afin de permettre l'exploitation des ressources naturelles mais ceux-ci sont cadrés et soumis à conditions puisque par principe une zone leur est déjà dédiée.	• **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la Font de Jau** • **Préserver de l'urbanisation les zones humides et contribuer à leur remise en état**

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	*Les campings et les parc résidentiels de loisirs* *Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois ou situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.* *L'exploitation de carrière* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage* *Les centrales photovoltaïques au sol* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement) ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux nécessaires, aux constructions, installations et activités autorisées dans la zone et ses secteurs, aux aménagements d'infrastructures routières, de distribution d'eau potable ou d'assainissement collectif, aux fouilles archéologiques ou encore à la restauration du milieu naturel.*	• *Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* • *Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* • *Les rénovations, les réhabilitations et les extensions de constructions à usage d'habitation existantes régulièrements édifiées et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions de l'article 2.* • *Les constructions nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière sous réserve :* *- de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol, sauf pour les serres de plein champ,* *- de ne pas être destinée à du logement,* *- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ni à la qualité des paysages.*	La zone N par définition est une zone à préserver de l'urbanisation et du développement résidentiel. Il est donc pris soin de rappeler que les habitations légères de loisirs tout comme les résidences mobils de loisirs ne sont pas autorisées dans la zone en dehors des activités de camping ou parcs résidentiels de loisirs. La construction est dérogatoire : - Les aménagements et installations nécessaires aux réseaux divers et notamment les installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables, - Les constructions de taille limitée nécessaires à l'activité agricole notamment pastorale ou forestière de moins de 50 m²(ex : toit à bêtes, serres dont la taille n'est d'ailleurs pas limitée). La zone N n'a pas vocation à accueillir de grands bâtiments d'activité. - L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse) via des extensions et des annexes. Comme dans la zone A, il s'est avéré important au regard de la présence de nombreux écarts et constructions diffuses sur la commune de tolérer les extensions et les annexes pour que ces biens ne partent pas en désuétude et puissent au contraire être entretenus et valorisés. S'agissant des grands dispositifs de production d'énergies renouvelables, le principe consiste à ne pas les implanter dans la zone Naturelle pour préserver autant que possible les milieux naturels et le fonctionnement écologique du territoire. La zone N recouvre les continuités écologiques, aucun dispositif ne devrait les perturber.	• **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**

Zone N et ses secteurs					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues .			
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTION	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATION	PADD
Ne	Secteur naturel vocation d'équipements et de loisirs	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*		Il s'agit d'un secteur spécifique d'équipements où les autorisations sont définies par défaut via les autorisations sous conditions. Ces emprises naturelles ont une utilité publique	• **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**
Nt	Secteur naturel dédié à une activité touristique (Ménarderie, Camping)	*Habitation* *Commerce et activité de services* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Logement et hébergement* *Restauration* *Hôtels et autres hébergements touristiques,* *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*	Le projet consiste à prendre en compte les activités actuelles sur les secteurs du camping et de la Ménarderie. Tous deux sont animés et accueillent du public. Si les destinations sont pour partie semblables, tournées vers le tourisme et l'hôtellerie un indice permet de distinguer les deux sites dont l'un permet l'entretien et la valorisation d'un ancien domaine d'intérêt patrimonial, le domaine de la Ménarderie, et l'autre correspond au site du camping.	• **Développer le potentiel touristique de la commune**

Zone N et ses secteurs					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ne	Secteur naturel d'équipements collectifs		*En secteur Ne,sont UNIQUEMENT autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :* *• Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (STEP…),* *• Les installations de sports et de loisirs de plein air et les aménagements s'y afférent sous réserve de leur caractère démontable ou réversible.*	Pour rappel, le secteur Ne a vocation à demeurer **naturel puisqu'il s'agit soit d'emprises recevant des installations et infrastrcutures techniques isolées à l'image de la STEP ou des espaces de nature dédiée aux sports et aux loisirs.** il permet ainsi d'identifier les terrains de sport, l'arboretum qui ne comprenne aucun bâtiment à ce jour mais pourait recevoir des installations légères (de type jeux pour les enfants, aire de pique-nique...).	• **Consolider l'offre en équipements**
Nt	Secteur naturel dédié à une activité touristique (Ménarderie, Camping)		*En secteur Nt, sont UNIQUEMENT autorisés, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :* *A La Ménarderie en Nt1 :* *- Les changements de destinations des constructions existantes,* *- La construction au droit des ruines existantes et cadastrées,* *- Les piscines dont l'emprise au sol, au totale sera limitée à 80m²,* *A hauteur du camping en Nt2 :* *- Les campings et les parcs résidentiels de loisirs,* *- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,* *- Les aires d'accueil de camping-cars,* *- Les constructions, travaux et installations nécessaires au fonctionnement des activités pré-citées (accueil, bloc sanitaire...), sous réserve de respecter les dispositions de l'article 2* *- Les équipements de sport et les installations légères de loisirs (aire de jeux, de pique-nique...) et les aménagements s'y afférent sous réserve de leur caractère perméable, démontable et de leur réversibilité.* *En outre, pour les deux sites :* *- Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement) ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux nécessaires, aux constructions, installations et activités autorisées dans la zone et ses secteurs, aux aménagements d'infrastructures routières, de distribution d'eau potable ou d'assainissement collectif, aux fouilles archéologiques ou encore à la restauration du milieu naturel.* *- Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*	Il s'agit de circonscrire les activités pour éviter tout détournement urbain des secteurs et surtout d'éviter d'altérer la qualité de chaque site , le camping dans son environnement boisé, et la Ménarderie et ses qualités patrimoniales. Pour cette dernière, un secteur Nt1 est créé visant à permettre l'entretien et au delà la valorisation du site où se sont développées diverses activités parmis lesquelles de la restauration et des gîtes. Le projet mise sur le réinvestissement de l'existant et interdit les constructions nouvelles et extensions au profit de changements de destination. Il est évoqué qu'une partie des dépendances menacent ruine, pour prendre en compte cet état au regard du potentiel de ce site très patrimonial, le projet prévoit la possibilité de reconstruire au droit des ruines. Pour le camping, un secteur Nt2 est créé prenant en compte l'activité de camping et tolérant les constructions nécessaires au fonctionnement de ce dernier à l'image d'un bloc sanitaire... Il s'agit donc d'un STECAL.	• **Miser sur le réinvestissement du bâti existant** • **Développer le potentiel touristique de la commune**

6.4.4 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (section 2)

La section II concerne en premier lieu la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation **(Article 2)**.

Il peut s'avérer nécessaire pour des raisons de cohérence urbaine d'imposer des alignements ou d'imposer ou limiter des hauteurs. Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions **(Article 3)** c'est à dire l'aspect extérieur des constructions. Enfin, elle permet d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions **(Article 4)** ce qui signifie que l'on peut imposer des plantations, ou encore des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés dans certains secteurs ce qui peut présenter un fort intérêt pour gérer les eaux pluviales... Cette section peut également encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones **(Article 5).**

Le présent règlement distingue les constructions neuves et existantes uniquement pour l'article relatif à la qualité urbaine, architecturale et environnementale afin de valoriser le bâti traditionnel. Cela concerne ainsi les secteurs Ua et Ub ainsi que les zones A et N qui comportent aussi du bâti traditionnel qui peut faire l'objet de projets de rénovation et d'extension. La municipalité a souhaité préserver autant que possible les caractéristiques de l'architecture locale. Le contenu du règlement est ainsi très lié aux caractéristiques urbaines et architecturales du tissu bâti telles qu'elles ont été mises en exergue dans le diagnostic du présent PLU.

ZONE U/AU				
U 2 / AU2	**ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
	RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	**1.HAUTEUR** *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées à partir terrain naturel* avant aménagement à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère* ne peut excéder :* *• Dans le secteur Ua,* *9 mètres pour les constructions principales* et 4.50 mètres pour les annexes*.* *• Dans les secteurs Ub, 1AUh et 2AUa* *7 mètres pour les constructions principales* et 3.50 mètres pour les annexes*.* *• Dans les secteurs Ux, Uy et Uyv* *La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux au faîtage.*	*des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :* *a) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;* *b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.* *c) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière.* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;*	Le projet vise à respecter les caractéristiques morphologiques du bourg. Il s'agit ainsi de garantir la meilleure insertion possible des constructions ou extensions tout en permettant de la densification verticale. Dans le bourg ancien en Ua, caractérisé par un tissu compact et volumineux, la limite est le R+2 soit 9 mètres à l'égout du toit. Pour les zones résidentielles à dominante pavillonnaire et à la périphérie du bourg ancien, la limite est le R+1 soit 7.00 mètres à l'égout du toit. Il s'agit de tenir compte des caractéristiques des constructions existantes mais aussi de préserver les perspectives extérieures sur les zones bâties notamment celles depuis les espaces agricoles ouverts, pour valoriser les franges du bourg et réduire les incidences paysagères des futures constructions. Quant aux annexes, elles sont par définition plus petites que les constructions principales et apportent une certaine diversité en évitant des volumes trop impactant. A noter, qu'une disposition prévoit tout de même, dans une logique d'harmonisation, de permettre l'extension à la même hauteur d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU et prend en compte les éventuels dispositifs techniques... Les équipements publics ou d'intérêt collectif ne donnent pas lieu à une règle à la différence des zones économiques. En secteurs Ux, Uy et Uyv, pour des raisons d'insertion paysagère sur un territoire très ouvert et sensible, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au point le plus haut visant ainsi à bien encadrer les volumes.	• **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** • **Faciliter la densification des parties actuellement urbanisées**
U/AU	*2.1 IMPLANTATION vis à vis des espaces publics* *Dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation pour les sites concernés (pièce 3.0 du présent PLU) et sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées pour tout ou partie :* *• En secteur Ua,* *- à l'alignement* ou en respectant le même retrait* qu'une des constructions principales implantée sur une parcelle adjacente*, afin d'assurer l'intégration urbaine et la continuité visuelle du bâti*,* *• En secteurs Ub, 1AUh* *- dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique* (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines, pièce 3.0 du présent PLU).* *• En secteurs Ux, Uy et Uyv* *o En retrait minimum de 15 mètres des limites d'emprise des RD 699, 731 et 149,* *o En retrait minimum de 10 mètres des limites d'emprise des autres routes départementales,* *o En retrait minimum de 5 mètres, des limites des autres voies et emprises publiques existantes.*	*• des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *a) pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *b) pour les annexes* des constructions à usage d'habitation ;* *c) pour les piscines dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre,* *d) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;* *e) en outre dans le secteur Ua,* *a. en cas de configuration parcellaire particulière (parcelle en drapeau, parcelle à l'angle de deux voies…) ,* *b. en cas de retrait*, la continuité bâtie en limite de voie et emprise publique par un mur de clôture pourra être imposée pour préserver une continuité visuelle et un effet de rue.*	Là encore, le projet a pour objectif de respecter la morphologie actuel du tissu tout en levant les obstacles à la densification et au comblement des dents creuses. En secteur Ua, le principe consiste à respecter la composition actuelle du tissu à savoir l'alignement et les continuités qui profilent les rues et les places de la centralité (ville haute du centre bourg) Pour les secteurs Ub et 1AUh et a, le règlement fait appel au bon sens, et fait référence aux orientations d'aménagement thématiques. Il attire l'attention de l'aménageur sur la recherche d'économie des sols, et de performance énergétiques dans toutes les futures opérations. Pour les secteurs Ux, Uy et Uyv, il s'agit de conserver des espaces fonctionnels autour des bâtiments (stationnements) et de sécuriser les abords des voies de circulation (visibilité). Quant aux règles alternatives, elles visent à faciliter la densification en assouplissant la norme pour les annexes... tout en préservant l'harmonie du tissu urbain existant.	

ZONE U/AU				
U 2 / AU2	**ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
	RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	**2.2 IMPLANTATION vis à vis des limites séparatives** *• En secteur Ua,* *Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque la construction ne jouxte pas l'une des limites séparatives, elle doit respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur (H/2) sans pouvoir être inférieur à 2 mètres.* *• En secteurs Ub, Ue, Ux, Uy et sous-secteur Uyv* *Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque la construction ne jouxte pas l'une des limites séparatives, elle doit respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur (H/2) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.* *• En secteur 1AUh,* *Les constructions doivent s'implanter dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique*. Les constructions peuvent ainsi s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque la construction ne jouxte pas l'une des limites séparatives, elle doit respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur (H/2) sans pouvoir être inférieur à 2 mètres.*	*• Des implantations différentes peuvent être tolérées ou imposées :* *a) dans les secteurs Ua, Ub et 1AUh* *o pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1.50 mètres de la limite séparative.* *o pour les piscines non couvertes dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètre des limites séparatives ;* *b) pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *c) pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *e) des implantations plus contraignantes peuvent aussi être imposées dans le cadre d'application d'autres règlementations afférentes aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)...*	Le règlement permet systématiquement la continuité du bâti dans une logique d'optimisation des sols comme d'économie énergétique... En cas de retrait, le réglement applique la norme H/2 et il préserve une distance minimale de 3 mètres dans le tissu existant et 2 mètres dans les futurs projets d'aménagement d'ensemble en AU. Cette distance permet de limiter les problèmes de prospect et permet aussi l'accès au fond de parcelle ou encore l'entretien des murs et annexes.... Pour les petites annexes des habitations et les piscines, le retrait exigé est d'ailleurs même moins important en vue là encore de faciliter les projets d'évolution du bâti et de gagner de l'espace. (ex pour les cabanes de jardins, le retrait de 3 mètres n'est pas forcément justifié). Il s'agit de permettre de mieux optimiser l'espace .	• **Économiser l'espace** • **Penser sobriété et efficacité énergétique**

ZONE A/N			
A2/N2	**ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	***1. EMPRISE AU SOL**** *•Dans les zones A et N,* *a) L'extension* des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, sera limitée à 50 m² d'emprise au sol au total, comparé à l'emprise constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU.* *b) Les nouvelles annexes* des constructions d'habitation (construites après l'approbation de la révision générale du PLU et piscine comprise), n'excéderont pas 60m² d'emprise au sol au total et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale* existante.* *•Dans le secteur Nt,* *En Nt2 , les nouvelles constructions ne pourront présenter une emprise au sol supérieure à 100m² au total, comparé à l'emprise des constructions du secteur Nt2 constatée à la date d'approbation de la révision générale du présent PLU.*	Le territoire se caractérise par une urbanisation diffuse, et plusieurs écarts et hameaux qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classés en zone A ou N selon l'environnement dans lequel ils s'implantent. Le projet consiste alors à tenir compte de ces constructions et d'éviter leur abandon et au delà de permettre leur évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux et des paysages... Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire notamment ou encore d'un garage mais il encadre cette constructibilité en termes de surface et d'implantation pour éviter d'accentuer l'effet de mitage. Le règlement a été établi afin de permettre la pérennisation d'activités existantes (camping, loisirs, équipements techniques ou tir sportif), tout en encadrant strictement les possibilités de construction pour préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des sites concernés. Les seuils d'emprise au sol différenciés traduisent une adaptation fine aux besoins réels des activités exercées, dans une logique de sobriété foncière, de réversibilité des aménagements et de maîtrise de l'urbanisation diffuse en zone naturelle.	• **Assurer l'insertion des constructions dans leur environnement** • **Conserver les sites d'exploitation agricoles à distance des futures zones de développement résidentiel et traiter les franges urbaines**
A/N	***2. HAUTEUR**** *• Dans les zones A et N et leurs secteurs à l'exception de Nt2a) Pour les constructions à usage agricole* *La hauteur est limitée à 12 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux au faîtage.* *b) Pour les autres constructions* *La hauteur mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère* est limitée :* *- à 7.00 mètres pour les constructions principales ;* *- à 4,50 mètres pour les annexes et locaux accessoires.* *• Dans le sous- secteur Nt2* *La hauteur mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère est limitée à 4.50 mètres.* *•Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :* *a) pour l'extension* à la même hauteur de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;* *b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.* *c) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière.* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, antennes de téléphonie et télécommunications…) ;* *e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...).*	Pour les constructions agricoles, il a été fixé une hauteur de 12 mètres maximum, ce qui garantit aux exploitants des bâtiments fonctionnels et permet de tolérer par ailleurs les toitures photovoltaïques. La hauteur des autres constructions notamment d'habitation se cale sur celle du secteur Ub (secteur le plus étendu sur le territoire communal) dans un souci de cohérence et homogénéisation. A noter que l'article 2 comprend quelques normes particulières et dérogations, pour l'extension de constructions existantes de plus grande hauteur ou encore pour s'aligner sur le faîtage d'une construction mitoyenne, ce qui peut être le cas s'agissant d'anciennes constructions et pour les équipements techniques des constructions agricoles et les installations ou locaux techniques et industriels des administrations publiques dont le fonctionnement peut justifier de plus grandes hauteurs.	

ZONE A/N			
A2/N2	**ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	***3. IMPLANTATION*** *3.1 Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies* et de l'emprise publique** *a) Pour les constructions à usage agricole et forestier,* *o En retrait minimum de 15 mètres des limites d'emprise des RD 699, 731 et 149,* *o En retrait minimum de 10 mètres des limites d'emprise des autres routes départementales,* *o En retrait minimum de 5 mètres, des limites des autres voies et emprises publiques existantes.* *b) Pour les autres constructions dans les zones A et N et leurs secteurs,* *Sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées dans un souci d'insertion paysagère et de performance énergétique*.* *c) des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *- pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…);*	Les implantations sont réglementées dans une logique de cohérence, fonctionnalité et de sécurité routière (cf demande du Conseil Départemental). L'extension dans la continuité est néanmoins tolérée dès lors qu'elle ne génère pas une gêne (visibilité,accessibilité...) pour la sécurité routière. Il convient de rappeler que pour tous les projets le long des routes départementales, le conseil départemental devra être systématiquement solliciter pour avis.	• **Économiser l'espace** • **Penser sobriété et efficacité énergétique**
A/N	***3.2. Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives*** *a) Pour les constructions à usage agricole dans les zones A et N* *L'implantation des constructions devra respecter un retrait minimum de 4 mètres des limites séparatives.* *b)Pour les autres constructions dans les zones A et N et leurs secteurs,* *Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur (R = H/2) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.* *c)Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées* *-- pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1,50 mètre de la limite séparative.* *- pour les piscines non couvertes dont les bassins doivent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètre des limites séparatives ;* *- pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…)* *;*	Pour les constructions agricoles, le principe est le retrait pour des raisons de fonctionnalité du bâtiment ou encore de protection incendie... Pour les autres constructions en A et N, comme dans les secteurs Ua et Ub et toujours dans un souci d'économie des sols et d'énergie, l'implantation est libre soit en continuité soit en retrait minimum en respectant le H/2 et un minimum de 3 mètres. Il s'agit du retrait classique permettant l'accès au fond de parcelle. Des dérogations sont toutefois envisageables pour les petites annexes qui n'engendreront pas de problématique d'ombres portées sur les terrains voisins. Dans ce cas, pour les annexes notamment cabanes de jardin, elles pourront s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètres seulement assurant ainsi le passage autour pour l'entretien. Dans un souci d'équité, l'écriture de cet article est similaire à celui de la zone U.	

ZONE U/AU/A/N			
	ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU/ A/N	**Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU).** **Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques*. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*.** **1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE** *Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites;*	Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver l'équilibre paysager actuel. En outre, le tissu est très homogène, il est donc préférable de prévoir quelques cadres dans une logique de «garde fou» pour en garantir l'harmonie comme par exemple d'interdire les projets s'inspirant d'une architecture d'autres régions comme les chalets... Dans tous les secteurs, le règlement rappelle que les dispositifs basés sur les énergies renouvelables sont tolérés mais qu'ils doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et donc correctement s'insérer au projet. Les règles de cet article sont donc à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du tissu existant (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention tant à l'insertion des nouvelles constructions qu'à la qualité des rénovations.	• **Assurer l'insertion des constructions dans leur environnement** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel**
U/AU/ A/N	**2. ASPECT EXTÉRIEUR ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS** *Pour la construction principale* comme pour les annexes*, les clôtures et les extensions*, l'emploi de matériaux précaires* ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc.) est interdit;* *• Les constructions à usage d'habitation (pour le bâti traditionnel se référer également à l'orientation d'aménagement thématique, pièce 3.0 du présent PLU) :* *a) Les constructions nouvelles ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.* *b) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire. Les chiens assis sont interdits.* *c) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 27% et 33%.* *d) En façade sur rue*, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés; les nouvelles ouvertures doivent être plus hautes que larges sauf sur les portes de garage.* *e) Les façades enduites des constructions, adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.* *f) Pour les menuiseries, les couleurs vives et incongrues sont interdites* *g) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement c'est-à-dire ni en applique, ni sous linteau extérieur.* *h) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible (intégrés dans le bâtiment ou à la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux).*		

ZONE U/AU/A/N			
	ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	**2. ASPECT EXTÉRIEUR ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS** *• Les constructions dans le secteur Ue* *Les constructions devront s'intégrer au paysage bâti et naturel avoisinant. Les toitures et façades ne doivent pas perturber la qualité du site.* *• Les constructions dans les secteurs Ux, Uy et Uyv* *a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.* *b) Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. D'une manière générale, les volumes seront simples, épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique.* *c) Les matériaux utilisés pour les façades sont de type enduit teinté, bardage bois ou bardage métallique laqué; L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc…) est interdit.* *d) Les couleurs de revêtements extérieurs doivent être neutres de tonalité moyenne et de tons mats. Les couleurs des revêtements des façades vives ou agressives sont interdites. La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction.* *e) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes ; si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.* *f) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible (intégrés dans le bâtiment ou à la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux). Le choix de leur installation doit être consiédé comme un élément de composition architacturale à part entière et doit rechercher la meilleure intégration possible.*	Pour les équipements, il est acquis qu'ils peuvent répondre à des exigences architecturales techniques ou fonctionnelles. Ils ne sont pas soumis à des normes d'aspect contraignante, le principe est leur insertion dans leur environnement. Les constructions économiques se doivent de s'insérer au mieux à leur environnement. Le règlement instaure un cadre pour une simplicité de volumes, un travail sur l'aspect en portanbt l'attention sur le choix des matériaux, des couleurs...	• **Assurer l'insertion des constructions dans leur environnement**

ZONE U/AU/A/N			
	ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	COHERENCE AVEC LE PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU/ A/N	**3. CLÔTURES (se référer également à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU)**. *La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière.* *Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération, bâche…) sont proscrites ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc…).* *• Dans les secteurs Ua, Ub, 2AUa et 1AUh* *La hauteur maximale des clôtures est fixée à :* *- 1.60 mètres le long des voies* et emprises publiques,* *- 2.00 mètres le long des limites séparatives,* *- Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.* *•Dans les secteurs Ue, Ux, Uy et Uyv* *La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Le mur plein est interdit.* *• Dans tous les secteurs U et AU* *Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :* *- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).* *- et éventuellement d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.*	Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures. Il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 1.60 mètres. Ces dispositions ont vocation à garantir une certaine homogénéité et éviter d'imperméabiliser les rues. Une hauteur plus élevée est toutefois tolérée pour les activités économiques et les équipements pour des raisons de protection contre les vols notamment. Quant aux clôtures au contact des espaces agricoles ou naturels, il est important à la fois d'un point de vue paysager qu'hydraulique de proscrire les murs pleins imperméables et opaques au profit d'une haie jouant le rôle de filtre paysager, hydraulique, corridor écologique...	• **Assurer l'insertion des constructions dans leur environnement** • **Soigner l'image du bourg et cultiver l'identité rurale de la commune**

ZONE U/AU/A/N			
	ARTICLE 4 TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	COHERENCE AVEC LE PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	**1. SURFACES ECO-AMENAGEABLES** *A l'issue de chaque nouvelle opération de construction ou aménagement (aire de stationnement…), l'unité foncière* du projet devra conserver un minimum de :* *- 30 % de surface de pleine terre*, dans le secteur Ub, pour les unités foncières d'une superficie égale ou supérieur à 500m²* *- 20% de surface de pleine terre*, dans les secteurs 2AUa et 1AUh,* *- 10 % de surface de pleine terre*, dans les secteurs Ue, Ux, Uy et Uyv.* *Lorsque l'unité foncière présente déjà un taux de surface de pleine terre inférieur au seuil exigé avant l'opération, le projet ne devra pas aggraver cette situation.* *Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.*	Cette règle a pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols à l'occasion des nouveaux projets de constructions. A l'exception, des espaces très urbanisés, qui sont déjà très artificialisés (secteur Ua),tout projet de construction doit s'accompagner d'une réflexion sur le végétal pour conserver de la fraicheur, garantir une certaine valorisation paysagère et surtout pour traiter (infiltrer...) les eaux pluviales sur la parcelle. Pour autant cette disposition ne doit pas faire obstacle à la densification. Les valeurs imposées demeurent donc raisonnables afin de permettre des opérations denses tout en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain (tissu plus lâche en secteur Ub). .	• **Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols**
U/AU/ A/N	**2.PRESCRIPTIONS VEGETALES** *Les espaces libres* de toute construction ou de circulation (aire de stationnement, aire de jeux...) doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui peut inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.* *Pour toute construction nouvelle sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 500 m², il est exigé la conservation et/ou la plantation d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de pleine terre. Les arbres existants peuvent être comptabilisés sous réserve de leur maintien et de leur bon état. Les arbres plantés doivent l'être en pleine terre et les essences choisies doivent être adaptées au contexte local (se référer aux orientations d'aménagement thématiques relatives aux plantations, pièce 3.0 du présent PLU).* *Pour le stationnement, il convient de prendre en compte le cycle de l'eau et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour six emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet doit participer à valoriser au mieux le site d'aménagement ou encore à privilégier les circulations douces (piétons et cyclistes).* *Les dépôts et stockages des activités autorisées dans chaque zone doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager. Une implantation des aires de dépôt ou de stockage à l'arrière des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration de la parcelle le permet. Dans tous les cas, ils doivent être masqués de préférence par un écran de végétation composé d'une haie. Si une clôture opaque est réalisée, préférer un aspect naturel ou homogène avec l'aspect de la construction principale quant elle est dans la continuité du bâti.* *Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. L'observatoire de la Flore Sud Atlantique dispose de données de référence à consulter sur leur site https://obv-na.fr/ notamment la « Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle Aquitaine ».* *En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec plusieurs essences locales.* *Chaque haie bocagère nouvelle doit être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux substrats locaux, la haie monospécifique est interdite (se référer aux orientations d'aménagement thématiques relatives aux plantations, pièce 3.0 du présent PLU).* *En outre, les arbres et haies nouvellement plantés devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres du bord de la chaussée des routes départementales existantes et à une distance minimum de 7 mètres du bord de la chaussée pour toute nouvelle infrastructure.*	Il est rappelé l'importance de végétalisation et de gérer les eaux en lien notamment avec les espaces libres des opérations,cela concerne les jardins des particuliers comme les espaces communs des opérations d'ensemble (aire de stationnement visiteurs, placette, aire de jeux...) Si une parcelle est arborée, il sera exigé de limiter les arrachages en conservant des sujets sur la parcelle et en replantant. Il s'agit d'évaluer au cas par cas en fonction de l'existant mais il est essentiel de végétaliser. Le principe consiste à garantir la présence d'au moins un arbre sur toutes les parcelles de plus de 500 m². Pour les aires de stationnement il est pris soin de préciser que les plantations auront vocation à apporter une véritable plus-value aux projets d'aménagements en évitant d'implanter un arbre isolé au milieu des places (peu d'intérêt paysager, écologique et de chance de survie...) au profit de linéaire, de boqueteaux... Pour les plantations, le recours à des essences végétales adaptées aux sols et au climat local est imposé et les espèces invasives ou allergisantes proscrites. Ces essences évoluant progressivement du fait du réchauffement climatique, le règlement fait référence aux travaux de l'observatoire de la flore Sud Atlantique qui met à jour des listes de plantes chaque année. A la demande du département, quelques normes de plantations sont rappelées aux abords des voies départementales.	• **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**

ZONE U/AU/A/N			
	ARTICLE 4 TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**COHERENCE AVEC LE PADD**	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU/ A/N	**3. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES** *Pour toutes les constructions, il est recommandé de privilégier un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés*	Le secteur du bâtiment représente une part importante des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre. Dans un contexte de transition écologique et de lutte contre le changement climatique, la règle encourage des pratiques de construction plus durables, respectueuses de l'environnement et moins énergivores.	• **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les rénovations** • **Penser sobriété et efficacité énergétique**
	ARTICLE 5 STATIONNEMENT		
U/AU/ A/N **U/AU**	*Pour toute nouvelle construction le nombre de places de stationnement doit être adapté aux destinations et sous destinations autorisées dans chaque secteur, aux besoins des usagers et aux activités.* *Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et traité autant que possible dans une logique de mutualisation*.* *Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées dans le tableau ci-dessous en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité du projet.* *La dimension de principe d'une place de stationnnement est : 5,00m x 2.50m.* *Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés, peuvent être imposées par l'autorité administrative.* *• Dans les secteurs Ua, Ub, 1AUh,2AUa :* *- Habitat individuel : 2 place par logement créé* *- Opération groupée (lotissement...) / Habitat collectif ou semi-collectif de type T3, T4, T5 et plus : 2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés* *- Opération groupée (lotissement...) / Habitat collectif ou semi collectif de type T2 et moins : 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logement créés* *- Hébergement hôtelier : 1 place par chambre* *Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.* *Ces normes ne s'appliquent pas aux programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où le principe est la réalisation d'une place par logement.*	Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de «bon sens» fixant un minimum l'attention des aménageurs dans toutes les zones sur le besoin en stationnement. Le stationnement est un sujet sensible sur la commune notamment dans le centre bourg. La commune qui a connu le reinvestissement d'anciens commerces en logements et d'anciens logements vacants dans le centre ancien constate un engorgement de ses places publiques et des dysfonctionnements. Elle souhaite donc imposer des places de stationnement pour tout projet de création de logements. Pour rappel, elle a parallèlement émis le souhait d'interdire la transformation des garages existants en logement et créé un emplacement réservé sur une parcelle du boug ancien en vue d'y aménager du stationnement. Au regard du taux de motorisation des foyers, de leur forte mobilité et de la densité moyenne du tissu, il est exigé un minimum de deux places par nouveau logement et pour les services, 1 place pour 25m² de surface de plancher (cabinet médical...). En secteurs 1AUh et 2AUa, prévus pour des opérations groupées, la norme est la même. A noter que pour le résidentiel, la norme s'adapte pour les éventuelles opérations de logements collectifs, des appartements plus petits se prêtant davantage à accueillir de petits ménages moins motorisés... Il est enfin prévu d'imposer des places supplémentaires pour les visiteurs (1place pour 3 logements crées dans les opérations groupées ou dans les collectifs). Ces places qui occupent les espaces communs des opérations sont essentielles au bon fonctionnement urbain. La logique est toutefois de rechercher une mutualisation dans le cadre d'opérations mixtes avec des activités.	• **Promouvoir les modes doux de déplacements** • **Mieux réguler et répartir le stationnement**

ZONE U/AU/A/N			
	ARTICLE 5 STATIONNEMENT		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	COHERENCE AVEC LE PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU/ A/N	*• Le stationnement vélo :* *Pour rappel, en cas de constructions à destination d'habitat collectif (au moins de 2 logements) ou encore de construction à usage industriel ou tertiaire, voire commercial et de bâtiments accueillant un service public, des emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos seront exigés conformément à la réglementation en vigueur.* *Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied, soit intégrés au volume de la construction, soit en extérieur à condition d'être à minima couverts et éclairé. Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.*	S'agissant des stationnements vélo, il est essentiel de prévoir dans les opérations d'habitat collectif à minima des espaces dédiés de qualité.	• **Promouvoir les modes doux de déplacements**

6.4.5 Les équipements et les réseaux

Enfin la section III, est relative aux équipements et aux réseaux. Il s'agit d'une partie plus technique faisant référence implicitement au règlement national d'urbanisme et au delà à d'autres législations et réglementations que celles du code de l'urbanisme.

En effet, en l'absence d'articles d'ordre public, cette section permet de fixer les principes d'aménagement sur la voirie **(Article 6)** et sur les réseaux **(Article 7)** des critères particulièrement importants pour accorder de nouvelles constructions ou autres réhabilitations sur l'ensemble du territoire. **Ces articles sont donc communs aux quatre zones U, AU, A et N.**.

ZONES U/AU/A/N			
	ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	COHERENCE AVEC LE PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
Conditions de desserte des terrains	*1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* *La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.* *Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies* ou pour celle des personnes utilisant ces accès.* *Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.* *Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.* *Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les routes départementales. Pour des raisons de sécurité, lorsqu'une unité fonicère est riveraine d'une voie communale et d'une route départementale, l'accès devra être réalisé sur la voie communale sauf impossibilité technique.* *En outre, pour les accès depuis les routes départementales, il est exigé un recul minimum de 5 mètres des portails, par rapport à l'alignement. L'ouverture de ces portails devra se faire vers les propriétés privées.* *Tout nouvel accès individuel depuis les RD 731 et RD 149 est proscrit.*	Cet article a pour but de : – garantir la sécurité et fonctionnalité des accès - prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone, – assurer la sécurité des usagers de la route Il reprend à minima les exigences du département pour les portails le long des routes départementales pour des raisons de sécurité.	• **Promouvoir les modes doux de déplacements**
Obligations relatives aux voies de circulation	*2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION* *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.* *L'ouverture d'une voie nouvelle peut être refusée lorsque son raccordement à une voie existante peut constituer un danger pour la circulation.* *Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions.* *Les voies et raquettes de retournement doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...*		

ZONES U/AU/A/N			
	ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	COHERENCE AVEC LE PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
Eau potable	*Toute construction ou installation qui, de par sa destination et son usage, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.* *Conformément au schéma de distribution d'eau potable (délibération en annexe du PLU), approuvé le 6 décembre 2024 par le Comité syndical d'Eau 17, à qui la CDC Haute Saintonge a transféré la compétence en matière de distribution d'eau potable, il convient de rappeler qu'EAU 17 peut refuser un raccordement dans la mesure où l'immeuble à desservir est situé hors du schéma de distribution. La zone de distribution est définie comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement (cout, intérêt public, conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation potable…).* *Toutefois en l'absence de réseau public d'eau potable et sous réserve de la bonne qualité de l'eau prélevée, l'alimentation en eau par puits ou forage pourra être autorisée.*	Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme qui soient directement applicables en matière de réseaux, ce qui justifie de créer une norme. Par ailleurs, le règlement ne peut pas déroger aux dispositions techniques régissant les réseaux et les modalités de raccordement aux constructions en matière d'assainissement, d'eau potable et d'électricité. Le contenu de cet article est donc largement encadré par les réglementations autres que celles d'urbanisme. Le PLU reprend ce minima et le complète notamment pour la gestion de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Le règlement rappelle que le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe. Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs notamment sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur... De même, il est rappelé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales que les eaux seront prioritairement résorbées sur la parcelle à l'aide de techniques dites alternatives. Le principe consiste à réduire autant que possible l'impact des projets de construction nouvelle ou de réhabilitation sur le milieu naturel...	• **Privilégier le développement résidentiel dans les zones desservies par le réseau de collecte public des eaux usées** • **Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols**
Assainissement	*a)Eaux usées* *L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.* *Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.* *En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la règlementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.* *b)Eaux pluviales* *Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la gestion des eaux pluviales (pièce 3.0 du présent PLU).* *Le principe est la gestion des eaux à la source, et de limiter les phénomènes de ruissellement pour éviter les risques en termes d'inondation et de vitesse. Tous les projets de construction et tout aménagement entrainant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings...) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant.* *Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l'aide de techniques dites alternatives (espaces verts en creux, noues d'infiltrations, tranchées d'infiltration...) dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible. A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque de place, nature des sols...), un rejet pourra être autorisé par l'autorité compétente dans le réseau collecteur ou sur le domaine public à débit limité seulement en cas d'impossibilité d'infiltration avérée et justifiée.* *Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.*		

ZONE U/AU			
	ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	COHERENCE AVEC LE PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
Déchets ménagers	*Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. Ainsi tout immeuble collectif créé doit contenir un local à poubelles et toute autre opération d'ensemble vouée à de l'habitat doit disposer d'un espace commun ou d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir la collecte de déchets ménagers (ensemble des conteneurs nécessaires...), aisé à desservir et correctement inséré sur le plan paysager ou architectural.* *Dans les nouveaux immeubles collectifs, les récipients mis à la disposition des occupants pour recevoir leurs ordures ménagères doivent être placés à l'intérieur de locaux spéciaux, clos, ventilés. Le sol et les parois de ces locaux doivent être constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles ou revêtus de tels matériaux ou enduits.* *Ces locaux ne doivent pas avoir de communications directes avec les locaux affectés à l'habitation, ou au travail.*	La nécessité d'un dispositif de gestion des déchets ne doit pas entrer en contradiction avec les mesures d'intégration des bâtiments dans leur environnement.	• **Se donner les moyens de valoriser et développer l'offre en équipements**
Défense incendie	*Tout projet d'aménagement doit répondre au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.* *La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, soit par un dispositif privé conforme aux exigences du SDIS, lorsque le réseau public est insuffisant.*		
Télécommunications numériques	*Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement sont installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. La réalisation de fourreaux nécessaires aux réseaux de télécommunications doit se réaliser en souterrain, pour des raisons paysagères et techniques.*	Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages de la commune d'une part et de garantir l'accès aux télécommunications numériques d'autre part (lorsqu'ils existent).	
Réseaux divers	*La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.*		

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

7.1.1 Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005.

L'article 40 de la loi ASAP du 7 décembre 2020 élargit le champ d'application de l'évaluation ajoutant les plans locaux d'urbanisme (PLU) dans la liste, fixée à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, des plans et programmes qui sont soumis à une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive européenne du 27 juin 2001. Les révisions des PLU et PLUi y sont donc désormais assujettis au même titre que les SCOT et les schémas régionaux que sont le SDRIF, le PADDUC et les SAR des régions d'outre-mer.

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

En outre, d'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il doit aussi présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 quant à lui prévoit que la personne publique qui élabore le PLU transmette pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par localement par la « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable de la Nouvelle Aquitaine (MRAE).

7.1.2 Principes animant la démarche

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il convient de conduire une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement pour appréhender tous les enjeux et les sensibilités en présence. Cette dernière se retrouve dans le rapport de présentation qui intègre ensuite une analyse des incidences du PLU sur l'environnement. Une fois le risque d'incidence évalué, et en cas de présomption d'incidence notable, il s'agit de présenter toutes les adaptations qui ont été prises s'agissant plus précisément des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale que l'on peut qualifier d'aire à la décision, repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- **L'itérativité,** consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- **L'objectivité, la sincérité et la transparence,** consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 Champ d'application

C'est l'article R122-17 du code de l'environnement qui énumère les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale. L'élaboration et la révision plan local d'urbanisme figure au 48° de cette liste.

Il convient de souligner que le territoire communal n'est pas concerné par le réseau NATURA 2000.

7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les inventaires habitat/faune/flore conduits pour l'évaluation environnementale ont été effectuées par le bureau d'études LES SNATS, en la personne de Loup Carrière ingénieur-écologue (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG). Cette expertise a ensuite été intégrée au PLU par le bureau d'études AGENCE Uh(6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) qui s'est chargé d'animer la démarche auprès des élus et de formaliser l'évaluation environnementale.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
27/06/2024	Journée + soirée	Multigroupe + flore ZH	Beau temps; nuages 6/8 à 3/8; vent nul à F2 du SW; 29°C à 19°C
14/10/2024	Journée + soirée	Multigroupe	Beau et chaud; nuages 3/8; vent nul; 20° à 12h30, 24° dans l'après-midi, 18° à 22h45
09/04/2025	Journée + soirée	Multigroupe	Beau temps; nuages 2/8 à 0/8; vent F2 à F1 de l'E; 23°C à 14°C
10/04/2025	Journée + soirée	Multigroupe	Beau temps; nuages 0/8; vent F2 du SE à nul; 26°C à 14°C

Source : LES SNATS, 2024

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter l'ensemble des enjeux environnementaux sur la commune.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, telle que la documentation ZNIEFF et Natura 2000. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale de Haute Saintonge.

Néanmoins, en l'absence d'inventaires écologiques précis sur le territoire en dehors des sites Natura 2000, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis de lever toutes présomptions d'incidences du projet de PLU sur l'environnement.

Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic du territoire de la commune. La municipalité a ainsi pu acter très rapidement son intention de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue locale.

Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidences ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux et effets du PLU sur l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape de la révision du PLU, du PADD à sa déclinaison réglementaire.

7.2 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU PAR THEME

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration, et répond donc aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

7.2.1 Analyse des incidences du PLU sur les différentes composantes du milieu physique

S'agissant des sols, le PLU n'autorise pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur la commune.

Il n'existe pas de gisement exploitable sur le territoire. Il n'existe pas de carrière.

Au delà, il a été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable sur cet aspect.

7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées d'autant que la commune ne comprte aucun captage d'eau et n'appartient à aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

En outre, le PLU ne prévoit pas d'autoriser explicitement des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence. Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation des ressources du sous-sol de nature à modifier le régime des eaux souterraines.

Il peut aussi être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement en imposant le raccordement des futures constructions au réseau de collecte public des eaux usées. Toutes les zones AU sont d'ailleurs déjà en zone d'assainissement collectif et prêtes à être desservies. Le raccordement à un dispositif de collecte groupée et publique est une garantie contre le risque de pollutions diffuses. La commune appartient aux deux zones hydrographiques : celle de la Seugne de sa source à son confluent du Trèfle et celle du Né du confluent du Beau au confluent de la Charente.

Il n'existe qu'un petit cours d'eau (fossé) sur le territoire communal s'agissant de la Font de Jau qui draine une petite partie nord-est de la commune et s'écoule en direction du Né.

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion de l'eau potable

S'agissant de l'eau potable, à Archiac, **456 abonnés** sont raccordés au réseau d'eau potable. Depuis 2018, ce nombre aurait enregistré une légère baisse.

L**a consommation en eau potable n'a que peu évolué , passant de 50 926 m3 d'eau potable prélevés en 2018 à 51 082 m3 en 2022**. En 2019, un pic de consommation a été observé : 53 006 m3 d'eau potable ont été prélevés et celle-ci semble depuis diminuer. A l'inverse, la consommation moyenne par abonné s'est légèrement réduite. **En 2022, un abonné consomme en moyenne 108 Litres d'eau contre 114 Litres en 2018.**

La qualité de l'eau potable est conforme à la réglementation en vigueur.

La récente étude conduite par EAU 17 à hauteur de son territoire d'intervention en Charente-Maritime a permis de mettre en exergue que le secteur intérieur auquel appartient la commune ne présente pas de risque en termes d'approvisionnement pour les 20 années à venir. L'économie de la ressource demeure néanmoins un enjeu majeur pour tous.

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux usées

La commune est dotée d'une station d'épuration de type boue activée, située sur la parcelle AD 243 à hauteur du Vivier. Elle ne dessert que la commune.

La station présente une capacité de 1500 équivalents/hab. Elle a été mise en service en 1978 mais a fait l'objet de travaux de modernisation courant 2020 (nouveau clarificateur). Sa charge moyenne en pollution était de 678 équivalents/hab en 2021 (depuis la commune n'a pas enregistré beaucoup de nouvelles constructions d'habitation, laissant entendre que les capacités résiduelles de la STEP sont largement suffisantes pour le raccordement de tous les futurs logements. En outre, les zones U et AU telles que définies dans le PLU sont toutes en zone d'assainissement collectif et raccordables immédiatement au réseau.

Le PLU interdit l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur. Le PLU rappelle l'obligation de raccordement de toutes les nouvelles constructions au réseau public d'assainissement collectif.

Les incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Le principe est la gestion des eaux à la source, et de limiter les phénomènes de ruissellement pour éviter les risques en termes d'inondation et de vitesse. Tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings...) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant.

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU. C'est la raison pour laquelle il a été fait le choix dans le règlement du PLU d'imposer, dans la rubrique des espaces éco-aménageables, un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, en surface de pleine terre.

Le lexique annexé au règlement écrit vient alors apporter des précisions sur la notion de surface de pleine terre. Il précise en outre que « les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations…) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre ».

Le règlement distingue les secteurs en fonction de leur densité actuelle et de leur destination. Le secteur Ub, à dominante résidentielle se voit ainsi imposer pour chaque projet de constructions d'habitation nouvelle, 30% minimum de surfaces de pleine terre. Il s'agit du taux le plus élevé imposé dans le règlement car le secteur Ub cumule les plus gros enjeux à la fois de potentiel de densification et de gestion des eaux pluviales pour mieux collecter les eaux, nourrir les nappes phréatiques et éviter les risques d'inondation par ruissellement.

Dans les secteur 1AUh, le taux passe à 20% de surfaces de pleine terre.

Les zones économiques (Ue, Ux, Uy, Uyv) n'échappent aux exigences de lutte contre l'imperméabilisation des sols et de végétalisation, puisque tout projet réalisé dans ce secteur devra conserver 10% de pleine terre.

Les projets à vocation agricoles sont légèrement moins «contraints» pour des raisons fonctionnelles. En revanche, comme pour tous les autres projets ,ils devront respecter les OAP thématiques relatives aux plantations et à la gestion des eaux pluviales.

L'orientation d'aménagement et de programmation de chaque secteur, attire également l'attention des aménageurs sur la gestion des eaux pluviales et la lutte contre l'imperméabilisation des sols (peu importe la surface de l'opération). D'ailleurs, on rappellera aussi que les aménageurs devront se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Ainsi, pour toute nouvelle opération d'aménagement sur la commune quelle que soit sa nature, une étude technique pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

A noter que la commune ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales mais devrait lancer une étude avec l'UNIMA prochainement. Les secteurs retenus pour le développement résidentiel ne présentent pas à ce jour de problématique de passage ou rétention d'eau (connaissance des élus)..

Enfin, le PLU recourt également à des dispositifs favorables à la gestion des écoulements pluviaux sur l'ensemble du territoire en assurant la protection des bois et des haies drainant le territoire réciproquement, via des **Espaces Boisés Classés et un inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**. Or ce couvert végétal participe au fonctionnement hydrographique du territoire, à la fois à la collecte et au drainage des eaux. Le projet prévoit même de nouvelles plantations pour densifier le réseau de haies.

Plus généralement, le PLU limite formellement le développement de l'urbanisation sur la commune en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels.

Les incidences du PLU sur le réseau de défense contre les incendies

Il existe des dispsoitfs de défense sur l'ensemble du bourg. Le secteur 1AUh se situe à moins de 200 mètres d'un dispositif (poteau route de Saint-Maigrin) mais la commune doit poursuivre ses efforts pour couvrir dans de bonnes conditions toutes les habitaitons.

7.2.3 Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Sur le territoire communal, il convient de signaler l'existence d'un potentiel risque de transport de matières dangereuses du fait de la RD 731, qui relie Cognac, Jonzac et Barbezieux. L**e PLU oriente en priorité ses choix de développement urbain en retrait de cette infrastructure.**

Il existe par ailleurs un risque de mouvement de terrains lié à la présence de cavité. Ce secteur, rue basse du château est pris en compte dans le projet via un classement en zone naturelle (N) pour ne pas y développer d'accueil résidentiel.



7.2.4 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

Les incidences du PLU sur les milieux protégés

Le site NATURA 2000 le plus proche est situé à plus de 3 kilomètres du bourg d'Archiac et 2.5 kilomètres des limites de la commune. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (directives habitat et faune-flore) de la vallée du Né et de ses principaux affluents. Ce site s'étend au delà des limites de l'espace de vie en direction de Saint-Palais sur le Né c'est à dire au Nord Est du territoire.

Le site de la vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents, également protégé au titre du réseau NATURA 2000 (directives habitat et faune-flore) se situe quant à lui plus au Sud-Ouest à 6.3 kilomètres des limites communales.

Les incidences du PLU sur les zones humides

Il n'existe pour le moment pas d'inventaire de zones humides sur l'ensemble du territoire communal.

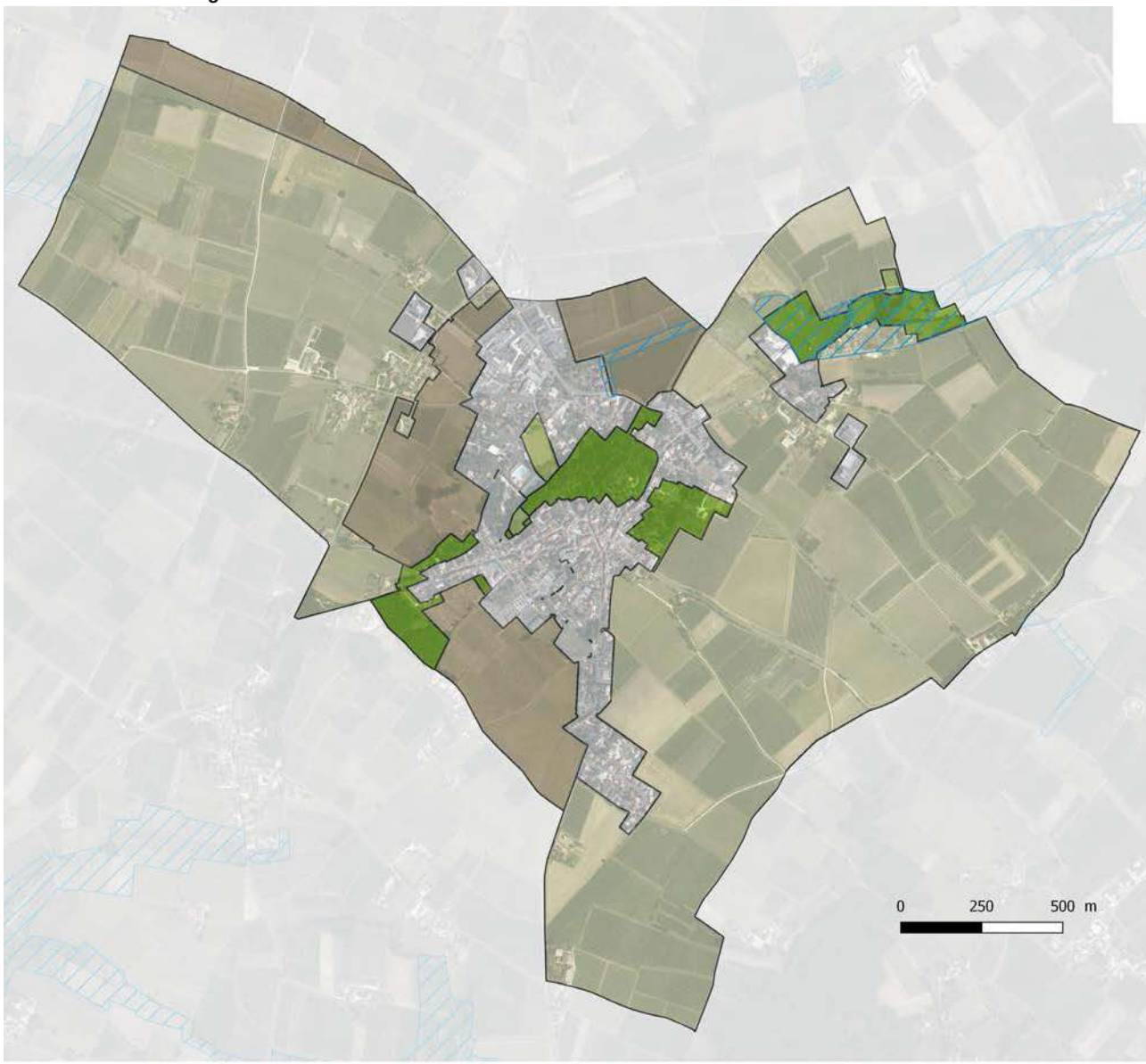
Afin de limiter au maximum les incidences du PLU sur les zones humides, le PLU a donc privilégié le classement en zone N (voire en A) donc en zone non constructible, des terrains identifiés dans le cadre des études de pré-localisation de la DREAL Nouvelle Aquitaine.

Toutefois, il convient de souligner que cette pré-localisation s'appuie sur une analyse géomatique et non sur un travail de terrain. Cette donnée n'a donc pas de valeur réglementaire.

Sur le territoire sont concernés le fond de Jau dont le vallon intègre la zone N et A pour la partie légèrement artificialisée (anciennes fermes).

A noter que dans le cadre de la révision du PLU, les potentielles zones AU ont donné lieu à des investigations de terrain avec des inventaires botaniques et pédologiques. Ces études ont bien attesté que les deux secteurs retenus sur la commune ne sont pas en zone humide (cf page suivantes).

Zones humides au regard des zones A et N



Les inventaires de la CDCHS

Le passage sur les secteurs à projet de l'ingénieur écologue ont conclu à l'absence d'indices botaniques pour attester de la présence de zones humides (absence d'espèce végétale caractéristique des zones humides).

En effet, le premier secteur 2AUa est une prairie le second, 1AUh une (cf inventaire habitat faune flore dans l'étude d'incidence par site).

Dès lors pour lever toute présomption de zone humide sur les projets de zones d'extensions urbaines, la CDCHS a mis à disposition des communes les services d'un chargé de mission réalisant les inventaires pédologiques.

L'inventaire a été réalisé à la fin du printemps 2025.

Voici les conclusions des investigations pour les deux secteurs :

« *Aucune zone humide n'a été identifiée au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, les critères pédologiques requis n'étant pas remplis (absence de traits rédoxiques à moins de 25 cm de profondeur).*

Toutefois, la sécheresse du sol au moment de l'observation ne permet pas d'exclure totalement la possibilité d'une saturation en eau plus profonde, non détectable dans les conditions actuelles.»





Résultat des sondages pédologiques

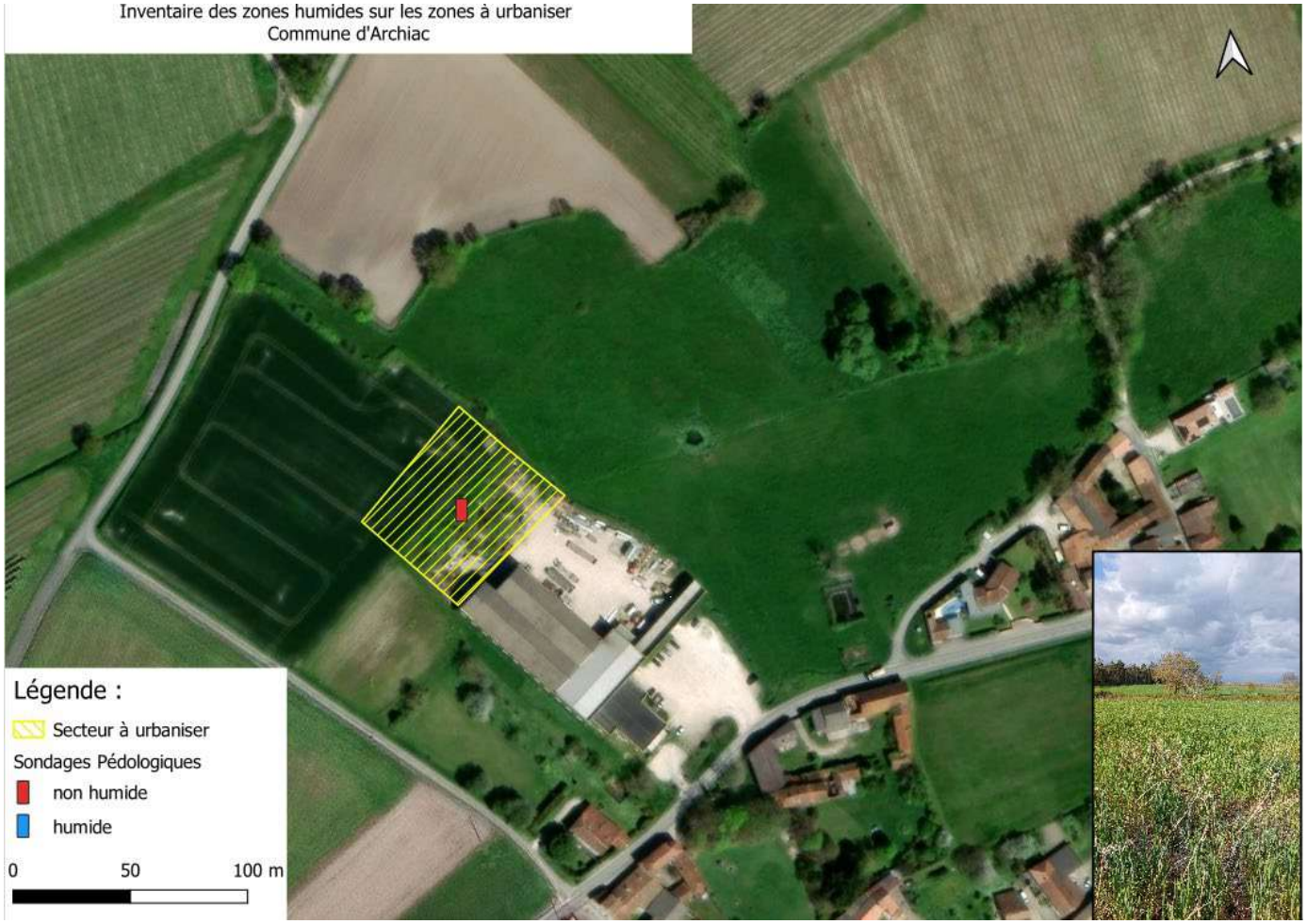
Idenfifiant du sondage	Apparition et Disparition de traits rédoxiques	Apparition et disparition de traits réductiques	Profondeur du sondage	Type de sol	Humide
terrier 1	-1 (absence)	-1(absence)	25m	autre	Non humide
terrier2	-1 (absence)	-1(absence)	35m	autre	Non humide

Source : CDHS, 2025



Idenfifiant du sondage	Apparition et Disparition de traits rédoxiques	Apparition et disparition de traits réductiques	Profondeur du sondage	Type de sol	Humide
gymnase11	-1 (absence)	-1(absence)	25m	autre	Non humide
gymnase2	-1 (absence)	-1(absence)	25m	autre	Non humide





Idenfifiant du sondage	Apparition de traits rédoxiques	Disparition de traits rédoxiques	Apparition de traits réductiques	Disparition de traits réductiques	Profondeur du sondage	Type de sol	Humide
St Pierre	-1 (absence)	-1(absence)	-1(absence)	-1(absence)	45m	autre	Non humide

Source : CDHS, 2026

« La zone AU concernée est une prairie amendée.

Aucune zone humide n'a été identifiée au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, les critères pédologiques requis n'étant pas remplis (absence de traits rédoxiques à moins de 25 cm de profondeur tout en s'intensifiant en profondeur).»

Les incidences du PLU sur les milieux forestiers

Selon les données de l'OCS, la forêt ne recouvre que 1.3% du territoire communal s'agissant du parc de l'ancien château se retrouvant aujourd'hui au coeur du bourg et des bois au sud, du coté de Riveron en limite avec la commune d'Arthenac.

Ces surfaces en bois sont essentielles à la fois sur le plan paysager puisqu'elles forment l'écrin de verdure de la ville haute comme sur le plan écologique. En effet, le territoire est très homogène avec une prépondérance de vignes au sein desquelles ces bois, rares, sont source de diversité...

Ces petites surfaces boisées, morcelées et diffuses, sont en outre fragiles, exposés aux pressions agricoles et urbaines.

De par leur rôle, elles intègrent donc la zone Naturelle (N) et au delà se retrouvent protégées via l'outil spécifique du PLU, les espaces boisés classés (EBC).

Il s'agit de figer dans l'espace et dans le temps la destination boisée de ces motifs, en dotant la commune d'un outil de dissuasion forte contre tout défrichement. L'objectif consiste notamment à éviter le grignotage de ces petits bois qui viendrait à les fragiliser.

Surface boisée (OCS) au regard du zonage N et des EBC



Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

Les continuités écologiques sur le territoire, à savoir la trame boisée des hauts et les prairies associées à la Font de Jau, en direction de Saint-Palais du Né, justifient un classement en zone Naturelle (N) en vue de les préserver de toute urbanisation et de ses effets.

Au-delà du classement en zone Naturelle (N), il convient de souligner que les différentes dispositions du réglement et les OAP viennent apporter des garanties quant à la fonctionnalité écologique du territoire avec des bois et parcs protégés, de nouvelles plantations, des surfaces non imperméabilisées, des obligations sur la gestion des eaux...

7.2.5 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager

Le PLU a pour objectif de préserver l'équilibre paysager du territoire s'agissant de paysages ouverts de plaine viticole, rythmés par quelques boisements et une trame de haies plus ou moins dense, du bourg sur son promontoire rocheux et par le paysage plus ponctuel de fond humide en limite nord est du territoire.

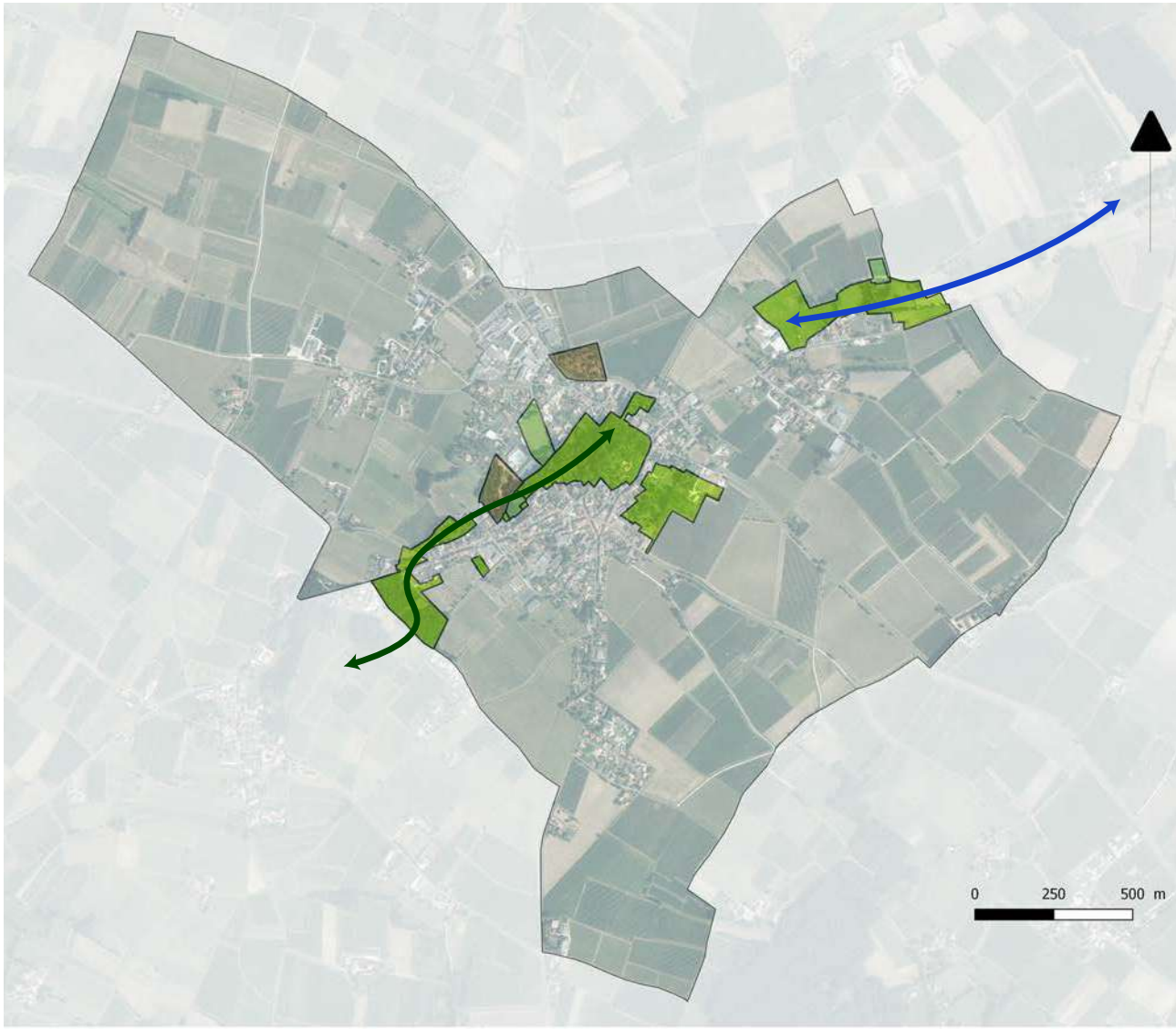
Or dans le prolongement des orientations du PADD, le projet modère les risques d'incidence sur cet équilibre en prévoyant :

- La conservation des coteaux viticoles autour du bourg ancien et des perspectives sur et depuis la «ville haute» via un classement en secteur Agricole Protégé (Ap) préservant ces espaces dégagés de tout risque de mitage.

- La préservation de la trame boisée via leur classement en zone Naturelle et en espaces boisés classés (EBC),

- Le maintien de la trame des haies via le recours au dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

Continuités et réservoirs écologiques au regard du zonage N et ses secteurs



- La préservation de tous les édifices forgeant le patrimoine paysager de la commune : îlots, logis, fermes, petit patrimoine,... via le recours au dispositif de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (et la mise en place d'un permis de démolir). En outre, le projet mise sur le respect des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel (cadre minimum dans le règlement + OAP thématique),

- La protection des parcs et jardins dans le bourg ou encore des arbres isolés via le dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

- La conservation et l'entretien des chemins de randonnées via leur repérage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,

- La lutte contre l'étalement urbain avec le choix de secteur à urbaniser dans l'épaisseur ou la profondeur du bourg en évitant les extensions linéaires aux entrées de bourg et des hameaux ...

Des projets d'urbanisation sans incidence sur les grands paysages

La principale présomption d'incidence pouvant être suscitée par le projet de PLU sur les paysages de la commune pourrait découler de la non insertion des futures constructions s'agissant de leur localisation, de leur volumétrie et de leur aspect.

Du point de vue de la localisation, le projet concentre les extensions à hauteur du bourg tout en préservant les coteaux les plus sensibles. Les entrées de bourg et des hameaux ne sont plus constructibles. Le projet privilégie la mobilisation de terrains enclavés dans l'enveloppe urbaine (secteur 2AUa auparavant en zone U classique) ou dans l'épaisseur (secteur 1AUh).

Si le choix des secteurs de développement est déterminant, l'encadrement des aménagements et des constructions notamment leur volumétrie, est tout aussi important.

En l'occurrence, le classement en secteur AU au lieu de U prévoit un aménagement d'ensemble avec un cadrage minimum. En effet, le PLU est l'occasion de profiler au travers les Orientations d'aménagement, les futures opérations et d'insister en particulier sur le traitement paysager (espaces verts, plantations). Dans le secteur 2AUa, l'attention est portée sur les abords de la Route Départementale et dans le secteur 1AUh, le traitement de la frange avec l'espace agricole.

En outre, le règlement du PLU contient la hauteur des futures constructions en fonction des caractéristiques du tissu urbain. Ainsi si dans le bourg ancien, le R+2 sera toléré, dans les autres secteurs le règlement contient la hauteur à du R+1. Il s'agit là de conserver une certaine homogénéité des quartiers résidentiels et de faciliter l'insertion depuis l'espace agricole ouvert.

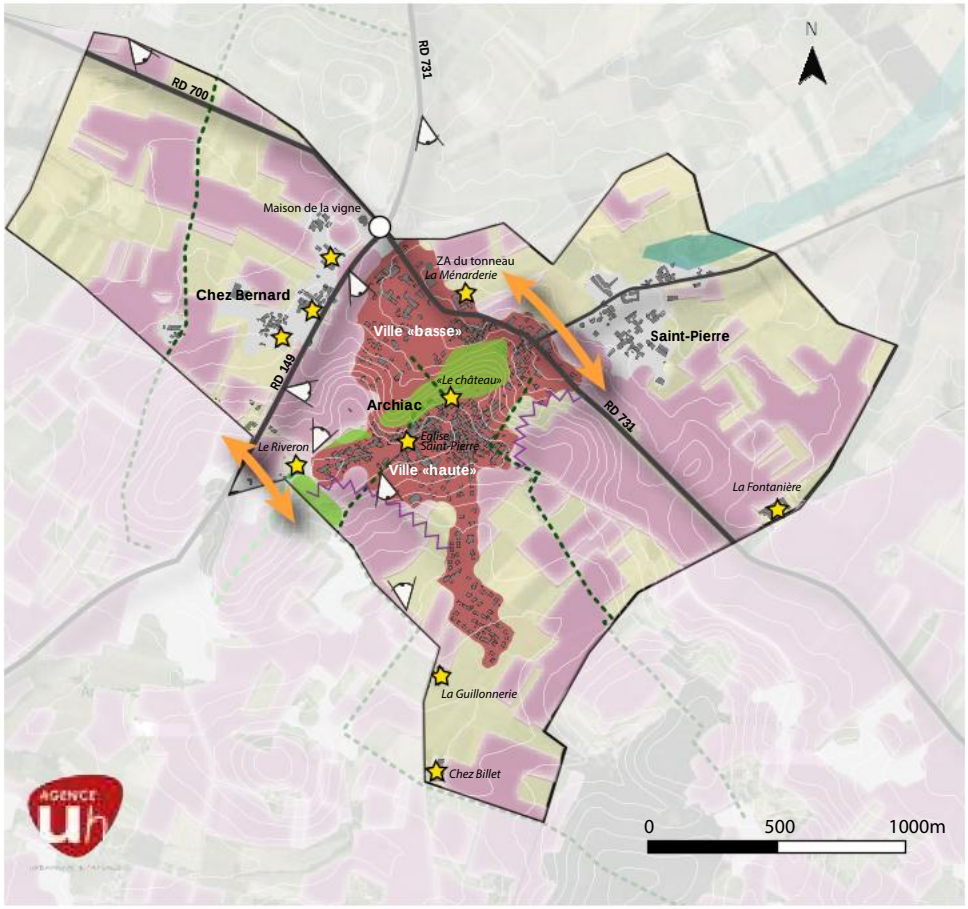
Le règlement prévoit par ailleurs la recherche d'une simplicité de volume et l'insertion des constructions vis à vis de l'existant en termes d'implantation. Le tracé du zonage permet d'ailleurs d'éviter les constructions en double rideau qui peuvent là encore faire intrusion dans l'espace agricole et naturel. Quant au règlement écrit, il prévoit bien de respecter l'alignement dans le bourg ancien en Ua et dans les autres secteurs d'implanter les constructions dans un souci d'insertion paysagère. Il renvoie alors à une orientation d'aménagement thématique, en vue de s'adapter à chaque cas de figure, en se préoccupant du tissu existant.

S'agissant de l'aspect extérieur, si les projets d'architecture contemporaine sont tolérés c'est toujours avec comme préoccupation de correctement s'insérer à l'existant non pas dans une logique d'uniformisation mais de cohérence. Pour les constructions neuves classiques, les codes de l'architecture locale sont repris (pans, aspect et couleurs des couvertures, ordonnancement et formes des ouvertures, teintes des enduits...). Il est également pris soin d'encadrer un minimum les clôtures qui sont souvent le premier contact visuel avec les constructions neuves. La commune a ainsi souhaité contenir leur hauteur et privilégie bien le végétal au contact des franges agricoles. pour éviter les murs pleins qui cloisonneraient l'espace brutalement.

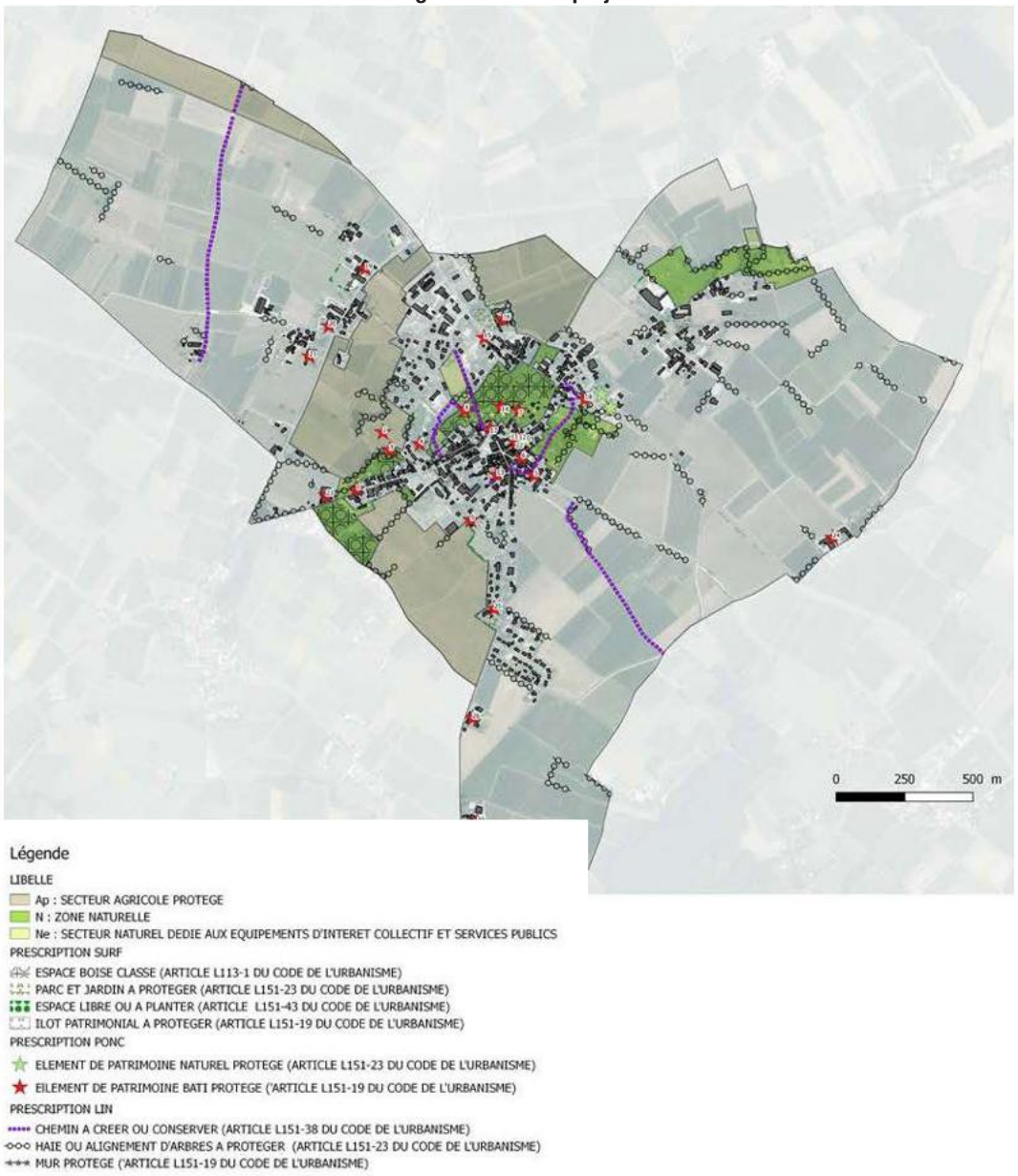
D'ailleurs, lorsque de nouvelles plantations sont requises, ces dernières au delà de leur intérêt écologique, ont vocation à filtrer les vues et agrémenter les constructions.

Toutes ces dispositions sont bien favorables à l'insertion paysagère des constructions.

Extrait du PADD paysage



Traduction réglementaire du projet



7.2.6 Un projet qui privilégie la densification et le réinvestissement

D'une part, le projet de la commune vise à privilégier l'intensification en travaillant dans l'enveloppe urbaine. Cette dernière est définie sur la base du bâti (cadastre 2025) via un traitement SIG (érosion-dilatation) qui permet d'appréhender l'empreinte du bâti et ses abords immédiats. Cette enveloppe a ensuite fait l'objet d'une analyse au regard notamment des contraintes en présence (exploitations...) permettant de la hiéarchiser. Au final, sur le territoire d'Archiac, le potentiel de densification se focalise sur le bourg et sur le coeur du hameau de Saint-Pierre. Ce potentiel est plus ou moins fort en fonction du contexte. Le travail a été opéré à la parcelle (extrait du repérage ci-joint).

En outre, le projet vise à mobiliser une emprise de 0.4ha aujourd'hui enclavée dans l'enveloppe urbaine (secteur 2AUa, voir page suivante).

Cela signifie que du point de vue résidentiel, le projet comptabilise ainsi un potentiel de 25 constructions en densification (des projets qui n'engendreront aucun étalement de l'enveloppe urbaine).

D'autre part, à cela s'ajoutent les projets de réinvestissement à savoir, la résorption d'une dizaine de logements vacants et 3 changements de destination.

Au final, 41 des 56 logements projetés (soit 73%) n'engendreront aucune extension de l'enveloppe.

Enveloppe urbaine finale pré-définissant la zone U



Extrait de l'analyse des capacités de densification à la parcelle



Bilan des capacités de production de logements en densification et en extension

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN DENSIFICATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	21
Mutation / Changement de destination	3
Capacité de densification en zone AU (2AUa)	6
Résorption de la vacance	11
TOTAL	41

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN EXTENSION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Reste à produire en extension	15

Extrait du règlement graphique

- Secteur Ua
- Secteur Ub
- Secteur Ue
- Secteur Uy
- Secteur 1AUh
- Secteur 2AUa
- Zone N
- Zone A

Analyse densification/ extension

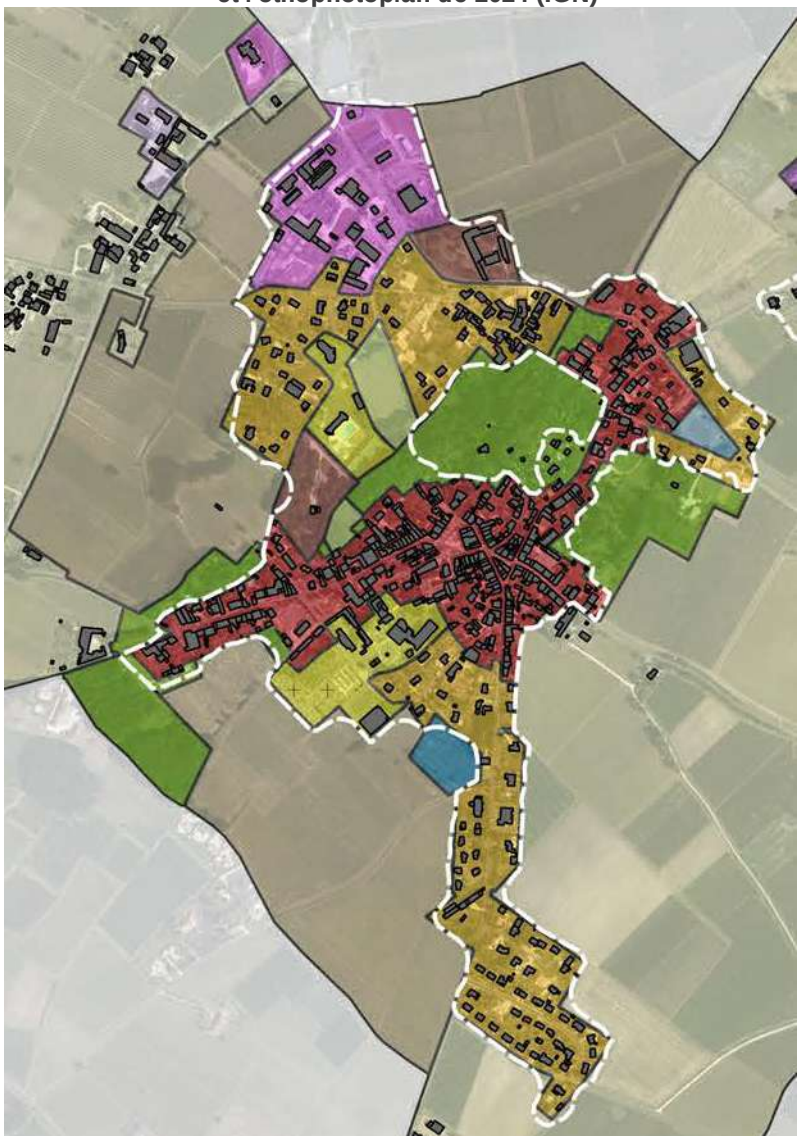
Au regard de l'enveloppe urbaine de 2024 définie dans le cadre de l'étude de densification, force est de constater que seul le secteur 1AUh s'inscrit en extension.

Au regard de l'enveloppe urbaine du SCOT de 2020, le secteur 2AUa est exclu formant une enclave dans l'enveloppe.

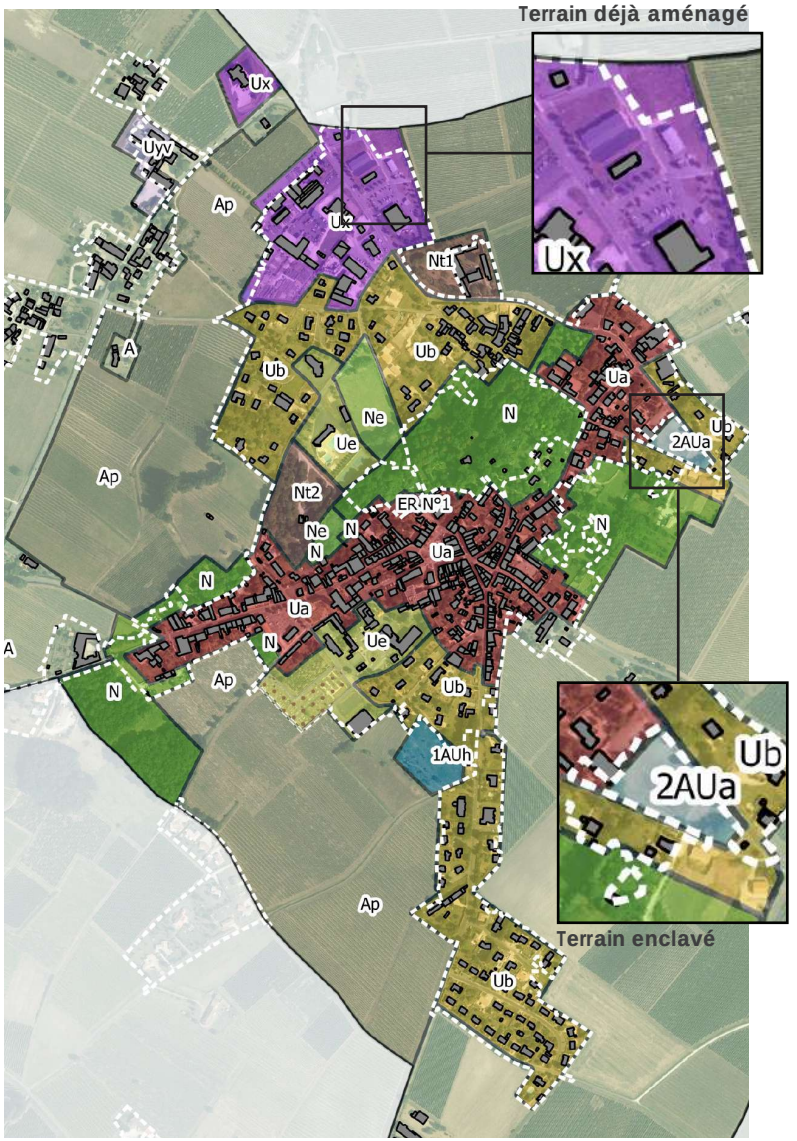
Il existe ainsi queques incohérences à l'image du terrain dans la ZA qui est également exclu dans l'enveloppe urbaine alors qu'il intégré à la ZA qui a été aménagée ou encore l'insertion dans l'enveloppe de cabanons de jardins étendant cette dernière...

S'agissant du secteur AUa, sa situation d'enclave au coeur de maison individuelles (dont certaines récentes), le long de la traverse de bourg conduit à l'intégrer à l'enveloppe de manière justifiée.

Le projet de zonage au regard de l'enveloppe urbaine 2024 (Uh) et l'othophotoplan de 2024 (IGN)



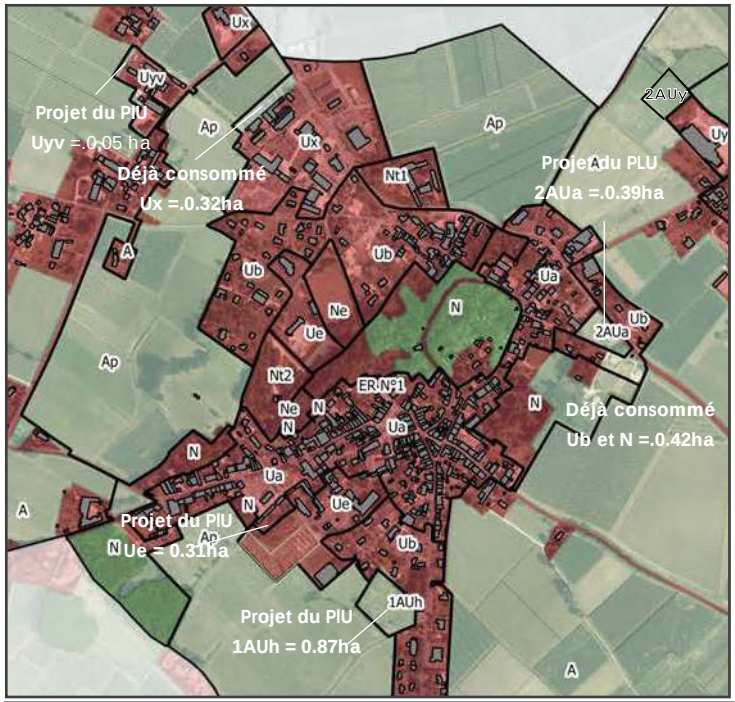
Le projet de zonage au regard de l'enveloppe urbaine SCOT -2020



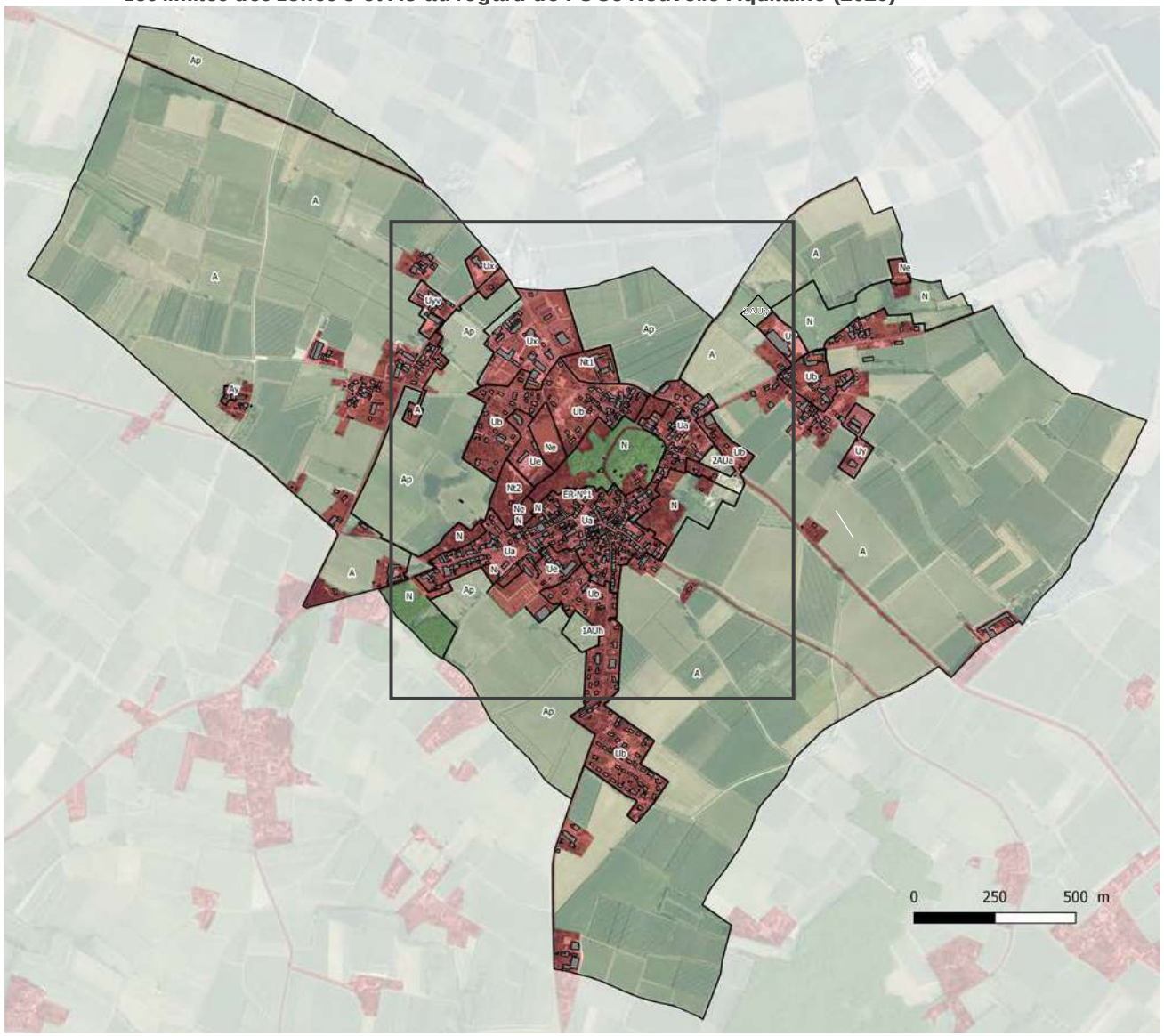
7.2.7 Les incidences du PLU sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Pour rappel, **selon les données du SCOT entre 2011 et 2020, la consommation d'ENAF s'élevait sur 2.27 ha**

Depuis 2021, le développement résidentiel a consommé 0.42 ha et le développement économique 0.32ha. Or au regard de l'occupation des sols (carte ci-dessous), d'ici 2031, les secteurs à projet classés en zone U et 1AU retenus par la collectivité pourraient potentiellement engendrer la consommation d'un total de 1.62 ha d'espaces agricoles ou naturels soit 0.87 ha pour le développement résidentiel (1AUh), 0.31ha pour les équipements (Ue) et 0.05ha pour l'extension d'une distillerie (Uyv).



Les limites des zones U et AU au regard de l'OCS Nouvelle Aquitaine (2020)



Dans le détail, **le projet de PLU contient la consommation d'ENAF d'ici 2035 à 2.04ha** pour une consommation moyenne de 2000m² par an toutes destinations confondues (habitat, équipement et économie).

Le projet parvient bien à **modérer la consommation d'ENAF comparé à la consommation observée ces 10 dernières années passant de 2.1ha à 2.0ha.**

Si l'effort est modeste, il convient toutefois d'insister que le projet prend soin de maîtriser les ouvertures à l'urbanisation dans le temps en instaurant deux secteurs 2AU pour une surface 0.81ha.

S'agissant du développement résidentiel, l'objectif de modération de consommation d'espace du SCOT (respecter un rythme de 50% de modération sur la période 2020-2040) ne sera pas atteint puisque la consommation d'ENAF sur la période 2011-2020 ne s'élève pas à plus de 2700m².

Il ne serait pas cohérent d'appliquer strictement les ratios de la loi et du SCoT sur la commune d'Archiac. L'objectif de modération mérite d'être analysé à plus grande échelle. Il sera donc proposé d'étudier la consommation à l'échelle du Bassin de vie de Jonzac au regard des projets de PLU en cours (cf développement sur la compatibilité du projet avec le SCOT de Haute-Saintonge). Force est de constater qu'au global, les projets de PLU «cumulés» s'orientent bien vers l'effort de modération escompté.

En outre, il convient d'insister sur :

- le contexte très particulier de la commune d'Archiac où aucun projet résidentiel en extension n'a émergé entre 2010 et 2020 (conjoncture économique de la vigne très spécifique + rétention foncière très forte sur le secteur) ;

- le choix vertueux des terrains mobilisés dans le PLU privilégiant la densification à l'étalement à l'image du secteur 2AUa qui est une enclave au sein de l'enveloppe urbaine mais qui consomme de l'espace ;

- les efforts concédés par les acteurs économiques pour une optimisation des sols et des projets plus économes en espace (secteur Uyv revu à la baisse) ;

- le rôle de centralité «relais» attribuée à la commune d'Archiac dans le SCoT. Au regard de son niveau d'équipements (collège, piscine, dojo...), de son offre en commerces et services (cabinet médical, pharmacie...) et de son tissu économique (ZA communautaire, maison de la vigne, camping), la commune a vocation à présenter des capacités d'accueil plus importantes que les communes rurales alentours.

Récapitulatif consommation d'espace

CONSOMMATION D'ENAF POTENTIELLEMENT ISSUE DU PROJET DE PLU				
SECTEUR		LOCALISATION	SURFACE (ha)	TYPE
1AUh	Résidentiel	Entrée sud de bourg	0.87	AGRICOLE
2AUa	Résidentiel	Rue Barbezieux	0.39	AGRICOLE
Uyv	économique	Chez Bernard	0.05	AGRICOLE
2AUy	économique	Saint-Pierre	0.42	AGRICOLE
Ue*	équipement	Bourg	0.31	AGRICOLE
TOTAL			2.04	AGRICOLE

** la parcelle concernée par le zonage Ue est considérée comme artificialisée dans l'OCS 2020. Il s'agit toutefois d'une parcelle de vigne.*

PROJECTION DU PLU AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION SUR LES 10 DERNIERES ANNEES	
Consommation d'espace 2014-2024	Surface de référence (inventaire dAgence UH/COMMUNE) = 2.1ha
Consommation d'espaces projetée 2025-2035 dans le PLU	1.62 ha soit 23% de réduction LE PLU AFFICHE BIEN UN EFFORT DE MODERATION

PROJECTION DU PLU AU REGARD DES OBJECTIFS DU SCOT POUR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL			
Consommation d'espace	Surface de référence (OCS) 2011-2020 = 0.27ha soit 270m²/an		
Période SCOT	2021-2030	2031-2040	CONSO GLOBALE ET RYTHME ANNUEL
Objectifs	135 m²/an	135m²/an	Total 270m²
Projet de PLU	2025-2030	2031-2035	CONSO GLOABLE ET RYTHME ANNUEL
Consommation	8700 m²	3900m²	Total 1.26ha soit 1260m²/an

7.2.8 Les incidences du PLU sur le changement climatique

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu par le PLU correspond à un objectif **d'accueil de 30 nouveaux habitants soit 50 logements d'ici 10 an**s et parvenir à un taux de croissance de l'ordre de +0.4% lui garantissant le renouvellement des générations. **Cette croissance démographique se traduira par une augmentation du parc et du trafic automobile sur la commune, à raison de deux voitures par ménage, soit environ 50 véhicules supplémentaires** abondant les flux locaux quotidiens sur la commune. Il s'agit d'un ratio théorique absorbable.

La commune dispose d'une aire de co-voiturage qui a vocation à perdurer.

On considérera par ailleurs que le PLU n'exercera pas d'influence majeure sur l'évolution des flux de transit traversant actuellement le territoire. Aucun projet structurant n'est constaté sur le territoire et sur les communes voisines.

Afin de compenser et même atténuer cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découleront, le PLU encourage le développement des mobilités « douces ». D'une part il est fait le choix de conforter le développement de l'urbanisation au contact du bourg et de ses équipements, dans une logique d'aire de proximité. D'autre part, pour assurer le développement des mobilités « douces » le projet prévoit le maintient et la création de nouvelles liaisons.

Le PLU ne pourra à lui-seul enclencher la résorption des incidences de ses objectifs de croissance démographique en matière d'accroissement des flux de circulation automobile, et donc de demande énergétique et d'émission de gaz à effet de serre. En la matière, il demeure nécessaire d'envisager de nouvelles politiques de déplacements à l'échelle intercommunale et départementale.

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

L'enjeu du PLU est de ne pas aggraver la demande énergétique sur la commune, mais rénovation énergétique des bâtiments.

Le PLU ne doit donc pas s'opposer aux travaux d'isolation thermique sur l'existant ou encore doit permettre les extensions s'implantant en continuité, gage d'économie d'énergie... Il s'agit d'aller vers davantage de compacité et de densité. Le PLU n'opposera donc aucun frein réglementaire à la densification de l'habitat sur la commune pour les années à venir. **Pour rappel, le PADD affiche même un objectif de densité minimum de15 logements/hectare,** correspondant à un habitat plus dense et par nature plus économe en énergie que l'habitat des années 1990 et 2000.

On rappellera également que dans les termes de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU n'a pas non-plus vocation à s'opposer à l'équipement des constructions par des dispositifs de production d'énergie renouvelable, sauf s'il s'agit de concourir à assurer la bonne intégration architecturale des projets. **Le PLU s'empare de cette problématique au travers notamment une orientation d'aménagement thématique.**

Par ailleurs, **la construction d'une quarantaine de nouveaux logements sur la commune à l'échelle des 10 prochaines années** engendrera une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique...), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Toutefois, ces nouvelles constructions devront se plier aux exigences de la Réglementation Thermique en vigueur généralisant les « bâtiments à énergie positive ». Ainsi, la consommation d'énergie primaire des nouvelles constructions devra être négative.

A noter pour finir que les orientations d'aménagement contiennent plusieurs fiches visant à guider les constructeurs vers des aménagements plus vertueux en la matière. Il s'agit des OAP thématiques relatives à la densité et aux formes urbaines, et au défi énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures qualitatives doivent cependant permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de l'accroissement du parc de logements sur la demande énergétique. On considérera donc que les incidences du projet de PLU sur cet aspect peuvent être considérées comme peu significatives.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU vise à garantir l'absence d'incidences prévisibles de ses orientations sur l'environnement, et notamment au regard des pollutions et nuisances. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas significativement affecté par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques à l'exception des abords de la RD 731.

Cependant, le développement de l'urbanisation encouragé par le PLU à un rythme de près de 4 constructions/an peut générer des probabilités d'incidences, qu'il convient

d'éviter par l'adoption de certaines dispositions réglementaires. On rappellera notamment que le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution en consacrant le principe de gestion intégrée des eaux à la parcelle et en imposant le raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

S'agissant des nuisances comme le prévoit le PADD, il a été pris soin de retirer les zones de développement résidentiel des sites d'activité économique notamment des ICPE et des sites d'exploitation agricole classés en zone « agricole » (A).

A noter que le PLU tient compte de la charte « agriculture, urbanisme et territoires » mais aussi de la «Charte Riverain» de Charente-Maritime. Ainsi, des « périmètres de vigilance » indicatifs de 100 mètres autour des constructions agricoles ont permis d'orienter les choix du PLU en matière de développement résidentiel. Quant aux franges des zones déjà urbanisées au contact des espaces agricoles, elles sont autant que possible maintenues en zone «N» et préservées en jardins pour conserver des espaces naturels «tampon» et dans les zones à urbaniser elles seront plantées avec une bande naturel tampon, dans l'esprit des préconisations de la charte «Riverain».

Les incidences du PLU sur la gestion des déchets

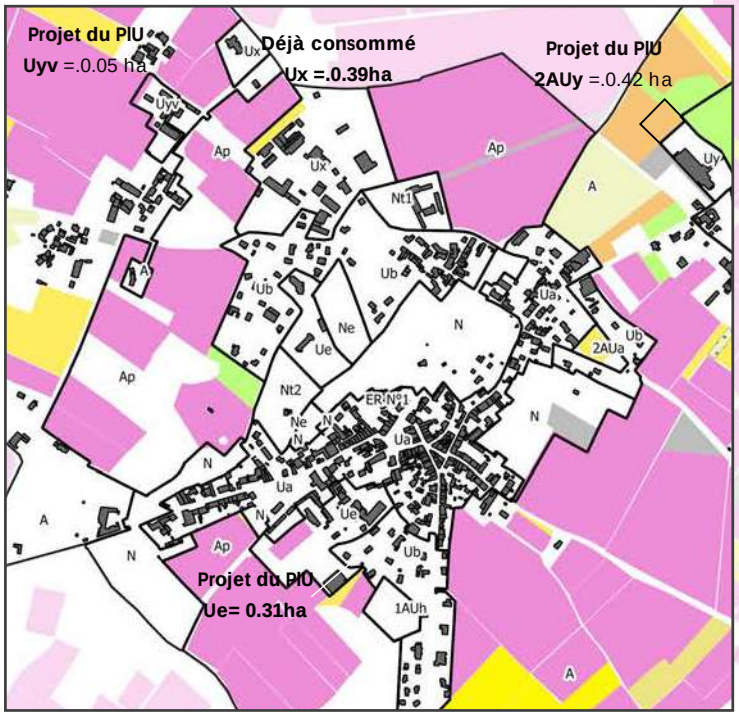
Si la commune parvient à atteindre son objectif, elle accueillerait 30 nouveaux habitants d'ici les 10 prochaines années. Cet objectif n'aurait que peu d'incidence sur la collecte et la gestion des déchets ménagers à l'échelle de la Communauté de communes. Les efforts quant au tri des déchets ou encore compostage doivent se poursuivre en parallèle du PLU.

Le projet communal ne prévoit pas d'accueillir des activités qui susciterait une problématique en termes de production de déchets.

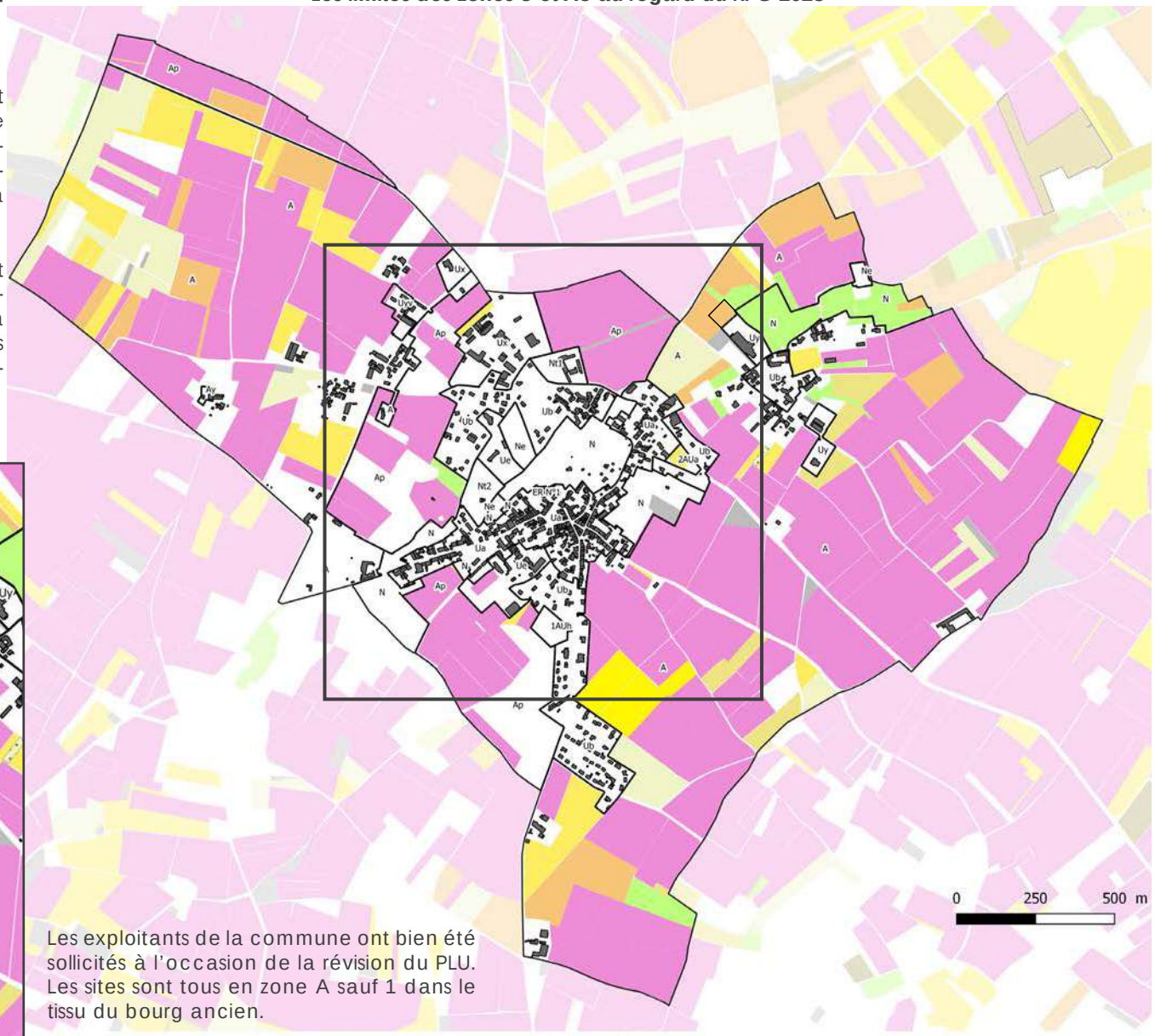
7.2.9 Les incidences du projet sur l'activité agricole

Le projet qui porte sur le renforcement prioritaire du bourg et l'intensification urbaine n'aura qu'une très faible incidence sur les exploitations agricoles existantes et sur les terres agricoles. Les secteurs 1AUh et 2AUa ne concernent aucune parcelle de culture. Le secteur 2AUy correspond en revanche à une prairie.

Seuls deux fragments de parcelles de vignes, représentant des surfaces de 0,05 ha à hauteur du secteur Uyv (propriété de l'exploitant pour l'extension d'une distillerie) et 0,31 ha à hauteur du secteur Ue, sont concernées par le projet. Les surfaces agricoles exploitées impactées sont donc très modérées : 0.36ha de vignes et 0.42 ha de prairie.



Les limites des zones U et AU au regard du RPG 2023



Les exploitants de la commune ont bien été sollicités à l'occasion de la révision du PLU. Les sites sont tous en zone A sauf 1 dans le tissu du bourg ancien.

7.3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU PAR SECTEUR

7.3.1 Incidences de la zone U sur l'environnement

Description des secteurs de la zone U et leurs incidences prévisibles

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » scindée en plusieurs secteurs. En cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'agit de secteurs déjà urbanisés, pouvant admettre immédiatement de nouvelles constructions de par leur desserte par les réseaux et voies publiques. Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Le secteur Ua, correspondant aux parties urbanisées anciennes de la commune (bourg ancien) admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Ce secteur présente peu de foncier vacant,du fait de la compacité du tissu ou encore de la présence de parcs et jardins d'intérêt paysager. Le PLU accompagne donc ce secteur Ua de mesures conservatoires vis à vis de ces parcs et jardins et des îlots patrimoniaux.

- Le secteur Ub, correspondant aux parties urbanisées contemporaines et à dominante pavillonnaire (périphérie du bourg et hameau de Saint-Pierre), admettent des constructions nouvelles à vocation résidentielle principalement. Des emprises libres sont à relever dans ce tissu urbain plus lâche que l'ancien. L'urbanisation des terrains concernés n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement dans la mesure où le PLU y impose le maintien de surface non imperméabilisée (30% pour toute construction nouvelle), de plantations (maintien et nouvelles) et contient les limites du secteur Ub de telle sorte à ne pas artificialiser de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

- Le secteur Ue identifie le pôle d'équipements publics. Le règlement du PLU restreint volontairement la destination de ce secteur à des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Le secteur Ue est défini de façon à permettre le développement des pôles d'équipements, conformément au PADD. Néanmoins, ce secteur ne fait pas apparaître de présomption d'incidences environnementales, notamment en termes de surcroît d'artificialisation des sols de la commune.

- Le secteur Uy quant à lui correspond au secteur dédié aux activités artisanales et industrielles . Il s'agit de commerces de gros , d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, d'industrie, entrepôt, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Il couvre des emprises déjà artificialisé à la différence du secteur Uyv, qui porte sur le site d'une distillerie professionnelle et dont le projet d'extension recouvre des vignes.

-

- Le secteur Ux quant à lui correspond au secteur dédié aux activités économiques mixtes regroupant, commerces, services, artisanat... Il correspond à la zone d'activité du Tonneau et les activités autour marquant l'entrée de bourg.

Incidences relative à la densification et la mutation en zone U

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs Ua et Ub, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune. Au sein de la zone U les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain sont ainsi estimées à 1,2 ha pour un potentiel de 21 logements soit plus de 50% des futures constructions..

Cette estimation traduit bien l'effort dans le sens de l'intensification urbaine contre l'étalement.

7.3.2 Incidences de la zone AU sur l'environnement

La zone « à urbaniser » (AU) identifie des espaces non-urbanisés, situés au sein et au contact du bourg. Dans le cadre du règlement du présent PLU, les terrains en question seront ouverts à l'urbanisation immédiatement.

L'ouverture à l'urbanisation de ces emprises classées en zone AU est conditionnée par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui seront réalisées dans le cadre de procédures de permis d'aménager. Celles-ci devront se plier à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques.

Ces orientations traduisent des dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, principes d'un habitat économe en énergie...).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent ainsi la traduction de la démarche d'évaluation environnementale en retranscrivant notamment les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement, retenues à l'issue de cette évaluation.

7.3.3 Etude par site à projet

Dans le cadre de la révision du PLU d'Archiac, 4 secteurs ont fait l'objet d'investigations de terrain s'agissant de projets ponctuels en zone U ou de projets d'opérations d'ensemble en zone AU.

Cette étude a été conduite à l'appui d'inventaires naturalistes.

Les inventaires d'habitat, faune et flore

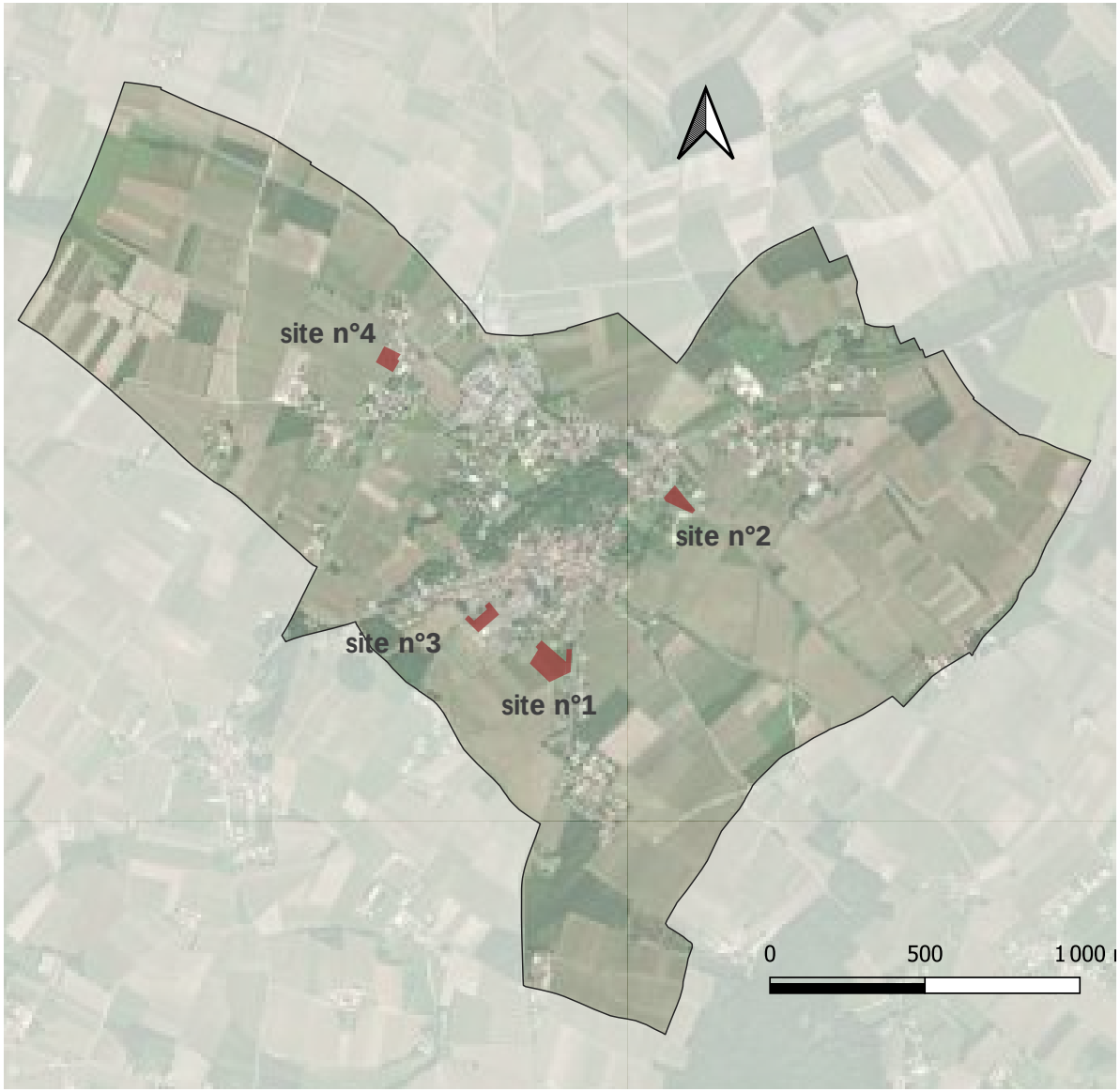
Méthodologie des inventaires

L'étude, réalisée par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), a été réalisée via 4 sessions d'inventaires de terrain qui se sont déroulées du 27/06/2024 au 10/04/2025. Les bonnes conditions d'inventaire ont permis d'assurer la qualité de l'étude.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
27/06/2024	Journée + soirée	Multigroupe + flore ZH	Beau temps; nuages 6/8 à 3/8; vent nul à F2 du SW; 29°C à 19°C
14/10/2024	Journée + soirée	Multigroupe	Beau et chaud; nuages 3/8; vent nul; 20° à 12h30, 24° dans l'après-midi, 18° à 22h45
09/04/2025	Journée + soirée	Multigroupe	Beau temps; nuages 2/8 à 0/8; vent F2 à F1 de l'E; 23°C à 14°C
10/04/2025	Journée + soirée	Multigroupe	Beau temps; nuages 0/8; vent F2 du SE à nul; 26°C à 14°C

Source : LES SNATS, 2025

Les périmètres d'étude (source : SNATS - IGN)

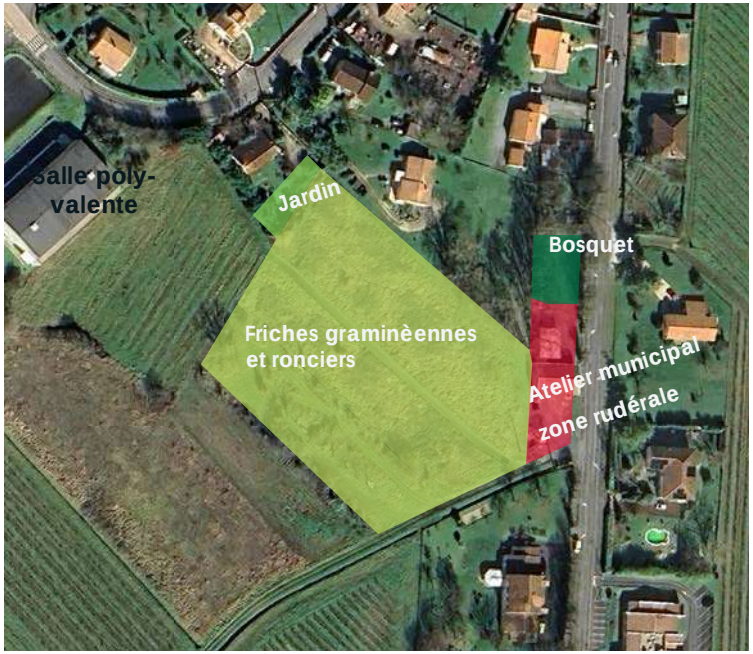


Site n°1 - Route de Saint Maigrin - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 0.87 ha - (1AUh)

Périmètre d'étude

Habitats



Friches graminéennes + Ronciers	Non menacé	Faible valeur patrimoniale	0.86 ha
Zones rudérales	Non menacé	Faible valeur patrimoniale	350m²

Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
Environnement Phyisque/ Risques	- Léger dénivelé en direction du sud-est (chemin communal) - Aucun cours d'eau, passage d'eau ni fossé aux abords du site - Absence de risque / pas d'ICPE à proximité - Site hors périmètre de protection de captage d'eau potable - Aucune présomption de sol pollué	**Enjeux modérés**
Milieux naturels	- Site exclu de tout inventaire ou zone de protection environnementale - l'habitat prépondérant correspond à de la friche graminéenne - Aucune présomption de zone humide	**Enjeux Faibles**
Espèces invasives	- Présence d'une espèce invasive : Cotonéaster horizontal	**Enjeux Faibles**
Enjeux faunistiques et floristiques	- Fréquentation d'oiseaux à faible enjeu patrimonial (chant) : Cisticole des joncs, serin siri	**Enjeux Faibles**
Paysage **Patrimoine**	- Terrains en frange urbaine leur aménagement participera à qualifier les limites du bourg - Pas de co-visibilité avec des MH - Pas d'élément de patrimoine sur site - Absence de sensibilité archéologique	**Enjeux modérés**
Environnement humain	- Possibilité de raccordement à tous les réseaux même assainissement collectif - Bonne desserte contre l'incendie - Pas de risque d'incompatibilité avec des activités environnantes - Proximité des équipements (groupe scolaire, maison médicale...) - Chemin doux traversant existant	**Enjeux Faibles**

Les enjeux vis à vis de ce secteur découlent du relief et portent sur la gestion des eaux pluviales ainsi que l'insertion paysagère du projet. Il s'agit en outre de terrains en frange au contact des espaces agricoles ouverts notamment d'une vigne. Le traitement de cette frange doit être prioritaire.

Les enjeux reposent également dans les connexions en termes de circulation, il faut assurer la fluidité des déplacements notamment doux et ralier ce futur quartier aux équipements environnants.

A noter la présence d'un jardin et surtout d'un bosquet en limite avec le site coté est. Ce dernier mérite d'être préservé.

Site n°1 - Route de Saint Maigrin -Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 0.87 ha (1AUh)

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (1) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation dans le cadre d'une opération + pente du terrain à prendre en compte. Attention au risque d'inondation par ruissellement.	**Présomption d'incidence modérée**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, gérer les eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération via notamment des dispositifs à ciel ouvert participant à valoriser les opérations (multifonctionnalité) => OAP de secteur et thématique - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de chaque opération à hauteur de 20% minimum du terrain d'assiette => règlement écrit	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques, pas d'incidence sur la trame verte et bleue - Aucun risque de perte ou d'altération de zone humide	**Présomption d'incidence faible**	- **E** : réaliser de nouvelles plantations => règlement graphique avec des espaces à planter et OAP - **C** : développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation. L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local et la plantation de nouveaux arbres en coeur d'opération => OAP de secteur et thématique	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine vernaculaire, architectural (0)	- Effet direct sur la perception du bourg depuis la route de Saint-Maigrin	**Présomption d'incidence modérée**	- **E** : opter pour une composition urbaine en cohérence avec le tissu environnant, en encadrant la densité et la hauteur en R+1 => OAP de secteur, thématique et règlement écrit - **E** : Traiter la frange urbaine via le maintien d'un espace planté «tampon», à l'interface avec l'espace agricole => OAP et règlement graphique avec les espaces à planter	**Incidence moyenne**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'une seule opération d'aménagement garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement => OAP de secteur - **E** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif => règlement écrit - **E** : préserver des espaces de pleine terre => réglement écrit - **E** : bien Intégrer la pente, le point bas si situant du coté du chemin communal, pour gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération. Des dispositifs type noues pourront être mis en place => OAP de secteur et thématique	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (1) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs => OAP, règlement écrit - **E** : orienter vers du développement résidentiel en cohérence avec le tissu environnant	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (0) - Vie sociale (2)	- Aucune incidence ou risque d'incidence sur l'activité agricole - Effet induit (positif), lié au dynamisme du bourg du fait de l'accueil de nouvelles population - Effet induit (positif), lié au maintien des équipements (l'école)	**Présomption d'incidence modérée**	- **A** : imposer une densité minimum + conduire une opération d'ensemble avec programme mixte = > OAP de secteur - **R** : Créer une continuité piétonne pour relier les équipements publics (pôle scolaire) au nord et la route de Saint-Maigrin (centre médical et au delà lotissement) => OAP de secteur	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Optimiser l'aménagement via la réalisation d'une opération de lotissement en réponse aux besoins de la commune (OAP) - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux (pluviales et usées) et l'insertion paysagère (OAP et règlement écrit) : Il est ainsi prévu le maintien d'un minimum de surfaces de pleine terre (20% à l'échelle de chaque opération), le raccordement au réseau d'assainissement collectif, la plantation de haies notamment à la périphérie du site à projet, une densité minimum et une hauteur maximum pour un aménagement plus compact... - Préserver le boqueteau à proximité du site (parc protégé au zonage)			

Site n°2 - Entre route de Barbezieux et rue du Terrier- Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet de développement mixte -0.39 ha - secteur 2AUa

Périmètre d'étude

Habitats



Friches graminéennes sèches embroussaillées	Non menacé	Faible valeur patrimoniale	0.3426 ha
Jardins	Non menacé	Faible valeur patrimoniale	0.0474 ha

Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
Environnement Phyisque/ Risques	- Aucun cours d'eau, passage d'eau ni fossé aux abords du site - Absence de risque / pas d'ICPE à proximité - Site hors périmètre de protection d'un captage d'eau potable - Aucune présomption de sol pollué - Nuisances liées à la proximité de la RD	**Enjeux modérés**
Milieux naturels	- Site exclu de tout inventaire ou zone de protection environnementale - l'habitat prépondérant correspond à de la friche graminéenne sèche - Aucune présomption de zone humide	**Enjeux Faibles**
Espèces invasives	- Présence d'espèces invasives : Fausse jacinthe de Massart (1 pied) , Cerisier acide (2 - 10 pieds), Pervenche élevée (2 - 0 pieds) ,Véronique de Perse (200 - 500 pieds).	**Enjeux Faibles**
Enjeux faunistiques et floristiques	- Présence d'un arbre à cavité le long de la route départementale (emprise départementale) en limite du site à projet - Au sein des parcelles, les espèces patrimoniales identifiées présentent de faibles enjeux patrimoniaux. Ce sont exclusivement des oiseaux et un groupe reptilien : Chardonneret élégant (2 individus), Serin cini, et Lézard des murailles	**Enjeux Faibles**
Paysage **Patrimoine**	- Terrains dans le bourg le long d'un axe de transit important (vitrine pour l'image de la commune) - Pas de co-visibilité avec des MH - Présence d'un puits en limite sud-ouest du site (parcelle communale) - Absence de sensibilité archéologique	**Enjeux modérés**
Environnement humain	- Possibilité de raccordement à tous les réseaux même assainissement collectif - Bonne desserte contre l'incendie - Attention pas de desserte possible depuis la RD, seul accès possible depuis la rue du Terrier (talus) - Pas de risque d'incompatibilité avec des activités environnantes - Proximité des commerces notamment d'un restaurant	**Enjeux modérés**

Les enjeux sur ce secteur portent sur les abords de la Route Départementale, l'insertion paysagère et la fonctionnalité de l'aménagement. Il va falloir prêter attention à la desserte du site depuis la rue du Terrier, valoriser les abords de la RD et surtout éviter d'exposer la population aux nuisances. Un arbre à cavité a été repéré et mérite d'être préservé (intérêt pour les chiroptères).

Site n°2 - Entre route de Barbezieux et rue du Terrier -Analyse des incidences probables

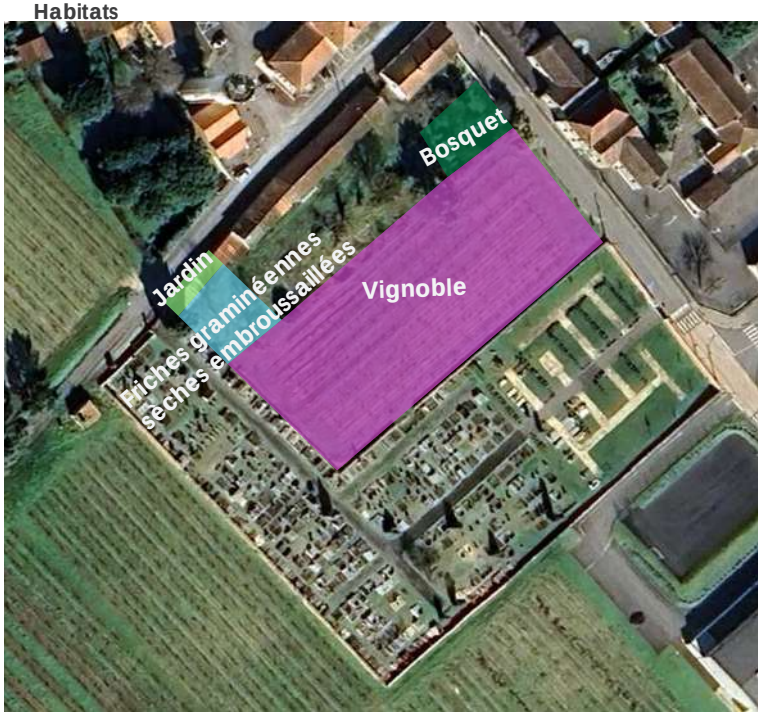
Objet et surface initiale : projet de développement mixte -0.39 ha - secteur 2AUa

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (1) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation dans le cadre d'une opération - Tallus le long de la rue du Terrier pouvant avoir une influence sur l'écoulement des eaux. Point bas coté route départementale - Effet de gêne en raison des nuisances (pollution et sonore) liées à la route départementale. Il ne s'agit pas d'une voie classée à grande circulation	**Présomption d'incidence modérée**	- **E** : Dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération = > réglement écrit et OAP - **R** : Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales : Intégrer la pente, le point bas si situant coté nord, aux abords de l'actuel restaurant et de la RD, pour gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération. En l'occurrence, aucun rejet ne sera toléré sur l'emprise départementale => règlement écrit - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de chaque opération 20% minimum du terrain d'assiette => règlement - **R** : Retirer les futures constructions de l'emprise de la RD 731 en respectant un recul d'un minimum de 8 mètres => règlement graphique et ses espaces à planter repris dans l'OAP	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (1) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Aucun risque de perte ou d'altération de zone humide - Effet de gêne potentiellement crée vis à vis de la présence d'un micro habitat à proximité du site (arbre à cavité)	**Présomption d'incidence faible**	- **E** : préserver les arbres le long de la route départementale notamment l'arbre à cavité, instaurer un espace naturel tampon et réaliser de nouvelles plantations => OAP de secteur et règlement graphique avec des espaces à planter - **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation => OAP thématique	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (0) - Patrimoine vernaculaire, architectural (1)	- Effet direct sur la perception de la traverse de l'entrée bourg.depuis la RD 731. - Effet induit sur le puits en présence	**Présomption d'incidence modérée**	- E : Conserver les arbres en présence coté jardin notamment (2 arbres) et en planter de nouveau pour créer un mail le long de la RD = réglement graphique avec ses espaces à planter et ses arbres protégés dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - **R** : Traiter la frange urbaine coté RD 731 via la plantation à minima d'une haie fleurie et des clôtures végétales jouant le rôle de filtre paysager => OAP de secteur et règlement graphique et ses espaces à planter - **R** : opter pour une composition urbaine en cohérence avec le tissu environnant, en encadrant la densité et la hauteur => OAP de secteur et règlement écrit - E : Mettre en valeur le puits en présence => OAP de secteur et règlement graphique avec un repérage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme d'un	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, gérer les eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération via notamment des dispositifs à ciel ouvert participant à valoriser les opérations (multifonctionnalité) => OAP de secteur et thématique - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de chaque opération à hauteur de 20% minimum du terrain d'assiette => règlement écrit - **E** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif => règlement écrit	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux mais le sens d'écoulement des eaux ne présage de risque d'inondation par ruissellement de constructions existantes avoisinantes. - Effet induit (négatif) risque d'augmentation des flux de circulation	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...) - **R** : Desservir le site depuis la rue du Terrier et limiter le potentiel d'accueil résidentiel du site pour ne pas impacter le trafic - **R** : créer un cheminement doux traversant	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Aucune incidence ou risque d'incidence sur l'activité agricole - Effet induit (positif), lié au dynamisme du bourg du fait de l'accueil de nouveaux petits ménages et de nouvelles activités - Effet induit (positif), lié au rapprochement des emplois, à la réduction potentielle des déplacements	**Présomption d'incidence modérée**	- **E** : Sécuriser et assurer la fluidité des déplacements : Pour des raisons de sécurité, le site sera desservi depuis un accès groupé véhicule uniquement depuis la rue du Terrier. Aucun accès depuis la RD 731 ne sera toléré. - **R** : Créer une continuité piétonne à côté de la RD 731 : le projet devra permettre la circulation aisée des piétons et des cycles via un chemin traversant de la rue du Terrier à la RD731 et prévoyant la possibilité de connecter le site au restaurant qui jouxte la zone	**Incidence modérée**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux (pluviales et usées) et l'insertion paysagère (OAP et règlement écrit) : Il est ainsi prévu le maintien d'un minimum de surfaces de pleine terre (20% de l'unité foncière de chaque opération), le raccordement au réseau d'assainissement collectif, la plantation de haies notamment à la périphérie du site à projet, une densité minimum et une hauteur maximum pour un aménagement plus compact... - *Gérer les espèces floristiques invasives en phase travaux*			

Site n°3 - Route des Voituriers -Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet d'équipements (chaudière bois, extension cimetière...) - 0.36 ha - secteur Ue

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
Habitats 	**Environnement Phyisque/ Risques**	- Terrain plan - Aucun cours d'eau, passage d'eau ni fossé aux abords du site - Absence de risque / pas d'ICPE à proximité - Site hors périmètre de protection de captage d'eau potable - Aucune présomption de sol pollué	**Enjeux Faibles**
	Milieux naturels	- Site exclu de tout inventaire ou zone de protection environnementale - l'habitat prépondérant correspond à de la vigne - Aucune présomption de zone humide	**Enjeux Faibles**
	Espèces invasives	- Eigeron du Canada	**Enjeux Faibles**
	Enjeux faunistiques et floristiques	- Fréquentation d'un oiseau à faible enjeux patrimoniaux (chant) : Linotte mélodieuse,	**Enjeux Faibles**
	Paysage **Patrimoine**	- Terrains enclavés - Pas de co-visibilité avec des MH - Pas d'élément de patrimoine sur site - Absence de sensibilité archéologique	**Enjeux Faibles**
	Environnement humain	- Possibilité de raccordement à tous les réseaux même assainissement collectif - Bonne desserte contre l'incendie - Proximité du cimetière - Proximité des équipements (groupe scolaire...)	**Enjeux Faibles**
	Site enclavé intéressant de par sa proximité des équipements (collège, école, salle des fêtes...)		

Vignoble	Non menacé	Faible valeur patrimoniale	0.3446 ha
Bosquet	Non menacé	Faible valeur patrimoniale	0.0028 ha
Jardins	Non menacé	Faible valeur patrimoniale	0.0026 ha

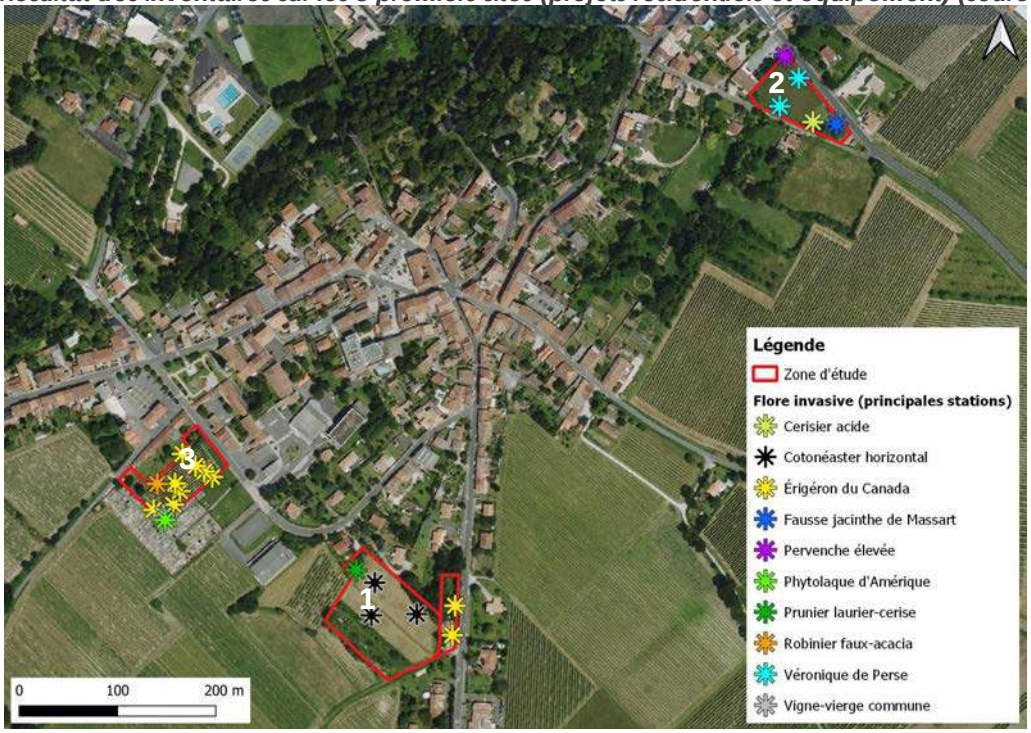
Site n°3 - Route des Voituriers -Analyse des incidences probables

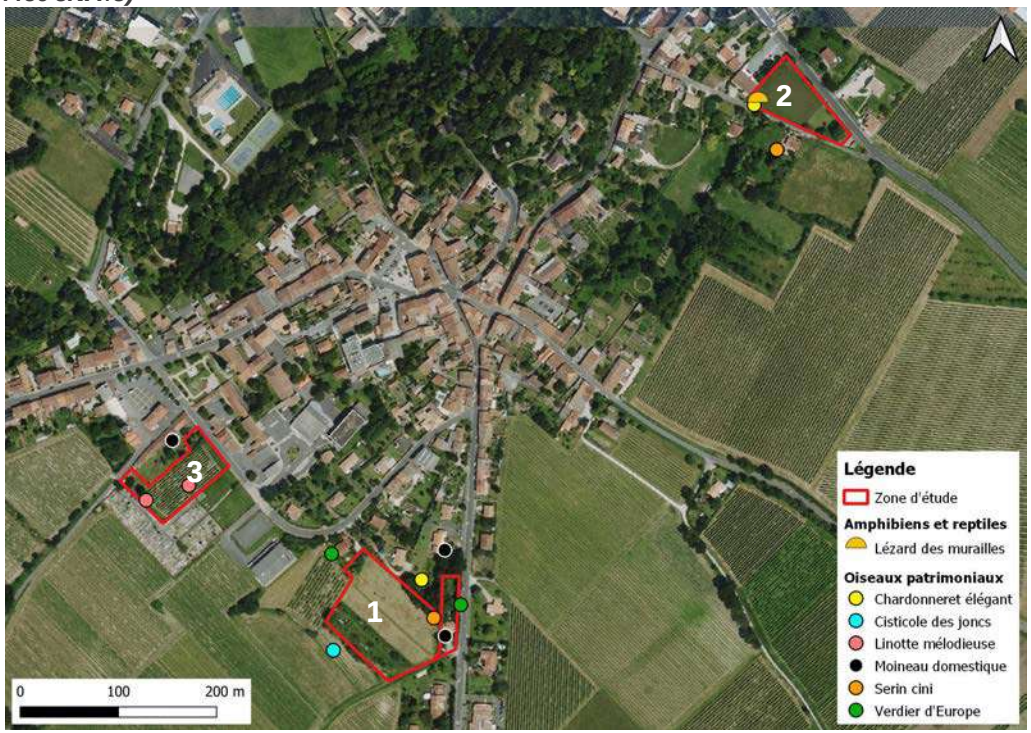
Objet et surface initiale : projet d'équipement- 0.36 ha - Secteur Ue

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (1) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation dans le cadre d'une opération	**Présomption d'incidence fabile**	- **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de chaque opération à hauteur de 10% minimum de l'unité foncière => règlement écrit	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (1)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Aucun risque de perte ou d'altération de zone humide - Consommation de 0.31 ha de vignes (parcelle agricole).	**Présomption d'incidence faible**	- **C** : Prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux existant ou à créer pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation,	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine vernaculaire, architectural (0)	- Effet direct sur la perception en raison de la situation de coeur de bourg et sur les hauteurs dominant les coteaux (vues lointaines) - à nuancer toutefois du fait de la proximité immédiate du cimetière et du château d'eau (+ ligne électrique aérienne)	**Présomption d'incidence modérée**	- **E** : engager un projet communal ou intercommunal de qualité exemplaire sur le plan paysager et environnemental	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet induit (positif), lié à la réalisation d'un nouvel équipement de production d'énergie (projet de chaudière collective à l'étude) dédié au fonctionnement des équipements en place (économie d'énergie, indépendance énergétique...) -Alilentation du groupe scolaire, du collège, de la salle polyvalente...)	**Présomption d'incidence modérée**	- **E** : Dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération = > réglement écrit - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de chaque opération d'équipement , 10% minimum du terrain d'assiette => règlement	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (1) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Risque et nuisances en fonction de l'équipement réalisé sur site à nuancer toutefois du fait du voisange (cimetière)	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (0) - Vie sociale (0)	- Effet d'emprise avec perte de 0.4 ha de surface agricole cultivée (vigne) mais surface aujourd'hui enclavée entre une habitation et le cimetière - Effet induit (positif), lié à l'attractivité du bourg	**Présomption d'incidence faible**		**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux (pluviales et usées) et l'insertion paysagère (règlement écrit) - Engager un projet communal ou intercommunal de qualité exemplaire sur le plan paysager et environnemental - *Gérer les espèces floristiques invasives en phase travaux*			

Résultat des inventaires sur les 3 premiers sites (projets résidentiels et équipement) (source : les SNATS)





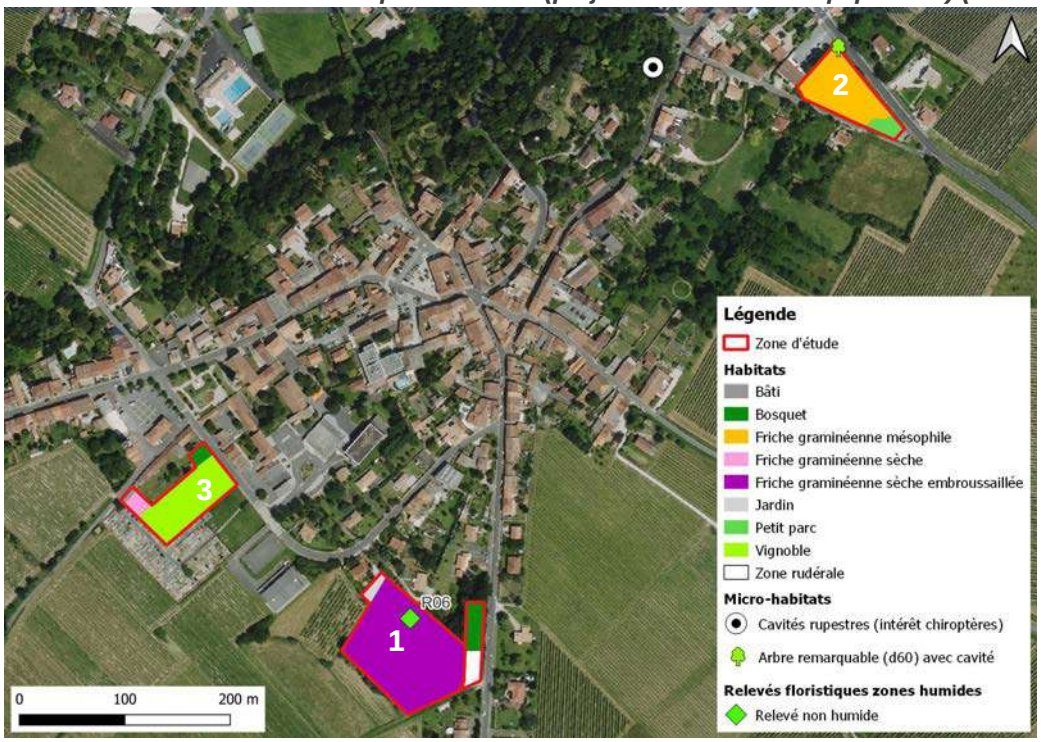

Site n°2 Arbre à cavité

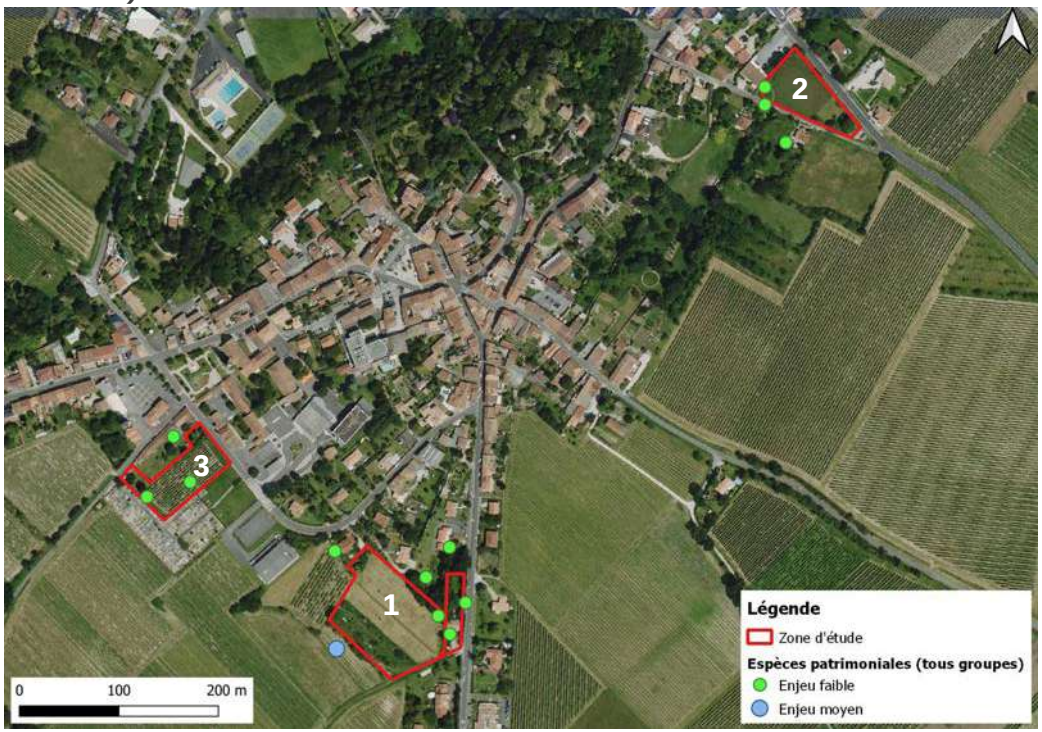

Erigeron du Canada


Linotte melodieuse


Lézard des murailles

Résultat des inventaires sur les 3 premiers sites (projets résidentiels et équipement) (source : les SNATS)






Site n°1 Friche graminéenne sèche


Site n°2 Friche graminéenne sèche


Site n°3 Vignes

Site n°4- Chez Bernard - Analyse des enjeux

<u>Objet et surface initiale</u> : projet de développement économique - extension d'une distillerie professionnelle - 0.43 ha - secteur 1AUyv

Périmètre d'étude

Habitats



Vignoble	Non menacé	Faible valeur patrimoniale	0.42ha
Site industriel en activité	Non menacé	Faible valeur patrimoniale	0.0143 ha

Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
lEnvironnement Phyisque/ Risques	- Terrain plan - Aucun cours d'eau, passage d'eau ni fossé aux abords du site - Activité de distiillerie - ICPE - Site hors périmètre de protection d'un captage d'eau potable - Aucune présomption de sol pollué	**Enjeux Faibles**
Milieux naturels	- Site exclu de tout inventaire ou zone de protection environnementale - l'habitat prépondérant correspond à une terre de vigoble - Aucune présomption de zone humide	**Enjeux Faibles**
Espèces invasives	- - Présence de plusieurs pieds de véronique de Perse	**Enjeux Modérés**
Enjeux faunistiques et floristiques	- Présence d'une station assez importante de Diplotaxis erucoides (Diplotaxe fausse Roquette) - Présence du Lézard des murailles (mur en limite de secteur) et la linotte mélodieuse.	**Enjeux Modérés**
Paysage **Patrimoine**	- Terrains ouverts sur l'espace agricole (vigne) - Pas de co-visibilité avec des MH - Ferme d'intérêt patrimonial - Absence de sensibilité archéologique	**Enjeux Modérés**
Environnement humain	- Bonne desserte contre l'incendie - Pas de risque d'incompatibilité avec des activités environnantes - Excentré du bourg et en dehors de l'enveloppe urbaine	**Enjeux Faibles**

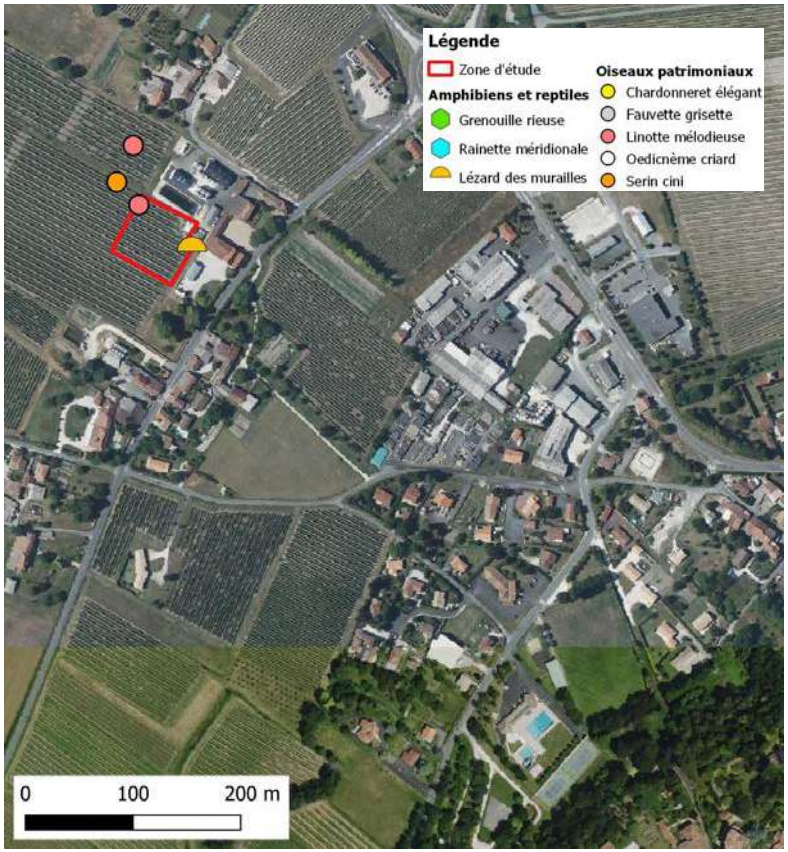
Les enjeux découlent de la présence d'une station de Diplotaxis erucoides (Diplotaxe fausse Roquette). Il s'agit d'une plante messicole considérée comme quasi-menacée en Poitou-Charentes, dont l'essentiel des stations est connu sur une fine bande entre Cognac et Hiersac, autour de La Rochelle, ainsi qu'autour de la commune d'Archiac. C'est une espèce pionnière, qui se rencontre souvent dans les vignes, où elle est favorisée par l'entretien des interrangs. Il s'agit d'une espèce pouvant aussi être cultivée. Le mur en pierre en limite de site présente également un intérêt pour le lézard des murailles. Enfin, il s'agit d'un site dégagé sur le plan paysager.

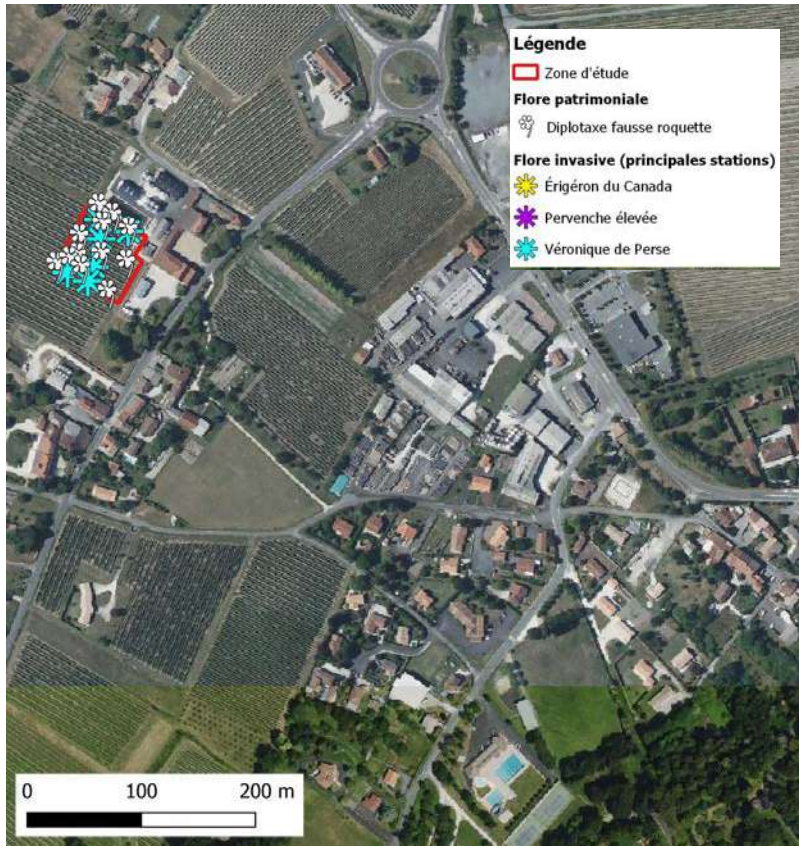
Site n°4- Chez Bernard-Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de développement économique - extension d'une distillerie professionnelle - 0.43 ha - secteur 1AUyv

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface.	**Présomption d'incidence faible**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/ résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération : réglement écrit - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de chaque opération d'équipement , 10% minimum du terrain d'assiette => règlement	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux espèces patrimoniales (1) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (1)	- Effet direct sur la station de Diplotaxis erucoides (Diplotaxe fausse Roquette) - Effet direct sur le lézard des murailles	**Présomption d'incidence modérée**	- **C** : Prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux existant ou à créer pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, - **E** : protéger le mur en pierre en limite du site => Règlement graphique et protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - **R** : Maintenir des populations de Diplotaxis sur le site et/ou utiliser le stock semencier du sol après les travaux . A noter que la station s'étend au delà de l'emprise du projet.	**Incidence modérée**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (0) - Patrimoine vernaculaire, architectural (1)	- Effet sur la perception des paysages, paysage ouvert coté vigne	**Présomption d'incidence modérée**	- **E** : Traiter la frange agricole => règlement graphique avec les espaces à planter et règlement écrit sur les clôtures - **E** : Protéger les élément de patrimoine bâti s'agissant du mur et de la ferme (maison de maître) => règlement graphique avec repérage au titre de l'article L151-19 et 23 du code de l'urbanisme	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux.	**Présomption d'incidence modérée**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération : règlement écrit - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de chaque opération groupée et de chaque opération individuelle 10% minimum (règlement)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Effet induit de risque lié à l'activité de distillerie (risque technologique) - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs	**Présomption d'incidence faible**	- **E : Retirer les secteurs de développement résidentiel du site. Le projet est une extension d'une distillerie existante en retrait des habitations (hormis celle de l'exploitant) => règlement graphique classement en Uyv et A** - **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (0) - Vie sociale (0)	- Effet d'emprise avec perte de 0.4 ha de surface agricole cultivée (vigne) et en dehors de l'enveloppe urbaine - Effet induit positif sur l'économie locale pour maintenir l'activité sur le territoire	**Présomption d'incidence faible**	- **R :** le projet est porté par le propriétaire exploitant des vignes. A la base l'activité était un complément d'activité	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Protéger le mur en pierre en limite sud-est du site (règlement graphique avec repérage du mur dans les éléments de patrimoine protégés dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme)) - *Gérer les espèces floristiques invasives en phase travaux* - ***=> AU FINAL RETRAIT DE CE SECTEUR AU PROFIT D'UNE EXTENSION DE BÂTIMENT ENGENDRANT UNE MOINDRE CONSOMMATION D'ESPACE VITICOLE ET RÉDUISANT FORTEMENT LE RISQUE D'INCIDENCE SUR LA FLORE. LE PROJET EST REPENSE DANS UN SOUCI D'OPTIMISATION DES SOLS. L'EXTENSION DE L'ACTIVITE INDUSTRIELLE EXISTANTE SUR SITE EST PAR AILLEURS PRÉFÉRABLE A UNE DÉLOCALISATION..***			


Légende
Zone d'étude
Amphibiens et reptiles
Grenouille rieuse
Rainette méridionale
Lézard des murailles
Oiseaux patrimoniaux
Chardonneret élégant
Fauvette grisette
Linotte mélodieuse
Oedicnème criard
Serin cini
0
100
200 m

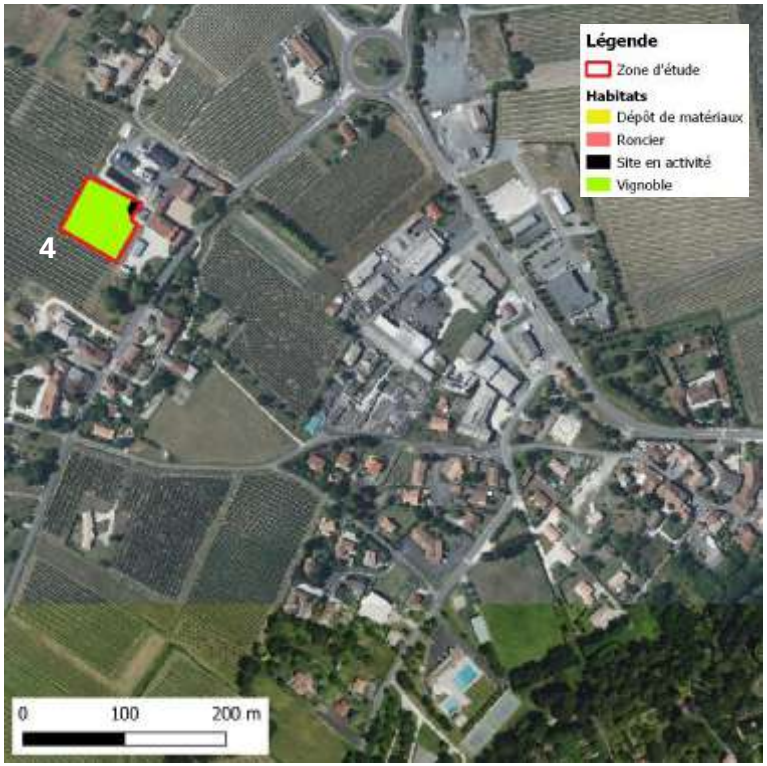

Légende
Zone d'étude
Flore patrimoniale
Diplotaxe fausse roquette
Flore invasive (principales stations)
Érigéron du Canada
Pervenche élevée
Véronique de Perse
0
100
200 m

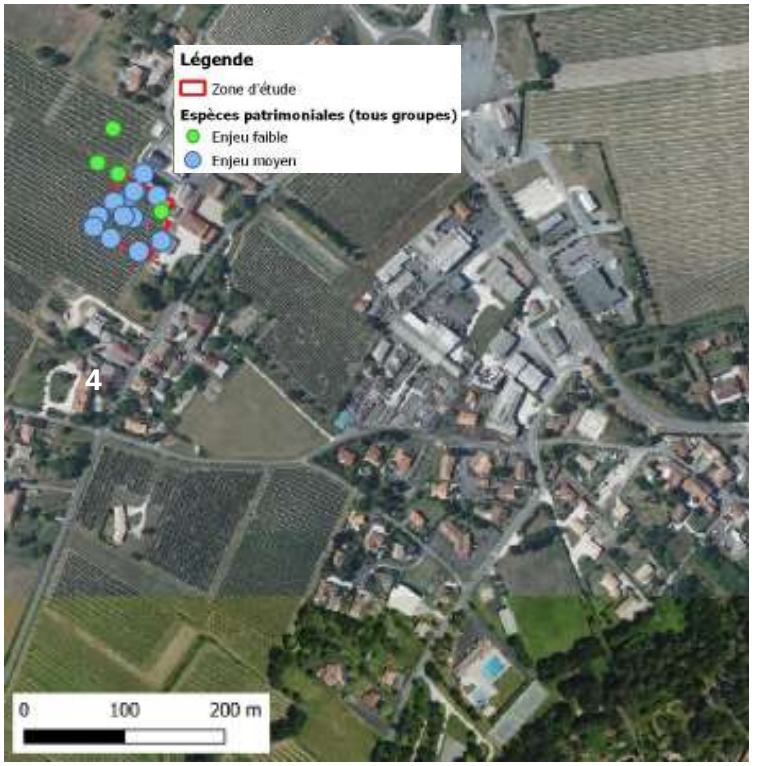

Serin cini


Diplotaxis fausse roquette


Véronique de Perse

Résultat des inventaires sur le site n°4 - projet économique (source : les SNATS)







Synthèse des inventaires habitat, faune, flore (source : Les SNATS)

Groupe	Nombre d'espèces (habitats)	Patrimoine ER3	Patrimoine ER2	Patrimoine ER1	Niveau d'exhaustivité des inventaires	Appréciation qualitative / potentialités	Recommandations / mesures
Habitats et zones humides	12	0	0	0	Assez bon	Les parcelles étudiées sont toutes représentées par des habitats rudéraux, pour certains déjà bien anthropisé (activité viticole). Un relevé floristique zone humide a été effectué uniquement dans le site n°1, les autres parcelles n'ayant pas fait l'objet de relevés (végétation insuffisante, site cultivé, etc...). La présence de zone humide sur ces secteurs d'étude semble cependant peu probable. Pas d'enjeu particuliers à noter.	Pas de mesure particulière
Flore	148	0	1	0	Assez bon	Diversité globalement faible à très faible pour chacune des parcelles (entre 36 et 109 espèces recensées), en lien avec le contexte très rudéral des sites étudiés. Potentialités plus marquées sur le site n° 4, en lien avec la présence d'une station assez importante de Diplotaxis erucoides (Diplotaxe fausse Roquette). Il s'agit d'une plante messicole considérée comme quasi-menacée en Poitou-Charentes, dont l'essentiel des stations est connu sur une fine bande entre Cognac et Hiersac, autour de La Rochelle, ainsi qu'autour de la commune d'Archiac. C'est une espèce pionnière, qui se rencontre souvent dans les vignes, où elle est favorisée par l'entretien des interrangs. Il s'agit d'une espèce pouvant aussi être cultivée. Présence de plusieurs espèces invasives (13 espèces), favorisées par le contexte rudéral et péri-urbain des secteurs d'étude.	Maintenir des populations de Diplotaxis sur le site et/ou utiliser le stock semencier du sol après les travaux (mesure uniquement pour la parcelle 4) ; Gérer les espèces floristiques invasives en phase travaux
Mammifères	9	1	1	4	Moyen	Diversité faible, avec cependant des potentialités de gîte pour les chiroptères dans le village ancien d'Archiac, et fréquentation du site n°2 (proximité de cavités, rue basse du château), les autres sites d'étude ne présentent pas de sensibilités particulières (alimentation et transit plus ou moins occasionnels).	Conserver l'arbre à cavité
Oiseaux	23	0	2	8	Moyen	Diversité faible avec principalement des espèces ubiquistes, classiquement rencontrées en zones rudérales et/ou péri-urbaines. Nidification possible de quelques passereaux plus ou moins menacés sur les sites n°1 et 3 et à leurs abords (jardins, parcs, cultures, etc...).	Eviter la période de nidification pour le démarrage des travaux (01/03 - 31/07)
Amphibiens	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée	
Reptiles	1	0	0	1	Moyen	Une seule espèce recensée au niveau du mur en pierres marquant la délimitation sud-est du site n°4, ainsi que sur les abords du site n°2 (dispersion). Les murs en pierres sont particulièrement favorables à cette espèce lorsqu'ils sont bien exposés et qu'ils présentent des anfractuosités.	Conserver le mur en pierres au sud-est de la parcelle 4
Odonates	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée. Potentialités très faibles sur l'ensemble des sites d'étude (absence de masse d'eau), limitées à une simple dispersion occasionnelle.	Pas de mesure particulière
Rhopalocères	4	0	0	0	Moyen	Quatre espèces recensées, toutes communes en Charente-Maritime. Potentialités faibles à très faibles sur l'ensemble des sites.	Pas de mesure particulière
Orthoptères	4	0	0	0	Moyen	Diversité très faible en lien avec les dates d'inventaires sur une partie des parcelles (groupe à phénologie plus tardive). Potentialités faibles sur l'ensemble des sites, comme pour les rhopalocères.	Pas de mesure particulière
Autres	0	0	0	0	Non significatif	Aucune espèce recensée. Les zones d'étude ne présentent pas de potentialité particulière pour les espèces patrimoniales des autres groupes (faune saproxylophage…).	Pas de mesure particulière
Total:	**201**	**1**	**4**	**13**	**Moyen (faune) à assez bon (flore/habitats)**	**Inventaires réalisés en début de saison sur une partie des sites (2, 4 et 5). Les potentialités restent cependant faibles à très faibles pour l'ensemble des groupes étudiés. Les enjeux sont plus significatifs sur le site n°4 (Chez Bernard), du fait de la présence de quelques centaines de pieds de Diplotaxis erucoides. Par ailleurs, un mur en pierres favorable au Lézard des murailles marque la délimitation de cette parcelle. En dehors de ces principaux points, quelques espèces d'oiseaux à la patrimonialité plus ou moins forte peuvent nicher sur les parcelles ou leurs proches abords.**	

7.4 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLU a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- A **É**viter les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée, classement en zone N…) ;

- A **R**éduire les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser, protection des haies…) ;

- A **C**ompenser les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel, plantations nouvelles…).

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction, et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie	- Effet fonctionnel lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols	- **E** : lutter contre l'étalement urbain, miser sur le réinvestissement du bâti existant c'est à dire des logements vacants et des changements de destination - **E** : préserver les espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales en les classant en zone N « naturelle et forestière » comme la font de Jau - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées dans le bourg avec le classement en zone Naturelle du parc boisé de l'ancien château et le repérage des jardins s au sein de la zone Urbanisée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - **R** : protéger les haies qui drainent les eaux, via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - **E** : réduire les surfaces de voirie imperméables - **E** : imposer dans le règlement le maintien d'un minimum d'espaces de pleine terre - **E :** orienter vers une gestion intégrée (à ciel ouvert) dans les futures opérations d'ensemble (Zone AU)
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux favorables à la biodiversité ou de gêne sur certaines espèces protégées	- **E : classer en zone N tous les éléments de la trame verte et bleue locale s'agissant principalement des milieux humides associés à la Font de Jau, des surfaces de boisements qui ceinture la ville haute** - **E** : protéger l'ensemble des espaces contribuant au développement de la biodiversité au sein du bourg **comme les haies jouant le rôle d'écrin, les parcs et jardins, les mares, jouant le rôle de réservoirs, les arbres isolés jouant le rôle de niche écologique via l'inventaire au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Le PLU recense ainsi plus de 8 km de haies** - **E** : Maintenir en zone Naturelle les falaises de la rue basse du château - **E** : protéger les arbres à cavité - **E : préserver les zones humides de l'urbanisation en les classant en zone non constructible, A et N (secteurs pré-localisés)** - **C** : imposer au travers des OAP et du règlement la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville avec des essences adaptées au climat et substrat local (OAP thématique relative aux plantation) et prévoir des espaces de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (OAP thématique relative à la gestion des eaux) - **E :** Imposer de nouvelles plantations (OAP, réglement graphique) et de nouvelles plantations en vue de renforcer la trame bocagère

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet structurel, incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception du bourg (cœur et entrée de bourg)	- **E : mettre fin à l'étalement linéaire des constructions aux entrées du bourg via un zonage U qui ceinture les dernières constructions d'habitations et économiques** - **E : protéger les cônes de vue identitaires notamment ceux en direction de la ville haute avec ses repères, la villa (ancien château) et le clocher de l'église via le classement en secteur Ap des coteaux, et des abords dégagés des routes départementales** - **E : choisir des zones à urbaniser dans l'enveloppe urbaine en dehors des sites sensibles sur le plan paysager** - **R** : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - **R** : par le biais du règlement et des OAP et du zonage assurer l'insertion paysagère des futures constructions et la cohérence des aménagements en recherchant une harmonie - **R :** limiter la taille des constructions en frange urbaine et dans les hameaux pour ne pas perturber les perspectives lointaines - **R** : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites de projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune - **R** : préserver les parcs et jardins à la périphérie des zones urbanisées (zone N entre les espaces résidentiels et la zone agricole et secteur Ne autour des équipements)
Ressources et énergies - Sol - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies	- Effet induit d'artificialisation de surfaces agricoles - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre - Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- **R** : réduire les surfaces potentiellement artificialisable au projet d'aménagements plus économes en espace = retrait du secteur 1AUyv, au profit d'une extension de batiments existants en Uyv. Le tout n'engendrerait une consommation d'espace agricole que de 500m² contre 4000m². - **E** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU et des OAP - **R** : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...) - **E :** privilégier l'aménagement des secteurs raccordables immédiatement au réseau d'assainissement collectif - à priori 100% des futurs logements seront raccordables au réseau d'assainissement collectif, la STEP du bourg présentant encore une capacité résiduelle importante
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet induit sur le cadre de vie	- **E :** retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains les plus impactés par les nuisances sonores issues des infrastructures de transports routières qui traversent le territoire (routes départementales) - **E** : Maintenir en zone Naturelle les falaises de la rue basse du château
Enjeux socio-économiques et urbains - Activités économiques - Fonctions urbaines - Transports, mobilité	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces cultivées au profit de l'urbanisation - Effet induit sur l'accroissement des déplacements domicile-travail	- **E : choisir des zones de développement au plus près des équipements et des services** - **E :** promouvoir les déplacements doux à l'échelle du bourg (aire de proximité) via lae maintien des chemins existants dans le bourg et au delà pour ralier les autres bourgs comme celui de Saint-Eugène ou d'Arthenac - **R** : réduire l'étalement au profit d'un réinvestissement de l'enveloppe urbaine / modérer la consommation d'espace NAF à moins de 1.3ha pour le développement résidentiel en permettant le réinvestissement du bâti et la résorption de la vacance - **R** : améliorer et développer les circulations douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et d'opération d'habitat groupé dans le cadre des OAP

7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Période
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire de la municipalité, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions au regard des constructions réalisées	- Exigence de 55% des besoins en logements couverts grâce au réinvestissement du bâti existant et à l'intensification de l'enveloppe urbaine. Potentiel évalué à 41 logements (21 en zone U, 6 en secteur 2AUa, 11 log. vacants, 3 changements de destination) - Construction de 42 nouveaux logements dont 21 en zone U et 21 en zone AU - Objectif de modération de consommation d'ENAF d'ici 10 ans de moins de 1.7ha au total soit 0.17/par an et de moins de 1.3ha pour le développement résidentiel soit 0.13ha/an - Objectif de densité minimum de 15 logements/hectare dans les opérations d'ensemble	Annuelle 6 ans
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE et LOVAC visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune	- Projection de l'ordre de 56 nouveaux logements d'ici 10 ans (principalement des résidences principales) soit 5 logements par an. - Résorption de 11 logements vacants (INSEE 2022 = 56 log vacants, LOVAC 2024 = 22 log vacants) - Réduction du taux de logements vacants (INSEE 2022 = 12.6%) objectif de passer sous le seuil des 9%	Annuelle 6 ans
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU et du dynamisme économique	- Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population	- Projection d'une croissance démographique positive avec un gain de l'ordre de 2.5 nouveaux habitants par an pour se rapprocher des 800 habitants d'ici 10 ans sur la base d'un taux de croissance annuel moyen de +0.25%.	Annuelle
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN - Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU (article L113-1, article L151-23), suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	- Se reporter à la carte d'occupation des sols à la parcelle figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, réaliser une nouvelle cartographie à l'aide d'un traitement géomatique afin de comparer les surfaces de chaque occupation - Bilan des arbres et des haies protégés	6 ans
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme	- Analyse photographique des éléments de patrimoine protégés par le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de vérifier la bonne application du règlement - Évolution des espaces boisés classés selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme et des linéaires boisés et parcs protégés au titre de l'article L151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme - Évolution des murs protégés selon l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine protégés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la municipalité (se reporter au document réglementaire de protection du patrimoine) - Contrôle de l'interdiction stricte de tout défrichement des EBC au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme - Contrôle de l'état des parcs et jardins protégés - Contrôle de l'état des murs protégés	6 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur	- Bilan des autorisations délivrées et critique des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager	- Protection des constructions relevant de l'habitat traditionnel saintongeais, maîtrise de l'aspect extérieur des constructions pavillonnaires récentes	6 ans

7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plan et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement que le PLU ne doit pas ignorer. Seuls seront traités dans ce sous-chapitre, les plans et programmes exerçant un effet significatif sur les dispositions du PLU en termes de compatibilité ou de prise en compte.

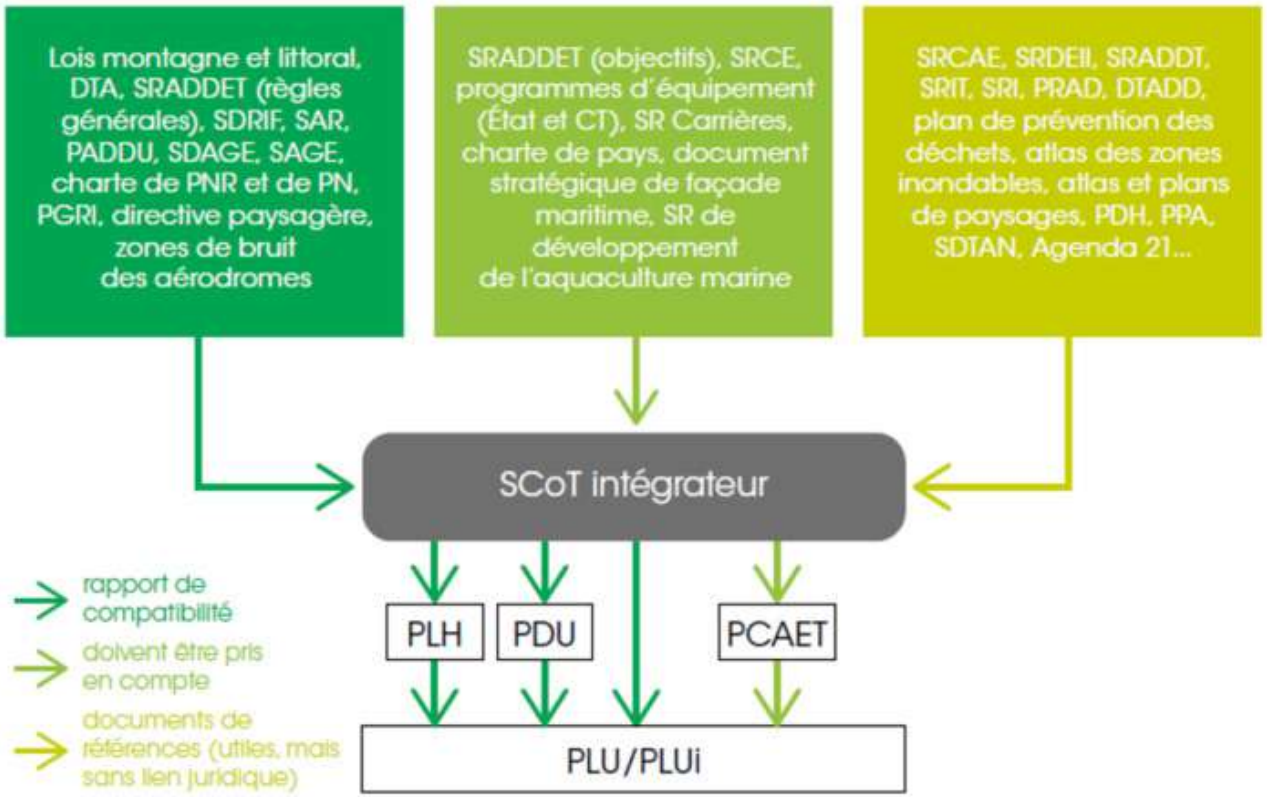
On rappellera que la commune d'ARCHIAC s'inscrit dans le territoire de la Communauté de Communes de Haute Saintonge. Sur ce territoire, un **Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 19 février 2020.** Il s'agit d'un SCoT intégrateur. Il intègre notamment les orientations du SRADDET Nouvelle Aquitaine.

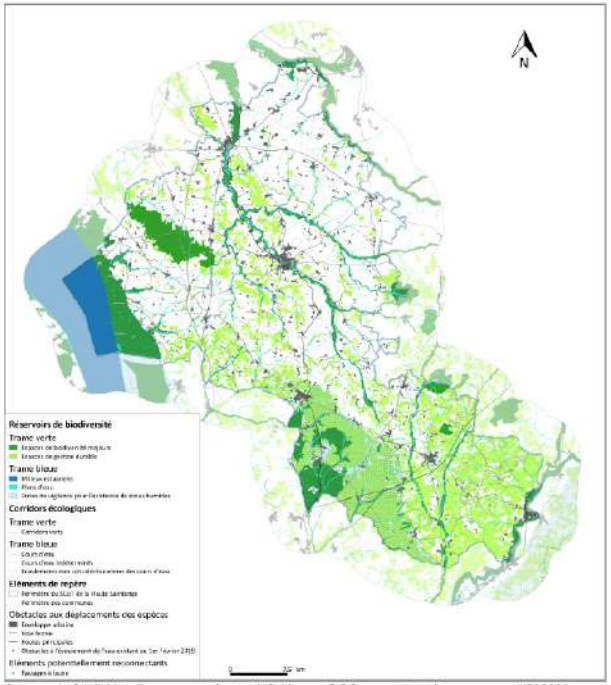
En effet, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle Aquitaine, a été adopté en séance du Conseil Régional 16 décembre 2019 et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 14 octobre 2024.

Enfin, le territoire communal est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne dont la dernière version porte sur la période 2022-2027 et fera donc l'objet d'une analyse de compatibilité avec le présent plan.

A noter que la Communauté de Communes n'est pas à ce jour dotée d'un Programme Local de l'Habitat ni de plan de déplacement urbain... Elle en revanche dotée d'un Plan Climat Air Energie Territorial arrêté le 19 février 2020 et approuvé le 31 mars 2021. Ce document a été réalisé en parallèle avec le SCOT.

Schéma exposant l'articulation du PLU avec les plans et programmes



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
	Document en vigueur SCOT de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020 / ***Rapport : compatibilité avec le PLU.*** *L'analyse porte sur les prescriptions ayant une incidence sur le PLU*	
Schéma de Cohérence Territoriale **1.cadre environnemental : Valoriser la qualité du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement.** ***1.1 Préserver et valoriser le cadre paysager.*** ***1.2 Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources.***	*Objectif 1.1.1 - Valoriser les paysages remarquables et variés* Protéger et mettre en scène les paysages emblématiques et identitaires de la Haute Saintonge/Maintenir et entretenir les points de vue remarquables *Objectif 1.1.2 - Favoriser une urbanisation cohérente avec la qualité des paysages* Définir des limites à l'urbanisation et développer des lisières agro-paysagères Éviter les développements urbains linéaires et préserver des coupures vertes, Favoriser l'insertion paysagère de l'urbanisation/Respecter la qualité urbaine des entrées de villes et villages *Objectif 1.1.3 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti.* Préserver la qualité urbaine et architecturale des villes et villages de la Haute Saintonge Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire *Objectif 1.1.4 - Sensibiliser et éduquer à l'environnement* Pérenniser les équipements en faveur de l'éducation à l'environnement *Objectif 1.2.1 - Préserver les continuités écologiques en définissant la Trame Verte et Bleue et les niveaux de sensibilité et protection appropriées* Décliner la composition de la trame verte et bleue du SCOT Protéger les espaces de biodiversité majeurs Concilier les usages au sein des espaces naturels de gestion durable Prendre en compte les éléments de connaissance les plus récents sur les réservoirs bleus, pour mieux les préserver Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques Valoriser les espaces de nature ordinaire et de nature en ville	Le classement en zone Agricole ou Naturelle de 87% du territoire et la concentration des zones de développement urbain à hauteur du bourg actuel, participera à préserver les paysages de la commune. Le territoire est ainsi désormais préservé du risque de dilution de l'urbanisation qui peut impacter lourdement l'équilibre des paysages actuels en banalisant les entrées de bourgs et de hameaux notamment. - Les perspectives emblématiques ne pourront donner lieu à de nouvelles constructions mêmes agricoles via une protection au travers un classement en secteur Ap (agricole protégé). Ce dernier concerne notamment les coteaux viticoles autour du bourg et les collines au nord offrant là aussi des perspectives lointaines notamment sur le bourg. - En outre la concentration des futures constructions dans l'enveloppe du bourg et du plus gros hameau de Saint-Pierre en rappelant que le projet mise sur du réinvestissement et que sur une projection de 40 nouvelles constructions, plus de 60% seront dans l'enveloppe urbaine ce qui participera à réduire les risques d'incidences sur les paysages, tout comme le choix de n'afficher qu'un secteur 1AUh en extension au sein duquel la frange urbaine sera traitée. En effet, les zones de développement urbain au contact de franges agricoles devront impérativement s'accompagner d'un traitement paysager imposé au plan de zonage par des espaces à planter et dans les orientations d'aménagement et de programmation. Carte de la Trame Verte et Bleue:  Cette carte fait l'objet d'une annexe haute définition au DOO permettant de zoomer au 1/50000°. - En vue de préserver la qualité urbaine et architecturale le PLU classe le bourg ancien en secteur Ua imposant des implantations à l'alignement pour la continuité des rues. - Il reprend également les grands codes de l'architecture locale comme l'ordonnancement des ouvertures en façade sur rue, les hauteurs... pour l'habitat traditionnel à la fois dans le règlement et dans une OAP thématique. - Il instaure un droit de regard (permis de démolir) sur les îlots les plus patrimoniaux et tous les édifices remarquables de la commune (fermes, maison de maître...) via l'article L151-19 du code de l'urbanisme. - Le PLU est aussi l'occasion d'identifier les éléments de petit patrimoine en vue de les préserver en tant qu'héritage commun et surtout de sensibiliser à leur intérêt. - S'agissant des continuités écologiques, le territoire n'est pas concerné par une continuité structurante supra-communale. Le zonage profile alors une zone Naturelle dans une logique de continuité sur les franges arborées du bourg, sur le parc de l'ancien château (sur les hauts) et sur la font de Jau. - Quant aux espaces de nature en ville, le PLU identifie l'arboterum (que la commune souhaité ré-animer) en secteur Ne au coeur du bourg et préserve également de grands parcs privés (agrémentant de belles propriétés) de toute tentative de division pour construire via leur repérage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale ***1.3 Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et nuisances.***	*Objectif 1.2.3. : Assurer la préservation et la valorisation des ressources en eau et des milieux aquatiques.* Gérer durablement la ressource en eau Protéger les zones de captage en eau potable et leurs périmètres associés Subordonner le développement urbain à la capacité de la ressource et des réseaux Poursuivre la reconquête d'une bonne qualité de l'eau	Il n'existe pas de captage d'eau sur la commune. Le PLU subordonne bien le développement résidentiel au raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif. Dès lors, tous les secteurs de la zone AU intègrent bien le zonage d'assainissement collectif et seront desservis par le réseau de collecte public des eaux usées. Pour rappel, les projections porte sur un gain de l'ordre de 25 habitants soit une dizaine de nouveaux foyers, qui pourront être raccordés à l'assainissement collectif. En maîtrisant davantage l'urbanisation le PLU participe à la reconquête de la qualité de l'eau
	Objectif 1.3.1 - Intégrer la gestion des risques naturels en amont du développement Prendre en compte la connaissance la plus récente des risques Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité Gérer les espaces forestiers pour réduire le risque de feux de forêt Prendre en compte les risques de mouvements de terrains	La commune n'est pas exposée au risque d'inondation. En revanche,il existe des cavités à hauteur du bourg ancien (rue basse du château) mais aucune cartographie précise n'existe. A défaut de plan de prévention des risques sur la commune, le PLU se doit de prendre en compte le risque. Ce secteur demeure donc en zone Naturelle (N). Il n'existe pas de massif forestier sur la commune. Le projet protège néanmoins les surfaces boisées sans y prévoir de potentiel développement résidentiel.
	Objectif 1.3.2 - Prendre en compte les risques technologiques Limiter l'exposition des populations aux risques industriels *Objectif 1.3.4 - Limiter les nuisances* Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores	Le risque industriel sur la commune pourrait être lié au transport de marchandises dangereuses sur les routes départementales et aux activités viti-vinicoles comme les distillerie ou tout autre installation classée pour la protection de l'environnement. La principale zone de développement résidentiel se situe en retrait des grands axes de circulation et les activités susceptibles de générer des risques demeurent en principe dans un secteur dédié (Uy) et à distance des zones de développement. Là encore, sur le territoire, les principales nuisances sonores découlent du trafic routier.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **2. le cadre énergétique : Poursuivre les objectifs d'adaptation au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique** ***2.1 Réduire la consommation énergétique tout en répondant aux besoins de la population et des activités.*** ***2.2 Accompagner le développement de la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables.***	*Objectif 2.1. - Réduire la consommation énergétique* *Objectif 2.1.2 -Favoriser secteurs propices au développement ou au raccordement aux énergies renouvelables* Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par un réseau d'énergie existant ou potentiel dans les documents d'urbanisme. Favoriser la performance énergétique des nouvelles constructions *Objectif 2.2.1 : Poursuivre le développement du potentiel énergétique.* Le photovoltaïque et dispositifs solaires : Le SCoT prévoit au minimum 500 ha pour le développement de fermes solaires photovoltaïques. Cibler dans leur document d'urbanisme les principaux espaces compatibles et favorables à l'accueil de fermes photovoltaïques. Valoriser les surfaces de toitures des bâtiments en encourageant l'installation de dispositifs de production d'électricité photovoltaïque. *Objectif 2.2.2 - Encourager une gestion intelligente de l'énergie* Penser l'organisation spatiale des activités en fonction des infrastructures de production et de transport d'énergie existantes ou à venir *Objectif 2.2.3 - Articuler le développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages et de l'environnement* Encadrer le développement des équipements de production d'énergie	Il n'existe pas de réseau d'énergie renouvelable sur la commune qui envisage toutefois de créer un réseau de chauffage pour ses équipements dans le secteur Ue. Le PLU prend soin de ne pas entraver les projets visant à améliorer la performance énergétique de toutes les constructions. Pour les constructions nouvelles, il encourage les projets exemplaires et bioclimatiques. La posture visant à ne pas figer les règles d'implantation des futures constructions notamment ou encore à imposer une densité minimum dans les OAP va dans ce sens. Le PLU contient par ailleurs une OAP thématique sur les dispositifs d'énergies renouvelables pour les particuliers. La commune poursuit ses projets d'ombrières photovoltaïques mais il n'existe pas de projet de central au sol sur le territoire. Le projet n'affiche donc pas de réserve pour la production d'énergie renouvelable. S'agissant des autres types de production comme la biomasse, aucun projet n'a émergé sur le territoire communal. Le secteur Ap correspondant aux perspectives emblématiques de la commune interdit les projets de types centrale photovoltaïque au sol.

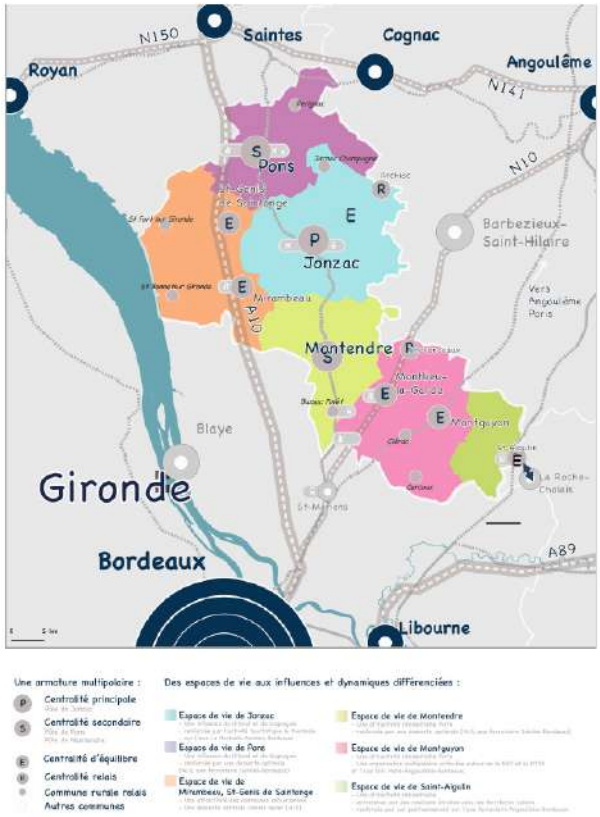
Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **3. Le cadre économique : Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant.** ***3.1 Diversifier et renforcer la lisibilité économique du territoire.***	*Objectif 3.1.1 - S'appuyer sur les infrastructures de transport et numérique pour structurer le développement économique dans une armature lisible* **Définir une armature économique lisible.** Les pôles d'irrigation ont vocation à conforter leur rôle de relais économique. Ils se répartissent sur le territoire dans une logique d'équilibre territorial et de renforcement de l'emploi local en complémentarité des pôles stratégiques. Les collectivités prévoient les espaces nécessaires au renforcement des polarités économiques du territoire dans le respect de l'enveloppe maximale fixé au sein du SCoT soit 7ha pour déployer une offre de proximité répondant aux besoins locaux des artisans. Sont concernés au sein de l'espace de vie de Jonzac, Archiac et Jarnac-Champagne. *Objectif 3.1.2 - Développer une offre foncière et immobilière répondant aux parcours des entreprises et attentes des porteurs de projet* **Programmation économique du SCoT:** Déployer de nouvelles offres foncières et immobilières au sein des zones d'activités économiques, en offrant notamment de nouvelles disponibilités foncières et des perspectives d'évolution (le taux de remplissage actuel étant de 90%). Sur la base de l'armature économique et de la programmation économique présentées, les documents d'urbanisme locaux définissent plus précisément les localisations et conditions du développement de l'offre économique sur leur commune, à savoir notamment : - Les parcs à créer, étendre ou à développer ; - La programmation des zones affectées pour ces parcs ; - L'aménagement des voiries répondant aux enjeux de gestion des flux ; - Le cas échéant, un phasage de l'ouverture à l'urbanisation ; Conforter les entreprises isolées dans leurs besoins éventuels de développement et prendre en compte les besoins de ces entreprises existantes, notamment dans leur recherche d'optimisation de leurs process de production par exemple. Pour cela, le SCoT fixe une enveloppe de 45 hectares.	Au sein de l'armature économique communautaire, la commune est identifiée commune un pôle de proximité. Elle présente une zone d'activité communautaire, la zone du Tonneau (viabilisée et quasi comble) que la CDC n'envisage pas d'étendre. Cette dernière doit permettre de répondre aux besoins des artisans locaux en priorité même si à ce jour, il s'agit d'une zone mixte avec du commerce et des services. Le projet de PLU n'affiche pas de nouveau secteur spécifique pour l'accueil d'entreprises notamment artisanales. Il prend acte de l'existant et contient la ZA dans ses limites actuelles laquelle ne présente plus que deux lots disponibles à ce jour (un de 1900m² l'autre de 1200m²).  Quant aux entreprises isolées, la commune compte trois grandes entreprises dont une viti-vinicoles, une coopérative et une entreprise spécialisée dans la métallerie. Toutes les trois sont industrielles et implantées dans des hameaux. Le projet prend acte de ces activités via un classement en secteur Uy et Uyv permettant de les identifier clairement et de les encadrer. **Seul le secteur Uyv correspondant à une distillerie présente une opportunité d'extension sur une surface de 0.5ha**; Il s'agit du projet d'un nouveau chai de stockage. Les autres sites sont contenus. **Extrait du DOO** 

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale ***3.2 Amplifier l'offre thermale et diversifier les activités éco-touristiques.*** ***3.3 Soutenir les filières économiques existantes et émergentes.***	*Objectif 3.1.3 - Favoriser le développement des activités économiques dans le tissu urbain* Favoriser l'accueil d'activités artisanales dans le tissu urbain et faciliter le parcours des entreprises artisanales - Le tissu urbain constitue, sauf exception, la localisation préférentielle des activités économiques notamment tertiaires (santé, commerce, services..). - Pour cela les documents d'urbanisme locaux devront favoriser la mixité fonctionnelle dans leurs règlements afin de permettre la création d'activités non nuisantes dans le tissu urbain mixte. Pour cela, ils identifient les secteurs les plus appropriés à cette mixité. *Objectif 3.1.4. : Adapter et qualifier les zones économiques.* Affirmer des exigences environnementales, paysagères et architecturales fortes au sein des e paces économiques, afin de garantir l'attractivité et l'image du territoire *Objectif 3.2.2 : Mettre en réseau les différents attracteurs touristiques* Prévoir dans les documents d'urbanisme les possibilités de valorisation ou d'aménagement améliorant la connexion entre les différents itinéraires, en organisant des boucles de découverte du territoire depuis les itinéraires existants notamment la voie verte, low vélo, le canal des deux mers à vélo, le long de l'estuaire de la gironde… *Objectif 3.2.3 : Consolider et diversifier l'offre d'hébergements* Développer et structurer l'offre d'équipements d'accueil touristique, notamment des hôtels, campings, hébergements insolites, gites. *Objectif 3.3.1 - Pérenniser la filière viticole et agricole* Préserver et valoriser les espaces agricoles par la maîtrise de la consommation foncière Favoriser le bon fonctionnement des exploitations agricoles Encourager le développement et la diversification agricole *Objectif 3.3.2. : Poursuivre la valorisation des ressources locales du sol et du sous-sol au service du développement économique.* Maintenir les activités d'extraction sur le territoire *Objectif 3.3.4 - Valoriser la filière bois* Développer la filière bois énergie dans une démarche de gestion globale de la forêt Faciliter la gestion et l'exploitation de la ressource en bois, issue des haies et des milieux forestiers, en excluant un recours systématique au classement en Espace Boisé Classé.	Le PLU au travers son secteur Ua consacre la mixité du bourg ancien tandis que les quartiers à dominante résidentielle périphériques ou les hameaux classés en Ub ne pourront pas accueillir d'activités commerciales ou artisanales. Dans le prolongement de ce secteur, au contact d'un restaurant (historique) la commune a souhaité permettre une opération mixte également en créant le secteur 2AUa voué à du résidentiel et potentiellement à des activités de services et de commerces. Il s'agit par ailleurs d'afficher au travers du PLU une hiérarchie et une complémentarité en le secteur Ua et le secteur Ux qui correspond à la zone d'activités. Des efforts sont ainsi clairement attendus sur l'insertion des futures constructions, la gestion des eaux pour toutes les futures constructions mêmes économiques... ce qui se traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement écrit du PLU. La commune avec le soutien de la CDCHS entend continuer à promouvoir la maison de la Vigne de la CDC ainsi que les chemins de randonnées. Elle souhaite conforter également ces chemins en les affichant au plan de zonage. Le PLU prend en compte le camping qui est un plus pour la commune ainsi que le domaine de la Ménarderie via un secteur dédié Nt. Il s'agit de deux gros établissements touristiques sur le territoire. Au delà des terres agricoles, le PLU classe en zone agricole tout ce qui relève de l'outil agricole, tous les bâtiments, installations qui sont nécessaires à l'activité. Seul un site d'activité compte tenu de sa situation au coeur du tissu du bourg intégre le secteur U. Sur ce site, il convient d'évoquer que des chais ont déjà été transformés en salle de réception. Ils n'ont plus aucun lien avec l'activité agricole. Tous les bâtiments agricoles toujours utilisés ou potentiellement utilisables ont été identifiés dans le diagnostic et le projet prend soin de maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentielles et de ne pas faire obstacle aux projets de développement ou de diversification. En outre, tous les projets de zone AU n'affectent aucun terrain déclaré à la PAC. Seul l'extension de la distillerie impacterait des vignes (celles du propriétaire). La commune ne présente pas de gisement à exploiter. Au regard de la configuration des espaces boisés en petits motifs, sur des espaces sensibles à la fois sur le plan paysager et environnemental (les coteaux et hauteurs)le projet de PLU a eu recours aux EBC.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **4. Le cadre spatial : Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire** ***4.1 Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles.***	*Objectif 4.1.1 - Offrir des solutions de mobilité pour les habitants à toutes les échelles* **Organiser les déplacements grâce à une armature de noeuds de mobilité :** Les noeuds de mobilité locaux (à l'échelle des espaces de vie) Il s'agit de noeuds de mobilité offrant un potentiel d'intermodalité ou de multimodalité. Leurs situations en font des lieux de convergence des flux, offrant une opportunité de rabattement à l'échelle des espaces de vie, et le développement d'une offre alternative à la voiture individuelle carbonée. On retrouve ainsi : - les gares et haltes ferroviaires - les carrefours routiers disposant d'une offre de covoiturage, ou un potentiel de développement d'une telle offre. *Objectif 4.1.2. – Concevoir une politique de mobilité cohérente avec l'aménagement du territoire et la stratégie de déploiement des activités économiques et de l'emploi.* **Renforcer l'interaction entre développement et transport** Privilégier le développement de l'urbanisation dans les centralités, plus particulièrement dans les espaces urbains desservis par un arrêt ou une halte ferroviaire. Intensifier ses espaces urbains pour participer à l'amélioration de la qualité de l'air, à la réduction des déplacements contraints et à la maitrise des dépenses énergétiques du territoire. **Poursuivre le maillage d'équipements et de services** Implanter prioritairement les équipements, services publics (enseignement, culture, loisirs...) et les activités économiques au sein de l'enveloppe urbaine (Cf. □ Objectif 3.1.3) ou dans les secteurs d'extension en continuité du tissu urbain, en fonction des besoins identifiés, des contraintes d'insertion urbaine, d'accessibilité et de stationnement. - Rechercher l'articulation entre le maillage de liaisons douces et l'implantation des équipements, notamment scolaires et sportifs. *Objectif 4.1.3 - Accompagner le développement de l'éco-mobilité* Encourager la mutualisation des déplacements et le développement de l'intermodalité. Encourager les mobilités douces et actives Capitaliser sur les mobilités touristiques	I Le projet consiste à favoriser le développement résidentiel de la centralité principale de la commune à savoir le bourg qui concentre tous les équipements et services et les arrêts de bus. Il mise sur l'intensification de ce dernier via des constructions en densification, des reconquêtes de logements vacants et de nouvelles opérations d'ensemble en vue parallèlement d'optimiser les flux, de faciliter l'accès aux services, aux équipements et aux autres modes de transports (co-voiturage, transport collectif). Les hameaux demeurent ainsi en zone Agricole au profit de leur valorisation. Il existe une aire de co-voiturage aux abords de la zone d'activité du Tonneau et les habitants utilisent également l'aire du champ de foire de manière naturelle. Le projet de PLU prend soin à rapprocher les habitants de ces noeux en privilégiant les projets d'urbanisation future au plus près de ces espaces. Les élus ont souhaité afficher au plan de zonage des voies douces très anciennes qui ont parfois été privatisées et qui pourtant permettait de traverser le bourg ancien. Il s'agit de désimperméabiliser le tissu pour assurer la fluidité des déplacements doux.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	
Schéma de Cohérence Territoriale **4. Le cadre spatial : Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire** ***4.2 Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles*** ***4.2 Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles***	*Objectif 4.2.1 - S'appuyer sur l'armature urbaine multipolaire pour garantir un équilibre territorial* Permettre un développement équilibré du territoire. Tableau des objectifs démographiques à l'échelle des espaces de vie: Ces espaces de vie sont le fruit d'une organisation multipolaire illustrant un fonctionnement interne (habitats, services, emplois, mobilités) du territoire, qui se décline selon l'armature urbaine suivante. *Objectif 4.2.2 – Redynamiser les centres et les centre-bourgs.* Favoriser la fréquentation par le renforcement des usages et la mixité fonctionnelle dans les centres et centre-bourgs	Armature urbaine du territoire du SCoT de la CdC de la Haute-Saintonge :

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



Archiac est identifiée comme une **centralité relais** au sein de l'espace de vie de Jonzac, un des espaces de vie les plus dynamiques.
Il existe deux centralités relais Archiac et Chevanceaux
Centralités relais : Les pôles relais comme les pôles d'équilibre ont vocation à irriguer le territoire et offrir les équipements et les services nécessaires aux espaces de vie. Ils ont néanmoins la particularité d'être à l'articulation entre des espaces de vie interne et externe.

Le projet communal vise à défendre et conforter le rôle de centralité relais de la commune au sein de l'armature urbaine de la CDCHS.

Assurer la vitalité du bourg d'Archiac est bien l'une des priorités du projet communal et se traduit par :
- la création d'un secteur Ua, mixte, tolérant l'habitat, le commerces et l'artisanat de proximité, les services, les équipements... sur le bourg historique
- le choix de concentrer les capacités d'accueil résidentiel à hauteur du bourg
- le sacre des pôles d'équipements structurants via un secteur Ue sur les établissements les plus importants comme le collège.

A rappeler que la commune s'est lancée dans le programme « Petite Ville de Demain » visant expressément à l'aider dans la poursuite de ses projets de revitalisation du bourg.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale ***4.3 Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement.***	*Objectif 4.3.1 - Satisfaire l'ambition démographique du territoire par une production de logements cohérente.* Renforcer l'armature urbaine Objectifs minimaux de logements à créer et/ou remobiliser à l'échelle des espaces de vie : **Espace de vie / Accueil population 2020-2040 / Taux occupation des résidences principales / Besoin en résidences principales 2020-2040 / Besoin résidences principales /an / Objectif logements supplémentaires (2020-2040) / Objectif logements /an** JONZAC : 2 470 / 2,00 / 1 808 / 90 / 2 562 / 128 PONS : 1 125 / 2,20 / 914 / 46 / 1 194 / 60 MONTENDRE : 3 386 / 2,10 / 1 643 / 82 / 1 912 / 96 MIRAMBEAU -ST GENIS DE SAINTONGE : 4 007 / 2,10 / 1 537 / 77 / 1 923 / 96 MONTGUYON -MONTLIEU LA GARDE : 3 700 / 2,25 / 1 531 / 77 / 1 598 / 80 SAINT AIGULIN : 712 / 2,20 / 309 / 15 / 310 / 16 TOTAL : 15 399 / 2,12 / 7 741 / 387 / 9 499 / 475 *Objectif 4.3.2 - Engager une politique volontariste de re-mobilisation du parc ancien et de rénovation urbaine* Réinvestir le parc de logements vacants est une priorité pour la qualité et le dynamisme urbain de la Haute-Saintonge. Pour cela, le SCoT se fixe pour objectif de passer de 11 % de logements vacants à 9% d'ici 2040, soit la remise sur le marché d'au moins 250 log, les documents d'urbanisme locaux devront identifier le potentiel de résorption de la vacance... Les documents d'urbanisme locaux chercheront à identifier les opportunités de valorisation et de reconversion du patrimoine rural et agricole, notamment les changements de destination des bâtiments agricoles. *Objectif 4.3.3 - Limiter la consommation d'espace* Privilégier une urbanisation dans l'enveloppe urbaine Délimiter l'enveloppe urbaine plus finement dans les documents d'urbanisme locaux. Déterminer dans les documents d'urbanisme locaux les capacités de mutation et les perspectives de densification au sein de l'enveloppe urbaine dans le temps à court, moyen et long termes, en fonction de la dureté foncière, l'état du marché, les perspectives paysagères, gestion des risques... Objectifs minimaux de logements à créer et/ou remobiliser au sein de l'enveloppe urbaine à l'échelle des pôles : **ARMATURE URBAINE / objectif logements supplémentaires 2020- 2040 / Besoins logements* /an / part au sein de l'enveloppe / Logements au sein de l'enveloppe / Part en extension / Logements hors l'enveloppe** CENTRALITE PRINCIPALE : 800 / 40 / 65% / 520 / 35% / 280 CENTRALITES SECONDAIRES : 428 / 21 / 65% / 278 / 35% / 150 CENTRALITE D' EQUILIBRE : 1 074 / 49 / 65% / 698 / 35% / 376 CENTRALITE RELAIS : 70 / 8 / 55% / 39 / 45% / 32 COMMUNES RELAIS : 1 085 / 54 / 45% / 488 / 55% / 597 communes rurales : 6 042 / 302 / 45% / 2 719 / 55% / 3 323 Total : **9 499** / **475** / **50%** / **4 742** / **50%** / **4 757** ** la notion de besoin en logement s'entend au regard du lien entre objectif de population et implication en logement nécessaires pour répondre à cet objectif. Toutefois il s'agit d'un indicateur qui dépend du niveau de desserrement à une échelle locale et de la capacité d'accueil de chaque commune. Il peut être adapté à l'échelle communale dès lors que les objectifs de consommation d'espace sont respectés.*	Le projet communal ne remet pas en cause les chiffres du SCOT (nombre de personnes par ménage, projection démographique) et consiste au final à se donner les moyens de poursuivre un taux de croissance annuel de l'ordre de 0.35% et à produire environ 50 logements à l'échéance de 10 ans **soit à peine 2% du nombre minimum de logements projetés à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac d'ici 2040.** La révision du PLU a été l'occasion de conduire un inventaire précis des logements vacants. La commune comptabilisait 56 logements vacants selon l'INSEE (2021) ce qui représentait 12% de son parc. Or aujourd'hui après un travail de repérage sur le terrain à l'appui des connaissances des locaux, et des données LOVAC 2022 et 2024, la commune ne comptabiliserait plus qu'une dizaine de logements vacants structurels. Le potentiel final de résorption à l'échelle du PLU a été évalué à 11. La part des logements vacants au sein du parc serait donc déjà bien en dessous des 9% et devrait continuer à diminuer. Dans le même sens, pour valoriser l'existant, le projet identifie des anciens bâtiments agricoles (3), qui pourront faire l'objet d'un changement de destination. Au final, en comptabilisant les logements vacants réinvestis (10), les changements de destination (3) et les constructions dans l'enveloppe urbaine (19 en U et 6 en AU), **75% des logements projetés dans le PLU ne généreront pas de consommation d'espace. Cette proportion est bien au dessus des 55% du SCOT.** **Rappel des projections du PLU** **PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION - MUTATION / POTENTIEL DE LOGEMENTS** Constructions nouvelles en densification : 21 + 6 Mutation / Changement de destination : 3 Résorption de la vacance : 11 TOTAL : 41 **REPARTITION GLOBALE ENTRE DENSIFICATION ET EXTENSION** **TOTAL / DENSIFICATION-MUTATION / EXTENSION** 54 / 41 / 13 100% / 75% / 25%

<table>
<tr><th>Plans/programmes</th><th>Orientations et objectifs s'imposant au PLU</th><th>Traduction au sein du PLU</th></tr>
<tr>
<td>Schéma de Cohérence Territoriale

4.3 Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement.</td>
<td>
<u>Objectif 4.3.3 - Limiter la consommation d'espace</u>

Limiter la consommation d'espace et protéger les espaces agricoles
Extrait du rapport de présentation :
« 438 ha soit une moyenne de 22 ha /an pour le développement résidentiel (voiries, réseaux divers et équipements inclus, hors grandes infrastructures) » 162 ha soit une moyenne de 8 ha /an pour le développement économique, correspondant aux extensions prévisionnelles des ZA existantes, et de la création d'un pôle au Sud du territoire »
En outre, pourle développement résidentiel, le PADD se fixe pour objectif de «réduire par 2 le rythme de la consommation d'espace fixé par le SRADDET»

Evaluer les impacts de l'urbanisation sur l'espace et les activités agricoles

Limiter le développement des hameaux.
Développer prioritairement les centres bourgs et villages, afin de limiter les déplacements contraints.
Hors STECAL, en zone A ou N, les bâtiments d'habitation existants pourront faire l'objet d'une extension limités et définie dans les documents d'urbanisme locaux.
Les annexes pourront être implantées pour ces constructions à condition qu'elles soient situées à proximité, dans un périmètre que les documents d'urbanisme détermineront en fonction du contexte d'implantation

Optimiser les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation
S'appuyer sur les objectifs chiffrés de densité (tableau ci-dessous)
<table>
<tr><th>Niveau d'armature urbaine</th><th>Densité (logement /ha)</th></tr>
<tr><td>Centralité principale</td><td>17</td></tr>
<tr><td>Centralité secondaire</td><td>17</td></tr>
<tr><td>Centralité d'équilibre</td><td>15</td></tr>
<tr><td>Centralité relais</td><td>15</td></tr>
<tr><td>Commune rurale relais</td><td>13</td></tr>
<tr><td>Commune rurale</td><td>10</td></tr>
<tr><td>TOTAL</td><td>11</td></tr>
</table>

<u>Objectif 4.3.4. Proposer une offre de logements variés pour répondre aux exigences plurielles des ménages.</u>

Développer une offre de logements pour tous

Répondre aux besoins des gens du voyage
</td>
<td>
Le projet communal limite les extensions et donc la consommation d'espace agricoles, naturels, et forestiers au strict nécessaire soit 2.0ha (toutes destinations confondues).

En découle une légère modération de la consommation d'espaces NAF comparés à la décennie précédente (2.1ha).
Les secteurs AUh et AUa correspondent à d'anciens terrains agricoles pour partie enclavés.

Les terrains mobilisés pour le développement économique sont quant à eux exploités en vigne et en prairie et déclarés à la PAC.

Le PLU ne prévoit pas de développement dans les hameaux privilégiant le bourg qui est une réelle centralité offrant des équipements, des services et des commerces de proximité.

Le projet consiste surtout à valoriser les hameaux en permettant des évolutions du bâti existant : extension, annexes.

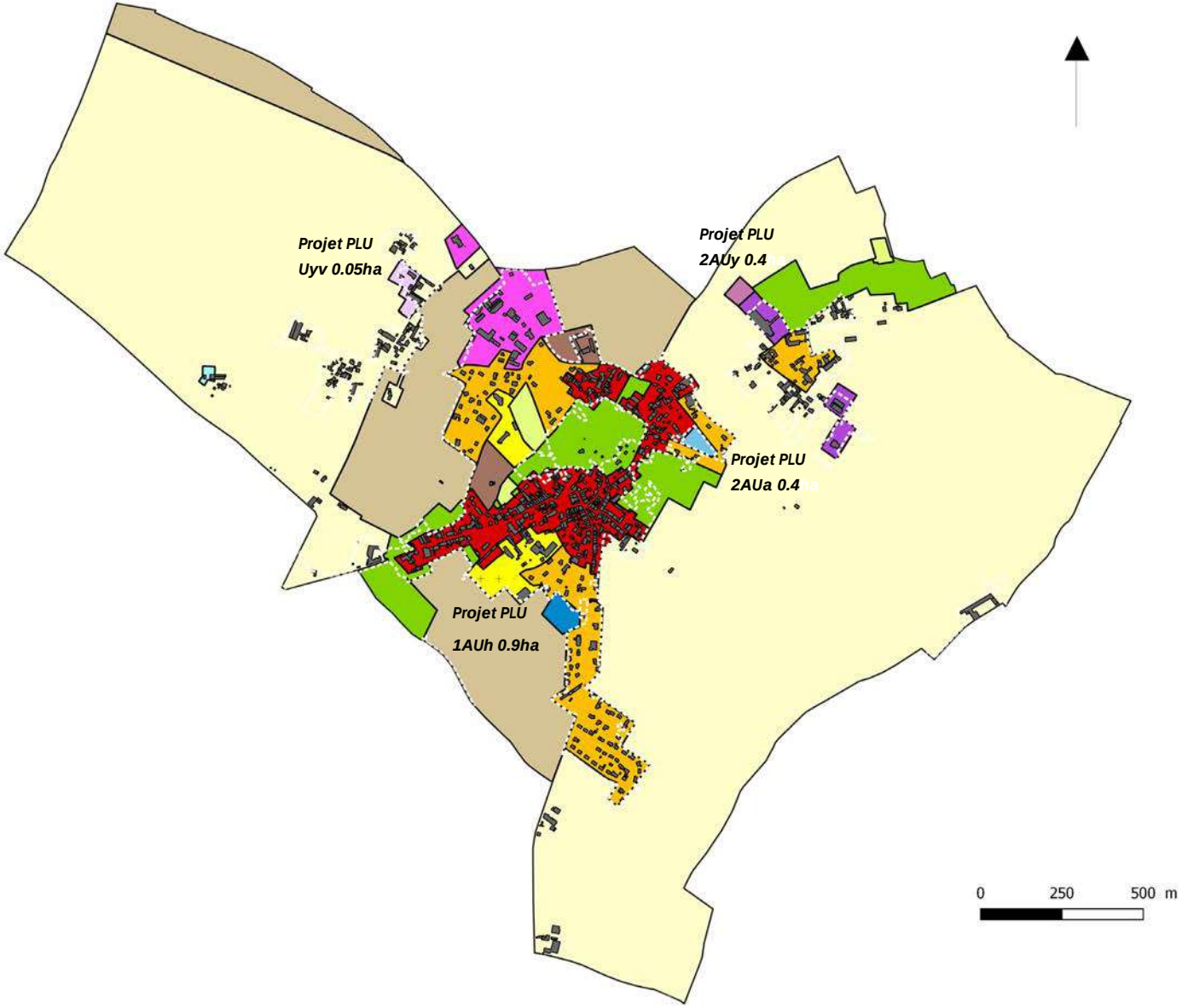
Le SCOT fixe un taux de densité minimum à imposer dans les futures opérations d'aménagement résidentiel. Dès lors, il a été pris soin au travers les orientations d'aménagement et de programmation d'imposer un minumum de 15 log/ha (taux de densité brute) équivalent à la mobilisation de 666m² par nouveau logement (VRD inclus). Il s'agit là d'un effort conséquent sur la commune où jusqu'alors le taux de densité demeurait inférieur autour de 10 log/ha (même dans les opérations d'ensemble).

La commune souhaite se donner les moyens de continuer à accueillir de jeunes ménages et de conserver ses seniors c'est pourquoi elle impose de la diversité dans le cadre des OAP.

Elle mise aussi sur le réinvestissement du bâti existant (grandes maisons dans le bourg, logements vacants) pour déployer une offre en logements plus petits. En effet, elle a constaté que de plus en plus de projets réinvestissent des habitations du bourg pour les rénover et les scinder en plusieurs logements (appartements). En misant sur la densification, la résorption d'une dizaine de logements vacants (et en parallèle l'OPAH) et en réduisant la concurrence des constructions neuves notamment dans les hameaux, le projet a vocation à soutenir cette tendance de renforcement du coeur de bourg et de diversification de logements, favorable là encore aux plus jeunes ménages (couples) et aux anciens (personnes seules souhaitant résider dans le bourg qui pour rappel contient une pharmacie, un cabinet médical...).

A l'échelle de la CDCHS, la commune n'est pas identifiée pour accueillir une structure pour les gens du voyage.
</td>
</tr>
</table>

Le projet de zonage au regard de l'enveloppe urbaine T0 du SCOT de 2020



Au regard de l'enveloppe urbaine du SCOT de 2020 force est de constater que le projet se montre très vertueux :

- consommation entre 2020 et 2025 : 0.7ha ont été consommés (0.3ha pour le développement économique et 0.4 pour le développement résidentiel)

- consommation potentiellement projetée dans le PLU de 2025 à 2035 : 1.3ha pour le développement résidentiel, 0.45ha pour le développement économique et 0.3 pour les équipements.

En outre, le projet mise sur une ouverture progressive des secteurs de la zone A Urbaniser. L'ouverture du secteur 2AUa sera conditionnée et devra être motivée au regard notamment des capacités de densification et surtout de la réalisation des aménagements sur le secteur 1AUh. Le projet cadre ainsi dans le temps

Attention, le SCOT de la CDCHS fixe un objectif de modération par deux de la consommation d'espace pour le développement résidentiel.
Sachant qu'entre 2011 et 2020, selon les données OCS, seulement 0.27 ha avaient été consommés par de l'habitat, cet objectif ne sera pas atteint.
Il convient toutefois d'insister d'une part, sur le rôle de la commune d'Archiac dans l'armature urbaine et d'autre part sur le fait que la consommation d'espace mérite d'être analysée à plus grande échelle (cf paragragphe ci-après).

Consommation d'espace ENAF liée au développement résidentiel à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac

Suite à l'élaboration du SCOT, plusieurs communes se sont engagées simultanément dans la procédure de révision/élaboration de leur PLU. Dans ce cadre, une coordination territoriale s'est progressivement mise en place.

Bien que cette démarche commune n'aboutisse pas à la réalisation d'un PLU intercommunal mais bien à plusieurs PLU communaux, elle permet une approche harmonisée en lien avec les objectifs du SCOT.

Dans ce contexte, et au regard de l'objectif de réduction par deux de la consommation d'espace agricole et naturel (ENAF) pour le développement résidentiel, il a été jugé pertinent de produire une note visant à anticiper la résultant du développement résidentiel à l'échelle des bassins de vie, dont celui de Jonzac. Cette analyse s'inscrit dans une logique de suivi de la consommation foncière et de respect des objectifs de sobriété imposés par les documents de rang supérieur.

Bien que les documents d'urbanisme ne soient pas encore tous arrêtés à ce jour, les projections de développement résidentiel élaborées depuis trois ans permettent déjà de formuler des prévisions suivantes. Le tableau présenté ci-dessous permet de :

- Présenter les objectifs démographiques des communes, tels qu'exprimés dans leurs PLU en cours d'élaboration ;

- Identifier le potentiel de production de logements (densification, changement de destination, réutilisation du bâti vacant, logements résultant des coups partis et extension urbaine) ;

- Quantifier les surfaces agricoles ou naturelles (ENAF) susceptibles d'être consommées dans le cadre du développement résidentiel de l'ensemble des communes.

- Intégrer les consommations d'espace observées entre 2020 et 2025, qui, bien qu'antérieures à l'approbation des nouveaux PLU, contribuent à l'évaluation globale de la consommation foncière, selon les périodes définies par le SCOT (2020 - 2040).

Il est essentiel de souligner que la période 2025–2035 correspond à la période réglementairement couverte par les futurs PLU. Par conséquent, le cadre réglementaire nous assure un plafond maximum de consommation foncière qui ne pourra être dépassé en aucun cas.

C'est pourquoi il semble pertinent de comparer la période 2010–2020 avec la période 2020–2035, en calculant la consommation ENAF moyenne par an. Cette comparaison permet d'évaluer si la trajectoire des communes respecte l'objectif de réduction de la consommation foncière à destination du développement résidentiel, à savoir une réduction de 50% comme l'impose le SCOT. Cette approche permettra de vérifier l'adéquation des projections des communes de l'espace de vie de Jonzac avec les objectifs de sobriété foncière et de développement durable définis à l'échelle intercommunale.

Enfin, il convient de préciser que les projections présentées dans le tableau suivant proviennent de procédures qui sont toujours en cours. Par conséquent, elles peuvent évoluer d'ici les arrêts des PLU.

C'est d'ailleurs le cas du projet de révision du PLU la commune de Jonzac, qui n'a pas encore été arrêté. Les prévisions de production de logements et de consommation foncière dans le projet font toujours l'objet d'échanges avec les élus. Compte tenu du poids de la commune au sein de l'espace de vie, les projections n'ont pour le moment pas été intégrées. Cependant, lorsqu'elles seront prises en compte, elles pourraient aboutir à un meilleur équilibre final.

Tableau de synthèse – Consommation foncière projetée et production de logements par commune (2020–2035)

	ESPACE DE VIE DE JONZAC	Objectifs démographiques 2025-2035			Projection de logements 2025-2035					Consommation foncière maximum (ENAF) 2020- 2035 - developpement résidentiel						
	Communes	Nbre habitants en +	% de croissance	Potentiel PA accordé entre 2020-2023	Résorption de la vacance	changement destination/mutation	Densification	Extension	TOTAL	Conso foncière ENAF 2010-2020 (ha)	Conso moyenne/an 2010-2020 (ha)	Dév Résidentiel (ha)		Conso foncière ENAF 2020-2035 (ha)	Conso moyenne/an 2020-2035 (ha)	Réduction % conso moyenne /an trajectoire
												2020-2025	2025-2035			
Groupe1	Allas-Champagne	15	0,54	0	3	1	17	0	21	0,75	0,08	1,05	0,30	1,35	0,09	0%
	Arthenac	20	0,51	0	4	0	8	10	22	2,36	0,24	0,00	1,30	1,30	0,09	-63%
	Brie sous Archiac	15	0,58	0	8	2	9	5	24	1,17	0,12	0,20	0,80	1,00	0,07	-43%
	Saint-Eugène	10	0,31	0	10	3	5	2	20	0,90	0,09	0,10	0,40	0,50	0,03	-63%
Groupe 2	Meux	25	0,53	0	4	3	14	8	29	3,74	0,37	0,31	0,98	1,29	0,09	-77%
	Saint-Maigrin	20	0,34	9	10	6	15	0	40	2,20	0,22	2,17	0,25	2,42	0,16	-27%
	Saint-Germain-de-Vibrac	10	0,48	0	2	7	9	3	21	0,37	0,04	0,31	0,30	0,61	0,04	10%
Groupe 3	Neuillac	15	0,44	0	2	0	13	10	25	0,84	0,08	0,08	0,74	0,82	0,05	-35%
	Saintes-Lheurine	30	0,51	7	10	1	18	0	36	2,70	0,27	2,35	0,70	3,05	0,20	-25%
	Neulles	20	0,75	0	1	0	4	9	14	1,28	0,13	0,00	1,00	1,00	0,07	-48%
Groupe 4	Clam	20	0,40	0	2	4	15	14	35	3,75	0,38	1,50	1,35	2,85	0,19	-49%
(sans Jonzac	St-Germain-de-Lusignan	100	0,68	0	6	5	40	50	101	9,73	0,97	2,30	4,67	6,97	0,46	-52%
	St-Martial-de-Vitaterne	40	0,59	0	5	2	24	18	49	3,55	0,36	0,50	3,00	3,50	0,23	-34%
	Ozillac	20	0,29	0	4	2	20	15	41	1,24	0,12	0,00	0,75	0,75	0,05	-60%
	Jarnac-Champagne	90	0,89	0	5	2	30	28	65	6,47	0,65	1,50	1,32	2,82	0,19	-71%
	Archiac	25	0,25	0	11	3	27	15	56	0,27	0,03	0,42	1,26	1,68	0,11	315%
	Clion	60	0,60	0	3	2	24	16	45	2,29	0,23	0,70	1,70	2,40	0,16	-30%
	Nieul-le-Virouil	15	0,23	0	6	2	10	12	30	1,68	0,17	1,30	1,20	2,50	0,17	-1%
	St-Georges-d'Antignac	22	0,44	0	3	1	16	5	25	1,10	0,11	0,50	0,64	1,14	0,08	-31%
	TOTAL	572	0,49	16	99	46	318	220	699	46,39	4,64	15,29	22,66	37,95	2,53	-45%

L'analyse des perspectives de développement résidentiel à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, fondée sur les projections exprimées dans les projets de PADD des communes, se rapproche des objectifs de réduction de la consommation d'espace agricole et naturel (ENAF) fixés par le SCOT. **L'effort de modération de la consommation moyenne annuelle sera au minimum de 47%**. En effet, les projections présentées ci-dessus sont issues de documents encore en cours d'élaboration et sont susceptibles d'être révisées à la baisse. On notera que la commune de Jonzac n'a pas été intégrée à cette analyse or, les surfaces envisagées pour le développement résidentiel devraient aboutir à un meilleur équilibre final à l'échelle de l'espace de vie.

Outre l'analyse de la consommation d'ENAF, **ces projections répondent à plusieurs objectifs définis par le SCOT, à savoir:**

- **aux perspectives de croissance démographique** : Au total, les projections des PLU de l'espace de vie de Jonzac ont été réalisées sur la base d'**un taux de croissance démographique annuel de +0.5%**. Il s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT, qui envisage une augmentation de la population de l'ordre de +0.65% par an, pour ce même bassin de vie.

- **aux objectifs de logements à produire** : **Près de 70% d'entre-eux seront créés en intensification** (résorption de la vacance, changements de destination, densification), un taux bien supérieur aux exigences du SCOT qui est quant à lui fixé à 50%.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale ***4.4 Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain.***	*Objectif 4.4.1 Rechercher une complémentarité entre le grand commerce et le commerce de proximité.* Organiser un maillage commercial Identifier les localisations préférentielles pour le grand commerce...	Archiac est un pôle commercial de proximité et n'a pas pour ambition d'accueillir de grand commerce. Le projet ne prévoit pas l'ouverture d'une nouvelle zone commerciale

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



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - SDAGE Adour-Garonne sur la période 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022. ***Rapport : compatibilité avec le PLU***	
	Dispositions s'imposant au PLU	***Dispositions du PLU***

	<u>Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</u>
	
	A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure
	
	Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.
		- Le PLU est compatible avec cette disposition du SDAGE en prévoyant une ouverture maîtrisée à l'urbanisation nouvelle progressive visant à **construire 4 log/an** dans les conditions suivantes :
		  - *Respect des prescriptions du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, sur le principe d'une résorption des eaux in situ, obligeant les aménageurs à réaliser l'ensemble des ouvrages nécessaires dans les zones U et AU.*
		  - *L'obligation du raccordement, pour toute nouvelle construction, au réseau d'assainissement collectif desservant le bourg,*

	A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie
	
	L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent protéger les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, les zones humides et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ainsi que les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.
	
	Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités et leurs groupements mettent en œuvre tant que possible des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, et mettent en œuvre les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. Ils tiennent compte de ces techniques dans les documents d'urbanisme.
		- Le règlement du PLU incitera à la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant leur infiltration in situ. Ce principe entraînera l'obligation pour les aménageurs de mettre en œuvre les moyens appropriés en proportion de l'opération. Le règlement est complété par une OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales, précisant les attentes de la collectivités auprès des aménageurs, complétées par des illustration et d'une disposition réglementaire imposant pour chaque nouvelle construction le maintien d'un minimum d'espaces de pleine terre sur le terrain d'assiette de l'opération.
		
		- Le PLU a étudié, dans le cadre de son évaluation environnementale, les besoins induits en matière de protection de la ressource en eau :
		  - *Les besoins induits en matière d'assainissement des eaux usées n'auront pas pour conséquence d'entraîner l'extension des capacités de la station d'épuration du bourg.*
		  - *En zone AU, les coûts induits en matière d'élimination des eaux de ruissellement pluvial seront à la charge de l'aménageur.*

	A38 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.	

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	*A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire* Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.	- Le PLU a réalisé une évaluation des besoins engendrés par ses prévisions de croissance résidentielle (5 logements/an dont 10 en réinvestissement de logements vacants et19 dans le cadre d'opérations d'ensemble en AU) : - *Le réseau d'assainissement est réputé suffisant et performant.* - *En matière d'eau potable, la demande nouvelle a été évaluée à partir d'un ratio moyen de 95,6 mètres³/abonné (source Eau 17, RPQS 2018), soit pour 15 ménages supplémentaires, +1430 mètres³/an. Les ressources du territoire en eau potable sont abondantes et, d'après le syndicat Eau 17, couvriront largement les besoins du territoire à l'horizon des 10 prochaines années (cf étude prospective d'EAU 17).*
	<u>Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</u> *D38 - Cartographier les milieux humides* Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE [remplacé par le SRADDET], doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme.	- Tous les documents existants en la matière ont bien été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.
	D40 - Instruire les demandes sur les zones humides Dans les zones humides visées à l'article L211-3 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.	
	D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, les documents d'urbanisme favorisent la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées.	- Le PLU est compatible avec cette disposition dès lors que le cours d'eau et ses abords intégrant les milieux humides de la Font de Jau sont classés en zone Naturelle (N). A cela s'ajoute un repérage de l'ensemble du réseau de haies en vue de les protéger dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	
Plan Climat Air Energie Territorial *Axe 1 : Vers un territoire exemplaire qui pilote le PCAET* *Axe 2 : Vers un territoire sobre et qui développe ses énergies renouvelables* *Axe 3 : Vers un territoire qui développe un nouveau mode de mobilité*	***Document en vigueur*** PCAET Communauté des communes de la Haute Saintonge approuvé le 31 mars 2021 ***Rapport : compatibilité avec le PLU***	
	LES ACTIONS ***2.01 Établir un diagnostic énergétique du patrimoine bâti dans les collectivité***s *Objectifs :* Réduire les consommations et les factures énergétiques *Actions :* Exemplarité de la collectivité	Dont acte
	Accompagner les particuliers dans la rénovation des logements	Le projet de PLU participe à encourager les projets de rénovation dans la poursuite de l'OPAH. D'un point de vue comptable, au minimum 25% des futurs logements découleront d'opérations de réinvestissement du bâti existant.
	2.04 Favoriser l'autonomie des logements neufs et existants *Objectifs :* Limiter les consommations d'énergie, favoriser la mise en place d'EnR. *Actions :* Réalisation du guide des bonnes pratiques à inclure dans les PLU Nombre de PLU incluant des réglementations favorables à l'autonomie énergétique des bâtiments.	Le PLU s'inscrit dans la logique de simplifier les normes au profit de projets bioclimatique. Il ne fait pas obstacle non plus au recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables pour les particuliers...
	3.01 Poursuivre le déploiement des bornes de recharge électrique *Objectifs :* Équiper les différents bassins de vie pour favoriser les déplacements Apporter une réponse à l'enjeu de la mobilité en milieu rural	Le PLU est l'occasion au travers notamment ses OAP, orientations d'aménagement thématiques de rappeler l'importance d'accompagner les projets visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments ou à recourir aux énergies renouvelables. De même , le PLU alerte sur les besoins d'équiper les espaces communs de bornes de recharges électriques et dans le cadre des projets d'aménagements d'ensemble, le règlement invite les aménageurs à prévoir des dispositifs pour la recharge des véhicules électriques.
	3.02 Promouvoir les déplacements à vélo Objectifs : Développer / favoriser la pratique du vélo pour les déplacements	Le PLU contient une orientation d'aménagement sur les déplacements doux. Elle met l'accent sur l'importance de créer de nouvelles liaisons douces dans une logique de maillage dense au sein du bourg pour inciter aux déplacements doux sur les courtes distances notamment. Il s'agit bien de travailler dans l'aire de proximité.
	3.03 Promouvoir l'auto-stop organisé et sécurisé *Objectifs :* Faciliter, sécuriser et organiser l'autostop pour augmenter son usage, diminuer le nombre de véhicules sur les routes et apporter une nouvelle solution de mobilité	Le PLU prend acte du «rézo pouce» mis en place à l'échelle de la CDCHS.
	3.04 Développement de l'usage du covoiturage et des solutions d'auto-partage *Objectifs :* Limiter le nombre de voiture par le co-voiturage et le télétravail Apporter une réponse à l'enjeu de la mobilité en milieu rural	La commune dispose d'une aire de co-voiturage.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	
Plan Climat Air Energie Territorial *Axe 4 : Vers un territoire qui s'adapte au changement climatique*	***4.01 Réaliser un diagnostic des potentiels d'adaptation du territoire*** *Objectifs :* Répertorier les grandes zones et types de productions (agriculture, pêche, industries, forêt). Connaître forces et faiblesses du territoire. Définir des plans d'action localisés ***4.02 Végétaliser les espaces publics avec des essences locales et adaptées au futur climat*** *Objectifs :* Améliorer le confort d'été, s'adapter à la hausse des températures et éviter les îlots de chaleur Favoriser la biodiversité et les corridors écologiques ***4.03 Économiser la ressource en eau*** *Objectifs :* Réduire les risques des aléas climatiques Économiser la ressource Préserver et améliorer le cycle de l'eau *Indicateur / évaluation :* Prise en compte dans les prescriptions et documents d'urbanisme (coefficient de biotope, obligation de gestion) 4.04 Faire évoluer les pratiques agricoles pour limiter la consommation en eau 4.05 Sensibiliser et proposer des formations aux agriculteurs et aux jeunes agriculteurs sur les nouvelles pratiques culturales 4.06 Favoriser le stockage carbone dans les sols agricoles 4.07 Communiquer, sensibiliser le grand public sur le stockage carbone 4.08 Structurer une filière bois durable (filière bois d'oeuvre, bois industrie et bois énergie) Objectifs : Mettre en valeur le patrimoine forestier 4.09 Communiquer et former les artisans et les maîtres d'œuvre sur les éco-matériaux	Le PLU impose de nouvelles plantations dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble et le maintien d'espace de pleine terre dans toutes les opérations (constructions neuves, annexes, extensions...). Il participe à la préservation des parcs et jardins au coeur de la zone urbanisée. Il insiste sur l'importance des plantations et préconise des essences locales et adaptées au substrat local (OAP thématique). L'obligation de maintenir des espaces de pleine terre dans chaque opération de construction découle de l'ambition de limiter l'imperméabilisation des sols et de gérer les eaux à la parcelle. Il s'agit en outre de respecter au mieux le cycle naturel de l'eau en traitant au plus près d'où l'eau tombe (OAP Thématique).

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

8.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

8.1.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

En vertu de l'article L104-1 du code de l'urbanisme « font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.»

Par ailleurs, l'article L 122-2 du code de l'environnement vient préciser les plans faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

8.1.2 Les compétences mobilisées

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'étude d'incidence ont été effectuées par l'agence UH et le bureau d'études les SNATS spécialisé en ingenierie environnementale. .

8.1.3 Elements de méthode

Le recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations entreprises. Les dossiers concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'Etat et des collectivités ont été pris en compte (Porter-à-Connaissance, DOCOB Natura 2000…).

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) ou encore le SCOT de la Haute Saintonge et le SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine.

Les investigations de terrain

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Néanmoins, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées, d'une part pour actualiser les connaissances littéraires recueillies, et d'autre part pour préciser les enjeux des zones identifiées comme particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental.

Des inventaires habitat/faune/flore complémentaires ont été conduits à hauteur de tous les sites à projet. Ils ont été réalisés en 2024 et 2025 par le bureau d'études les SNATS.

8.2.1 L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

La commune de Archiac est localisée sur un bas-plateau dont les formations géologiques sont principalement de nature calcaire. Des formations alluvionnaires et sableuses sont également identifiées, localisées

Il s'agit essentiellement d'une formation de type « Champagnes ou aubues », c'est-à-dire des sols argileux calcaires, plus ou moins profonds, sur craie (A). Une partie ouest du territoire fait partie des terres des doucins et landes d'Acquitaine

Le territoire se caractérise par un relief léger ponctuellement prononcé avec de nombreuses collines et quelques buttes isolées. Le bourg d'Archiac occupe les hauteurs et domine ainsi tout la plaine. Le fonctionnement même de la commune et son organisation urbaine est intimement lié au relief, le bourg se composant de deux ensembles, la villes «haute» et la ville «basse». Ce relief est source de contraintes en termes de constructibilité au droit du bourg ancien et synonymes d'enjeux à la fois pour la gestion des eaux pluviales dont les écoulements doivent être bien appréhendés et pour le paysage.

En matière d'hydrographie, Archiac appartient au bassin versant de la Charente. La Seugne et ses deux affluents le Trèfle en rive droite et la Maine en rive gauche. Le PLU doit s'assurer que les aménagements soient compatibles avec le réseau hydrographique local. Pour l'hydrogéologie, on retiendra que les dispositions du PLU n'interféreront pas significativement avec les enjeux relatifs à la protection et la remise en bon état des ressources aquifères.

Le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne. L'actuel SDAGE 2016-2021 montre un «bon potentiel écologique» cependant le document arrive bientôt à échéance

Le SDAGE vise à la préservation et la remise en bon état des masses d'eau définit dans le PLU. Celles-ci sont jugées comme «moyen » écologiquement tandis que son état chimique est jugé « bon » La pression d'origine agricole est forte. L'altération de la continuité écologique du cours d'eau est jugée importante.

L'état des masses d'eau superficielles présentent des pressions liées aux pesticides et aux rejets des stations d'épuration domestiques ou industrielles. Certaines masses d'eau présentent également une pression liée aux prélèvements pour l'irrigation (le Nobla, le Villier, et le Tâtre).

Le milieu naturel

Le territoire est dominé par une occupation de terres agricoles. De nombreuses plantations agricoles ont eu lieu, parfois aux dépens de la forêt. Cette dernière couvre aujourd'hui 77.8 % du territoire d'Archiac tandis que les surfaces artificialisées recouvrent 20.9ha.

Parmis la large occupation agricole, force est de constater que les surfaces de culture demeurent largement prioritaires et que la commune est viticole.

Le territoire ne possède qu'une faible superficie de forêts et de milieux naturels (1,3 %). Si les enjeux forestiers peuvent paraître moindres en raison de la faible étendue des surfaces concernées, le PLU se doit néanmoins de participer à la protection et à la valorisation de ces espaces.

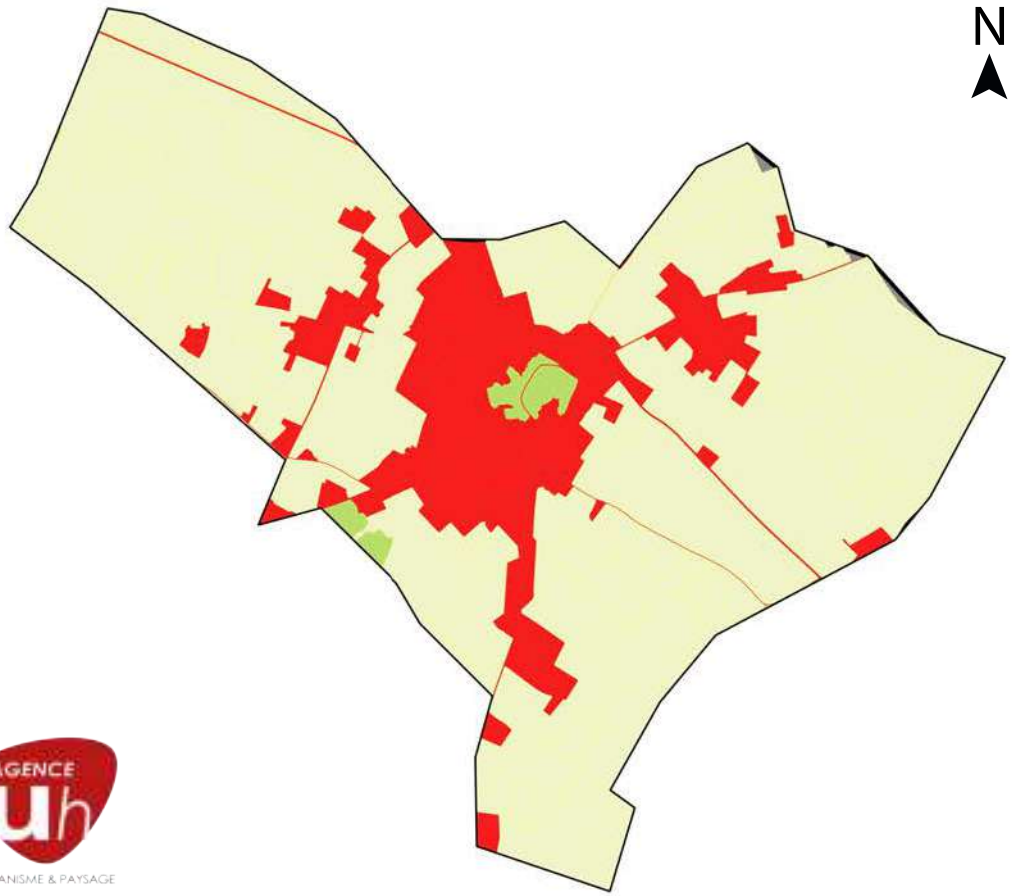
Le territoire de la commune d'Archiac ne fait l'objet d'aucun inventaire ni d'aucune protection environnementale.

Le site NATURA 2000 le plus proche est situé à plus de 3 kilomètres du bourg d'Archiac et 2.5 kilomètres des limites de la commune.

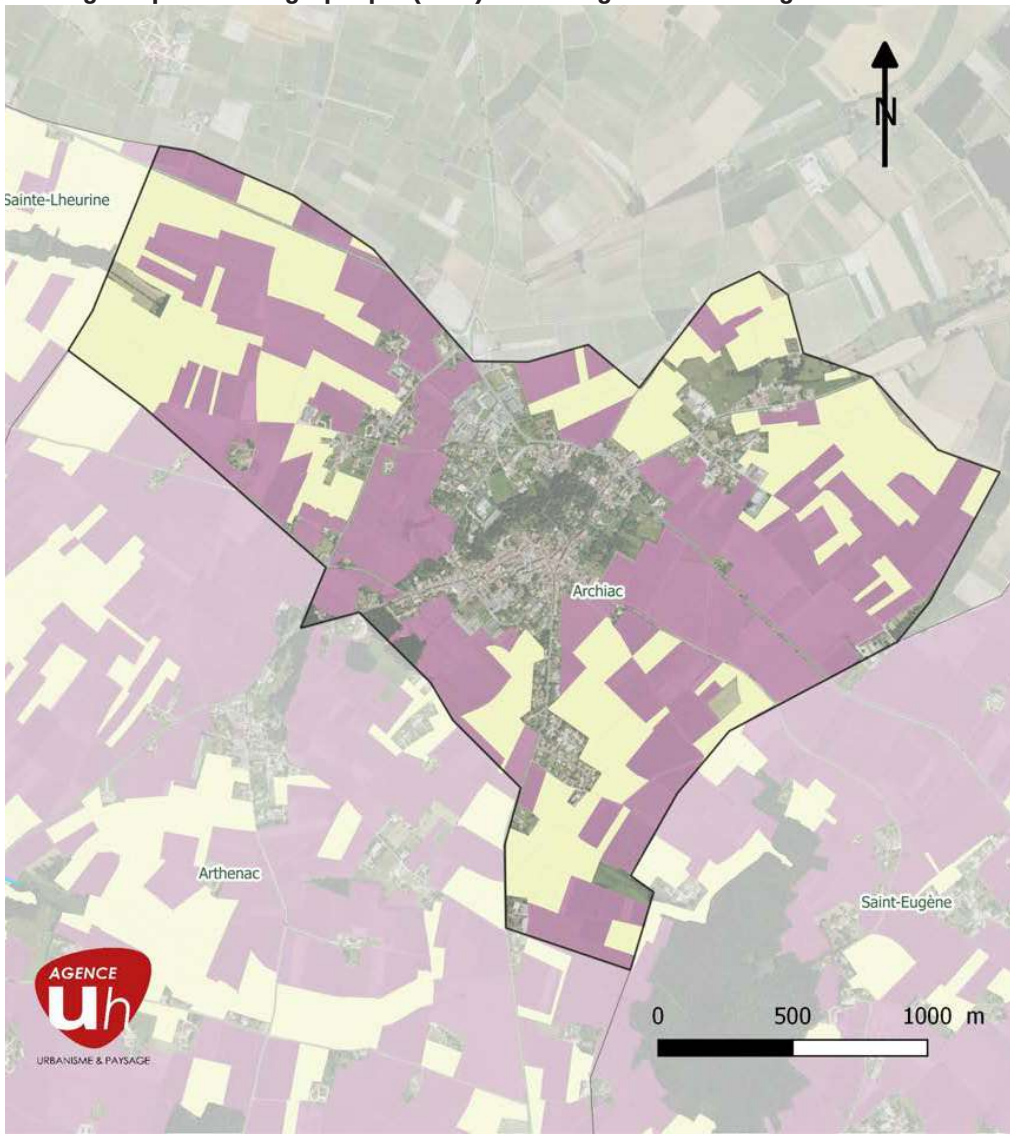
Occupation du sol selon l'OSC (source : OSC)

Type	Surface (ha)	%
Forêt et milieux semi naturel	5.91	1.3
Milieux Humide		
Terres agricoles	348.91	77.8
Surface artificialisée	93.57	20.9
TOTAL	448.4	100

Carte d'occupation des Sols (source : OCS 2020)



Registre parcellaire graphique (2023) - un bourg ceinturé de vignes



Analyse de la trame verte et bleue

L'identification de la trame verte et bleue s'est appuyée sur les éléments fournis par le SCoT de Haute-Saintonge, ainsi que sur l'occupation du sol du territoire. Il est relevé que le territoire présente des continuités vertes en pas japonais, ainsi qu'une continuité bleue au nord de la commune. Toutefois, certains éléments tels que la route départementale et le bourg d'Archiac, faisant obstacle à ces continuités, ont également été relevés.

Cette analyse a permis d'identifier des continuités écologiques représentées ci-contre sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...). L'enjeu du PLU sera de concourir à la préservation des réservoirs biologiques rares à l'échelle de la commune d'Archiac.

Les principaux secteurs d'intérêt se focalisent sur les fonds de jardins jusqu'au parc de l'ancien château, sur les hauts et sur les prairies le long de la Font de Jau, en direction de Saint-Palais du Né.

Enfin le bourg d'Archiac de par son étendue, sa compacité et sa situation constitue un espace de répulsion des continuités.

Eléménts de contexte

- Emprise artificialisée
- Surface boisée
- Cours d'eau

Continuités écologiques

- Continuités vertes
- Continuités bleues

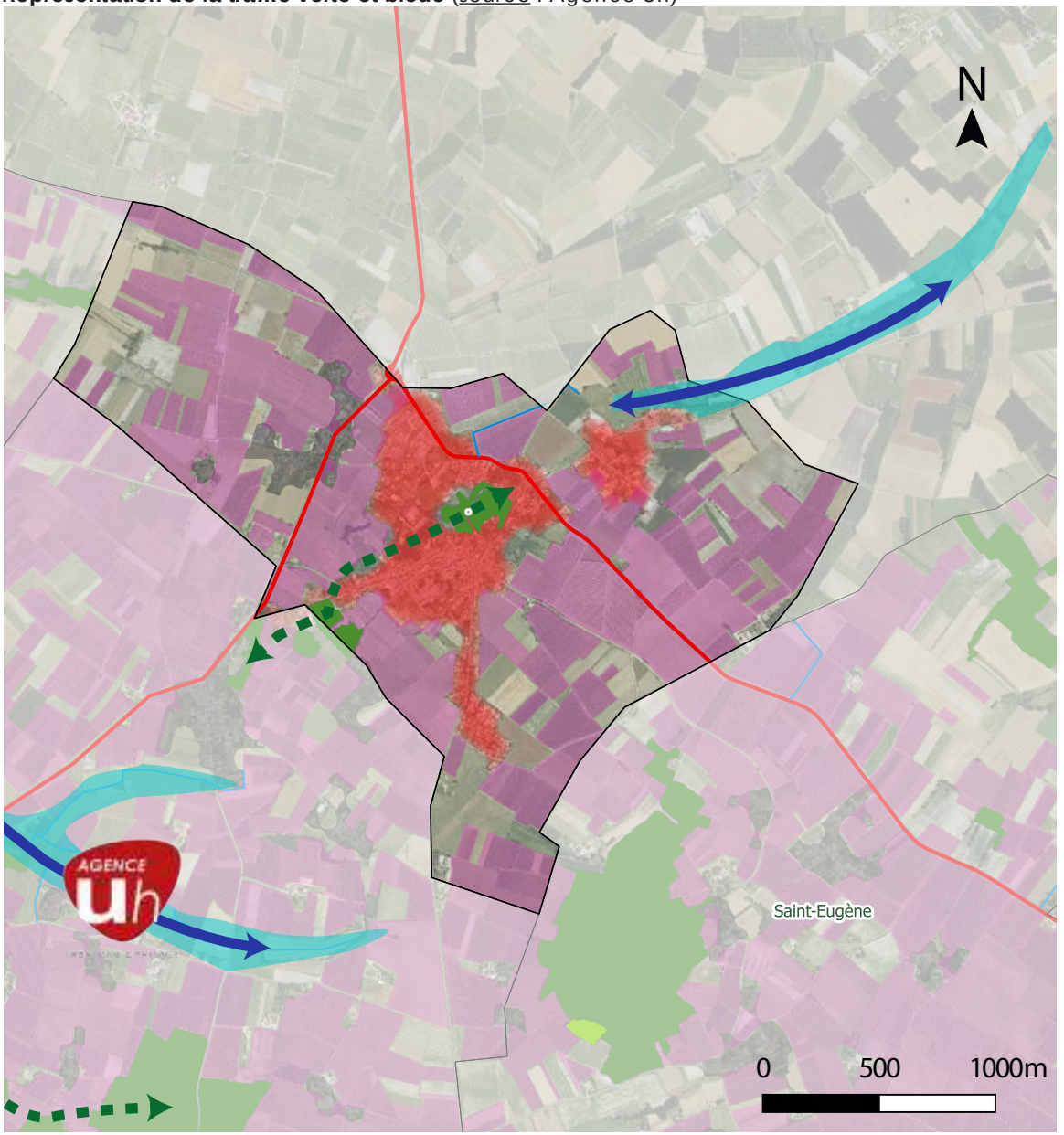
Réservoirs biologiques structurants à forte valeur patrimoniale qu'il convient de protéger prioritairement

- Vallons humides

Source de fragmentation ou répulsion

- Route départementale
- Bourg d'Archiac

Représentation de la trame verte et bleue (source : Agence Uh)



L'assainissement des eaux usées

La compétence

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, toutes les communes de la CDC de Haute Saintonge à l'exception de Jonzac, Saint-Léger, Saint Médars et Villexaviers ont adhéré au syndicat EAU 17 pour la compétence assainissement collectif et non collectif. EAU 17 est ainsi en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels selon les normes et réglementations en vigueur.

Le zonage d'assainissement collectif

Conformément aux obligations imposées par la loi aux collectivités territoriales en matière d'assainissement des eaux usées, **Archiac** dispose d'un zonage d'assainissement collectif réalisé dans les termes de l'article L.1224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce document a été réalisé par EAU17 et approuvé le 5 octobre 2010.

Seul le bourg d'Archiac est en zone d'assainissement collectif.

Le réseau d'assainissement collectif

La commune est dotée d'une station d'épuration de type boue activée, située sur la parcelle AD 243 à hauteur du Vivier. Elle ne dessert que la commune et plus précisément le bourg.

La station présente une capacité de 1500 équivalents/hab. Elle a été mise en service en 1978 mais a fait l'objet de travaux de modernisation courant 2020 (nouveau clarificateur). De 2019 à 2021, sa charge moyenne en pollution était de 678 équivalents/hab.

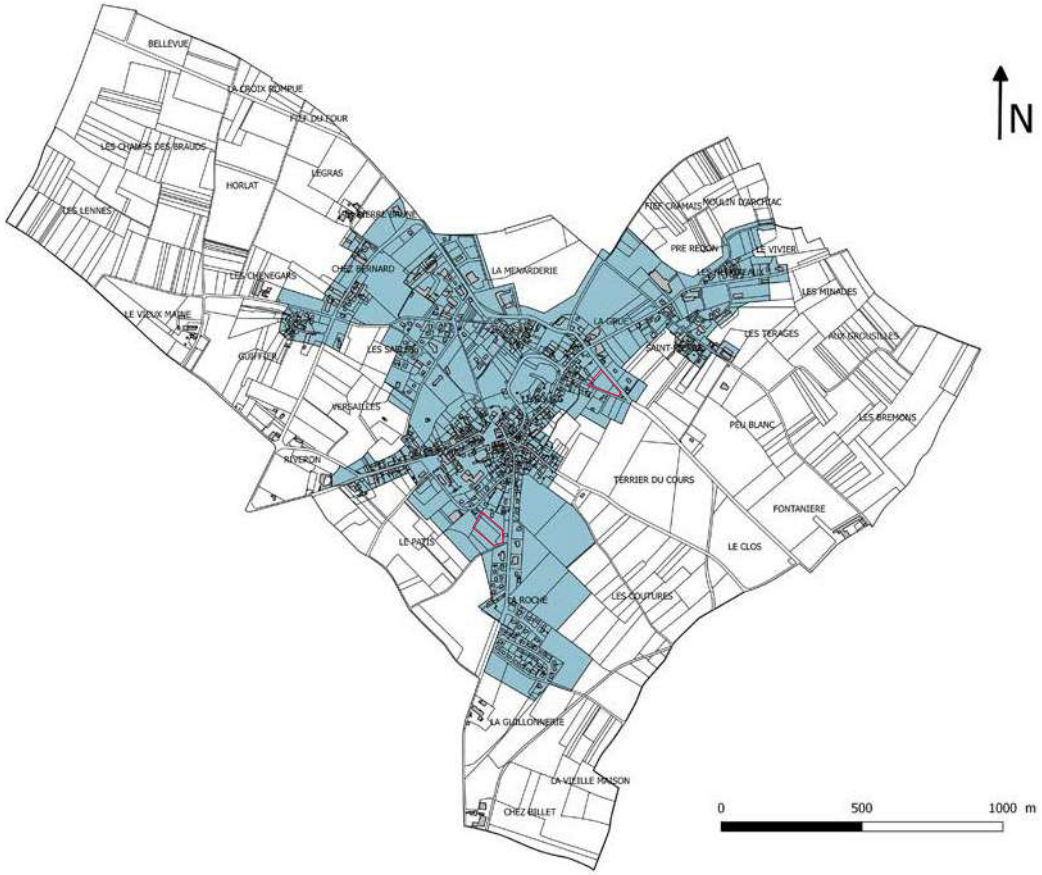
Toutes les constructions futures d'habitation sont dans le zonage d'assainissement et pourront être raccordées au réseau de collecte public.

L'eau potable

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur la commune dont le territoire n'est d'ailleurs pas concerné par un périmètre de protection.

la CDCHS appartient au secteur d'approvisionnement des secteurs intérieurs, sur lequel l'équilibre besoins/ressources est assuré, en période estivale et hors période estivale (étude prospective d'EAU 17).

Zone AU au regard du Zonage d'assainissement collectif (source: EAU17)



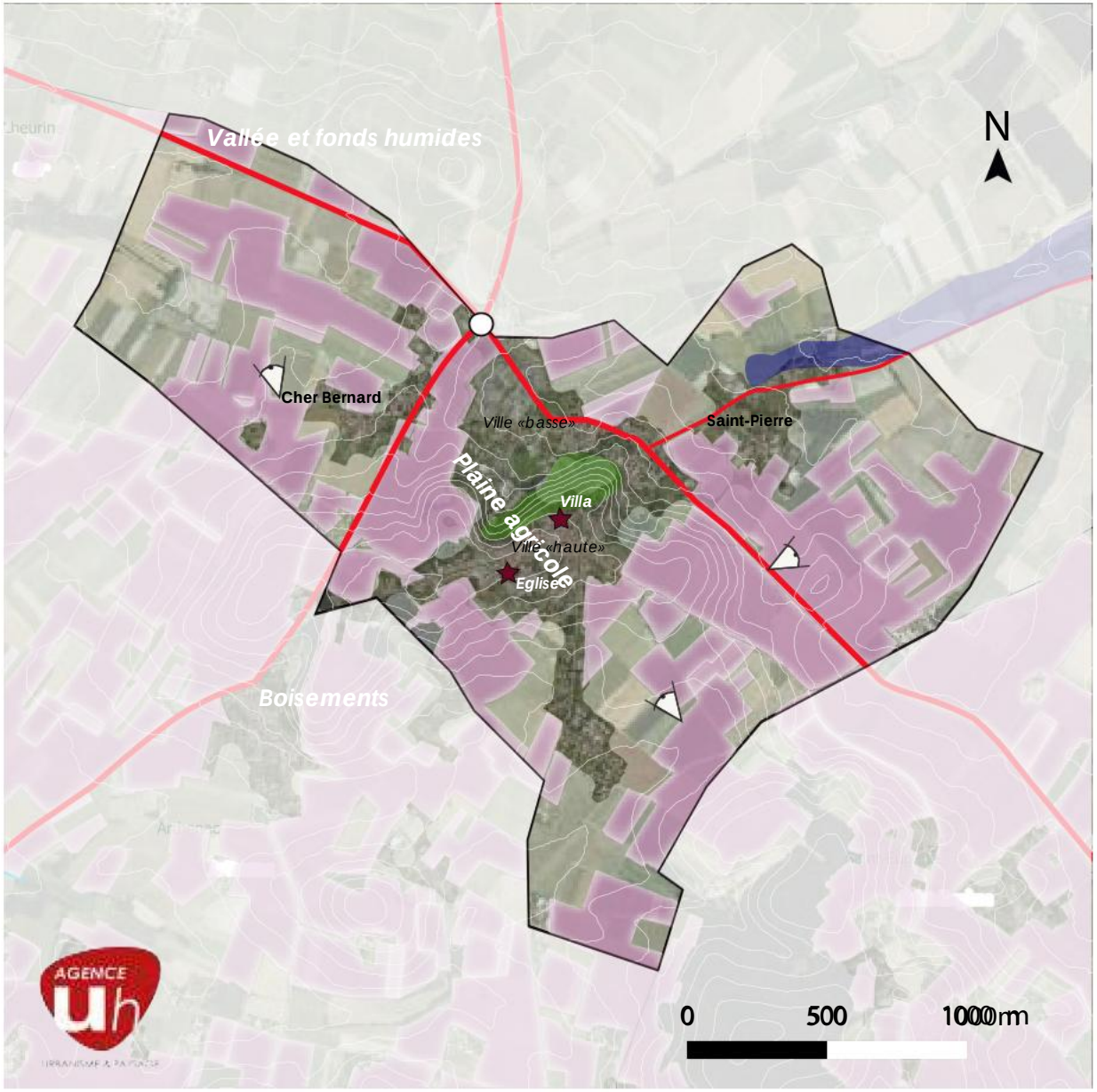
Les valeurs du paysage et du patrimoine architecturale

Au regard des grands paysages, **la commune d'Archiac intègre la Champagne Charentaise.**

Le territoire d'Archiac incarne même le paysage typique de la haute saintonge viticole avec toutefois pour particularité son relief ponctuellement très prononcé et donc structurant en termes de paysage.

Dans le détail, la commune présente plus trois ambiances paysagères distinctes dont une très prépondérant

Représentation des entités paysagères (source : AGENCE UH)



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes

Zones potentiellement sujettes aux inondations de caves et sous-sols

Absence d'aléa supposé de débordement de nappe ni d'inondation de cave et sous-sol

Lecture des paysages sur la commune d'Archiac

- Le paysage ouvert des coteaux viticoles
- Le paysage du bourg dans son écrin vert
- Le paysage semi fermé des prairies de la Font de Jau
- Principales voies de desserte (vitrine)
- Repère paysager (Clocher de l'église et villa Bernier «le château»)

Les enjeux patrimonaiaux et paysagers

ARCHIAC

Sur Achiac, aucun élément de patrimoine ne fait l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

Toutefois, Bien qu'elle ne soit pas classée, l'Eglise Saint-Pierre est un monument marquant du territoire. Également, le territoire est également riche de son petit patrimoine bâti : puits, timbres.

Le PLU a relevé des enjeux patrimoniaux. et paysager

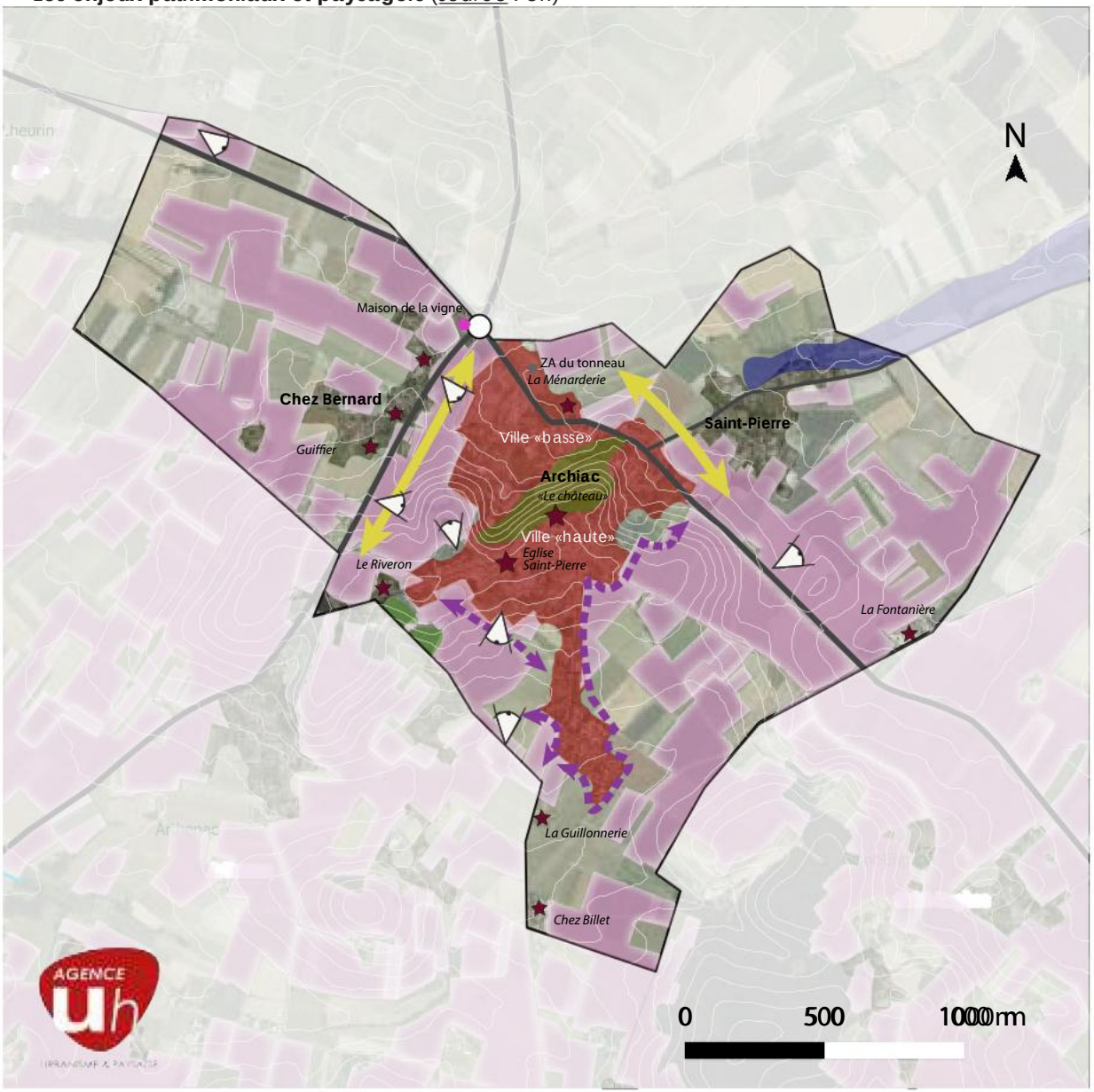
- Protéger la trame boisée
- Préserver les prairies et la ripisylve du Font de Jau
- Préserver de l'urbanisation les principales coupures paysagères agricoles
- Protéger les cônes de vue identifiés
- Préserver ou traiter les franges urbaines au contact de la vigne
- Maintenir les qualités urbaines, architecturales et paysagères du bourg
- Conserver les caractéristiques du bâti remarquable

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes

Zones potentiellement sujettes aux inondations de caves et sous-sols

Absence d'aléa supposé de débordement de nappe ni d'inondation de cave et sous-sol

Les enjeux patrimoniaux et paysagers (source : Uh)



8.2.2 Les dynamiques socio-économiques du territoire

La commune d'Archiac compte 771 habitants selon l'INSEE en 2021.

Évolution de la population

Depuis 1968, au global, la population diminue sur Archiac malgré certaines périodes de croissance observées comme entre 2014-2020. La commune aurait en effet gagné sur cette période 13 habitants soit 2 habitants par an. **Or force est de constater que l'équilibre démographique est fragile car entre 2010 et 2021, le bilan reste négatif avec une perte de 40 habitants.**

Le renouvellement de la population nécessite ainsi l'arrivée de nouveaux ménages et surtout de jeunes ménages pour contenir à terme les effets du vieillissement et assurer un renouvellement.

Répartition générationnelle

Sur la commune d'Archiac, **une forte augmentation des 60-74 ans est observable, cette tranche d'âge passant de 15.3% en 2009 à 21.5% en 2020.**

Parallèlement les moins de 44 ans, sont minoritaires et toutes les tranches d'âges tendent à être moins représentées dans la population communale.

En parallèle, au regard des données de l'INSEE, **le nombre de personnes par ménage est passé de 3.48 en 1968 à 1.96 en 2021 et 1/3 des ménages de l'espace de vie n'est composé que d'une seule personne ce qui interpelle sur l'adaptation des logements puisque le parc se caractérise par la grande taille des logements. Il existe une problématique de sous-occupation des logements sur le territoire.** La taille des habitations n'est plus adaptée aux ménages actuels.

Enfin Archiac profile les traits d'une commune rurale mais aussi d'une polarité locale. La part plus importante de personnes âgées par rapport à ses petites communes voisines est liée à la présence de services (maison de Santé, EPHAD) et commerces de proximité dans le bourg.

L'un des enjeux consiste donc à produire des logements adaptés aux besoins des personnes âgées donc de petits logements.

Emplois et déplacements

Selon l'INSEE, Archiac appartient à la zone d'emploi de Cognac, comprenant 192 communes. En 2020, elle compte 46 975 salariés (9 354 non salariés). Plusieurs pôles peuvent être identifiés dans cette zone d'emploi tels que Cognac, Jonzac et Barbezieux-Saint-Hilaire.

D'un point de vue géographique, Archiac se situe entre Cognac (à 20km) et Jonzac (14 km) et entre Pons (22 km) et Barbezieux-Saint-Hilaire (à15 km) sur deux voies départementales de première catégorie. Avec son collège et ses équipements ainsi que sa ZA et ses commerces, il s'agit d'une commune attractive.

En 2020, l'indicateur de concentration d'emploi était de 154.8 points sur le territoire d'Archiac. Il révèle que celui-ci dispose de 15 emplois pour 10 actifs résidants, un ratio très positif qui fait d'Archiac une commune d'attraction.

Toutefois, en termes de desserte, les déplacements sont principalement effectués en voiture. La gare la plus proche est celle de Jonzac et la gare TGV celle d'Angoulême (à 40 minutes). Le territoire est desservi par la ligne 163 du réseau des cars régionaux avec seulement 2 passages par jour.

Les activités économiques

Tous les secteurs d'activité sont représentés sur la commune qui compte selon l'INSEE, 60 établissements.

La commune accueille une **zone d'activités pour partie communautaire** (ZA du Tonneau) comptabilisant une petite surface commerciale, une station essence, une banque, un contrôle technique...

Sont également présents sur le territoire des artisans du Bâtiment, de l'industrie (**un tonnelier, une distillerie...**) et des **commerces de proximité** (boulangeries, boucherie, coiffeur, tabac-presse...).

Elle profite de la présence d'une **maison médicale, d'une pharmacie et d'un EPHAD**.

Archiac présente aussi des activités liées au tourisme, comme le **camping,** la maison de la Vigne, des gîtes et chambres d'hôtes.

Enfin, la commune est un pôle scolaire avec **un collège** qui constitue une grande source d'emplois locale.

Activités agricoles

La cartographie ci-jointe met en évidence la prégnance des surfaces viticoles sur la commune.

Force est de constater que sur la commune, la vigne domine les autres cultures, à tel point que l'on peut parler de monoculture. Quelques autres cultures sont toutefois encore ponctuellement présentes telles que les surfaces de blé, de maïs, de prairie.

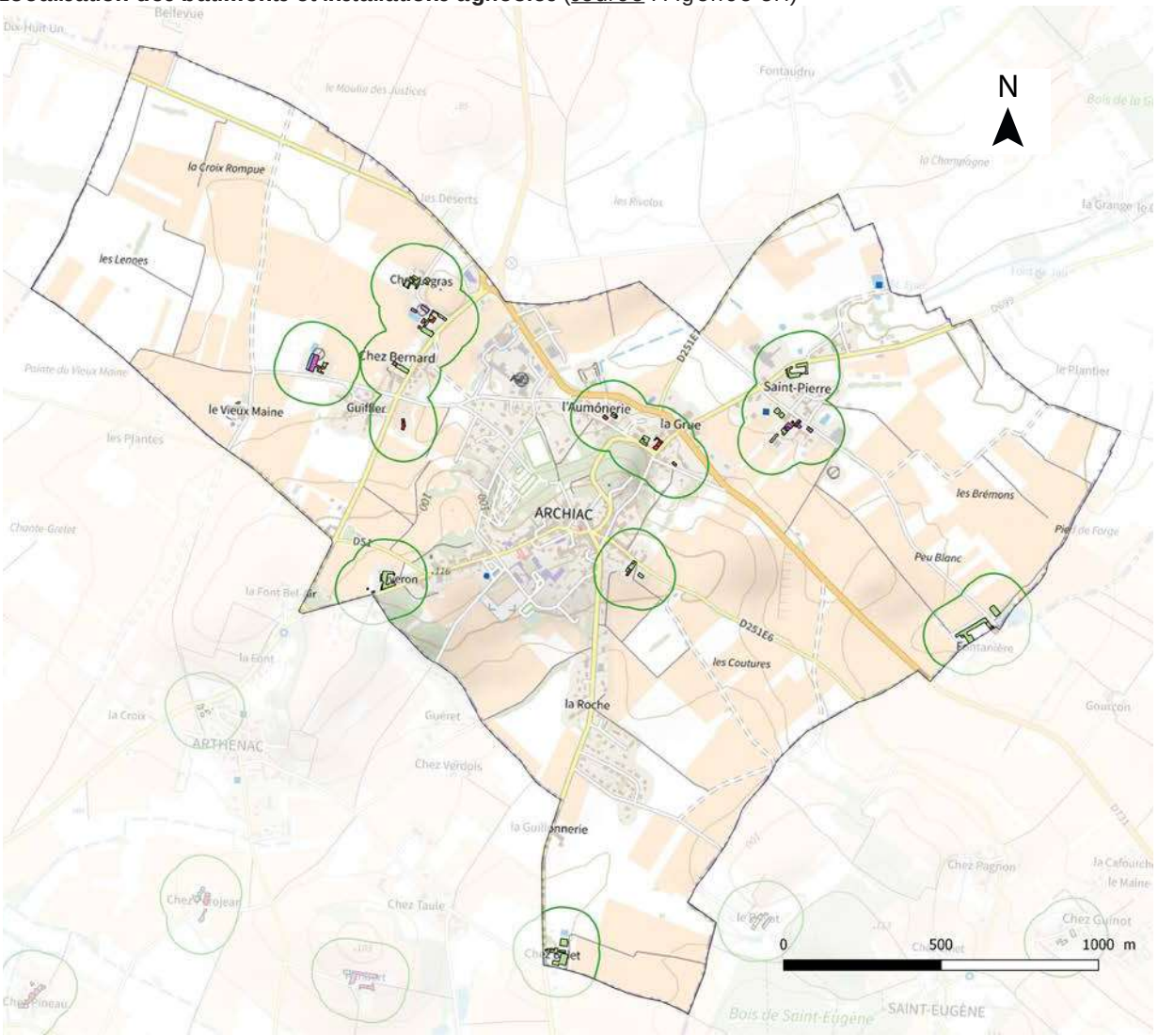
En 2024, la commune d'Archiac acceuillait encore 12 exploitations agricoles

Jeunes plants de vigne sur Archiac (source : Agence Uh)



Les jeunes plants occupent des terrains voués à demeurer en zone Agricole dans le PLU.

Localisation des bâtiments et installations agricoles (source : Agence UH)



Quelques précisions sur le plant de vigne : Une fois planté, il faut attendre au moins 3 ans pour la première récolte. La durée de vie d'un pied de vigne dépend du terroir, du cépage, de la conduite de la vigne, dans le cognaçais, elle est d' environ 30 ans.

Les évolutions du parc de logements

Depuis 1968, le parc de logements a progressé sur la commune d'Archiac.

Ainsi entre 2009 et 2021, on a pu observer sur la commune d'Archiac, **une hausse de l'ordre de 4 log/an** aboutissant à un total de **447 logements.**

Par ailleurs, en 2021, le parc de logements d'Archiac est composé de **83.5 % de résidences principale**s, 3.8% de résidences secondaires, et 12.6% de logements vacants.

Il convient de souligner que les données de l'INSEE en la matière ne sont pas exactes. Le PLU a été l'occasion de travailler sur un nouvel inventaire avec les communes sur la base des données LOVAC de 2024 selon laquelle 22 logements vacants étaient comptabilisés sur la commune.

La mise à jour de la données avec les élus et techniciens de la commune à l'occasion de la révision a permis de mettre à jour la donnée.

Au final en 2025, la commune ne compte plus que 13 logements vacants dont 3 sont vacants depuis plus de 30 ans (années 1990) et ne présentent que peu de potentiel de résorption.

Force est de constater que la commune qui était engagée dans le programme petite ville de demain et qui présente un périmètre ORT, confirme avoir enregistré une baisse de ses logements vacants ces dernières années.

L'ancienneté du parc de logement est remarquable avec un tiers des résidences principales date d'avant 1919, témoignant de l**'ancienneté du parc de logements. Ce dernier se compose donc encore en grande partie de maisons traditionnelles qui se caractérisent par leur grandeur.** Notons également un pic de constructions entre 1971 et 1990 puisque cette part s'élève à plus de 25% du parc de logements.

La commune présente un parc de résidences principales encore très homogène où la maison individuelle de grande taille domine. Les dernières opérations (post-covid) parmis lesquelles des projets de rénovations ont été réalisés devraient participer à diversifier davantage le parc de la commune.

Repérage des logements vacants (mise à jour de la donnée LOVAC 2024 -commune, Agence UH 2024)



8.2.3 Fonctionnement urbain du territoire

L'urbanisation originelle sur la commune d'Archiac s'est développée notamment pour des raisons de défense, sur l'éperon rocheux au droit du château.

Archiac profite d'un bourg constitué qui se distingue clairement de par le nombre et la compacité de son bâti. Mais force est de constater qu'aujourd'hui son emprunte bâtie est éclatée à l'image des autres hameaux qui ont également fait l'objet de développements. Ce développement forme aujourd'hui une urbanisation diffuse qui est remise en cause par le législateur.

Les places publiques

Archiac présente deux places principales :

- la place de la mairie

- la place du champ de foire (square verdun)

Ces espaces publics qui demeurent des espaces de centralité, multifonctionnels (services, commerces, équipements) et notamment des espaces de rencontre, participent à la qualité et la fonctionnalité du bourg. Mais si le parvis de l'église offre un peu d'espace vert en coeur de bourg, le champ de foire et la place de la mairie présentent un caractère encore très minéral et routier.

Formes urbaines et patrimoine du bâti ancien

Le territoire se caractérise par un riche patrimoine architectural et urbain. Dans le bourg, il existe ainsi des bâtiments remarquables le long des principales voies historiques (rue de Riveron et rue d'Agrippa d'Aubigné) notamment autour de l'ancien Champ de Foire (cf. Chapitre relatif au patrimoine).

Le bourg est constitué d'un tissu à dominante urbaine, avec des rues marquées par la continuité du bâti (ou continuité par des murets) et des hauteurs.

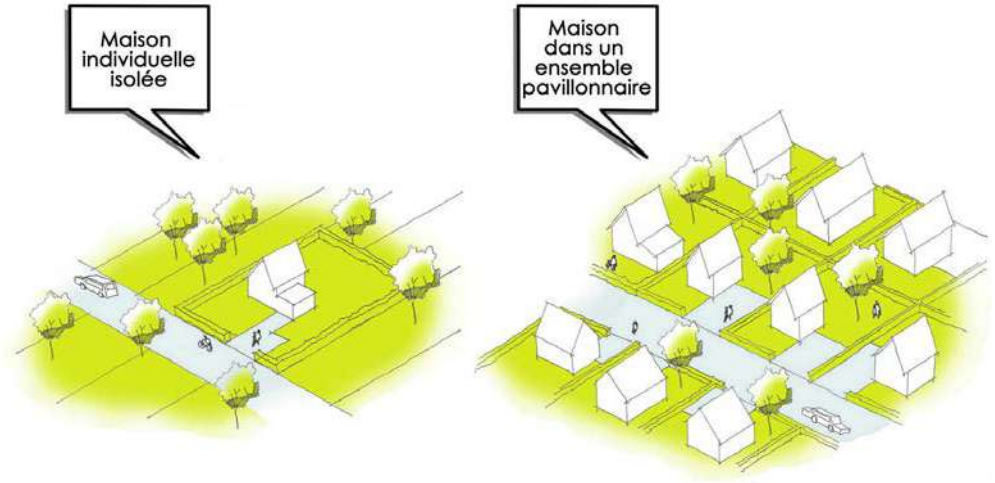
L'habitat contemporain

Archiac présente aussi de l'habitat plus contemporain correspondant à des constructions de la seconde moitié du XXe siècle, essentiellement de type pavillonnaire. Cet habitat s'est constitué soit sous forme d'opérations d'ensemble dites groupées (lotissement route de Saint-Maigrin) , soit au coup-par-coup dites individuelles.

Les constructions pavillonnaires adoptent généralement un volume simple, implanté le plus souvent au cœur de la parcelle, en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques, laissant place à de l'espace pour la voiture. Son aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, généralement éloignés de l'habitat traditionnel rural du fait notamment des changements de matériaux.

Cet habitat se caractérise localement par de très faibles densités (de 5 à 10 logements/hectare) et il n'a pas participé à reconstituer de véritable quartiers ne proposant que des espaces communs résiduels ou des emprises exclusivement réservées à l'automobile…

Deux modèles pavillonnaires dominant à réinterroger !



Jean Houssemand, Anne Griffond-Boitier, Samy Youssoufi and Jean-Philippe Antoni, «Caractériser l'offre d'habitat par la demande résidentielle. Éléments pour un renouvellement conceptuel du couple logement/environnement»

Déplacements, mobilités et équipements

Déplacements et mobilités

La commune d'Archiac est traversée par les trois grandes voies départementales s'agissant des RD730, 731 et 699.

Archiac se situe à mi distance de Jonzac et de Barbezieux et à 20 kilomètres des villes de Pons et de Cognac. Cette situation au carrefour de grandes voies de desserte en fait un site central.

Dans son questionnaire communal, Archiac souligne la présence de deux carrefours dangereux sur son territoire. L'un est situé dans le bourg, l'autre au lieu-dit La Grue.

Sur Archiac, la voiture reste le moyen de transport domicile-travail le plus utilisé. L'INSEE précise en 2020 que 84.5% des déplacements des actifs jusqu'au lieu de travail s'effectuent en voiture, (Les autres modes de déplacement ne sont que très peu utilisés. D'ailleurs, aucun usager n'utilise le vélo pour se rendre au travail. Relevons que 7.2% des actifs rejoignent leur lieu de travail en marchant, soit une part supérieure à d'autres communes de l'espace de vie. Cette tendance peut s'expliquer par l'implantation de commerces et de services dans le bourg, sources d'emplois. Enfin, 7% des actifs déclarent n'utiliser aucun transport pour se rendre au travail. Il s'agit généralement des exploitants agricoles et des travailleurs indépendants.

Équipements

La commune présente un très bon niveau d'équipements faisant d'elle à l'échelle locale et notamment de l'espace de vie une commune dite « relai ».

Elle compte notamment dans le bourg : un collège, un groupe scolaire (maternelle et élémentaire), une salle polyvalente, une piscine, un stade.

Elle compte de nombreuses associations rayannant sur son territoire et bien au-delà.

Capacités de mutation et de densification,

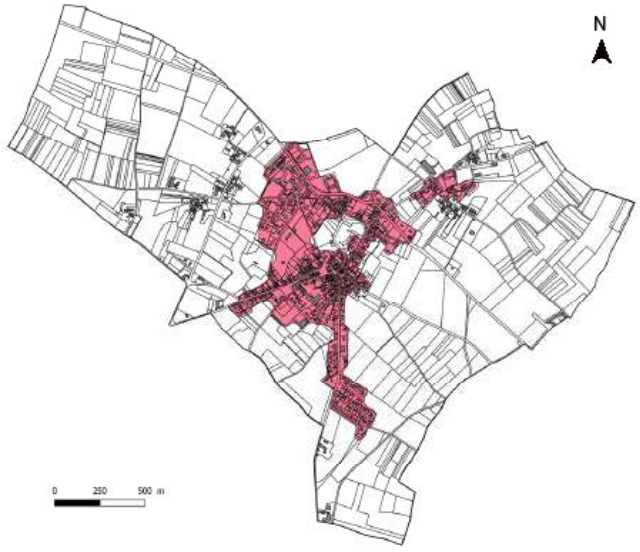
Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT détermine les orientations s'imposant au PLU en matière de densification urbaine et constitue donc l'un des préalables à l'analyse du présent sous-chapitre.Il demande de **produire 45% des futurs logements en densification et seulement 55% maximum en extension.**

Au regard des sensibilités environnementales et paysagères, plusieurs secteurs méritent d'être classé à vocation naturelle où l'urbanisation est limitée. Parmi eux, le secteur de la Font de Jau, route de Châteauneu, les prairies humides etles abords de la Ménarderie doivent être préservés de l'urbanisation. Quant aux espaces de bois du coeur de bourg (parc du château), ils doivent être sanctuarisés.

Par ailleurs d'autres enjeux sont susceptibles de s'opposer à la densification ou à l'extension de certaines parties actuellement urbanisées. le relief et les côteaux sont très sensibles sur le plan paysager et ponctuellement, notamment le long de la rue Basse du Château, se trouvent des falaises et des cavités, source de risques de mouvement de terrain, justifiant de ne pas y développer l'urbanisation. Enfin, les grandes voies départementales, RD 731 et 149, sont source de nuisances à minima sonores...

Ainsi, l'enveloppe urbaine au sein de laquelle le tissu pourra se densifier correspond dont à la tache urbaine du bourg, regroupant la ville haute et la ville basse et intgrant l'opération de lotissement de La Roche, route de Saint-Maigrin.

Enveloppe urbaine finale (agence UH)



Évolution de la construction et de la consommation des sols

Ces dix dernières années, le nombre d'autorisation d'urbanisme délivré pour la construction de nouveaux logements ne s'élève qu'à 20, équivalent à un rythme de l'ordre de 2 constructions/an. Il s'agit principalement d'opérations individuelles aboutissant à seulement un logement par construction nouvelle.

Toutes les réserves d'urbanisation que présentait le PLU précédent, étaient des surfaces agricoles dont toutes étaient ou ont été plantées en vigne à l'exception d'une zone AU dont le phasage n'a pas facilité l'ouverture du coté de l'atelier municipal.

La conjoncture économique du cognaçais a engendré une rarefaction des terrains constructibles et se traduit parfaitement au travers des chiffres de la construction.

Sur la commune, les habitations nouvelles ont été crées dans l'enveloppe urbaine (hormis celle à l'entrée du bourg à l'est, sur un coteau au relief trop contraignant pour cultiver) et au final, elles n'ont engendré que très peu de consommation d'espace agricole.

Les constructions économiques réalisées sont d'ailleurs en lien avec la vititiculture s'agissant de chais ou encore de l'extension de la tonnellerie en face de la ZA communautaire.

Le développement résidentiel a engendré la consommation de 0.4ha à l'entrée Est du bourg tandis que le développement économique a consommé 0.3ha d'espaces agricoles dans le prolongement de la zone d'activités actuelle de l'entrée de bourg.

8.3 SYNTHESE DES ENJEUX

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'orientations dans le PADD	Enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Sur Archiac, le relief est accentué et génère deux enjeux à prendre en compte dans le PLU: un enjeu paysager et un enjeu en matière de gestion des eaux pluviales (écoulement des eaux de pluie). - L'occupation des sols est marquée par la **prédominance des terres agricoles sur les autres surfaces (77.8% de l'ensemble des surfaces)**. Force est de constater que l'artificialisation des sols sur le secteur s'opère principalement par consommation de surfaces agricoles. - En matière de risques, la commune est concernée par les aléas tempête, retrait et gonflement des argiles (sécheresse), et transport de matériaux dangereux, générant des enjeux en matière de constructibilité sur le territoire. - **Deux risques sont à pointer plus précisément s'agissant du risque de ruissellement lié à la topographie de la commune et à la densité du tissu du coeur de bourg et le risque de pollution au contact des vignes qui jouxtent l'habitat.** - **La commune appartient au bassin versant de la Seugne et du Né, créant ainsi des enjeux paysagers et écologiques** (gestion de la trame verte et bleue). **Le cours d'eau «la Font de Jau», qui prend sa source au nord-ouest de la commune, génère ces mêmes enjeux.**	- Protéger les surfaces agricoles et boisées en favorisant une gestion économe de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain (densification, réinvestissement...). - Définir et prioriser les zones d'urbanisation nouvelles au regard du fonctionnement physique du territoire et de ses risques et nuisances (inondation tempêtes, nuisances liées aux exploitations agricoles, au trafic routier...).	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Selon les données de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, **quelques zones humides ont été prélocalisées sur la commune**, correspondant au passage du cours d'eau. - La forêt ne couvre que 1.3% du territoire communal. Toutefois, avec les fonds de jardins arborés, ces boisements forment la trame verte du territoire. - Les surfaces artificialisées représentent 21% de la surface du territoire d'Archiac	- Développer le végétal dans le bourg - Maintenir la biodiversité en identifiant et préservant les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (cours d'eau, zones humides, surfaces boisées, espaces verts des bourgs). - Participer à la restauration des continuités écologiques.	
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- **En plus du bourg, l'artificialisation est aussi éparpillée en quelques hameaux sur le territoire générant des enjeux en matière d'insertion urbaine, constructibilité et réduire la dilution de l'urbanisation** - **Le paysage de la commune est caractérisé par de grandes étendues à dominante agricole (majoritairement viticole), des surfaces épargnées de tout mitage offrant de grandes perspectives, qui pourront faire l'objet d'une préservation dans le PLU.** Au sein de ces grandes fenêtres paysagères, les espaces végétalisés « tampon » entre les terrains de grande culture et les zones urbanisées résidentielles et économiques ont tout leur intérêt. - Depuis les limites communales avec Saint-Palais-du-Né, un ensemble de haies pluristratifiées accompagne la Font-de-Jau. Il s'agit d'un évènement paysager nécessitant d'être protégé. - Si le bourg sur son promontoire est bien intégré grâce notamment à la couverture de boisements qui le ceinture et les hameaux restent discrets, «**la ville basse» est plus exposée.** Cette dernière est une vitrine qui a connu des développements urbains récents. **Une attention à l'insertion paysagère des constructions nouvelles dans ce secteur devra être portée au sein du PLU.** - **La commune bénéficie d'un patrimoine non-protégé riche et varié: puits, moulins, portails... méritant d'être préservé.**	- Mettre en valeur le patrimoine paysager rural, propre à la commune, en préservant de toute urbanisation les éléments naturels et patrimoniaux, bâtis ou non et les cônes de vue identitaires.	
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Le bourg d'Archiac est desservi par un réseau d'assainissement collectif, générant des enjeux en matière de gestion des eaux usées, de salubrité et par conséquent, de constructibilité. - L'urbanisation, les infrastructures routières et le relief peuvent générer des zones de coupure pour l'écoulement des eaux pluviales. Il s'agira d'un enjeu à prendre en considération dans l'ouverture des zones à l'urbanisation dans le PLU. - La RD 731, traversant la commune d'Archiac, fait l'objet d'un repérage par l'une des cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime définies et publiées par arrêté préfectoral. - Directives du SCOT oblige, le PLU devra définir des orientations en matière de transition énergétique, le territoire n'étant pas encore pourvu de dispositif d'énergie renouvelable.	- Veiller à limiter l'imperméabilisation des sols pour les futurs projets d'aménagement - Encourager les projets de désimperméabilisation des sols sur l'existant - Favoriser la transition énergétique du territoire en encourageant le développement d'un mix énergétique - Réduire la dépense des énergies fossiles et encourager l'utilisation des énergies renouvelables	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'orientations dans le PADD	Enjeux
Évolution de la démographie	- Selon l'INSEE en 2021, la commune d'Archiac affichait **771 habitants**. Force est de constater que depuis 1968, au global, la population diminue malgré certaines périodes de croissances observées comme dans les années 1990. Depuis 2015, la croissance est nulle. La commune doit faire l'objet d'un nouveau recensement en 2025. Les élus mentionnent que la population est en hausse ayant déjà dépassé les 800 habitants. - Archiac fait partie des communes les plus peuplées et les mieux dotées en équipements sur l'espace de vie de Jonzac. Pour ces raisons, elle a été identifiée comme polarité relais par le SCOT. Historiquement, elle a d'ailleurs toujours joué un rôle majeur dans le fonctionnement du territoire en tant qu'ancien chef lieu de canton. - Alors que le solde naturel se dégrade depuis 1982, le solde migratoire oscille passant de -0.1% à +1.5%. Sur la dernière période censitaire, celui-ci s'élève à +1.5% venant contrebalancer le solde naturel à -1.5%. **L'évolution de la population est fragile et l'accueil de ménages constitue toujours un levier essentiel pour le renouvellement de la population.** - En 2021**, 37.8% de la population a plus de 60 ans contre 32% en 2010** - Le solde naturel négatif et la part imposante des plus de 60 ans découle pour partie de la présence d'un EPHAD d'une capacité d'accueil de 41 résidents sur la commune. - Néanmoins la commune doit faire face à un phénomène généralisé de vieillissement comme le traduit la taille des ménages. Le nombre de personnes par ménage est passé de 3.48 en 1968 à **1.98 en 2021**. Ce phénomène associé au vieillissement de la population sur le territoire est donc à bien considérer car il implique un besoin croissant en logements avec un nombre de ménages qui augmente mais aussi une diversification de l'offre, avec des logement à adapter (localisation, taille et fonctionnalité) sans oublier un besoin croissant en services.	- Garantir le renouvellement générationnel via l'accueil de jeunes ménages. Il s'agit d'un objectif d'autant plus important que la commune doit faire face à un fort vieillissement de la population. - Etablir des prévisions de croissance démographique raisonnée et en compatibilité avec le SCOT. Archiac est identifiée comme une commune relais dont le rôle au sein de l'armature urbaine est essentiel. - Tendre vers une diversification de l'offre en logements	
Évolution de la population active	- La commune est principalement habitée par des individus actifs, disposant d'un niveau d'emploi équivalent à celui de la CDCHS, bien qu'inférieur à celui de l'échelle départementale. - **La concentration d'emploi est forte sur Archiac et n'a cessé d'augmenter depuis 2010 (154.6% avec 424 emplois)**. Celle-ci s'explique par le collège, l'EPHAD ainsi que la présence de belles entreprises en lien notamment avec la viticulture (distilleries, coopératives). En outre , la ZAE communautaire du Tonneau regroupe des services et des commerces (petite surface commerciale) et le bourg d'Archiac accueille également des commerces de proximité (boulangerie, coiffure, tabac...). Archiac incarne ainsi un pôle d'emplois local. - Cela se traduit par une proportion d'actifs occupés mobiles moins grande que sur les autres communes rurales de l'espace de vie de Jonzac. Seulement 66.6% des actifs exercent leur emploi dans une autre commune (contre plus de 80% en moyenne). - L'offre en transport collectif est toutefois limitée et la voiture demeure le moyen de transport prépondérant. La commune dispose d'une aire de co-voiturage en entrée de bourg	- Conforter le rôle de polarité du bourg d'Archiac - Travailler avec la CDCHS au déploiement de nouvelles offres en transport en alternative à la voiture individuelle notamment pour les liaisons du quotidien avec les communes avoisinantes. - Se donner les moyens de maintenir et d'accueillir de nouvelles entreprises. Archiac de par sa situation géographique de carrefour est très prisée économiquement. - Combler la zone d'activité communautaire du Tonneau (il ne reste que peu d'espace à combler) par l'accueil de nouvelles activités complémentaires avec celles du centre-bourg	
Évolution des activités économiques	- Le bourg d'Archiac est animé par l'offre de commerces et de services : banque, assurance, garage, cabinet médical, salon de coiffure... - La commune dispose de **deux ZAE, l'une privé, l'autre communautaire**, **situées de part et d'autre de la RD731 en entrée de bourg** et aux abords des routes départementales. - Archiac compte aussi plusieurs activités économiques isolées : distillerie, coopérative agricole, entreprise de construction métallique... - **Archiac accueille par ailleurs, la maison de la Vigne et des Saveurs** située au croisement de la RD731 et RD149 (rond point marquant l'entrée de bourg). Cette dernière attire de nombreux visiteurs et anime le territoire avec des manifestations. A ce jour, la commune déplore que ses visiteurs ne viennent pas découvrir le bourg d'Archiac - Archiac avec sa piscine estivale et son camping est aussi une commune touristique - Enfin **12 exploitations agricoles sont toujours implantées sur la commune avec une activité tournée principalement vers la viticulture.**	- Faire que le projet de PLU participe au maintien des commerces et services du centre bourg via l'accueil de nouveaux ménages dans le bourg. - Renforcer la signalétique du circuit touristique en vue de capter les visiteurs de la maison de la vigne et des saveurs au profit du bourg. - Soutenir l'activité agricole : Ne pas consommer de surface agricole, retirer les secteurs de développement résidentiel des sites d'exploitation, traiter les futurs franges urbaines au contact des terrains agricoles... - Promouvoir les initiatives de diversification de l'activité agricole dés lors qu'il s'agit de mettre en valeur les ressources locales et dynamiser la commune	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Évolution du parc de logements	- Entre 1968 et 2021, Archiac qui a perdu en habitants a observé une hausse de l'ordre de l'odre de 181 logements. - Entre 2010 et 2021, la commune a gagné 40 logements soit 4 logements par an en moyenne. - En 2021, le parc de logements est constitué de **83.5 % de résidences principale**s, 3.8% de résidences secondaires, et 12.6% de logements vacants. - **Selon l'INSEE, le nombre de logements vacants est évalué à 56 en 2021 soit 12.6% du parc.** Il était estimé à 46 en 2010. Il s'agit d'une proportion élevée. - Selon la base de données LOVAC 2024, **22 logements vacants étaient inventoriés.** - **Le centre bourg a souffert de la disparition des commerces de proximité et souffre de la vétusté de certains bâtiments. Archiac a subi l'exode rural.** - Mais la commune d'Archiac participe au programme « Petiites villes de demain » visant à revitaliser le centre bourg. Deux périmètre ORT ont été définis à hauteur du bourg visant à aider les initiatives de rénovations... Cette démarche a participé à un mouvement de reconquête de logements et de résorption de la vacance dans le centre bourg. - Les logements vacants ont donc donné lieu à un inventaire plus détaillé en 2024. La commune a mis à jour la donnée LOVAC ne comptabilisant plus au final que **10 logements vacants présentant du potentiel pour le projet d'ici 10 ans.** - **la commune comprend plus de 87% de maisons individuelles, de grande taille (5 pièces en moyenne), un parc très peu adapté aux besoins de plus petits ménages.** - **A noter toutefois que le nombre d'appartements a récemment augmenté et devrait encore augmenter (suite aux projets de rénovations aidés dans le cadre de l'ORT) passant de 39 en 2015 à 57 en 2021.** - **Les résidences principales sont occupées à 32% par des locataires ce qui concerne 214 personnes.** Cette proportion a bien progressé depuis 2010 (27%). - **Plus de 31% des résidences principales ont été construites avant 1919** (s'agissant de grandes maisons traditionnelles principalement) - **12% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1970** et seraient donc plus exposée au risque de précarité énergétique que les autres.	- Conforter les capacités d'accueil résidentiel de la commune pour pérenniser **son rôle de centralité relais au sein de l'armature urbaine.** - Moderniser et continuer à diversfisier l'offre en logements pour produire notamment **plus de petits logements adaptés aux personnes âgées ou encore aux jeunes couple**s en début de parcours résidentiel et continuer d'accroître l'offre en logements locatifs. - **Poursuivre les initiatives en faveur de la reconquête des logements vacants et la lutte contre les vitrines fermées du centre bourg (objectifs du programme petites villes de demain).**	
Développement urbain et consommation d'espace	- Entre 2014 et 2024, le nombre d'autorisation d'urbanisme délivré pour la construction de nouveaux logements s'élève à 20 soit rythme de l'ordre de 2 constructions/an. - Ces 10 dernières années, seulement 2.1ha d'espaces agricoles ont été consommés. Aucune surface naturelle n'a fait l'objet de projet de construction. Plusieurs constructions se sont implantées au coeur de la zone urbaine (notamment au sein de la dernière opération de lotissement, sur des espaces qui n'avaient plus de vocation agricole ou naturelle). - Le taux de densité de ces constructions récentes ne s'élève qu'à 10 log/ha soit 1000m² par construction nouvelle. - Selon les données de l'OCS Régional, entre 2010 et 2020, 2.1ha d'ENAF auraient été artificialisés. - Depuis 2021, le développement résidentiel a consommé 0.4ha et le développement économique 0.3ha	- Poursuivre un rythme raisonné de la construction permettant à la commune de soutenir son statut de centralité à l'échelle de la CDCHS et de l'espace de vie de Jonzac. - Parvenir à davantage de densité au sein des futures opérations d'ensemble - S'inscrire dans la poursuite des orientations du SCoT et du législateur dans le sens d'une modération de la consommation d'espace mais attention il convient de prendre en compte la particularité de la commune d'Archiac où le développement urbain dans les années 2010 a été moindre au profit d'une viticulture en pleine expansion.	

Repérage des logements vacants (mise à jour de la donnée LOVAC 2024 -commune, Agence UH 2024)



Selon la base de données LOVAC de 2024, la commune comptabilisait 22 logements vacants de plus de 2 ans.

La mise à jour de la données avec les élus et techniciens de la commune à l'occasion de la révision a permis de mettre à jour la donnée.

Au final en 2025, la commune ne compte plus que 13 logements vacants dont 3 sont vacants depuis plus de 30 ans (années 1990) et ne présentent que peu de potentiel de résorption.

Force est de constater que la commune qui était engagée dans le programme petite ville de demain et qui présente un périmètre ORT, a enregistré une baisse de ses logements vacants ces dernières années.

Ce phénomène pourrait se poursuivre à l'avenir avec la mobilisation **des 10 logements restant.**

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'orientations dans le PADD	Enjeux
Gestion des formes urbaines	- LArchiac profite d'un bourg constitué qui se distingue clairement de par le nombre et la compacité de son bâti. Mais force est de constater qu'aujourd'hui son emprunte bâtie est éclatée. Les entrées de bourg ont vu s'implanter à leurs abords des pavillons, réalisés «au coup par coup» souvent dans une logique d'étalement linéaire et surtout des activités économiques - La commune d'Archiac se caractérise par «sa ville haute», c'est à dire la ligne de crête où le bourg s'est historiquement développé dans le prolongement du château, et par «une ville basse», qui est née avec le développement du lieu-dit l'Aumônerie, quartier ancien prenant place à l'entrée du château. - Les places publiques viennent structurer le bourg ancien d'Archiac (place de la mairie, place du champ de foire). S'agissant d'espaces multifonctionnels, de rencontre participant à la qualité et à la fonctionnalité du bourg, leur traitement est essentiel.	- Passer d'un urbanisme d'opportunité à un urbanisme raisonné - Parvenir à hiérarchiser le développement de l'urbanisation en vue d'économiser (économie d'espace, de réseaux, de déplacements...) - Privilégier le développement résidentiel du bourg pour préserver sa fonction et sa vitalité - Encourager le réinvestissement du bâti ancien dont la valeur patrimoniale et architecturale est avérée, - Réaliser un travail approfondi des logements vacants qui pourront être réinvestis d'ici les dix prochaines années (prise en compte de certaines contraintes) - Travailler sur la composition des futurs quartiers en y privilégiant les opérations groupées (plus simples à encadrer), - Faciliter le déploiement de nouvelles formes urbaines en alternative au modèle pavillonnaire dominant très consommateur d'espace, d'énergie et banalisant les paysages...	
Déplacements, équipements et centralités	- Le **réseau viaire local est très dense**, et le **bourg est bien desservi.** Il se situe à 15 km de Jonzac, 20 km de Pons et Cognac et 50 km d'Angoulême. Le réseau communal est également très dense laissant entrevoir des possibilités de liaisons entre les hameaux et le bourg et au delà avec les communes voisines comme Arthenac à 5 km (à pied ou à vélo). - L'espace de vie de Jonzac auquel appartient la commune présente **une offre en transports intermédiaires et collectifs intéressante** (gare à Jonzac, TAD...) à toutefois optimiser. - Au sein du bourg historique d'Archiac, peu d'aménagements sont mis en place pour favoriser les déplacements doux: exiguïté des trottoirs, absence de zone 30, de ralentisseurs, d'une piste cyclable. La liaison entre la «ville haute» et la «ville basse», est elle aussi particulièrement sensible en raison de l'intensité du trafic routier, de l'absence trottoirs, et du manque de visibilité. Finalement, seule la zone résidentielle de la Roche et la zone d'équipements de loisirs bénéficient d'une liaison douce pour rejoindre le bourg. Les hameaux de l'Aumônerie et de la Grue sont quant à eux, directement reliés à la zone d'activité via des aménagements piétons. - En matière d'équipements, la commune incarne une réelle centralité avec la présence d'infrastructures scolaires (école et collège), d'équipements de loisirs (maison du temps libre, stade de rugby, terrains de tennis, camping municipal avec piscine...) - Ces équipements se concentrent à la fois dans le bourg ancien de la commune mais également en dehors, entre «la ville haute» et «la ville basse», le long de la rue des voituriers.	- Faire de la situation géographique du bourg un atout - Prévoir une sécurisation des voies dans le bourg ancien - Travailler sur la création d'une liaison douce permettant de relier la ville haute et la ville basse - Soutenir l'amélioration de l'offre en transports locales en partenariat avec la CDCHS - Travailler sur la création de deux liaisons douces permettant de rejoindre le bourg d'Archiac à celui d'Arthenac, à la fois à pied et à vélo. - Assurer la pérennité des équipements et services de la commune en accueillant de nouveaux ménages notamment des jeunes avec enfants	
Analyse des capacités de densification	- **Les capacités de densification qui doivent être mobilisées** en priorité pour économiser de l'espace, comme le prévoit le législateur et le SCOT sont estimées à 27. - Les capacités de mutation sont aujourd'hui plus limitées de nombreux commerces aynat déjà été transformés en logements. - Pour rappel, l'objectif du SCOT consiste à produire 55% des futurs logements dans l'enveloppe urbaine.	- Mobiliser les capacités de densification pour réaliser 55 % des futurs logements et s'inscrire ainsi en compatibilité avec les objectifs du SCOT.	

8.4.1 Les projections démographiques

Le calcul du point d'équilibre

Comprendre et satisfaire les besoins en logements et y répondre territoire par territoire est une nécessité pour accompagner le développement urbain et répondre aux attentes des habitants.

L'évaluation des besoins en logements est une démarche questionnant l'ensemble des politiques publiques (habitat, aménagement, transports, économie et emploi, services et équipements...).

Elle permet, à un horizon lointain :

- D'approcher globalement, puis par type de territoire, le niveau de besoin en logement
- D'orienter quantitativement et qualitativement la production nouvelle pour réduire les dysfonctionnements constatés et intégrer les évolutions pressenties ;

La notion de « point mort » ou «point d'équilibre » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes)

Elle permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le r**enouvellement du parc de logements** (R = Total construction neuve entre 2016 et 2022 - variation du nombre de logements (2022-2016)
- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du **desserrement**. Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants (D = Population en 2016/taille des ménages en 2022 - population en 2016/taille des ménages en 2016).
- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la **nécessaire fluidité du marché** (RSVLV = Variation du nombre de résidences secondaires 2022-2016 + variation du nombre de logements vacants 2022-2016)

Données	2022	2016	
Variation logements	447	424	**23**
Population	762	770	**-8**
Taille des ménages	1,93	2,11	
Logements vacants variations	56	64	**-8**
Résidences secondaires	17	13	**4**
Chiffre de la construction			**13**

Le cumul de ces besoins endogènes est appelée « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

Point Mort = R+D+RSLV

Sur le territoire communal, le point mort est évalué à 20 logements au regard de la période 2016-2022 soit 3.3 logements par an.

1. Calcul du point mort (période 2016-2022)				
Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Total	**Production de logements annuelle**
-10	34	-4	**20**	**3,34**

Il s'agit de la moyenne annuel de référence pour atteindre le point mort d'ici 2035.

Dès lors, pour la période 2022-2025, il sera retenu un besoin de logements à produire de l'ordre de 43 (3.3x13) logements pour parvenir au maintien de la population.

Le projet de croissance

L'ambition des élus au travers leur PLU consiste à relancer la croissance et donc à accueillir de nouveaux habitants. La commune n'enregistrant pas de croissance depuis la fin des années 1990, il n'est pas question de sauter des étapes et d'afficher un objectif de croissance disproportionné. Le projet mise dans un premier temps sur un taux de croissance intermédiaire de l'ordre de +0.25% sur les dix prochaines année. (intermédiaire entre 0% s'agissant du TCAM observé entre 2015-2021 et les objectifs SCOT pour l'espace de vie de Jonzac soit +0.6%).

Le projet doit ainsi permettre d'inverser la tendance à la perte de population et gagner 2.5 habitants par an.

Calcul des perspectives de développement démographique et incidences sur les surfaces à mobiliser

Commune d'ARCHIAC

1. Calcul du point mort sur la base de la période 2016-2022

	Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Point mort 2016-2022	**Projection annuel**	**Projection 13 ans**
Nombre de logements	-10	34	-4	**20**	**3,34**	**43**

2. Projection de croissance démographique

	Gain projeté	Pop. 2022	Pop. Projetée 2035	Période de référence	**TCAM**
Scénario de croissance ralentie *	5	771	776	13	**0,05%**
Scénario de relance**	**25**	**771**	796	**13**	**0,25%**
Scénario de croissance optimiste (SCOT)***	60	771	831	13	**0,58%**

Source : INSEE

3. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique

	Nbre d'habitants supp.		Nbre moyen de pers/ménage	**Besoin d'ici 2035**		
Scénario de desserrement des ménages	25		1,8	14		
Scénario de léger resserrement des ménages	25		**2,0**	**13**		
Scénario de resserrement des ménages	25		2,2	11		

4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal d'ici 2035

	Point d'équilibre	**Objectif de croissance**	**Total**			
	43	13	**56**			

5. Capacité d'intensification urbaine (réinvestissement et densification)

	Capacité de réinvestissement		**Capacité de densification**			
	Changement de destination + mutation	Résorption de la vacance *	En zone U	En zone AU	**Total**	**Reste à produire en extension**
	3	11	21	6	**41**	**15**

6. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal au regard des logements à construire en extension de l'urbanisation

	Nbre de log. à construire	Taux de densité brute log/ha	Surf. Moy/Log (m²)	**Surface consommée (ha)**	
Scénario de densification forte	15	18	556	0,8	
Scénario de densification SCOT	15	**15**	667	1,0	
Scénario de densification faible	15	12	833	1,2	

*Projection effectuée sur la base d'une stagnation de la population

**Projection effectuée sur la base d'une relance (gain de l'ordre de 2,5 habitants par an)

***Projection effectuée sur la base du TCAM projeté par le SCOT pour l'espace de vie de Jonzac

8.4.2 Concilier croissance démographique et modération de consommation d'ENAF

Cette projection en termes de production ne se traduira pas exclusivement par de la construction neuve et de l'étalement urbain. En effet, dès le début de ses travaux, la commune a opté pour la densification et le réinvestissement en mobilisant le potentiel existant (cf étude des capacités de mutation et densification).

Ainsi, au travers son projet final, 22% des futurs logements découleront à minima du réinvestissement de bâtiments existants et 51% de constructions en densification (au sein de l'enveloppe urbaine). **Au total, plus de 73% des logements produits ne généreront donc pas d'étalement de l'urbanisation.**

En outre, du point de vue du développement résidentiel et de la consommation d'espace, le projet réduit les ouvertures à l'urbanisation avec seulement deux **secteurs à urbaniser sur des espaces NAF** soit 1.3ha (0.9ha pour le secteur 1AUh et 0.4 pour le secteur 2AUa)

Du point de vue du développement économique, le projet mise sur le comblement de la zone d'activités déjà aménagée et au sein de laquelle ne demeurent plus que deux lots et la prise en compte des activités éxistantes (camping, tonnelerie...).

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.1. Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité	**1.1.1. Participer à la protection et à la remise en état des continuités écologiques** • **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la Font de Jau** • **Préserver de l'urbanisation les zones humides et contribuer à leur remise en état** • **Protéger les boisements** • **Inventorier et protéger les éléments naturels relais que sont les haies, les arbres isolés au sein de la plaine agricole..** • **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité » :**	**Zonage :** - Classer en zone N, les prairies de la Font de Jau, le long de la route de Châteauneuf - Classer en zone N, toutes les surfaces de boisements, le parc de l'ancien Château et le bois en limite avec Arthenac ainsi que les coteaux Est composés de jardins arborés. - Recourir aux espaces boisés classés pour protéger ces bois - Protéger les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Protéger les parcs et jardins au cœur de la zone urbaniséevia un classement en zone naturelle ou au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et imposer de nouvelles plantations dans les futurs projets en zone AU via des espaces à planter - Créer un secteur Ne pour l'arboretum **Règlement :** - Interdire le dessouchage des haies et arbres inventoriés sauf situation exceptionnelle - Imposer un minimum de surface de pleine terre et la plantation des espaces libres dans les futures opérations d'ensemble - Imposer le maintien du caractère végétale et non imperméabilisé des parcs et jardins inventoriés en y interdisant les nouvelles constructions d'habitation et en y encadrant les extensions et les annexes. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Valoriser les espaces verts au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble (OAP de secteur) - Logique de renforcer les continuités vertes - Guider les aménageurs et habitants sur le rôle et le choix des plantations (OAP thématique)
		1.1.2.Garantir une bonne gestion des eaux et lutter contre l'imperméabilisation des sols • **Privilégier le développement résidentiel dans les zones desservies par l'assainissement collectif** • **Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols**	**Zonage :** - Créer un secteur Ne au droit de la STEP - Choisir des secteurs de développement résidentiel (1AUh et 2AUa) immédiatement raccordables au réseau public d'assainissement - Classer en zone N les passages d'eau, fond humide jouant un rôle de régulation des eaux du bourg **Règlement :** - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les futures constructions - Rappeler l'obligation de traitement des eaux à la parcelle - Exiger un minimum d'espaces non imperméables, en espaces de pleine terre à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération de construction. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer une gestion des eaux pluviales de qualité tant sur le plan technique qu'urbain dans toutes les futures opérations (OAP thématique)

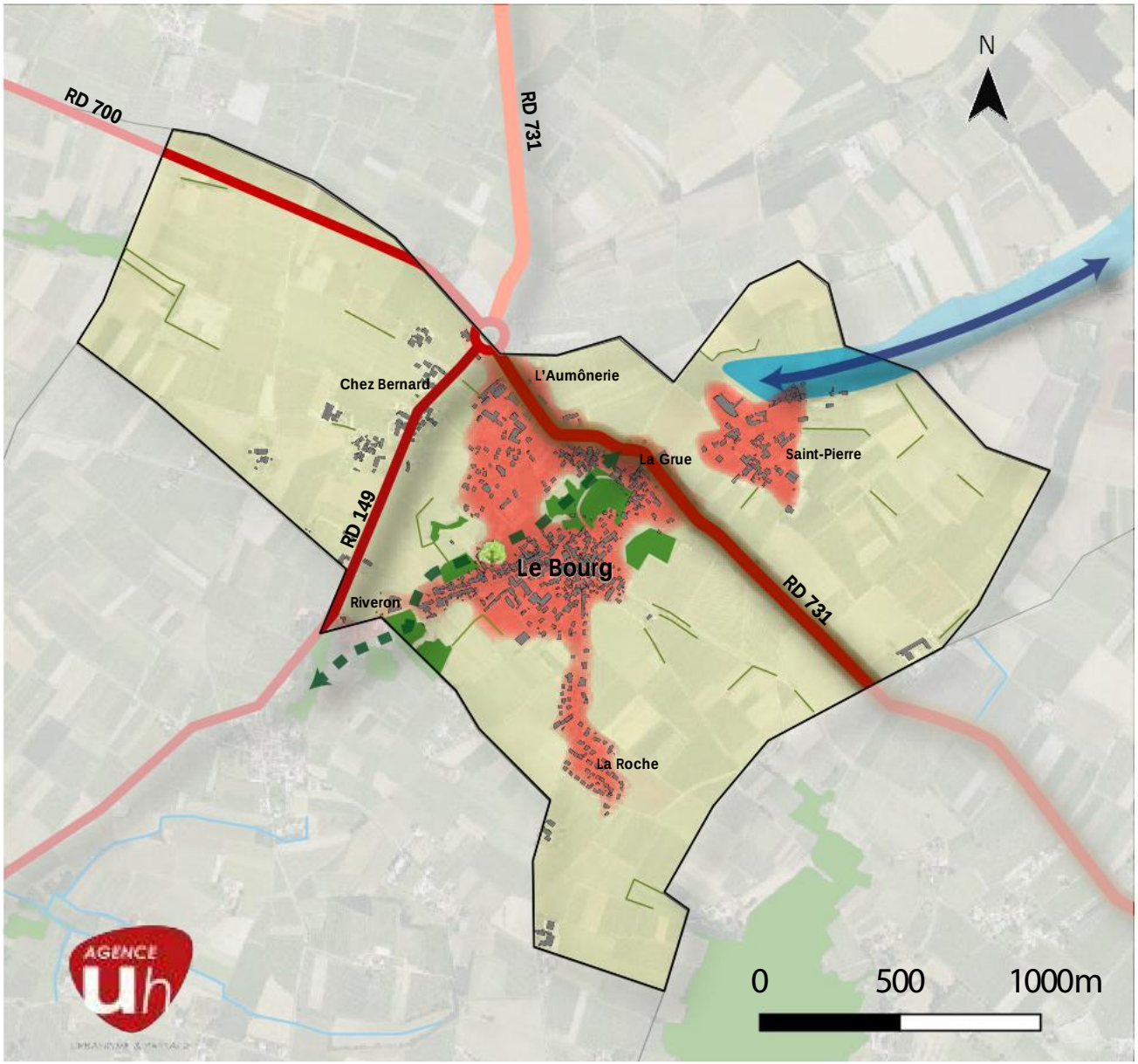
Le projet environnemental

Contexte

- Empreinte bâtie
- Grande voie de circulation
- Enveloppe urbaine

Assurer la protection et remise en état de la trame verte et bleue

- Trame bleue - milieu humide la Fond de Jau
- Continuité en pas japonais - Jardin, parc, bosquets
- Surface boisée
- Milieux humides
- Matrice agricole ponctuée de haies, d'arbres isolés.
- Arboretum communal



THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	**1.2. Participer à la lutte contre le changement climatique**	**1.2.1 Économiser l'espace** • **Hiérarchiser l'enveloppe urbaine et mettre fin à l'urbanisation diffuse** • **Miser sur le réinvestissement du bâti existant** • **Faciliter la densification des parties actuellement urbanisées** • **Privilégier les opérations d'ensemble en extension et y imposer un taux de densité minimum** • **Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier**	**Zonage :** - Contenir les limites de la zone U et ses secteurs, au droit des dernières constructions. Il s'agit de contenir le potentiel de construction en extension de l'urbanisation au profit du réinvestissement et de la densification. - Classer en zone A ou N en fonction de leur environnement les hameaux et écarts et repérer des bâtiments susceptible de changer de destination pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et au mitage. - Contenir les principales opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg (zone AU) **Règlement :** - Faciliter la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans la zone U comme dans la zone AU - Autoriser dans la zone U les changements de destination - Autoriser dans la zone A et N les extensions et les annexes en vue de valoriser les constructions d'habitation existantes et éviter leur abandon **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer des objectifs de densité dans chaque opération d'ensemble dans le prolongement des exigences du SCOT soit 15log/ha (OAP de secteur et thématique)
		1.2.2. Relever le défi énergétique • **Penser sobriété et efficacité énergétique :** • **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les projets de constructions nouvelles d'habitation autant que pour les rénovations** • **Soutenir les projets de production d'énergies renouvelables locaux :** • **Promouvoir les alternatives aux véhicules thermiques**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité)en l'occurrence dans le bourg de Port d'Archiac (ville haute, centre hisotirque) **Règlement :** - Alléger les règles d'implantation pour permettre de mieux prendre en compte les apports solaires... - Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) mais imposer qu'ils s'insèrent harmonieusement sans altérer la qualité du bâti ancien et des paysages - Autoriser expressément les créations bioclimatiques - Rappeler aux futurs aménageurs (dans le cadre d'opération d'ensemble) de prévoir l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires (OAP thématique) - Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique (OAP thématiques) - Conseiller sur l'implantation des dispositifs individuels exploitant les énergies renouvelables comme des panneaux solaires, éolienne... (OAP thématique) - Imposer la mise en place de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations d'ensemble (OAP de secteur) et privilégier le recours aux modes doux plutôt que la voiture pour les courtes distances... (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	**1.3. Intégrer le facteur risques et les nuisances**	• **Prendre en compte les risques naturels liés aux mouvements de terrain** • **Conserver les sites d'exploitation agricoles à distance des futures zones de développement résidentiel et traiter les franges urbaines** • **Limiter le développement résidentiel aux abords des établissements sources de nuisances ou encore des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**	**Zonage :** - Maintenir en zone N les falaises (cavités) de la rue basse du Château - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances (exploitation agricole, coopérative, métallerie, abords de la RD 149...) - Classer les exploitations agricoles en zone A - Maintenir en zone N des espaces «tampon» entre zone résidentielle et terrains cultivés
	1.4. Conserver l'identité rurale du territoire	**1.4.1. Sauvegarder les paysages emblématiques** • **Protéger les surfaces boisées, la trame de haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant le rôle de repères paysagers dans la plaine viticole** • **Préserverl'ambiance bocagère de la Font de Jau** • **Maintenir les cônes de vue et perspectives identitaires** • **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** • **Prendre garde à l'étalement urbain et notamment au développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace notamment les entrées de bourg** • **Promouvoir les chemins de randonnées (découverte, loisirs et sport)** **1.4.2 Conserver et valoriser le patrimoine bâti** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation :** • **Protéger et promouvoir les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine** • **Réaménager les espaces publics du cœur de bourg, la place du Champ de Foire et la place de la Mairie** • **Mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville**	**Zonage :** - Classer en secteur Ap les terrains agricoles les plus dégagés et les plus sensibles sur le plan paysager, vues sur la ville haute, et perspectives sur les coteaux viticoles depuis la ville haute. - Mobiliser les enclaves au coeur de l'enveloppe du bourg plutôt qu'aménager en extension. Il s'agissait de réinterroger les développements prévus dans l'ancien PLU aux abords du lotissement des Roches (extrémité sud du bourg). Ce dernier a participé à un étalement urbain très conséquent en entrée de bourg en perturbant la lisibilité. - Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction est interdite en vue d'orienter le développement résidentiel dans le bourg - Protéger les surfaces boisées via les espaces boisés classés - Protéger les haies ainsi que les parcs et jardins dans la zone urbaine, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Planter les franges des futures opérations pour faciliter l'insertion paysagère des constructions - Protéger les éléments de patrimoine (de l'îlot le long de la rue de Riveron... à l'élément de petit patrimoine) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme **Règlement :** - Proscrire toute construction et installation en secteur Ap - Imposer les principes d'implantation dans le bourg ancien (alignement en secteur Ua...) pour préserver les qualités urbaines du bourg ancien - Respecter les caractéristiques du bâti remarquable repéré au plan de zonage via des dispositions «conservatoire» au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Encadrer la hauteur des constructions, dans le respect de l'existant et du tissu traditionnel sur les parties résidentielles, et dans un souci d'insertion pour les autres secteurs notamment pour les bâtiments agricoles. - Encadrer l'aspect extérieur des constructions en vue de préserver l'harmonie des paysages - Encadrer les travaux sur les éléments de patrimoine repérés - Exiger de nouvelles plantations **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer des aménagements de qualité en travaillant sur la forme urbaine et sur les espaces verts (OAP thématiques) - Préconiser des mesures de «bon sens» lors de travaux sur le bâti traditionnel (OAP thématique) en vue d'en conserver les qualités architecturales - Sensibiliser à l'importance du bon traitement des clôtures (OAP thématique)

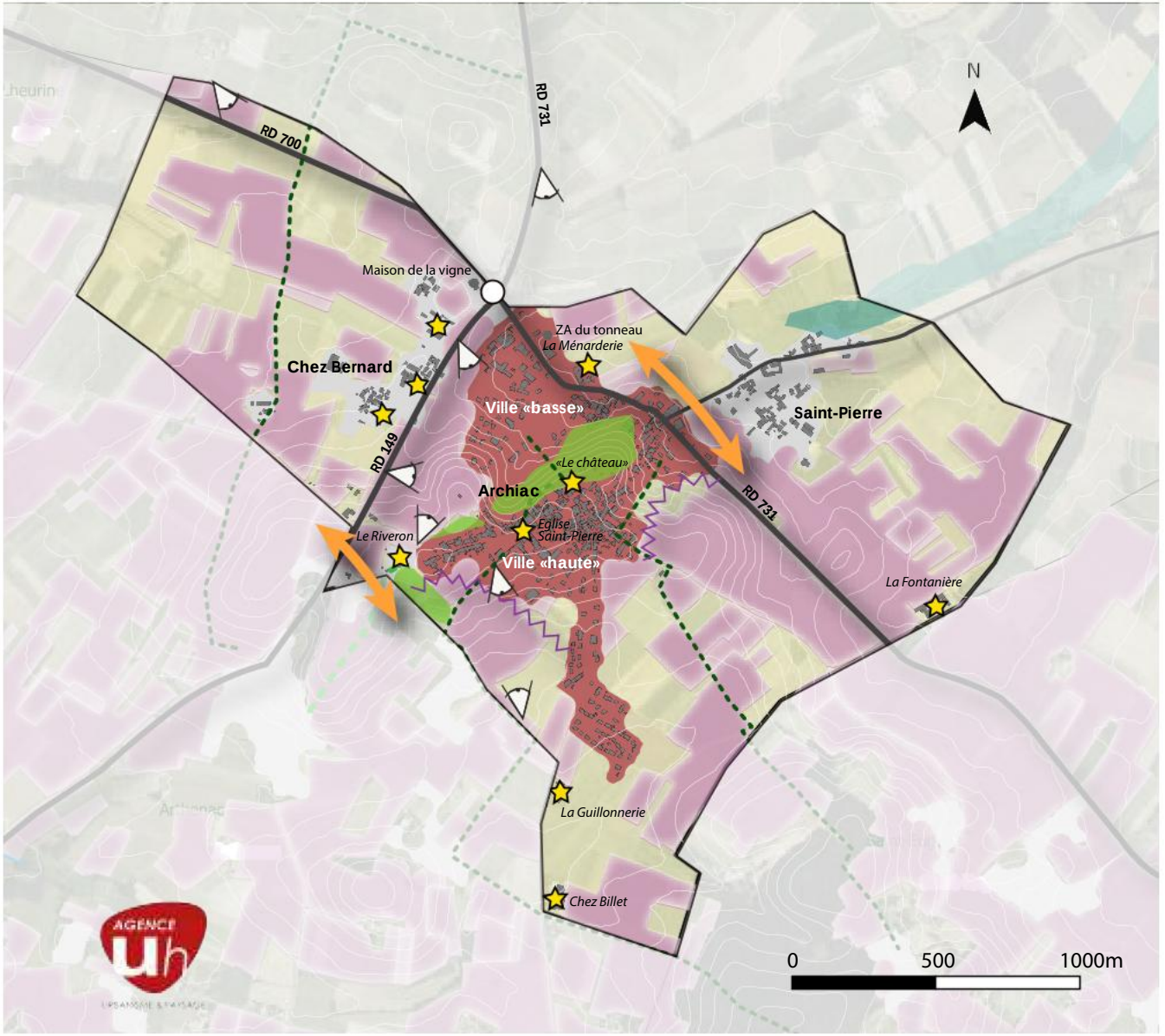
Le projet paysager

Contexte

- Emprunte bâtie
- Vigne
- Espace agricole (autre culture)/ courbe de niveau

Orientations

- Conserver les espaces potentiellement sujettes aux débordements de nappes
- Préserver l'ambiance bocagère au sortir de la commune en direction de Saint-Palais du Né
- Assurer la gestion des franges urbaines du bourg au contact des espaces viticoles
- Conserver les Absence d'aléa supposé de débordement de nappe ni d'inondation de cave et sous-sol
- Protéger les cônes de vue identitaires de toute urbanisation
- Protéger et valoriser les éléments de patrimoine (bâti, petit patrimoine...)
- Poursuivre la mise en valeur du bourg et éviter l'étalement linéaire
- Promouvoir et étoffer le réseau de chemins de randonnée



THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	**2.1 S'affirmer en tant que centralité «relais» dans l'armature urbaine du territoire de la CDCHS**	• **Défendre sa place de centralité « relais » en assurant le renouvellement des générations et en accueillant de nouveaux habitants** • **Relancer la croissance démographique et dépasser les 800 habitants à courte échéance** • **Produire environ 5 logements par an et diversifier l'offre pour répondre aux besoins de tous**	**Zonage :** - Urbaniser en priorité le bourg , à proximité des services et des équipements - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées via la zone AU pour optimiser l'espace -Retirer les anciennes zones AU qui s'étendaient en longueur notamment le long de la route de Saint-Maigrin **Règlement :** - Permettre la densification des parties actuellement urbanisées de la zone U en levant les éventuels obstacles (limite d'emprise, retraits...) **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un travail sur la forme urbaine et la taille des lots (OAP de secteur + OAP thématique) - Éclairer sur les possibilité et l'intérêt de la densification de l'enveloppe (OAP thématique)
	2.2 Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie	**2.2.1 Continuer à adapter et moderniser l'offre en équipements** • **Se donner les moyens de valoriser et développer l'offre en équipements** • **Assurer le bon fonctionnement du groupe scolaire** • **Soutenir la dynamique associative locale** **2.2.2 Porter un projet favorable au maintien des commerces et services de proximité** • **Assurer la mixité du bourg historique et y maintenir des activités complémentaires avec celles de la ZA du Tonneau** • **Se donner les moyens de conserver l'offre de santé et les services pour l'enfance** **2.2.3 Poursuivre les projets initiés dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » pour revitaliser le bourg** • **Valoriser et conforter le rôle de pôlarité commerciale de la place du Champ de Foire** • **Viser à rapprocher les zones de développement résidentiel des sites d'attraction (équipements, services, zone d'emploi)** • **Promouvoir les déplacements doux dans le bourg et les liaisons douces inter-communales** • **Mieux réguler et répartir le stationnement dans le centre bourg**	**Zonage :** - Concentrer les zones U et AU dans le bourg au plus près des équipements - Consacrer les pôles d'équipements en secteur Ue pour en assurer le bon fonctionnement et si besoin l'extension - Prévoir des espaces pour créer de nouveaux stationnements via les emplacement réservés - Incrire au plan de zonage les chemins à protéger - Créer un secteur Ua, mixte sur tout le bourg ancien qui concentre les actvités de services et de commerces **Règlement :** - Garantir la mixité du secteur Ua et consacrer le secteur Ub au résidentiel où les commerces de proximité ne seront pas autorisés. La commune porte plusieurs projets en secteur Ua visant à réinvestir de vieux bâtiments (exemple ancienne perception) pour des services (MAM) ou des associations. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer dans les futures opérations une diversification de l'offre en logements ou une offre orientée pour l'accueil de familles - Imposer la création de liaisons douces dans les futures opérations (OAP secteur et thématique) - Imposer une réflexion sur le stationnement au sein des futurs quartiers (OAP thématique) - Exiger deux places de stationnement

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	2.3 Affirmer le rôle de polarité économique de la commune	**2.3.1 Garantir le maintien voire le développement des activités existantes** • **Soutenir la filière viti-vinicole** • **Finaliser l'aménagement de la ZA des Tonneaux** • **Intégrer les grandes entreprises isolées** • **Développer le potentiel touristique de la commune**	**Zonage :** - Créer un secteur Uyv pour tenir compte des distilleries professionnelles à distinguer des activités agricoles de la zone A - Créer un secteur Uy sur les entreprises artisanales et industrielles isolées, - Créer un secteur 2AUy pour tenir compte des projets d'extension (déloclaisation) de l'entreprise route de Châteauneuf - Créer un secteur spécifique Nt pour tenir compte des activités liées au tourisme comme le camping et le logis - Afficher au plan de zonage les sentiers de randonnées en vue de les pérenniser **Règlement :** - Tolérer les changements de destination pour des activités d'hébergement touristique ou restauration dans le secteur Nt1 - Encadrer les destinations pour distinguer la zone commerciale d'entrée de bourg des autres sites d'activités industrielles. A noter, les grandes entreprises artisanales du bâtiment relèvent de la destination «industrie» au regard du code de l'urbanisme - Encadrer les constructions et l'accueil du public en secteur Ne (sites naturels attractifs de la commune)
		2.3.2 Soutenir l'activité agricole • **Assurer la pérennité des exploitations agricoles** • **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles de l'urbanisation notamment dans la plaine.** • **Traiter les franges urbaines au contact des espaces de vigne** • **Soutenir les projets de diversification**	**Zonage :** - Contenir les zones U et AU pour réduire la consommation de terres agricoles - Classer en zone A ou N les terres exploitées et les bois - Classer en zone A toutes les exploitations agricoles - Classer en zone A tout ou partie les hameaux comprenant encore des exploitations agricoles - Repérer les anciens bâtiments susceptibles de changer de destination pour prendre en compte les projets de gîte des agriculteurs **Règlement :** - Proscrire les clôtures en dure au contact des terrains agricoles au profit de clôtures végétales **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer de nouvelles plantations aux abords des franges agricoles(OAP thématique)

Équipements, déplacements, économie

Renforcer le bourg ancien en priorité à la fois en termes de capacité d'accueil résidentiel et économique (commerces et services) pour assurer sa vitalité

Privilégier la densification du tissu résidentiel périphérique à l'étalement

Faciliter le réinvestissement et la valorisation du bâti existant

Conforter les pôles d'équipements (sportifs et scolaires)

Assurer le maintien voire l'accueil de nouvelles entreprises potentiellement peu compatibles avec le résidentiel à l'entrée de bourg (ZA du Tonneau comprise)

Prendre en compte les activités industrielles liées à la viticulture (distillerie et tonnellerie)

Intégrer les activités artisanales et industrielles isolées

Soutenir l'activité agricole et ses projets de diversification

Modérer la consommation des surfaces agricoles

Soutenir tout ce qui participe au rayonnement touristique :

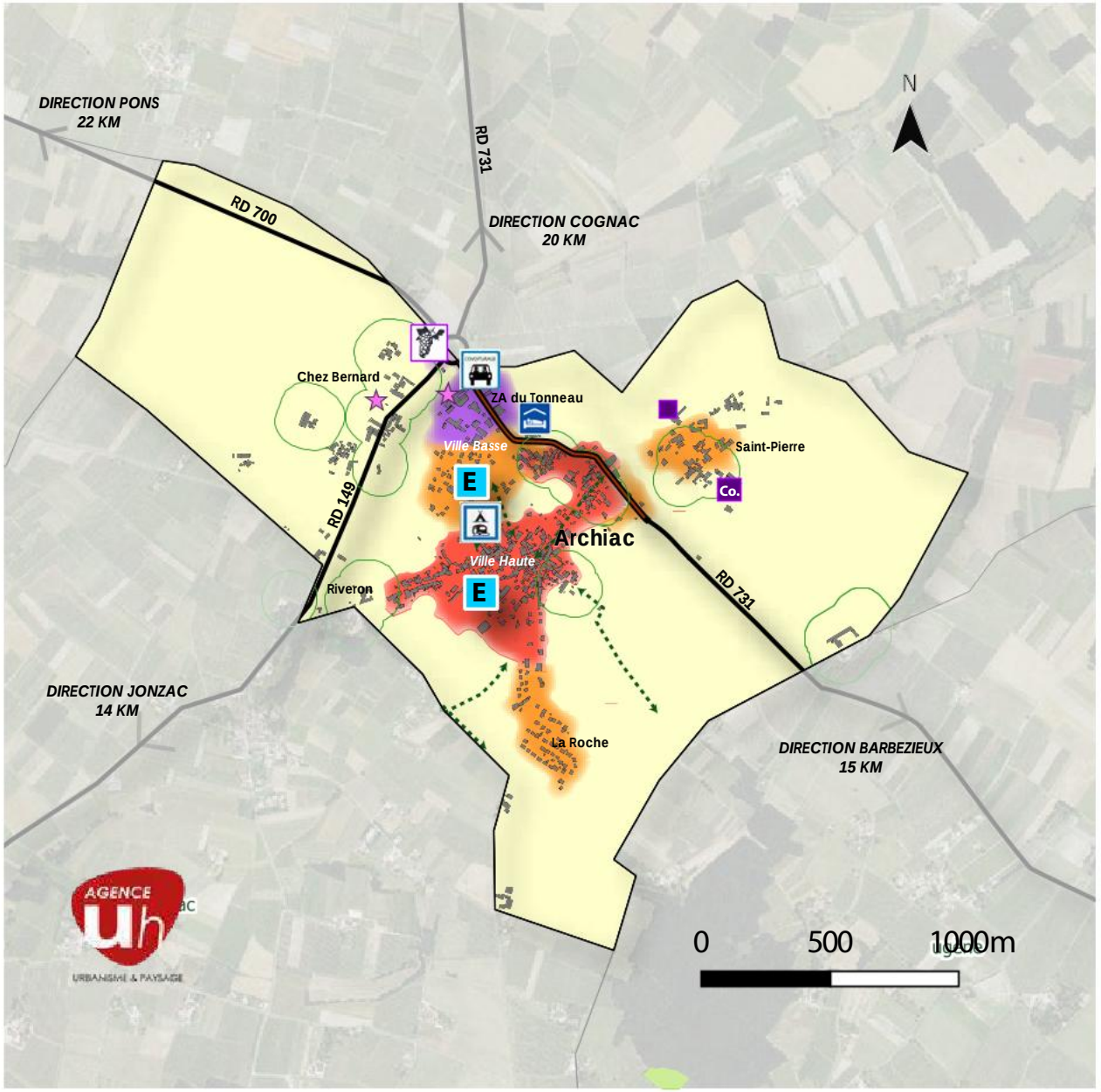
- Maison de la Vigne
- Camping
- Le domaine de la Ménarderie

Améliorer les liaisons douces et l'accessibilité

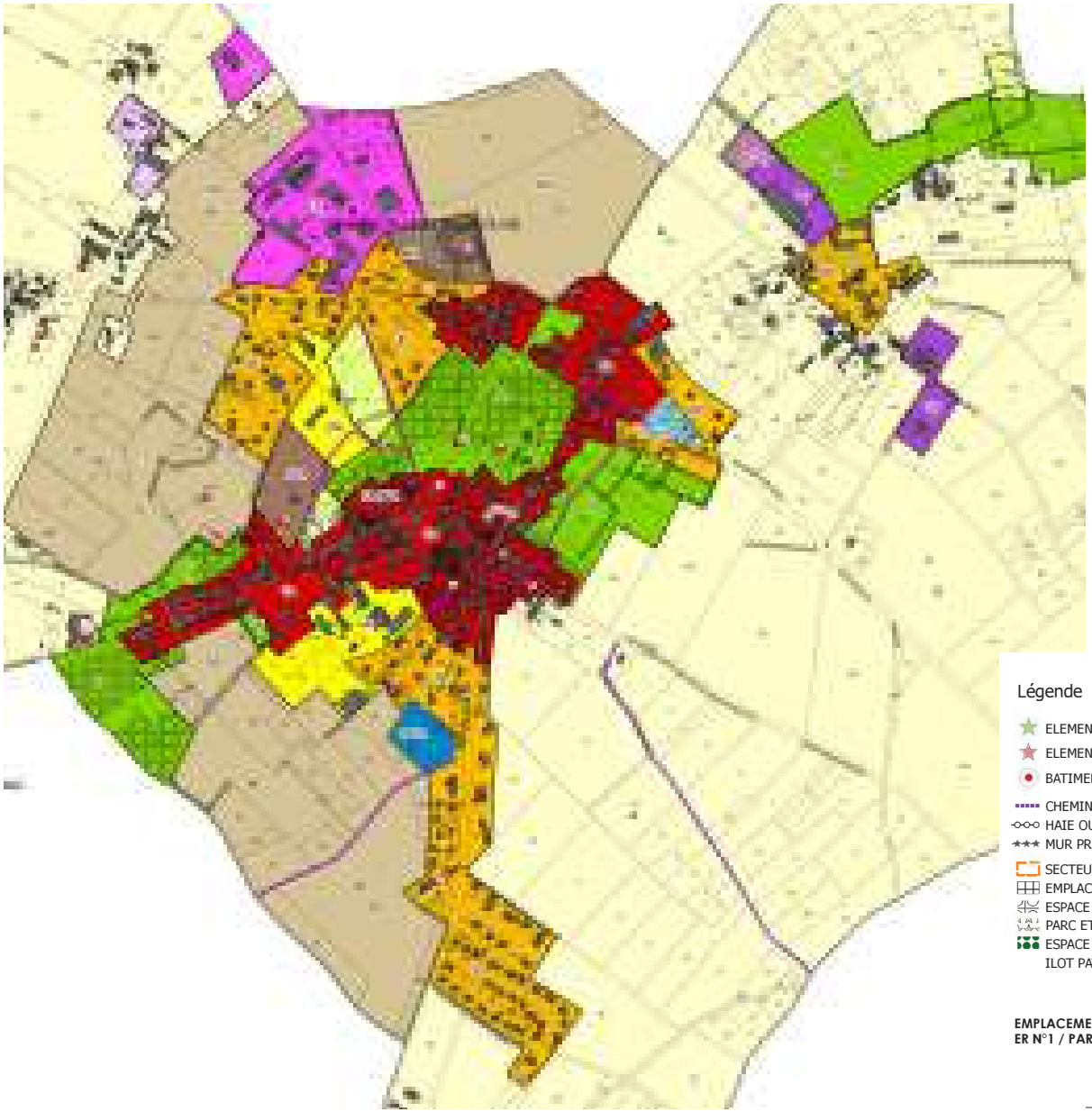
Mieux réguler le stationnement

Promouvoir le co-voiturage sur la ville haute

Garantir la sécurité de la traverse depuis la RD731 (exigence commune avec le Département)



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

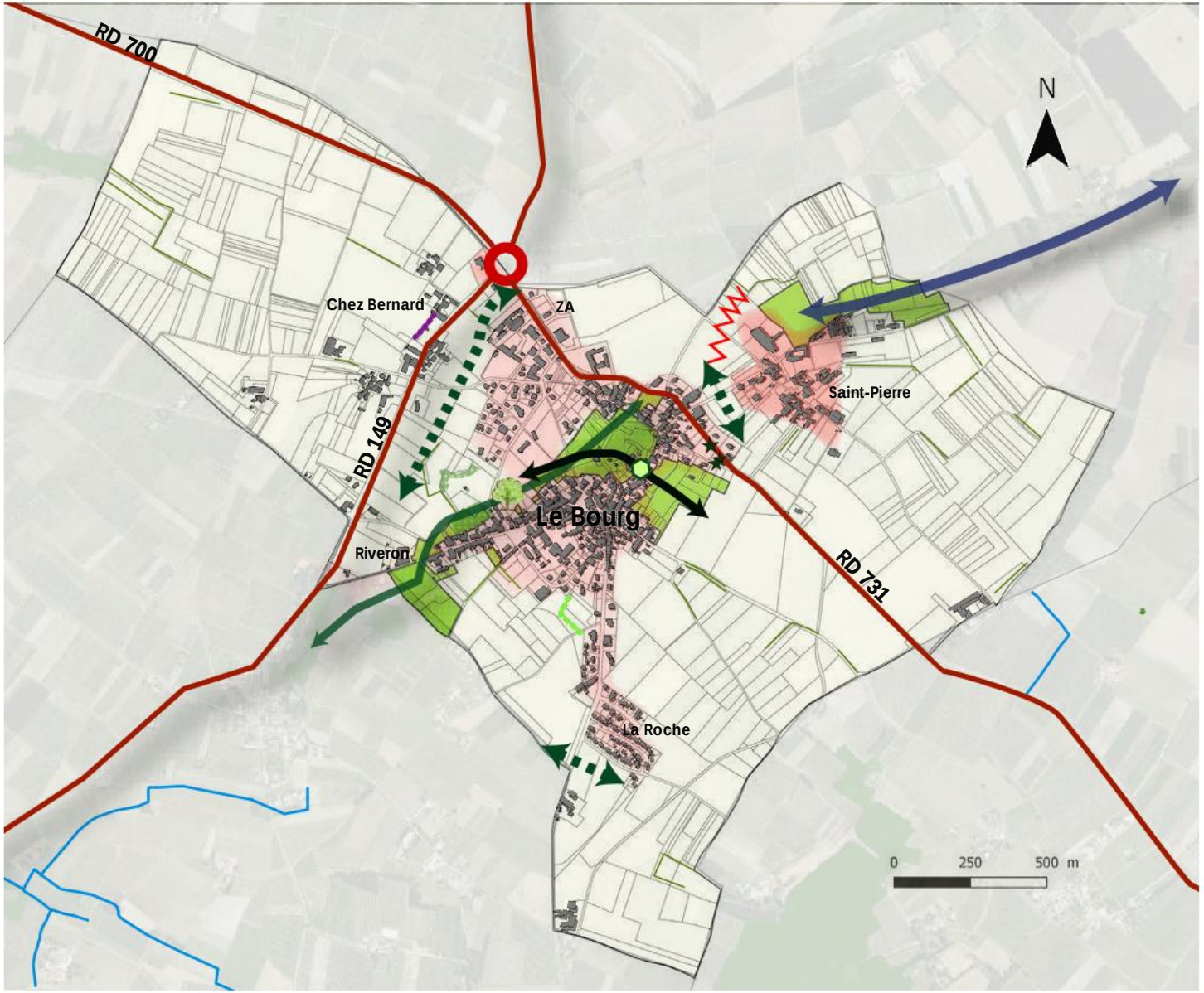


Légende

- ELEMENT DE PATRIMOINE NATUREL PROTEGE (ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)
- ELEMENT DE PATRIMOINE BATI PROTEGE (ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME)
- BATIMENT INVENTORIE POUR UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN LOGEMENT (ARTICLE L151-11,2° DU CODE DE L'URBANISME)
- CHEMIN A CREER OU CONSERVER (ARTICLE L151-38 DU CODE DE L'URBANISME)
- HAIE OU ALIGNEMENT D'ARBRES A PROTEGER (ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)
- MUR PROTEGE ('ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME)
- SECTEUR A ORIENTATION D'AMENAGEMENT (ARTICLE R151-6 DU CODE DE L'URBANISME)
- EMPLACEMENT RESERVE (ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME)
- ESPACE BOISE CLASSE (ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME)
- PARC ET JARDIN A PROTEGER (ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)
- ESPACE LIBRE OU A PLANTER (ARTICLE L151-43 DU CODE DE L'URBANISME)
- ILOT PATRIMONIAL A PROTEGER (ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

EMPLACEMENT RESERVE
ER N°1 / PARCELLE AH 55 / STATIONNEMENT - ESPACE VERT / DESTINATION DE LA COMMUNE

EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMANTION



Légende

- Espace urbanisé
- Zone naturelle
- Linéaire de haie protégé
- Mur protégé
- Arbre protégé
- Projét d'Arboretum
- Cavité
- Nouvelles plantations
- Coupure d'urbanisation
- Limite d'urbanisation
- Trame verte
- Trame bleue
- Trame noire

EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATIONS DE SECTEURS

Route de Saint-Maigrin

Il s'agit d'un secteur prioritaire au regard de sa situation géographique au contact du bourg ancien, proche des équipements (collège, école, salle de sport) et de services (maison médicale) et de sa desserte optimale.

Il ne présente pas de contraintes majeures s'agissant d'un ancien terrain agricole.

Son aménagement nécessitera néanmoins de traiter la future frange urbaine avec attention et devra permettre d'augmenter les capacités d'accueil résidentiel du bourg.

Les orientations sont les suivantes :

- **Sécuriser et assurer la fluidité des déplacements**
- **Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales**
- **Traiter la frange agricole**
- **Végétaliser l'opération**
- **Garantir de la mixité en travaillant sur la composition urbaine** ***: le projet devrait présenter une densité minimum de 13 log/ha.***

Prévision des capacités d'accueil du site (estimations)			
Zone AUh	**Surface (ha)**	**Taux de densité Brute Minimum projeté**	**Nombre moyen de logements**
Secteur 1AUh	0.87	15 log/ha	13

Le tracé des accès, des voies, des espaces publics ou encore des aires de stationnement sur le présent schéma n'est pas figé : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus.

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Schéma



Légende

Contexte :
- Voie principale
- Voie secondaire
- Chemin
- Haie bocagère
- Arbre

Desserte :
- Accès groupé
- Voie de desserte interne
- Accès piéton et/ou cycle
- Cheminement doux
- P Aire de stationnement

Paysage :
- Espace vert
- Haie bocagère
- Arbre
- Jardin (espace non aedificandi)
- Clôture végétale
- Ouverture paysagère

EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATIONS DE SECTEURS

Rue du Terrier

Ce terrain correspond à une enclave en entrée de bourg nord-est. Le long de la route de Barbezieux, il s'inscrit au coeur d'une zone résidentielle et à coté d'un restaurant.

Il ne présente pas de sensibilité environnementale, en revanche, il est d'une part sensible sur le plan paysager et présente des contraintes de desserte (le long de la RD).

Il convient donc de bien encadrer les possibilités d'aménagement en vue à la fois d'assurer la fonctionnalité et sécurité du site et son insertion paysagère (vitrine).

Le projet consiste en outre à y permettre du développement résidentiel (priorité) accompagné éventuellement d'activités de commerces de détail ou services compatibles avec l'habitat dans la recherche de mixité.

Les orientations sont les suivantes :

- **Sécuriser et assurer la fluidité des déplacements :** les accès sont contraints et ne peuvent se réaliser que depuis la rue du Terrier
- **Traiter la frange urbaine coté RD 731 :** Il s'agit d'une entrée de bourg dont l'aménagement doit participer à valoriser la commune
- **Conserver les arbres en présence**
- **Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales**
- **Garantir de la mixité dans une opération urbaine réfléchie** : Sans un aménagement d'ensemble cohérent, au regard des contraintes notamment en termes d'accès le site ne présente que peu de potentiel. En outre, la commune a besoin de petits logements, son projet consisterait donc à orienter les aménageurs pour une opération de logements avec de petits logements voire de la mixité habitat + activité en rez de chaussée...

Prévision des capacités d'accueil du site (estimations)			
Zone AU	**Surface (ha)**	**Taux de densité Brute Minimum projeté**	**Nombre de logements minimum**
Secteur 2AUa	0.39	15 log/ha	6

Le tracé des accès, des voies, des espaces publics ou encore des aires de stationnement sur le présent schéma n'est pas figé : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus.

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Schéma



Légende

Contexte :
- Voie principale
- Voie secondaire
- Chemin
- Haie bocagère
- Arbre

Desserte :
- Accès groupé
- Voie de desserte interne
- Accès piéton et/ou cycle
- Cheminement doux
- Aire de stationnement

Paysage :
- Espace vert
- Haie bocagère
- Arbre
- Jardin (espace non aedificandi)
- Clôture végétale
- Ouverture paysagère

8.6 LE BILAN DU PLU EN CHIFFRE

TABLEAU DES SURFACES DU PLU		NOUVEAU PLU		ANCIEN PLU de 2009	
Destination des zones/secteurs		Ha	%	ha	%
Ua	Secteur de la zone urbanisée mixte du bourg, centralité de la commune	18.03	**3.63**	77.67	17.32
Ub	Secteur de la zone urbanisée à dominante résidentielle	20.81	**5.01**		
Ue	Secteur de la zone urbanisée dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics	4.90	**1.09**		
Ux	Secteur de la zone urbanisé dédié aux activités économiques mixtes (commerces, artisans, industries...)	7.29	**1.62**	6.94	1.55
Uy	Secteur de la zone urbanisée dédié aux activités économiques à dominante industrielle	2.41	**0.54**		
Uyv	Sous-secteur de la zone urbanisé dédié aux activités économiques industrielles de la filière viti-vinicole	1.27	**0.30**		
TOTAL	**ZONE U**	**54.71**	**12.19**	**84.61**	**18.87**
1AUh	Secteur de la zone à urbaniser dédié au développement résidentiel à court terme	0.88	**0.19**	16.1	3.6
2AUa	Secteur de la zone à urbaniser dédié à une opération mixte ou résidentiel à moyen terme	0.51	**0.11**	0	
2AUy	Secteur de la zone à urbaniser dédié au développement économique à moyen terme	0.42		4.1	0.9
TOTAL	**ZONE AU**	**1.81**	**0.30**	**20.21**	**4.51**
A	Zone agricole	309.16	**68.85**	315.19	70.28
Ap	Secteur de la zone agricole protégé (cône de vue remarquables ou emblématiques)	57.20	**12.72**	19.73	4.40
TOTAL	**ZONE A**	**366.36**	**81.57**	**334.92**	**74.68**
N	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales)	21.20	**4.72**	8.72	1.94
Ne	Secteur de la zone naturelle dédié aux équipements collectifs ou à des services publics	1.99	**0.44**		
Nt	Secteur de la zone Naturelle dédié aux activités de loisirs et de tourisme (camping - ménarderie)	3.00	**0.67**		
TOTAL	**ZONE N**	**26.19**	**5.83**	**8.72**	**1.94**
TOTAL	(attention décalage de surface au regard des différences de logiciels (aujourd'hui SIG)	**449.05**	**100**	**448.45**	**100**

Le PLU révisé affiche une modération de la zone U de l'ordre de 30ha par rapport au PLU précédent. Il ceinture davantage les constructions de l'enveloppe urbaine densifiable et hiérarchise le développement urbain en conservant en zone A les écarts et hameaux à dominante agricole comme Chez Bernard, Le Guiffier...

Le PLU retranscrit par ailleurs les efforts en termes d'économie d'espace et de densification en contenant la zone AU à 1.81 ha contre 20.2ha dans le précédent PLU. Il s'inscrit parfaitement dans la poursuite des nouveaux objectifs du législateur visant à réinvestir ou encore densifier avant de s'étaler.

En outre, cette réduction des surfaces des zones U et AU profite principalement à la zone A. Cette dernière progresse de 32 ha et recouvre au final près de 82% du territoire communal.

La zone N augmente également de l'ordre de18ha.

Un projet qui privilégie la densification et le réinvestissement

D'une part, le projet de la commune vise à privilégier l'intensification en travaillant dans l'enveloppe urbaine. Cette dernière est définie sur la base du bâti (cadastre 2024) via une traitement SIG (érosion-dilatation) qui permet d'appréhender l'empreinte du bâti et ses abords immédiats. Cette enveloppe a ensuite fait l'objet d'une analyse au regard notamment des contraintes en présence (exploitations...) permettant de la hiéarchiser. Au final, sur le territoire d'Archiac, le potentiel de densification se focalise sur le bourg et sur le coeur du hameau de Saint-Pierre. Ce potentiel est plus ou moins fort en fonction du contexte. Le travail a été opéré à la parcelle (extrait du repérage ci-joint).

En outre, le projet vise à mobiliser une emprise de 0.4ha aujourd'hui enclavée dans l'enveloppe urbaine (secteur 2AUa, voir page suivante).

Cela signifie que du point de vue résidentiel, le projet comptabilise ainsi un potentiel de 25 constructions en densification (des projets qui n'engendreront aucun étalement de l'enveloppe urbaine).

D'autre part, à cela s'ajoutent les projets de réinvestissement à savoir, la résorption d'une dizaine de logements vacants et 3 changements de destination.

Au final, 41 des 56 logements projetés (soit 73%) n'engendreront aucune extension de l'enveloppe.

Enveloppe urbaine finale pré-définissant la zone U



Extrait de l'analyse des capacités de densification à la parcelle



Bilan des capacités de production de logements en densification et en extension

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN DENSIFICATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	21
Mutation / Changement de destination	3
Capacité de densification en zone AU (2AUa)	6
Résorption de la vacance	11
TOTAL	41

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN EXTENSION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Reste à produire en extension	15

Extrait du règlement graphique

- Secteur Ua
- Secteur Ub
- Secteur Ue
- Secteur Uy
- Secteur 1AUh
- Secteur 2AUa
- Zone N
- Zone A

Analyse densification/ extension

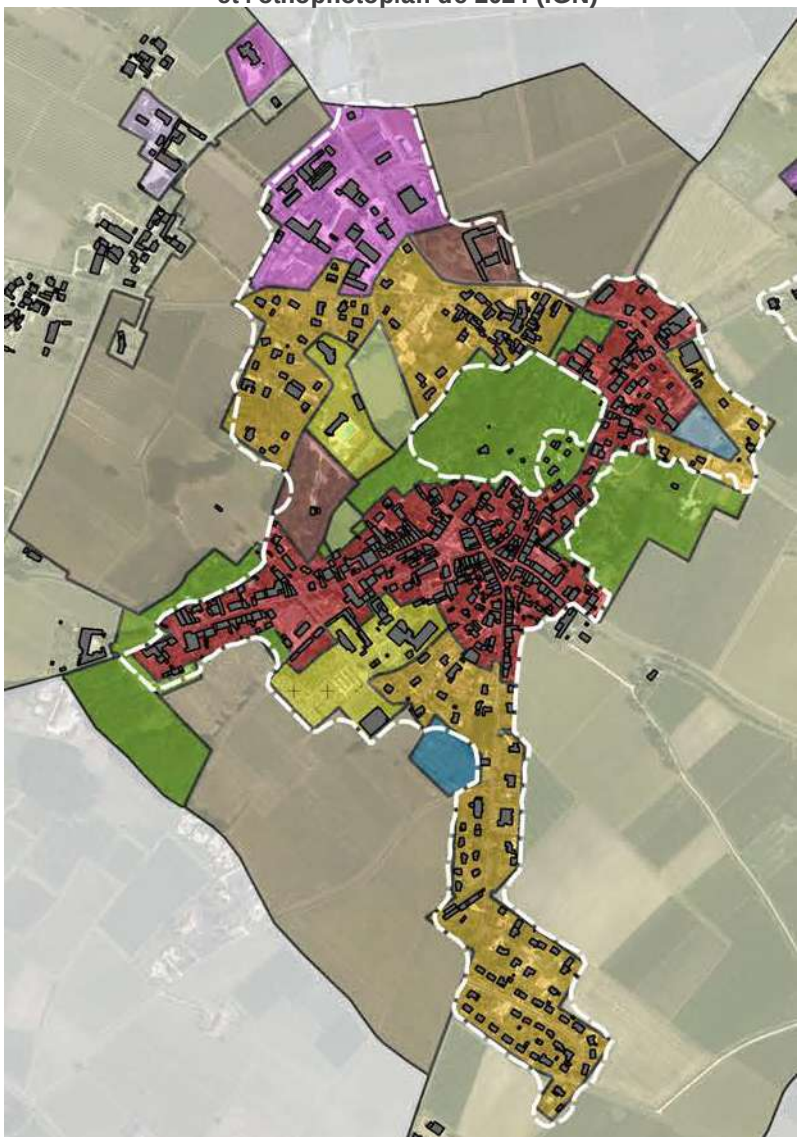
Au regard de l'enveloppe urbaine de 2024 définie dans le cadre de l'étude de densification, force est de constater que seul le secteur 1AUh s'inscrit en extension.

Au regard de l'enveloppe urbaine du SCOT de 2020, le secteur 2AUa est exclu formant une enclave dans l'enveloppe.

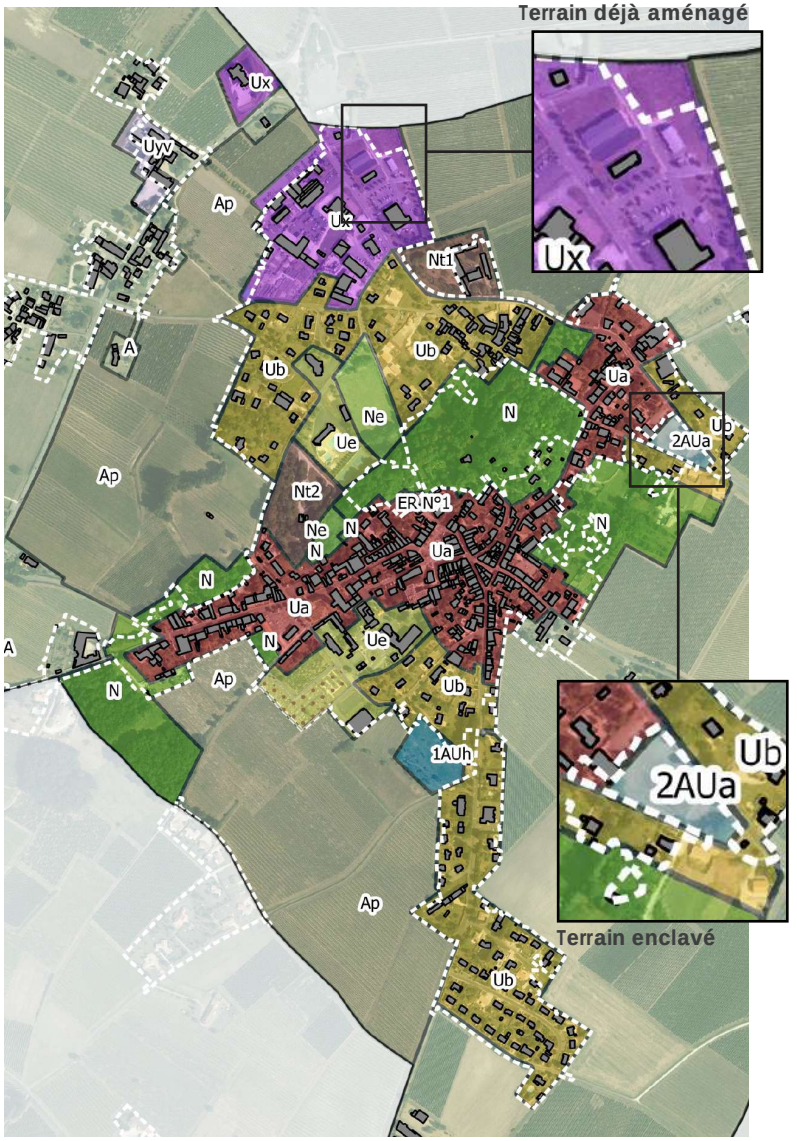
Il existe ainsi queques incohérences à l'image du terrain dans la ZA qui est également exclu dans l'enveloppe urbaine alors qu'il intégré à la ZA qui a été aménagée ou encore l'insertion dans l'enveloppe de cabanons de jardins étendant cette dernière...

S'agissant du secteur AUa, sa situation d'enclave au coeur de maison individuelles (dont certaines récentes), le long de la traverse de bourg conduit à l'intégrer à l'enveloppe de manière justifiée.

Le projet de zonage au regard de l'enveloppe urbaine 2024 (Uh) et l'othophotoplan de 2024 (IGN)



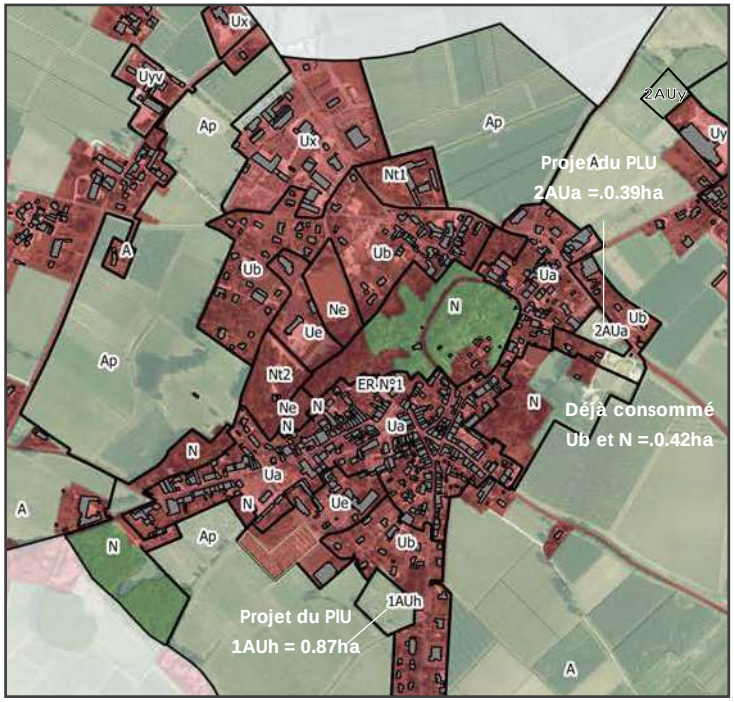
Le projet de zonage au regard de l'enveloppe urbaine SCOT -2020



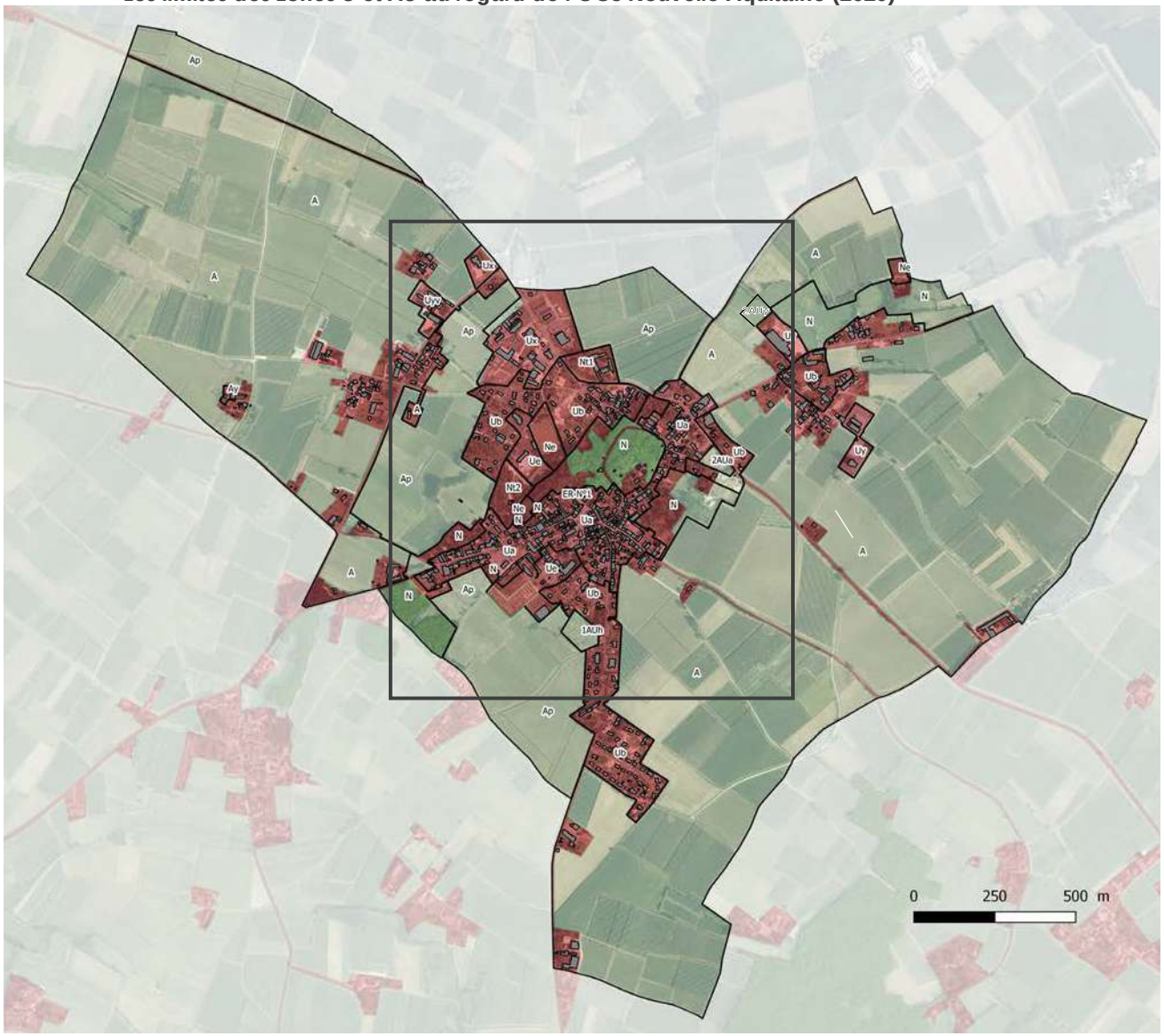
Un projet économe au global compte tenu de la place de la commune dans l'armature urbaine

Pour rappel, **selon les données du SCOT entre 2011 et 2020, la consommation d'ENAF s'élevait sur 2.27 ha**

Depuis 2021, le développement résidentiel a consommé 0.42 ha et le développement économique 0.32ha. Or au regard de l'occupation des sols (carte ci-dessous), d'ici 2031, les secteurs à projet classés en zone U et 1AU retenus par la collectivité pourraient potentiellement engendrer la consommation d'un total de 1.62 ha d'espaces agricoles ou naturels soit 0.87 ha pour le développement résidentiel (1AUh), 0.31ha pour les équipements (Ue) et 0.05ha pour l'extension d'une distillerie (Uyv).



Les limites des zones U et AU au regard de l'OCS Nouvelle Aquitaine (2020)



Dans le détail, **le projet de PLU contient la consommation d'ENAF d'ici 2035 à 2.04ha** pour une consommation moyenne de 2000m² par an toutes destinations confondues (habitat, équipement et économie).

Le projet parvient bien à **modérer la consommation d'ENAF comparé à la consommation observée ces 10 dernières années passant de 2.1ha à 2.0ha.**

Si l'effort est modeste, il convient toutefois d'insister que le projet prend soin de maîtriser les ouvertures à l'urbanisation dans le temps en instaurant deux secteurs 2AU pour une surface 0.81ha.

S'agissant du développement résidentiel, l'objectif de modération de consommation d'espace du SCOT (respecter un rythme de 50% de modération sur la période 2020-2040) ne sera pas atteint puisque la consommation d'ENAF sur la période 2011-2020 ne s'élève pas à plus de 2700m².

Il ne serait pas cohérent d'appliquer strictement les ratios de la loi et du SCoT sur la commune d'Archiac. L'objectif de modération mérite d'être analysé à plus grande échelle. Il sera donc proposé d'étudier la consommation à l'échelle du Bassin de vie de Jonzac au regard des projets de PLU en cours (cf développement sur la compatibilité du projet avec le SCOT de Haute-Saintonge). Force est de constater qu'au global, les projets de PLU «cumulés» s'orientent bien vers l'effort de modération escompté.

En outre, il convient d'insister sur :

- le contexte très particulier de la commune d'Archiac où aucun projet résidentiel en extension n'a émergé entre 2010 et 2020 (conjoncture économique de la vigne très spécifique + rétention foncière très forte sur le secteur) ;

- le choix vertueux des terrains mobilisés dans le PLU privilégiant la densification à l'étalement à l'image du secteur 2AUa qui est une enclave au sein de l'enveloppe urbaine mais qui consomme de l'espace ;

- les efforts concédés par les acteurs économiques pour une optimisation des sols et des projets plus économes en espace (secteur Uyv revu à la baisse) ;

- le rôle de centralité «relais» attribuée à la commune d'Archiac dans le SCoT. Au regard de son niveau d'équipements (collège, piscine, dojo...), de son offre en commerces et services (cabinet médical, pharmacie...) et de son tissu économique (ZA communautaire, maison de la vigne, camping), la commune a vocation à présenter des capacités d'accueil plus importantes que les communes rurales alentours.

Récapitulatif consommation d'espace

CONSOMMATION D'ENAF POTENTIELLEMENT ISSUE DU PROJET DE PLU				
SECTEUR		LOCALISATION	SURFACE (ha)	TYPE
1AUh	Résidentiel	Entrée sud de bourg	0.87	AGRICOLE
2AUa	Résidentiel	Rue Barbezieux	0.39	AGRICOLE
Uyv	économique	Chez Bernard	0.05	AGRICOLE
2AUy	économique	Saint-Pierre	0.42	AGRICOLE
Ue*	équipement	Bourg	0.31	AGRICOLE
TOTAL			2.04	AGRICOLE

** la parcelle concernée par le zonage Ue est considérée comme artificialisée dans l'OCS 2020. Il s'agit toutefois d'une parcelle de vigne.*

PROJECTION DU PLU AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION SUR LES 10 DERNIERES ANNEES	
Consommation d'espace 2014-2024	Surface de référence (inventaire dAgence UH/COMMUNE) = 2.1ha
Consommation d'espaces projetée 2025-2035 dans le PLU	1.62 ha soit 23% de réduction LE PLU AFFICHE BIEN UN EFFORT DE MODERATION

PROJECTION DU PLU AU REGARD DES OBJECTIFS DU SCOT POUR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL			
Consommation d'espace	Surface de référence (OCS) 2011-2020 = 0.27ha soit 270m²/an		
Période SCOT	2021-2030	2031-2040	CONSO GLOBALE ET RYTHME ANNUEL
Objectifs	135 m²/an	135m²/an	Total 270m²
Projet de PLU	2025-2030	2031-2035	CONSO GLOABLE ET RYTHME ANNUEL
Consommation	8700 m²	3900m²	Total 1.26ha soit 1260m²/an

Consommation d'espace ENAF liée au développement résidentiel à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac

Suite à l'élaboration du SCOT, plusieurs communes se sont engagées simultanément dans la procédure de révision/élaboration de leur PLU. Dans ce cadre, une coordination territoriale s'est progressivement mise en place.

Bien que cette démarche commune n'aboutisse pas à la réalisation d'un PLU intercommunal mais bien à plusieurs PLU communaux, elle permet une approche harmonisée en lien avec les objectifs du SCOT.

Dans ce contexte, et au regard de l'objectif de réduction par deux de la consommation d'espace agricole et naturel (ENAF) pour le développement résidentiel, il a été jugé pertinent de produire une note visant à anticiper la résultant du développement résidentiel à l'échelle des bassins de vie, dont celui de Jonzac. Cette analyse s'inscrit dans une logique de suivi de la consommation foncière et de respect des objectifs de sobriété imposés par les documents de rang supérieur.

Bien que les documents d'urbanisme ne soient pas encore tous arrêtés à ce jour, les projections de développement résidentiel élaborées depuis trois ans permettent déjà de formuler des prévisions suivantes. Le tableau présenté ci-dessous permet de :

- Présenter les objectifs démographiques des communes, tels qu'exprimés dans leurs PLU en cours d'élaboration ;

- Identifier le potentiel de production de logements (densification, changement de destination, réutilisation du bâti vacant, logements résultant des coups partis et extension urbaine) ;

- Quantifier les surfaces agricoles ou naturelles (ENAF) susceptibles d'être consommées dans le cadre du développement résidentiel de l'ensemble des communes.

- Intégrer les consommations d'espace observées entre 2020 et 2025, qui, bien qu'antérieures à l'approbation des nouveaux PLU, contribuent à l'évaluation globale de la consommation foncière, selon les périodes définies par le SCOT (2020 - 2040).

Il est essentiel de souligner que la période 2025–2035 correspond à la période réglementairement couverte par les futurs PLU. Par conséquent, le cadre réglementaire nous assure un plafond maximum de consommation foncière qui ne pourra être dépassé en aucun cas.

C'est pourquoi il semble pertinent de comparer la période 2010–2020 avec la période 2020–2035, en calculant la consommation ENAF moyenne par an. Cette comparaison permet d'évaluer si la trajectoire des communes respecte l'objectif de réduction de la consommation foncière à destination du développement résidentiel, à savoir une réduction de 50% comme l'impose le SCOT. Cette approche permettra de vérifier l'adéquation des projections des communes de l'espace de vie de Jonzac avec les objectifs de sobriété foncière et de développement durable définis à l'échelle intercommunale.

Enfin, il convient de préciser que les projections présentées dans le tableau suivant proviennent de procédures qui sont toujours en cours. Par conséquent, elles peuvent évoluer d'ici les arrêts des PLU.

C'est d'ailleurs le cas du projet de révision du PLU la commune de Jonzac, qui n'a pas encore été arrêté. Les prévisions de production de logements et de consommation foncière dans le projet font toujours l'objet d'échanges avec les élus. Compte tenu du poids de la commune au sein de l'espace de vie, les projections n'ont pour le moment pas été intégrées. Cependant, lorsqu'elles seront prises en compte, elles pourraient aboutir à un meilleur équilibre final.

Tableau de synthèse – Consommation foncière projetée et production de logements par commune (2020–2035)

	ESPACE DE VIE DE JONZAC	Objectifs démographiques 2025-2035			Projection de logements 2025-2035					Consommation foncière maximum (ENAF) 2020- 2035 - developpement résidentiel						
	Communes	Nbre habitants en +	% de croissance	Potentiel PA accordé entre 2020-2023	Résorption de la vacance	changement destination/mutation	Densification	Extension	TOTAL	Conso foncière ENAF 2010-2020 (ha)	Conso moyenne/an 2010-2020 (ha)	Dév Résidentiel (ha)		Conso foncière ENAF 2020-2035 (ha)	Conso moyenne/an 2020-2035 (ha)	Réduction % conso moyenne /an trajectoire
												2020-2025	2025-2035			
Groupe1	Allas-Champagne	15	0,54	0	3	1	17	0	21	0,75	0,08	1,05	0,30	1,35	0,09	0%
	Arthenac	20	0,51	0	4	0	8	10	22	2,36	0,24	0,00	1,30	1,30	0,09	-63%
	Brie sous Archiac	15	0,58	0	8	2	9	5	24	1,17	0,12	0,20	0,80	1,00	0,07	-43%
	Saint-Eugène	10	0,31	0	10	3	5	2	20	0,90	0,09	0,10	0,40	0,50	0,03	-63%
Groupe 2	Meux	25	0,53	0	4	3	14	8	29	3,74	0,37	0,31	0,98	1,29	0,09	-77%
	Saint-Maigrin	20	0,34	9	10	6	15	0	40	2,20	0,22	2,17	0,25	2,42	0,16	-27%
	Saint-Germain-de-Vibrac	10	0,48	0	2	7	9	3	21	0,37	0,04	0,31	0,30	0,61	0,04	10%
Groupe 3	Neuillac	15	0,44	0	2	0	13	10	25	0,84	0,08	0,08	0,74	0,82	0,05	-35%
	Saintes-Lheurine	30	0,51	7	10	1	18	0	36	2,70	0,27	2,35	0,70	3,05	0,20	-25%
	Neulles	20	0,75	0	1	0	4	9	14	1,28	0,13	0,00	1,00	1,00	0,07	-48%
Groupe 4 (sans Jonzac	Clam	20	0,40	0	2	4	15	14	35	3,75	0,38	1,50	1,35	2,85	0,19	-49%
	St-Germain-de-Lusignan	100	0,68	0	6	5	40	50	101	9,73	0,97	2,30	4,67	6,97	0,46	-52%
	St-Martial-de-Vitaterne	40	0,59	0	5	2	24	18	49	3,55	0,36	0,50	3,00	3,50	0,23	-34%
	Ozillac	20	0,29	0	4	2	20	15	41	1,24	0,12	0,00	0,75	0,75	0,05	-60%
	Jarnac-Champagne	90	0,89	0	5	2	30	28	65	6,47	0,65	1,50	1,32	2,82	0,19	-71%
	Archiac	25	0,25	0	11	3	27	15	56	0,27	0,03	0,42	1,26	1,68	0,11	315%
	Clion	60	0,60	0	3	2	24	16	45	2,29	0,23	0,70	1,70	2,40	0,16	-30%
	Nieul-le-Virouil	15	0,23	0	6	2	10	12	30	1,68	0,17	1,30	1,20	2,50	0,17	-1%
	St-Georges-d'Antignac	22	0,44	0	3	1	16	5	25	1,10	0,11	0,50	0,64	1,14	0,08	-31%
	TOTAL	572	0,49	16	99	46	318	220	699	46,39	4,64	15,29	22,66	37,95	2,53	-45%

L'analyse des perspectives de développement résidentiel à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, fondée sur les projections exprimées dans les projets de PADD des communes, se rapproche des objectifs de réduction de la consommation d'espace agricole et naturel (ENAF) fixés par le SCOT. **L'effort de modération de la consommation moyenne annuelle sera au minimum de 47%**. En effet, les projections présentées ci-dessus sont issues de documents encore en cours d'élaboration et sont susceptibles d'être révisées à la baisse. On notera que la commune de Jonzac n'a pas été intégrée à cette analyse or, les surfaces envisagées pour le développement résidentiel devraient aboutir à un meilleur équilibre final à l'échelle de l'espace de vie.

Outre l'analyse de la consommation d'ENAF, **ces projections répondent à plusieurs objectifs définis par le SCOT, à savoir:**

- **aux perspectives de croissance démographique** : Au total, les projections des PLU de l'espace de vie de Jonzac ont été réalisées sur la base d'**un taux de croissance démographique annuel de +0.5%**. Il s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT, qui envisage une augmentation de la population de l'ordre de +0.65% par an, pour ce même bassin de vie.

- **aux objectifs de logements à produire** : **Près de 70% d'entre-eux seront créés en intensification** (résorption de la vacance, changements de destination, densification), un taux bien supérieur aux exigences du SCOT qui est quant à lui fixé à 50%.

8.7 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Trame verte et bleue	Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	Etude du Schéma Régional des Continuités Ecologiques Etude de la trame verte et bleue du SCOT Etudes de terrain + orthophotoplan	Urbaniste (AGENCE UH) Environnementaliste (les SNATS)	Protection stricte des continuités (Np/N) + encadrement de l'évolution des constructions isolées dans la zone N et A pour les tiers (extensions et annexes encadrées pour lutter contre le mitage) Aucun effet d'emprise sur les sites à enjeux Disparition du risque d'incidences indirectes du fait du choix des secteurs de développement (AU) dans le bourg et des mesures prises au travers des OAP (principes de plantations ou de retrait...) et du règlement écrit (principe de raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif, principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, coefficient d'espace depleine terre...).
Milieu naturel ***Biodiversité***	Préservation des surfaces forestières, des zones humides et des milieux agricoles	Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU, suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	Urbaniste (AGENCE UH) Paysagiste (AGENCE UH) Environnementaliste (les SNATS)	Classements du vallon de Fond de Jau en zone N. Protection des boqueteaux et haies via les inventaires L151-23 du code de l'urbanisme et les Espaces Boisés Classés. Le projet a permis de recenser les haies sur les hauts qui ne bénéficient d'aucune protection particulière. Maintien des passages et zone de rétention des eaux du bourg : Préservation en zone N du passage d'eau à l'ouest du coeur de bourg Préservation des jardins et des parcs au sein des espaces urbanisés et en frange urbaine en vue de maintenir des surfaces végétales, perméables... via l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Priorité à l'épuration naturelle au travers de dispositions réglementaires adaptées avec l'exigence de surface non-imperméabilisées à l'échelle de l'unité foncière de chaque opération dans le règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP thématique). Inventaire naturaliste conduisant à lever toutes les éventuelles présomptions d'incidence sur les milieux naturels, la faune et la flore à hauteur des projets de zone AU. Obligation de nouvelles plantations en frange (densification du réseau de haies) Réglementation des clôture pour le passage dela petite faune
Risques ***Nuisances***	Prise en compte des risques et des nuisances	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques et nuisances sur le territoire Falaises (élément de connaissance pas de document réglementaire)	Municipalité Urbaniste (AGENCE UH)	Par précaution, retrait des secteurs de développement urbain (U ou AU) des falaises Mise en place d'espace naturel tampon entre espace agricole et urbanisé (classement en zone N de grand fond de parcelle au contact des espaces agricoles dans la plaine ou de zones de jardins et parcs à protéger) + espace à planter au sein des futures zones AU.
Déchets	Assurer une bonne gestion des déchets		Urbaniste (AGENCE UH)	Prise en compte des enjeux de circulation des véhicules de collecte de déchets pour faciliter la desserte dans les futures opérations. Pas de projet de déchetterie sur le territoire

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Paysage	Préservation des valeurs architecturales et paysagères du territoire	Étude paysagère visant à caractériser les paysages à définir leurs sensibilités et enjeux Étude prospective visant à anticiper les incidences visuelles des futurs aménagements	Urbaniste (AGENCE UH) Paysagiste (AGENCE UH)	Entretien du paysage semi fermé du vallon de la Fond de Jau Préservation de la trame boisée en particulier sur les hauteurs (zone N + EBC). Priorité à la densification notamment dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg et au réinvestissement du bâti existant (+ de 70% des futurs logements escomptés) et mobilisation de terrains enclavés plutôt qu'un nouvel étalement (secteur 2AUa) Fin de l'étalement linéaire de l'urbanisation aux entrées de bourg et de hameaux (hiérarchisation de l'enveloppe urbaine + zone U ceinturant les constructions) Reconstitution d'un filtre végétale au nord du bourg (projet d'arboretum) Limitation de la hauteur des futures constructions mêmes agricoles + obligation de plantations Formulations d'orientations d'aménagement et de programmation visant à garantir la qualité visuelle des futurs aménagements au sein des zones constructibles(implantation, volumétrie). Inventaire des éléments de patrimoine (naturel, architectural et urbain) qui forgent l'identité de la commune avec définition d'îlots patrimoniaux dans le bourg dont l'architecture est remarquable.
Energies	Promotion des énergies renouvelables et réduction des Gaz à Effet de Serre (GES)	Étude des cadres légaux en vigueur et leurs traductions réglementaires possibles Diagnostic des déplacements et réflexion sur l'intégration des déplacements « doux » (piétons, cyclistes)	Urbaniste (AGENCE UH)	Intégration des principes de l'habitat « bioclimatique » au sein du document d'urbanisme, et notamment au travers des OAP ou au travers d'un règlement qui lève tout obstacle à la poursuite de ce type de programme. Absence de mesures réglementaires susceptibles d'entraver les économies d'énergie ou l'emploi de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Préconisation sur le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable dans une orientation thématique. Intégration des déplacements « doux » (piétons et cyclistes) au sein de chaque opération future (OAP) + privilégier l'aménagement de terrains proches des équipements facilitant les déplacements doux (choix des zones de développement résidentiel dans le bourg et volonté de relancer le projet de requalification de la traverse de bourg)
Consommation d'espaces	Modération de la consommation d'espaces	Étude rétrospective de la consommation des sols Analyse des capacités de densification Élaboration d'un scénario compatible avec les enjeux du SCoT	Urbaniste (AGENCE UH)	Etude de densification et du potentiel de résorption de la vacance établie à la parcelle conduisant à libérer un potentiel de 20 logements. Maîtrise de l'urbanisation avec une ouverture progressive des secteurs AU. Modération de la consommation puisque d'ici 2035-2036 le PLU contiendra la consommation d'ENAF à 1.6ha seulement (résidentiel, équipement et économie compris). Limitation des surfaces mobilisées qui se traduit par une réduction des zones AU par 10, par rapport au précédent document d'urbanisme . (**passage de 20.2 ha dans l'ancien PLU à 1.2ha dans le présent document**),

Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation du PLU

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLU a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- A **É**viter les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée, classement en zone N…) ;

- A **R**éduire les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser, protection des haies…) ;

- A **C**ompenser les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel, plantations nouvelles…).

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction, et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie	- Effet fonctionnel lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols	- **E** : lutter contre l'étalement urbain, miser sur le réinvestissement du bâti existant c'est à dire des logements vacants et des changements de destination - **E** : préserver les espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales en les classant en zone N « naturelle et forestière » comme la font de Jau - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées dans le bourg avec le classement en zone Naturelle du parc boisé de l'ancien château et le repérage des jardins s au sein de la zone Urbanisée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - **R** : protéger les haies qui drainent les eaux, via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - **E** : réduire les surfaces de voirie imperméables - **E** : imposer dans le règlement le maintien d'un minimum d'espaces de pleine terre - **E :** orienter vers une gestion intégrée (à ciel ouvert) dans les futures opérations d'ensemble (Zone AU)
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux favorables à la biodiversité ou de gêne sur certaines espèces protégées	- **E : classer en zone N tous les éléments de la trame verte et bleue locale s'agissant principalement des milieux humides associés à la Font de Jau, des surfaces de boisements qui ceinture la ville haute** - **E** : protéger l'ensemble des espaces contribuant au développement de la biodiversité au sein du bourg **comme les haies jouant le rôle d'écrin, les parcs et jardins, les mares, jouant le rôle de réservoirs, les arbres isolés jouant le rôle de niche écologique via l'inventaire au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Le PLU recense ainsi plus de 8 km de haies** - **E** : Maintenir en zone Naturelle les falaises de la rue basse du château - **E** : protéger les arbres à cavité - **E : préserver les zones humides de l'urbanisation en les classant en zone non constructible, A et N (secteurs pré-localisés et inventaire en cours sur le bassin du Né) + trame zone humide et prescriptions dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme** - **C** : imposer au travers des OAP et du règlement la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville avec des essences adaptées au climat et substrat local (OAP thématique relative aux plantation) et prévoir des espaces de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (OAP thématique relative à la gestion des eaux) - **E :** Imposer de nouvelles plantations (OAP, réglement graphique) et de nouvelles plantations en vue de renforcer la trame bocagère

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet structurel, incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception du bourg (cœur et entrée de bourg)	- **E : mettre fin à l'étalement linéaire des constructions aux entrées du bourg via un zonage U qui ceinture les dernières constructions d'habitations et économiques** - **E : protéger les cônes de vue identitaires notamment ceux en direction de la ville haute avec ses repères, la villa (ancien château) et le clocher de l'église via le classement en secteur Ap des coteaux, et des abords dégagés des routes départementales** - **E : choisir des zones à urbaniser dans l'enveloppe urbaine en dehors des sites sensibles sur le plan paysager** - **R** : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - **R** : par le biais du règlement et des OAP et du zonage assurer l'insertion paysagère des futures constructions et la cohérence des aménagements en recherchant une harmonie - **R :** limiter la taille des constructions en frange urbaine et dans les hameaux pour ne pas perturber les perspectives lointaines - **R** : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites de projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune - **R** : préserver les parcs et jardins à la périphérie des zones urbanisées (zone N entre les espaces résidentiels et la zone agricole et secteur Ne autour des équipements)
Ressources et énergies - Sol - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies	- Effet induit d'artificialisation de surfaces agricoles - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre - Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- **R** : réduire les surfaces potentiellement artificialisable au projet d'aménagements plus économes en espace = retrait du secteur 1AUyv, au profit d'une extension de batiments existants en Uyv. Le tout n'engendrerait une consommation d'espace agricole que de 500m² contre 4000m². - **E** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU et des OAP - **R** : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...) - **E :** privilégier l'aménagement des secteurs raccordables immédiatement au réseau d'assainissement collectif - à priori 100% des futurs logements seront raccordables au réseau d'assainissement collectif, la STEP du bourg présentant encore une capacité résiduelle importante
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet induit sur le cadre de vie	- **E :** retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains les plus impactés par les nuisances sonores issues des infrastructures de transports routières qui traversent le territoire (routes départementales) - **E** : Maintenir en zone Naturelle les falaises de la rue basse du château
Enjeux socio-économiques et urbains - Activités économiques - Fonctions urbaines - Transports, mobilité	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces cultivées au profit de l'urbanisation - Effet induit sur l'accroissement des déplacements domicile-travail	- **E : choisir des zones de développement au plus près des équipements et des services** - **E :** promouvoir les déplacements doux à l'échelle du bourg (aire de proximité) via lae maintien des chemins existants dans le bourg et au delà pour ralier les autres bourgs comme celui de Saint-Eugène ou d'Arthenac - **R** : réduire l'étalement au profit d'un réinvestissement de l'enveloppe urbaine / modérer la consommation d'espace NAF à moins de 1.3ha pour le développement résidentiel en permettant le réinvestissement du bâti et la résorption de la vacance - **R** : améliorer et développer les circulations douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et d'opération d'habitat groupé dans le cadre des OAP

CONCLUSION

L'évaluation menée à l'occasion du PLU permet de conclure que le projet communal ne porte pas atteinte de manière significative aux habitats et espèces d'intérêt communautaire en potentiel interaction avec lui (vallée du Né à distance de plus de 2 kilomètres). Plus largement, le projet n'a pas d'incidence significative sur l'environnement. Les inventaires naturalistes conduits par le bureau d'études les SNATS pendant la procédure de révision dans le cadre de l'évaluation ont bien permis d'évaluer la sensibilité du bourg où se concentrent les projets d'urbanisation. Or l'aménagement des sites retenus ne présente pas de risque d'incidence significative dès lors qu'ils ne s'inscrivent pas dans un environnement protégé, ne présentent pas d'habitat ni d'espèce d'intérêt patrimonial supérieur et que le PLU vient protéger la biodiversité locale à savoir les boqueteaux, bosquets, parcs et les haies en présence ainsi que le milieu «bocager» de la Fond de Jau qu'il épargne de tout effet de grignotage notamment.

Le projet au regard des surfaces urbanisées se montre beaucoup plus vertueux que l'ancien PLU divisant par 10 les surfaces ouvertes à l'urbanisation (zone AU) et réduisant les zones U pour lutter contre l'étalement de l'urbanisation.

Il convient de souligner que le précédent PLU était très lâche avec de larges réserves. Or le présent projet a donné lieu à une véritable hiérarchisation urbaine et a bien intégré les objectifs de réduction de consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation. En effet, le projet a pris en compte les capacités de densification ainsi que la résorption de la vacance et les changement de destinations qui couvrent plus de 70% des besoins en logement de la commune.

Il mise sur l'optimisation des espaces déjà artificialisés pour l'habitat tout comme pour l'économie. En effet, la commune présente des entreprises auxquelles il a également été demandé des efforts en termes d'opimisation de l'espace.

Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols au regard du précédent document d'urbanisme en vigueur sur la commune. Le PLU porte aussi plus d'attention à la lutte contre l'imperméabilisation des sols, réduisant les zones d'étalement certes et imposant dans tous les projets de futures constructions de conserver des espaces de pleine terre.

Par ailleurs, les objectifs d'urbanisation poursuivis par le PLU s'inscrivent dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire, en appui sur les orientations du SCoT de la Haute-Saintonge, en rappelant qu'au sein de l'armature urbaine Archiac n'est pas une commune rurale comme les autres mais bien un pôle relais dont le dynamisme et la vitalité sont essentiels à l'espace de vie de Jonzac.

Les initiatives de la municipalité avec le programme «petites villes de demain », la taxe sur les logements vacants... démontrent que les élus ont pris conscience des enjeux en présence et empruntent une voie vertueuse tentant de concilier les objectifs du législateur et le maintien de la vitalité de leur commune.