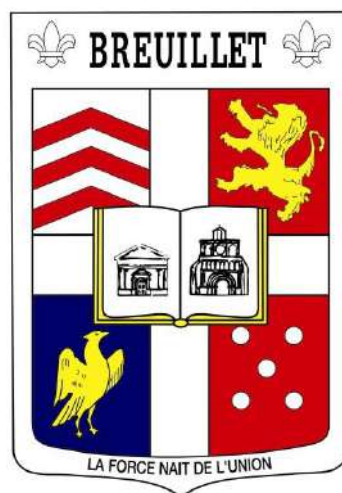


COMMUNE DE

BREUILLET

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 1.0
RAPPORT DE PRESENTATION (RP)
TOME N° 1



	PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
ELABORATION	13 août 2015	25 juin 2019	27 février 2020
CACHET DE LA MAIRIE		SIGNATURE	

Ce document a été étudié par :



SARL Scambio Urbanisme
Urbaniste - Géographe
14 Place de l'Eglise
17500 JONZAC
scambio.urbanistes@gmail.com



SARL Atelier du Périscope
Paysagistes DPLG
28, Avenue de la Mairie
33950 LEGE-CAP FERRET
contact@atelierduperiscope.fr



EAUMEGA
BP40322
25, rue Ramutcho
17313 ROCHEFORT SUR MER
CEDEX
environnement@eau-mega.fr



GB INFOGRAPHIE
19, rue Pierre Mendès-France
82100 CASTELSARRASIN
gerald.bernocco@wanadoo.fr

TABLE DES MATIERES

1. Introduction	7
1.1. PLU : Plan Local d'Urbanisme	9
1.2. L'élaboration du PLU de Breuillet	9
1.3. La codification du Code de l'Urbanisme	10
1.4. L'évaluation environnementale du PLU	10
1.5. La composition du dossier de PLU	10
1.6. La conduite des études	14
1.7. Le débat sans vote sur le PADD	14
1.8. L'arrêt du PLU.....	14
1.9. La consultation des Personnes Publiques Associées	14
1.10. L'enquête publique.....	15
1.11. Le bilan de la concertation	16
2. L'analyse de l'état initial de l'environnement.....	21
2.1. La présentation de la commune	22
2.1.1. Le contexte géographique de Breuillet.....	22
2.1.2. Le contexte administratif.....	23
2.2. Le milieu physique.....	24
2.2.1. Géologie, pédologie	24
2.2.2. Le relief et hydrographie	29
2.3. Le milieu naturel.....	36
2.3.1. Les occupations du sol	36
2.3.2. Le contexte écologique.....	38
2.3.3. L'identification des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel	44
2.3.4. Définition des réservoirs et des couloirs biologiques : la trame verte et bleue.....	64
2.4. Les risques et les contraintes	74
2.4.1. Les risques naturels	74
2.4.2. Les risques technologiques et sanitaires	81
2.4.3. Les pollutions et nuisances	84
2.5. L'énergie et la lutte contre le changement climatique.....	85
2.5.1. Le changement climatique.....	85
2.5.2. Les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de la CARA et de Breuillet	85
2.5.3. L'énergie	87
2.5.4. L'air	96
2.5.5. Un territoire moteur sur le climat, l'énergie et l'air	100
2.6. Les servitudes d'utilité publique.....	101
2.7. Les paysages.....	104
2.7.1. Les principes d'analyse	104
2.7.2. Le paysage – palimpseste*	104
2.7.3. Les grandes entités paysagères	105
2.7.4. Le socle hydrogéomorphologique	106
2.7.5. Les composantes et unités paysagères.....	109
2.8. Le patrimoine	126
2.8.1. Les monuments inscrits et classés.....	126
2.8.2. Le patrimoine vernaculaire.....	127
2.8.3. L'archéologie préventive	130
2.9. La Loi Littoral.....	132
2.9.1. Rappel de la Loi Littoral du 3 janvier 1986	132

2.9.2. Le respect des réglementations particulières applicables sur le territoire	132
2.9.3. Les dispositions applicables au territoire communal dans son ensemble	132
2.10. Synthèse de l'analyse de l'état initial de l'environnement.....	144
3. Le diagnostic communal	149
3.1. L'analyse démographique	150
3.1.1. L'évolution de la population jusqu'en 2013	150
3.1.2. Les mécanismes d'évolution (solde naturel et solde apparent des entrées / sorties).....	154
3.1.3. La structure de la population par tranches d'âge.....	155
3.1.4. L'évolution des ménages	155
3.2. L'économie.....	158
3.2.1. La population active.....	158
3.2.2. Les déplacements domicile / travail	158
3.2.3. Le tissu économique	161
3.2.4. Les diagnostics agricole et ostréicole	163
3.2.5. Le diagnostic sylvicole.....	170
3.2.6. Le tourisme et les loisirs	174
3.3. Le logement	174
3.3.1. Le nombre de logements	174
3.3.2. Le statut d'occupation des logements.....	174
3.3.3. Le type de logement	175
3.3.4. Evolution de la construction neuve	179
3.3.5. Evolution de la consommation d'espaces	181
3.4. Le processus d'urbanisation et l'organisation du territoire.....	183
3.4.1. L'organisation du développement urbain sur le territoire	183
3.4.2. La densité de bâti.....	186
3.4.3. Les caractéristiques urbaines et architecturales du territoire	187
3.4.4. L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	189
3.5. Les équipements et les services	192
3.6. Le fonctionnement et la desserte du territoire	193
3.6.1. Un réseau de voies structurant et le trafic	193
3.6.2. Les transports collectifs	194
3.6.3. Les déplacements doux	195
3.6.4. La capacité de stationnement.....	197
3.7. Le traitements des déchets	200
3.7.1. Les ordures ménagères résiduelles (OMR).....	200
3.7.2. Les déchets recyclables (emballages ménagers et papiers-journaux-magazines)	200
3.7.3. Les déchets verts.....	201
3.7.4. Le verre	202
3.7.5. Les déchets de déchetterie.....	202
3.7.6. Les déchets de professionnels	203
3.7.7. Le traitement	203
3.8. Les réseaux divers	204
3.8.1. Le réseau d'eau potable.....	204
3.8.2. La défense incendie	206
3.8.3. L'assainissement collectif et l'assainissement autonome	208
3.8.4. Le réseau d'eaux pluviales	211
3.9. La couverture numérique.....	213
4. Synthèse des enjeux relevés a l'occasion du diagnostic communal	217

1. INTRODUCTION

1.1. PLU : PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il comprend :

- ❖ Un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués ;
- ❖ Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- ❖ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à certains quartiers ou secteurs ;
- ❖ Un règlement graphique qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Le règlement graphique est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions ;
- ❖ Un règlement écrit qui fixe les règles générales d'occupation et d'utilisation du sol. Le règlement écrit est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions ;
- ❖ Des annexes (servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, etc.).

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de PLU. Le conseil municipal ou l'organe délibérant arrête le projet de PLU qui est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA). Il fait l'objet d'une enquête publique puis il est approuvé par une nouvelle délibération.

Une concertation est organisée pendant toute la durée d'élaboration du PLU.

Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible, lorsqu'ils existent, avec les documents supérieurs, par exemple :

- ❖ Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) ;
- ❖ Le PDU (Plan de Déplacements Urbains) ;
- ❖ Le PLH (Programme Local de l'Habitat) ;
- ❖ Le PCET (Plan Climat Energie Territorial) ;
- ❖ Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ;
- ❖ Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ;
- ❖ Etc.

Dans le cas de la commune de Breuillet, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) a été approuvé en 2007 mais est en cours de révision depuis 2016. Il constitue le document d'urbanisme supérieur qui s'impose. Le PLU de Breuillet entretient avec le SCoT un rapport de compatibilité. L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction entre les documents.

L'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme indique que les collectivités disposant d'un PLU ont un délai de trois ans pour le rendre compatible avec le SCoT.

1.2. L'ELABORATION DU PLU DE BREUILLET

Le nouveau document d'urbanisme de la commune de Breuillet résulte de la transformation de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.3. LA CODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME

Suite au décret n°2015_1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, et vu la date de prescription du PLU de la commune de Breuillet, le PLU n'intègre pas la modernisation du contenu du PLU, notamment la forme du règlement écrit et la nouvelle codification du code de l'urbanisme.

Ainsi, toutes les références aux articles du Code de l'Urbanisme tiennent compte des anciennes références (avant l'année 2016). Cependant, pour plus de compréhension, les nouvelles références au Code seront précisées.

1.4. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L.121-10 à L.121-15 et R.121-14 à R.121-17 (nouvelles références : L.104-1 à L.104-8 et R.104-17 à R.104-20, R.104-23 à R.104-33) du code de l'urbanisme.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle II ») a modifié plusieurs codes. La partie réglementaire a notamment été modifiée par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. En modifiant les articles R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme, ce décret élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure dite d'« examen au cas par cas ».

L'objectif de la mise en place de la procédure d'examen au cas par cas vise « à améliorer l'efficacité des études d'évaluations environnementales en imposant celles-ci uniquement lorsqu'elles sont jugées nécessaires par l'autorité environnementale ». La décision de la nécessité d'une étude d'évaluation environnementale se fait à partir de l'analyse des caractéristiques des projets, de sa localisation et de ses impacts potentiels sur l'environnement ou la santé.

L'évaluation environnementale est systématique dès lors que le territoire sur lequel est élaboré le PLU comprend tout ou partie d'un site Natura 2000.

Le territoire de Breuillet est directement concerné par un site Natura 2000 et est donc soumise à une évaluation environnementale.

1.5. LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

Le dossier du PLU comporte six pièces principales présentées dans chacun des paragraphes qui suit.

1.5.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

L'article R.123-2-1 (nouvelle référence : R.151-1 à 5) du Code de l'Urbanisme précise ce que doit être le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L.121-10 et suivants (nouvelle réf. : L.151-4) du Code de l'Urbanisme.

« Le rapport de présentation :

Alinéas de l'article	Partie(s) correspondante(s) du présent PLU
1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de	LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE, LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE, LE DIAGNOSTIC HABITAT, LE

<i>l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération</i> <i>(nouvelle réf. : 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues)</i>	DIAGNOSTIC SUR LA MOBILITE ET LE DEPLACEMENT, DIAGNOSTIC SUR LES EQUIPEMENTS ET LE CADRE DE VIE Rapport de Présentation - Tome 1
<i>(nouvelle réf. : 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.143-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4)</i>	LE DIAGNOSTIC HABITAT Rapport de Présentation - Tome 1
<i>3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci »</i>	LE DIAGNOSTIC DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT Rapport de Présentation - Tome 1
<i>4° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte</i>	ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS Tome 2
<i>5° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan</i>	LE DIAGNOSTIC DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT Rapport de Présentation - Tome 1
<i>6° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2</i> <i>(nouvelle réf. : 6° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan)</i>	LE REGLEMENT D'URBANISME, LE ZONAGE, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LEURS JUSTIFICATIONS Rapport de Présentation - Tome 2 BILAN QUANTITATIF DU REGLEMENT GRAPHIQUE Rapport de Présentation - Tome 2
<i>7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.</i>	RESUME NON-TECHNIQUE Tome 1

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

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

1.5.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

L'article L.123-1-3 (nouvelle référence : L. 151-5) du Code de l'Urbanisme précise que :

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

1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le PADD est un document de politique générale de nature à fournir une vision prospective et programmatique du territoire communal. Il n'est pas opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il ne peut légalement pas être opposé aux demandes d'autorisation de construire. Cependant, l'esprit doit en être respecté.

Le PADD n'a pas de forme réglementaire stricte. Ce doit avant tout être un document pédagogique, clair et accessible à tous, aux techniciens comme aux non techniciens. Il se base sur les enjeux issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic communal.

1.5.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont pour objet d'apporter des précisions sur les modalités du développement urbain de certains secteurs de la commune.

Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, elles peuvent « porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager » et « prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Elles sont susceptibles de prévoir « les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Le cas échéant, elles sont assorties d'un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

En application de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, « les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques ».

Ce principe de compatibilité signifie que les programmes d'aménagements urbains à mettre en place ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction de demande d'autorisation d'urbanisme. Un permis de construire ou d'aménager pourra être refusé s'il n'apporte pas la démonstration d'une cohérence avec les orientations d'aménagement de programmation.

Les orientations par secteurs sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement et le zonage.

(Nouvelle référence : Articles L.151-6 et 7 du CU :

« Elles peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

En application de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, « les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation »).

Les orientations par secteurs sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement et le zonage.

1.5.4. LE REGLEMENT D'URBANISME ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le règlement du PLU incarne par excellence l'urbanisme dit « réglementaire ». On sait que l'objet de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains - 13 décembre 2000) a été de rompre avec cette tendance pour amorcer le passage vers un urbanisme de projet. Mais le règlement n'a pas disparu pour autant. En effet, le règlement n'en conserve pas moins sous l'empire des PLU ses deux fonctions originelles :

- La première consiste à fixer les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones à savoir les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et enfin naturelles et forestières (N) ;
- La seconde réside dans les règles liées à la qualité du cadre de vie (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des secteurs urbanisés.

Au plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.

Les documents graphiques (articles R. 123-11 et R. 123-12 - nouvelle réf. : article R. 151-9) ont pour objet de délimiter le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols applicables sur le territoire communal. Dans la limite de la pertinence, une cohérence sera recherchée avec le zonage des documents d'urbanisme des communes limitrophes.

Ils permettent ainsi de visualiser non seulement les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement mais également de délimiter les différentes zones créées et plusieurs rubriques en fonction de leur existence (secteurs, zones, périmètres et emplacements). Leur aspect synthétique les rend lisible et accessible par tous de façon immédiate. Avec la loi SRU, leur portée juridique a été sensiblement modifiée puisqu'ils deviennent désormais opposables au même titre que le règlement.

1.5.5. LES ANNEXES

Les annexes (articles R. 123-13 et R. 123-14 - nouvelle réf. : articles R. 151-51 à R. 151-53) 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 et notamment les Servitudes d'Utilité Publique.

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

La loi SRU précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus :

- ❖ Des annexes informatives ;
- ❖ Des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

1.6. LA CONDUITE DES ETUDES

Les études nécessaires à l'élaboration du PLU de la commune de Breuillet se sont échelonnées sur un peu plus de deux ans, entre janvier 2015 et juin 2017.

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic communal ont été produits durant le premier et second trimestre de l'année 2015.

Le PADD a été échaudé à partir de la fin d'année 2015 jusqu'au dernier trimestre 2016.

Le règlement graphique, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées entre la fin d'année 2016 et début 2017.

Les études nécessaires à l'évaluation environnementale du PLU ont véritablement débuté au second trimestre de l'année 2015 puis se sont échelonnées jusqu'en fin 2016.

Suite au dernier arrêt du PLU (juin 2017) et à la consultation des PPA qui en a découlé, le projet de PLU a été revu pour intégrer les remarques et avis issus de cette consultation. L'ensemble des pièces du PLU ont donc été retravaillées et la nouvelle version du PADD débattue à nouveau en Conseil municipal.

1.7. LE DEBAT SANS VOTE SUR LE PADD

Selon les termes de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le PADD a été, une première fois, soumis au débat sans vote le 19 octobre 2016.

La nouvelle version du PADD a fait l'objet d'un second débat lors du Conseil municipal du 07 février 2019.

1.8. L'ARRET DU PLU

L'arrêt du PLU est intervenu lors de la réunion du Conseil municipal du 25/06/2019 ayant été acté par une délibération.

1.9. LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le PLU est aujourd'hui soumis, pour une durée légale de trois mois, à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) à son élaboration.

Au terme de cette phase de consultation des PPA, les avis formalisés seront annexés au présent rapport de présentation avant qu'il ne soit soumis à l'enquête publique.

1.10. L'ENQUETE PUBLIQUE

1.10.1. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Après la consultation des Personnes Publiques Associées, le PLU sera soumis en l'état à enquête publique par Monsieur le Maire, conformément aux dispositions réglementaires.

L'enquête publique est régie par les textes suivants :

- ❖ Les articles L 123-1 à L 123-16 et R 123-1 à R 123-33 du Code de l'Environnement ;
- ❖ Les articles L 11-1 et R 11-14-1 à R 11-14-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- ❖ Le décret n°2002-1341 du 5 novembre 2002 relatif à la désignation et à l'indemnisation des commissaires enquêteurs.

1.10.2. LES FORMALITES ADMINISTRATIVES

A l'expiration du délai d'enquête, les formalités de clôture sont réalisées.

Le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du plan et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du plan dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles (article R.123-18 du code de l'environnement, modifié par décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3).

Le commissaire enquêteur transmet au maire son rapport et ses conclusions motivées habituellement dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents (rapport et conclusions motivées) sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

En fin de procédure, le conseil municipal délibère afin d'approuver le PLU. Ladite délibération fera l'objet de mesures de publicité (conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme), formalités lui permettant de produire ses effets juridiques.

Le PLU ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public.

1.10.3. L'AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR ET LES SUITES DONNEES

L'avis ainsi rendu n'aura pas les mêmes conséquences juridiques selon qu'il est favorable, favorable avec recommandations, favorable sous réserves, ou défavorable. Il doit en tout état de cause revêtir une de ces formes.

1.10.3.1. L'AVIS FAVORABLE

Si le commissaire enquêteur approuve le projet sans réserve, il rendra un avis favorable. Il doit être clair et ne pas mentionner de remarques qui pourraient être assimilables à des recommandations ou réserves.

1.10.3.2. L'AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RECOMMANDATIONS

Si le commissaire enquêteur approuve le projet mais exprime des recommandations, suggestions ou critiques. Ces recommandations doivent lui sembler de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à son économie générale.

L'autorité compétente reste libre de suivre ou non ces recommandations. L'avis reste favorable.

1.10.3.3. L'AVIS FAVORABLE SOUS RESERVES

Le commissaire déclare qu'il n'approuvera le projet qu'à « conditions de... », ou « sous réserves que... ».

Les réserves ont de véritables conséquences juridiques. En effet, si le maître d'ouvrage n'accepte pas toutes les réserves, l'avis du commissaire enquêteur est alors réputé défavorable et emporte toutes les conséquences juridiques d'un avis défavorable.

A contrario, l'avis sera considéré comme favorable si le maître d'ouvrage met en œuvre les prescriptions ou améliorations proposées par le commissaire enquêteur.

Les réserves doivent donc être réalisables et exprimées avec clarté et précision afin de ne laisser subsister aucune ambiguïté.

1.10.3.4. L'AVIS DEFAVORABLE

Il intervient lorsque le commissaire-enquêteur désapprouve le projet.

Il est très important qu'un tel avis soit très fortement motivé. Ses conséquences sont importantes.

Si le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable sur un projet relevant de l'enquête publique Bouchardeau, et que l'autorité compétente a passé outre cet avis dans sa décision, alors le juge administratif saisi d'une demande de sursis à exécution de la décision attaquée, est tenu de faire droit à cette demande. La seule condition étant que l'un des moyens invoqués à l'appui de la requête soit sérieux et de nature à justifier une annulation de l'acte attaqué.

Il faut remarquer par ailleurs qu'aucune opération soumise à enquête publique type Bouchardeau ne peut faire l'objet d'une autorisation tacite.

De plus, dans le cas où l'autorité compétente pour prendre la décision est une collectivité territoriale ou leur regroupement, l'opération ne peut être poursuivie qu'après délibération de l'organe délibérant de la collectivité ou du regroupement concerné.

1.11. LE BILAN DE LA CONCERTATION

La concertation est une étape importante du processus d'élaboration d'un document d'urbanisme. Son principe est établi par l'article L.300-2 (nouvelle référence : articles L.103-2 à L.103-6) du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Breuillet, elle a revêtu les formes suivantes :

- ❖ Mise à disposition d'un registre au secrétariat de la mairie de Breuillet ;
- ❖ Informations diffusées dans différents bulletins municipaux ;
- ❖ Parution dans la presse locale ;
- ❖ Mise en place d'un questionnaire pour les administrés afin de prendre en compte leur vision et leur ressenti sur le devenir de la commune ;
- ❖ Diffusion de plaquettes d'information sur le projet et la tenue des réunions publiques ;
- ❖ Tenue de trois réunions publiques (le 25/10/2016 sur le PADD, le 23/05/2017 sur la traduction réglementaire du projet et le 19/06/2019 sur la présentation de la nouvelle version du projet revu au regard des avis des Personnes Publiques Associées).

- Le lancement de la procédure :

Le public a été informé du lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Breuillet par un avis administratif dans la presse locale et par un article dans le bulletin municipal de la commune du mois de janvier 2015.

- Une première étape de consultation des Breuilletons : le questionnaire à la population

Aussi, un questionnaire a été élaboré afin de recenser les attentes des Breuilletons en matière de d'aménagement du territoire pour les 10 années à venir. Cette démarche a eu lieu pendant la phase de diagnostic de l'élaboration du PLU.

L'objectif du questionnaire était de recueillir l'avis des habitants en parallèle de l'élaboration du diagnostic socio-économique et de la réalisation de l'état initial de l'environnement. Cela a permis de nourrir les réflexions sur l'élaboration du PADD et de favoriser l'engouement et la participation du plus grand nombre au projet du PLU.

Le questionnaire a été diffusé au mois d'octobre 2015, par le biais de l'Echo Breuilleton distribué à l'ensemble des ménages.

Cette vaste enquête auprès des Breuilletons a permis à la commune de Breuillet d'interroger les habitants sur les enjeux du territoire d'aujourd'hui et de demain. Le fort taux de réponse, soit 1 ménage sur 6, a fait ressortir le sentiment d'appartenance des Breuilletons à leur commune ainsi que l'intérêt porté aux projets d'aménagement.

Très attaché à la qualité du cadre de vie, les priorités en matière d'aménagement qui ressortent le plus des résultats sont : l'offre commerciale proposée sur la commune, la situation géographique et l'environnement naturel.

L'enquête a également permis de mettre en exergue les points à améliorer sur la commune : il s'agit notamment de la problématique des déplacements à travers la faible place accordée aux piétons et aux cyclistes, la circulation dense et parfois dangereuse au niveau de la rue du Centre, au cœur du village de Breuillet et la qualité de la voirie.

- Les réponses aux questionnaires et les échanges avec les habitants ont permis de révéler que :

- ❖ L'image verte de la commune est fondamentale et à préserver : son environnement naturel, ses paysages ;
- ❖ Le dynamisme et l'offre des équipements et services sont suffisants malgré la demande récurrente de l'amélioration de la place accordée aux piétons et vélos à travers la mise en place d'un véritable réseau de pistes cyclables ;
- ❖ La mixité des fonctions (habitat, commerces, espaces publics) semble être une évidence pour l'ensemble des personnes qui se sont exprimées. Les personnes sondées mettent également l'accent sur la nécessité de créer des logements à destination des jeunes ménages notamment pour palier au vieillissement de la population.

- Une deuxième étape de la concertation : la réunion publique sur le PADD

Les Breuilletons ont été informés de cette réunion publique par voie de presse et d'affichage dans les équipements publics et également par un article dans l'Echo Breuilleton du mois d'octobre 2016 ainsi que sur le site internet de la commune.

La première réunion publique a été organisée le 25 octobre 2016. A cette occasion, la municipalité a présenté aux administrés les conclusions de l'état initial de l'environnement, du diagnostic communal et des réponses au sondage de la population avant de dévoiler le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les interventions ont principalement portées sur la problématique des réseaux et de la circulation dans le centre de Breuillet et sur les futures caractéristiques des parcelles (taille minimale des terrains, possibilité de redivision parcellaire des parcelles déjà bâties) et des logements (création de logements sociaux).

- La réunion publique sur la traduction réglementaire du projet de la commune

L'information de la tenue de cette réunion s'est effectuée par voie d'affichage dans les différents équipements publics et sur l'ensemble des « points infos » de la commune.

La seconde réunion publique s'est tenue le 23 mai 2017. Lors de cette réunion le plan de zonage et les grands principes du règlement écrit ont été présentés devant un public d'environ 50 personnes. Les réactions suscitées par la présentation ont essentiellement portées sur l'incompréhension de certains administrés autour de l'inconstructibilité de terrains notamment situés en bordure de l'enveloppe du village de Breuillet. Une autre remarque est formulée et concerne le paradoxe traduit par la volonté de la municipalité à accueillir de jeunes ménages dans un contexte où le prix des terrains au m² est conséquent.

- La troisième réunion publique relative au nouveau projet de PLU post consultation PPA de l'arrêt du 17 juin 2017 :

L'information de la tenue de cette réunion s'est effectuée par voie d'affichage dans les différents équipements publics, sur l'ensemble des « points infos » de la commune et sur le site internet de la commune.

Cette réunion publique s'est tenue le 19 juin 2019 et a été l'occasion d'informer la population (environ une soixantaine de personnes) sur le nouveau projet de PLU revu suite aux avis défavorables émis par les Personnes Publiques Associées lors de la consultation.

Les grandes orientations du PADD et la nouvelle version du plan de zonage ont été présentées.

Les réactions suscitées par la présentation ont principalement porté sur l'incompréhension de certains administrés de la densité renforcée affichée dans le nouveau projet de PLU

- La mise à disposition du registre en mairie

Le registre disponible en mairie a accueilli seulement deux observations. Ces dernières concernent la demande d'informations sur la constructibilité de terrains.

Sont présentés ci-après des affichages et publications répondant aux besoins de la concertation avec la population.



Un PLU (Plan Local d'Urbanisme) est à l'étude depuis 2014 et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (deuxième phase du PLU) est en cours de **finalisation**.

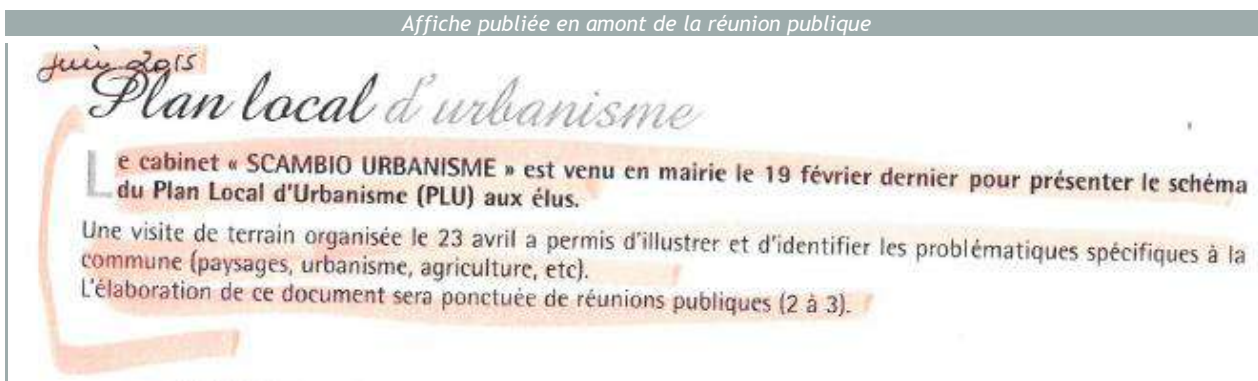
D'autre part, un **registre** est à votre disposition en mairie pour recueillir vos remarques et avis. **N'hésitez pas à participer !**



Imprimé par nos soins - Ne pas jeter sur la voie publique

Entre temps, vous pouvez aussi continuer de nous contacter
05 46 22 72 13
mairie@breuillet-17.fr
<http://www.breuillet-17.fr>

Affiche publiée en amont de la réunion publique



Article paru dans le bulletin municipal du mois de juin 2015

Les élus ont régulièrement planché sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), accompagnés pour cela par une équipe d'experts en urbanisme « SCAMBIO », aménagement urbain « L'atelier du Périscope » et en environnement « Eau Méga ».

Le P.A.D.D. définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui guideront le développement futur du territoire communal. Il doit donc répondre aux besoins et enjeux relatifs à l'habitat, aux transports, aux déplacements, aux activités économiques, commerciales et de loisirs, aux équipements publics.

Ce document revêt également un caractère important car il doit déterminer les objectifs de modération de consommations de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. fera l'objet d'un débat en conseil municipal et une réunion publique se tiendra le mardi 25 octobre 2016 à 18h30, salle des fêtes - allée des Sports.

Article paru dans le bulletin municipal n°92 du mois d'octobre 2016

DOSSIER DU PLU

- [Délibération du 13 août 2015](#)
- **Dossier d'information et registre de concertation du public** à la disposition du public en Mairie. S'adresser à l'Accueil pour le consulter.
- **Le PADD**

Le PLU est un document d'urbanisme qui réglementera l'aménagement de BREUILLET pour les 10 années à venir. Il constitue la déclinaison locale du Schéma de Cohérence Territoriale établi à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

Le PLU se structure autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le PADD. C'est sur cette base que les zones constructibles (urbaines et à urbaniser) et non constructibles (naturelles et agricoles) seront définies.

Ce document envisage plusieurs axes d'intervention parmi lesquels :

Axe 1 : Espaces naturels, paysages, patrimoines : réflexion sur la manière de mieux intégrer dans le paysage les nouvelles constructions et les nouveaux lotissements.

Axe 2 : Risques et nuisances : un relevé de l'ensemble des risques et des nuisances susceptibles de porter atteinte aux biens et aux personnes est réalisé afin d'informer chacun.

Axe 3 : Economie : opportunité de développer une offre commerciale adaptée aux usages des résidents (type, amplitude horaire...)

Axe 4 : Aménagement du territoire et urbanisme : réflexion sur la qualité des aménagements urbains et des opérations de logements (desserte, espaces verts, types de logements...)

Axe 5 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : chiffrage de la quantité d'espaces naturels ou agricoles qui sera consommée par l'urbanisation.

- [PADD - version finale au 25/10/2016](#)

Extrait du site internet de la mairie de Breuillet

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

2.1. LA PRESENTATION DE LA COMMUNE

2.1.1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE DE BREUILLET

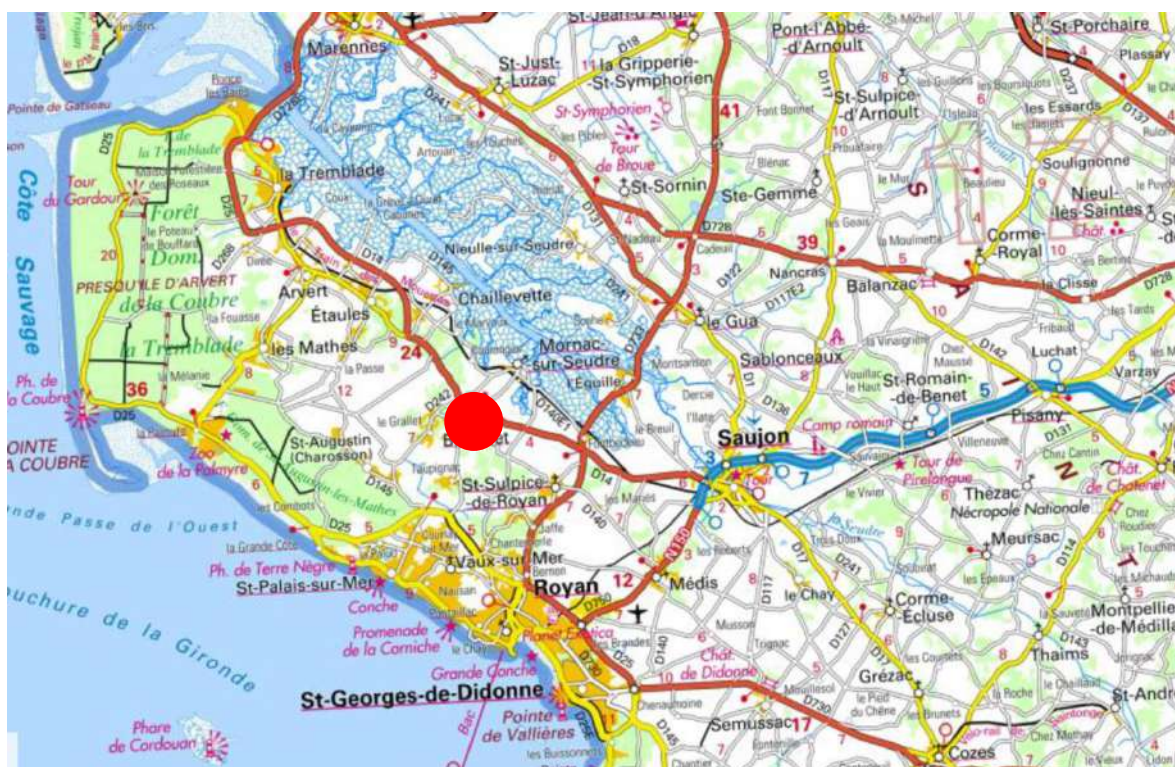
Commune de 19,99 km², Breuillet est située sur la frange littorale du département de la Charente-Maritime. Sa localisation en périphérie de l'agglomération de Royan lui permet de bénéficier de la dynamique de cette dernière.

Les communes limitrophes de Breuillet sont les suivantes :

- ❖ Au Nord, les communes de Chaillevette et de Le Gua ;
- ❖ A l'Ouest, la commune de Saint-Augustin ;
- ❖ Au Sud, les communes de Saint-Palais-sur-Mer et de Vaux-sur-Mer ;
- ❖ A l'Est, les communes de Mornac-sur-Seudre et de Saint-Sulpice-de-Royan.

Le territoire bénéficie d'une bonne accessibilité renforcée par la proximité de grandes infrastructures, se plaçant à :

- ❖ 12 minutes de Royan au Sud en empruntant la RD 140 ;
- ❖ 12 minutes de Saujon à l'Est, via la RD 14 traversant le territoire communal de Breuillet ;
- ❖ 35 minutes de Saintes ainsi que l'échangeur autoroutier de l'A10 reliant Paris à Bordeaux ;
- ❖ 35 minutes de la sous-préfecture de Rochefort au Nord via la RD 733.



Localisation de la commune de Breuillet

La qualité du cadre de vie de la commune de Breuillet résulte de :

- ❖ Une situation géographique stratégique à proximité du littoral ;
- ❖ Un environnement exceptionnel entre marais, espaces boisés, combes et vallons agricoles ;
- ❖ Des commerces, des équipements et des services de proximité.

2.1.2. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

La commune est rattachée administrativement à l'arrondissement de Rochefort et au canton de la Tremblade depuis 2015. Regroupant de nombreuses communes du « secteur nord » du Pays Royannais, le canton de La Tremblade s'étend sur une partie de la presqu'île d'Arvert. Ses voisins sont les cantons de Royan au sud-est, de Marennes au nord-est et de l'île d'Oléron au nord-ouest, tous appartenant à l'arrondissement de Rochefort. Son chef-lieu est la ville de La Tremblade, au centre d'une conurbation de plus de 10 000 habitants.

Le canton s'organise autour de plusieurs pôles d'équilibre qui sont, outre La Tremblade et son agglomération (Arvert, Étaules et Chaillevette), Saint-Palais-sur-Mer et Breuillet.

La commune est intégrée à la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique qui a évolué dans le temps comme l'indique l'historique ci-après.

Date	Création	Nombre de communes
25/10/1968	Création du SIVOM de la Presqu'île d'Arvert et de la Côte de Beauté	21
1972	Elargissement du SIVOM à Mortagne-sur-Gironde	22
1988	Elargissement du SIVOM à Arvert	23
1990	Création du SIVOM DU PAYS ROYANNAIS (communes du SIVOM + 18 communes du bassin de Marennes)	41
1991	Elargissement du SIVOM DU PAYS ROYANNAIS à Saint-Romain-de-Benet et Saint Sornin	43
27/12/1995	Création de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROYANNAIS (CDCPR)	29
10/12/2001	Transformation de la CDCPR en COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS ROYANNAIS (CDAPR)	29
28/12/2001	Elargissement de la CDAPR à Médis et Saujon	31
18/08/2006	La CDAPR devient la Communauté d'agglomération Royan Atlantique (CARA).	31
01/01/2013	Elargissement de la CARA à Corme-Ecluse, Sablonceaux et Saint-Romain-de-Benet	34



2.2. LE MILIEU PHYSIQUE

2.2.1. GEOLOGIE, PEDOLOGIE

2.2.1.1. LA GEOLOGIE

La presqu'île d'Arvert est constituée d'un éperon calcaire qui s'avance entre l'estuaire de la Gironde et l'estuaire de la Seudre.

Sur ces coteaux, viennent s'appuyer, au Sud des sables éoliens formant le massif dunaire, tandis qu'au Nord, le coteau marque les limites avec le bri des alluvions marines de l'estuaire de la Seudre.

Au droit de Breuillet, on retrouve au droit des marais de Saint-Augustin et de la Seudre l'accumulation d'alluvion marine FyM, composée de vase et d'argile. Le coteau, formé de calcaires du Campanien reçoit les terres agricoles fertiles, tandis qu'au point culminant, des recouvrements éoliens composés de sables, de limons et d'argiles, peu productifs du point de vue agronomique, sont recouverts de boisements. C'est également sur ces sols que l'essentiel de l'urbanisation de Breuillet s'est développée.

2.2.1.2. LA PEDOLOGIE

Les différents types de sols de la commune de Breuillet sont les suivants :

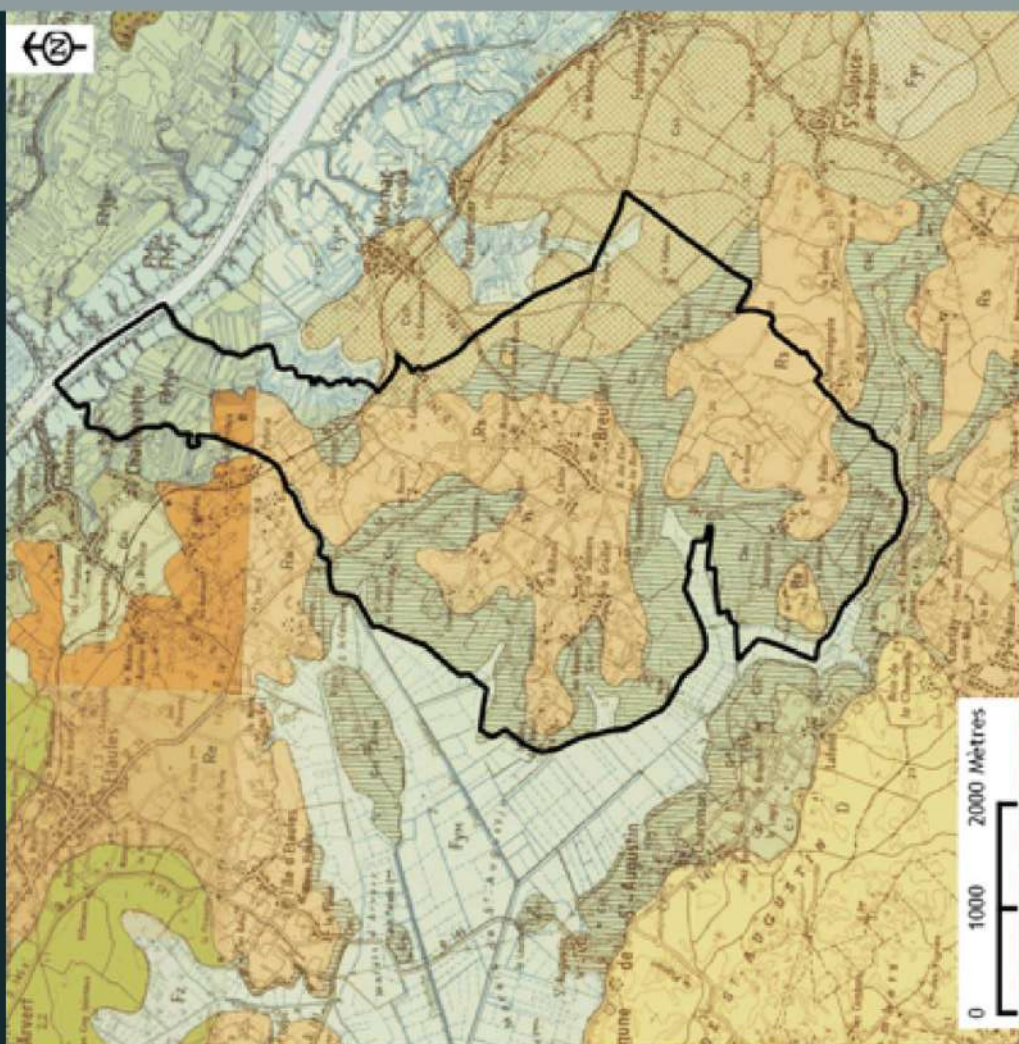
Vallées et terrasses alluviales	Vallées calcaires 1%
Collines calcaires	Champagnes ou aubues 41 %
Terres de Doucins et Landes de la bordure Aquitaine	Doucins sableux sains 40%
	Calcaire de craie et groie sableuse 5%
Marais et dunes littorales	Marais de claires 6%
	Marais anciens non calcaires 2%
Autres	Plan d'eau 3%
	Agglomération 3%

Source : Chambre régionale d'agriculture de Poitou-Charentes 2007

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Géologie



Fond de plan : BRGM
Source : EAU-MEGA

Légende :
□ Limite communale

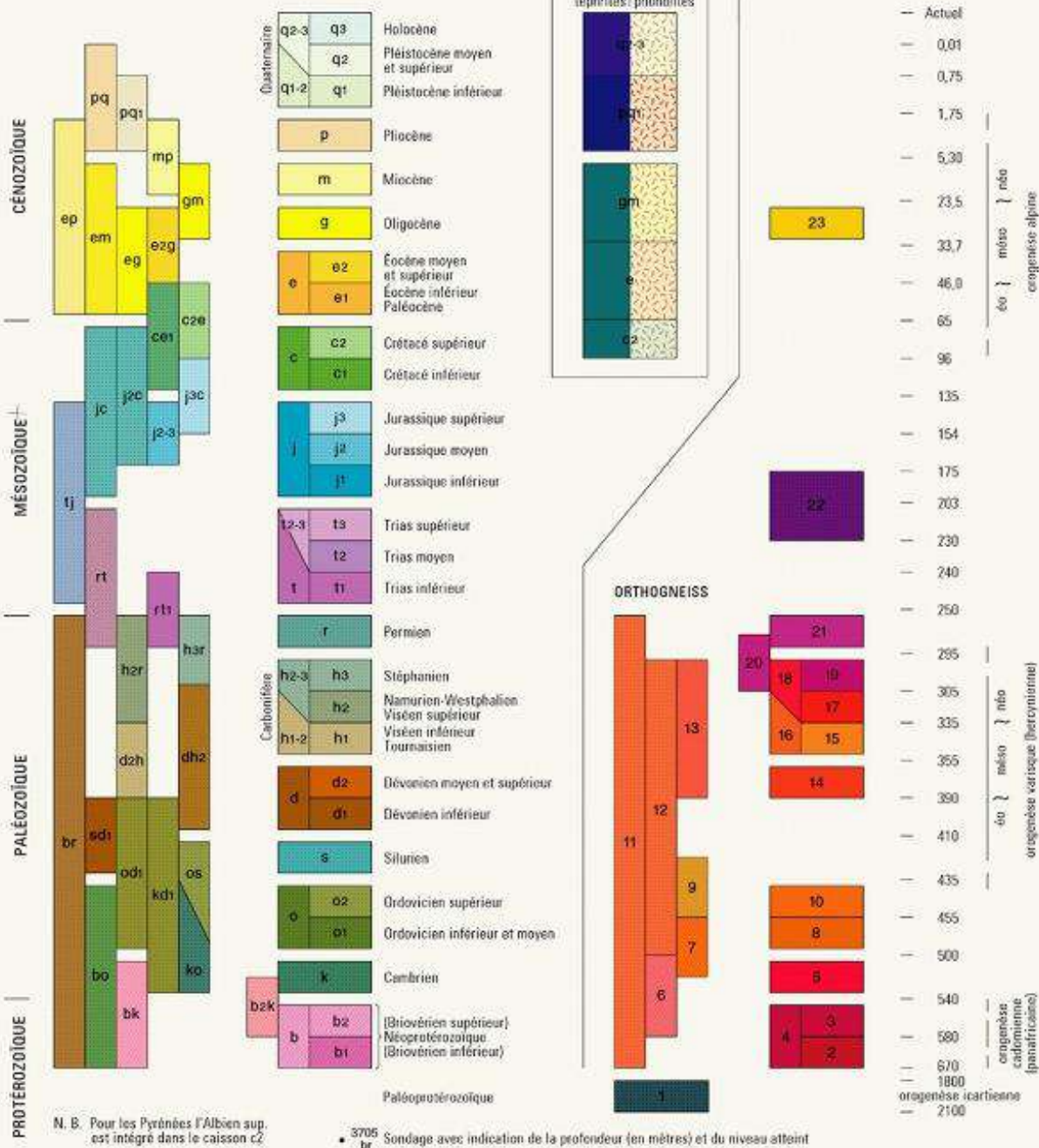
SÉDIMENTAIRE ET VOLCANISME

**VOLCANISME
ASSOCIÉ AUX
RIFTS PÉRI-ALPINS**
basanites mugearites
hawaïites trachytes
téphrites phonolites

IUGS-UNESCO 2000, modifié

PLUTONISME

ORIGENÈSE



2.2.1.3. CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE

La commune prend place au droit des aquifères suivants :

- ❖ Seudre / Cours Inférieur à 9% ;
- ❖ Région De Royan / Santonien et Campanien de Gironde à 91%.

La commune de Breuillet est concernée par les masses d'eau souterraines suivantes :

- ❖ FRFG027 Alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, de Brouage et Seudre aval ;
- ❖ FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain ;
- ❖ FRFG075 Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomanién/cénomanién captif nord-aquitain ;
- ❖ FRFG078 Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien ;
- ❖ FRFG094 Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien BV Charente-Gironde.

L'Agence de l'Eau Adour-Garonne met à disposition les éléments suivants concernant ces masses d'eaux :

Élément considéré	Valeur				
Code de la masse d'eau	FRFG027	FRFG073	FRFG075	FRFG078	FRFG094
Type	Alluvial	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale
État hydraulique	Libre	Captif	Captif	Majoritairement captif	Libre
Superficie	447 Km ²	24 097 Km ²	22 577 km ²	2 4931 km ²	2 075 km ²
État quantitatif	Bon	Bon	Mauvais	Bon	Mauvais
Cause(s) de dégradation			Mauvais état (test balance "recharge/prélèvements" médiocre)	Bon état repris de l'état 2004	Mauvais état (Test « eaux de surface » médiocre)
État chimique :	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Mauvais
Causes de dégradation				Nitrates, pesticides	Nitrates, pesticides
Atteinte du bon état global	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2021	Bon état 2027	Bon état 2027
Atteinte bon état chimique	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
Atteinte bon état écologique	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2021	Bon état 2027	Bon état 2027
Type de dérogation			Conditions naturelles	Conditions naturelles	Conditions naturelles
Pression qualitative (état des lieux 2004)					
Occupation agricole des sols	Forte	Faible	Faible	Faible	Forte
Élevage	Faible	Faible	Faible	Faible	Moyenne

Élément considéré	Valeur				
Non agricole	Moyenne	Faible	Faible	Faible	Moyenne
Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres	Absente	Absente	Absente	Absente	Inconnue
Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres	Absente	Absente	Absente	Absente	Inconnue
Pression quantitative (état des lieux 2004)	Pression (Évolution)				
Prélèvement agricole	Moyenne (Hausse)	Forte (constante)	Forte (constante)	Moyenne (constante)	Forte (?)
Prélèvement industriel	Faible (Constante)	Faible (constante)	Faible (constante)	Faible (Constante)	Faible (?)
Prélèvement eau potable	Faible (constante)	Forte (Augmentation)	Moyenne (Augmentation)	Moyenne (Constante)	Moyenne (?)
Recharge artificielle	Absente	Absente	Absente	Absente	Inconnue
Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres	Absente	Absente	Absente	Absente	Inconnue
Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres	Absente	Absente	Absente	Absente	Inconnue

* 1 = Très bon ; 2 = Bon ; 3 = Médiocre ; 4 = Mauvais ; - = Non renseigné

Les éléments relatifs au contexte hydrogéologique ont des implications au regard de la protection de la ressource en eau potable.

En revanche, les enjeux liés aux sensibilités par les pollutions agricoles sortent du champ de compétence du document d'urbanisme.

2.2.1.4. LE PERIMETRE DE PROTECTION DE CAPTAGE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Breuillet est concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage de « Bel-Air » localisé à Vaux-sur-Mer et destiné à l'alimentation en eau potable des communes du Syndicat Intercommunal des Rives de La Seudre.

Le forage capte l'aquifère captif du Coniacien-Turonien. Le périmètre de protection rapprochée, d'une emprise totale de 24 ha occupe quelques parcelles au Sud de la commune de Breuillet, à proximité du village de « Taupignac » (Cf. Carte).

Les prescriptions relatives aux périmètres de protection de ce captage sont fixées par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2006 :

a) Périmètre de protection rapprochée

(24 ha - communes de Vaux-sur-Mer, Breuillet et Saint-Palais-sur-Mer)

❖ Au titre de la réglementation spécifique :

○ Activités interdites :

La création et l'exploitation de tout puits ou forage d'une profondeur supérieure à 50 mètres, à la seule exception des forages destinés à la production d'eau potable, reconnu d'utilité publique.

- Activités réglementées :

Néant.

- ❖ Au titre de la réglementation générale :

Toutes les autres activités non encore énoncées, ci-dessus seront réglementées par la législation générale existante ou future.

Les installations existantes doivent être conformes ou rendues conformes, à ces réglementations. Rappel des principales règles dont la mise en application conduit à la protection rapprochée des ouvrages :

- Cas particulier des forages : Tout nouveau prélèvement ou toute augmentation de prélèvement d'eau souterraine non domestique, supérieur à 8 m³/h est soumis à autorisation.

Pour tout forage destiné à la production d'eau potable, reconnu d'utilité publique, des mesures devront être effectuées afin de fixer un débit de prélèvement compatible avec l'exploitation en pointe prévue pour l'ouvrage de "Bel-Air" - 450 m³/h - 5 000 m³/j maximum les 3 premières années (pompage d'essai de longue durée, suivi piézométrique régulier, etc.).

Les forages actuels : Les propriétaires procéderont à la mise en conformité des ouvrages en vue d'empêcher l'intercommunication des nappes et/ou l'infiltration des eaux de ruissellement, conformément à la Loi sur l'Eau. Les forages non exploités seront rebouchés en veillant à respecter la protection de la nappe captée.

- Les autres réglementations : Les constructions actuelles présentes dans le périmètre de protection rapprochée et notamment les bâtiments d'élevage, devront faire l'objet d'une enquête pour déterminer le niveau d'efficacité et de conformité des dispositifs d'assainissement. Les installations inadaptées devront être réhabilitées.

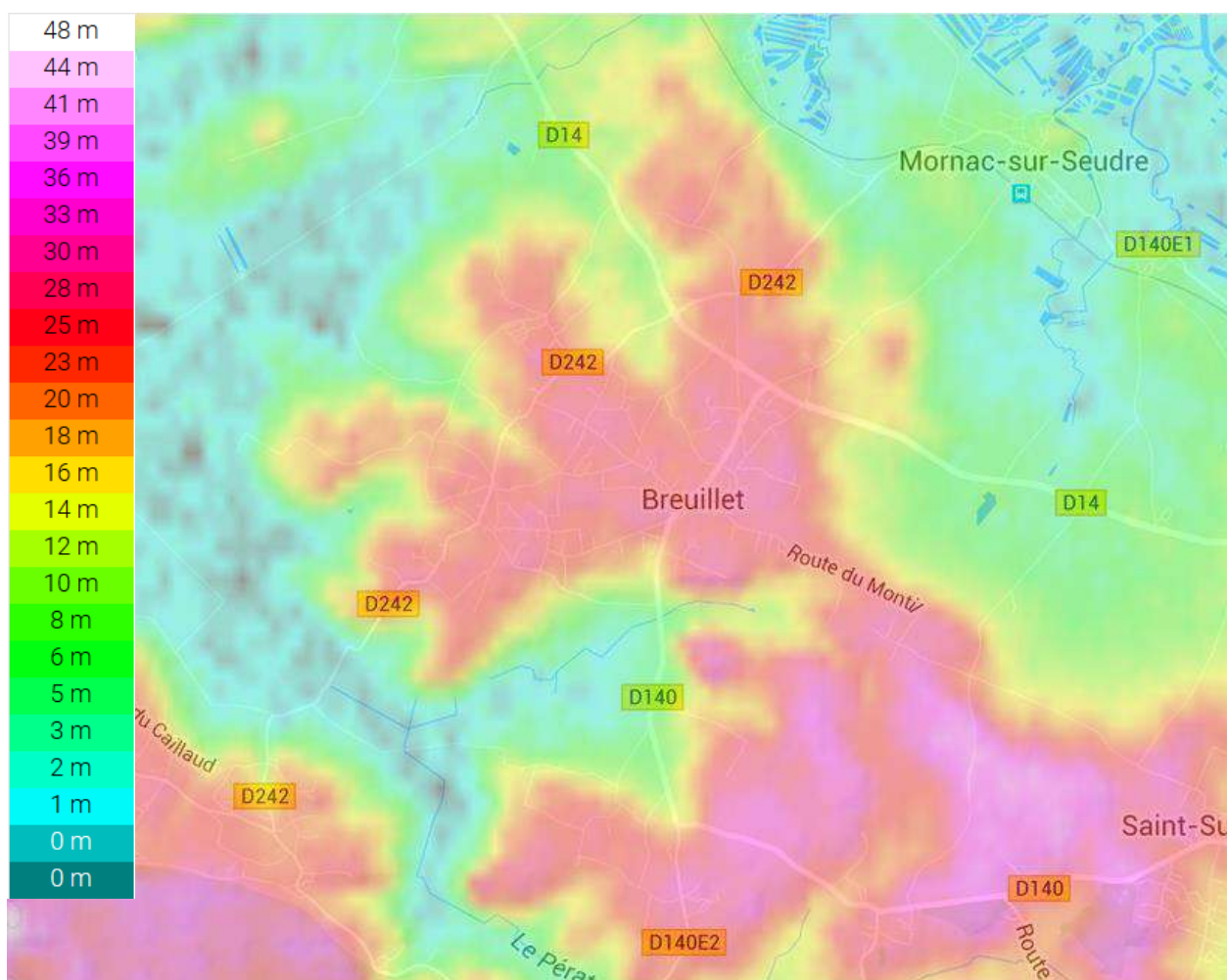
Les systèmes d'assainissement autonome devront être régulièrement contrôlés.

2.2.2. LE RELIEF ET HYDROGRAPHIE

2.2.2.1. LE RELIEF

La commune de Breuillet prend place au cœur de la presqu'île d'Arvert, entre les marais de Saint-Augustin et ceux de La Seudre. Au sein des parcelles de marais, l'altitude est comprise entre 2 et 3 m NGF. Les coteaux s'élèvent en pente douce jusqu'au centre de la commune où l'altitude culmine autour de 28 m NGF. Plusieurs îlots émergent ainsi dans le paysage :

- ❖ le bourg de Breuillet où les ambiances boisées dominant ;
- ❖ le Montil, s'ouvre au Nord sur la plaine agricole qui descend vers le marais de La Seudre, tandis qu'au Sud les espaces boisés ornent le sommet des collines ;
- ❖ Taupignac, surplombe, au Sud de la commune, les vallées de deux petits rus.



Le relief sur la commune de Breuillet

2.2.2.2. L'HYDROECOREGION

Les hydroécorégions de niveau 1 (HER 1) ont été identifiées sur des critères combinant la géologie, le relief et le climat, considérés de manière universelle comme les déterminants primaires du fonctionnement des écosystèmes d'eaux courantes.

La commune appartient à l'hydroécorégion « Tables calcaires ».

2.2.2.3. L'HYDROGRAPHIE DE SURFACE

a) Généralités

La commune de Breuillet se situe sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, au sein du sous bassin hydrographique dénommé « Côtiers aquitains et Charentais ».

Dans le cas de Breuillet, l'ensemble du territoire communal appartient au bassin versant de La Seudre. Aucun écoulement superficiel ne rejoint l'estuaire de La Gironde.

La commune compte sept cours d'eau parcourant pour partie son territoire communal :

- ❖ La Seudre est un fleuve côtier de Charente-Maritime. Le Nord de la commune borde l'estuaire de la Seudre. L'influence des marées et du front salin est perceptible jusqu'à Saujon ;
- ❖ Le Chenal de Mornac, né de petites sources au lieu-dit Le Grave, coule en fond de vallon avant de traverser les marais de La Seudre et se jeter dans cette dernière ;
- ❖ Le Chenal de Coulonges prend place au Nord de la commune et traverse les marais de la Seudre pour se jeter aussi dans l'estuaire ;
- ❖ Le Chenal de Chaillevette constitue l'exutoire du marais de Saint-Augustin, et constitue le lien

hydraulique de ce marais vers La Seudre ;

- ❖ Le Pérat reçoit des eaux en provenance de Saint-Sulpice-de-Royan et de Vaux-sur-Mer, alimentant ainsi le Sud-Est du marais de Saint-Augustin ;
- ❖ Le ruisseau de la Cayenne est un affluent du Perrat ;
- ❖ Le ruisseau du Château Vert est alimenté par de petites sources émergentes en fond de vallon. Il rejoint le marais de Saint-Augustin.

D'un point de vue des zonages réglementaires, la commune est classée en **zone sensible** (zone sensible à l'eutrophisation et dans laquelle les rejets en Nitrates et Phosphore doivent être réduits), en **zone vulnérable** (de pollution par les Nitrates) et en zone de répartition des eaux (insuffisance des ressources par rapport aux besoins).

b) Qualité

Une station de mesure de la qualité des eaux superficielles prend place sur le canal de Chaillevette (Source : SIGORE).

Paramètres physico-chimiques		
Physico-Chimie	Médiocre	Valeurs retenues
Oxygène	Médiocre	
Oxygène dissous (O2 Dissous) :	Moyen	5,4
Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2) :	Moyen	52,1%
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (DBO5) :	Moyen	6,9
Carbone Organique (COD) :	Médiocre	12
Nutriments	Bon	
Orthophosphates (PO4(3-)) :	Très bon	0,09
Phosphore total (Ptot) :	Non classé	
Ammonium (NH4+) :	Bon	0,12
Nitrites (NO2-) :	Bon	0,26
Nitrates (NO3-) :	Bon	24
Température		
Température de l'Eau (T°C) :	Très bon	21,7°C
Acidification		
Potentiel max en Hydrogène (pH) (pH max) :	Très bon	7,8 U pH
Potentiel min en Hydrogène (pH) (pH min) :	Très bon	7,3 U pH
Paramètres chimiques		
Non classé		

La qualité physico-chimique a également été évaluée dans le cadre de l'évaluation des masses d'eau (Cf. point suivant).

c) État des lieux des masses d'eau : 2007

La Directive Cadre sur l'Eau (D.C.E.) adoptée par l'Europe en 2000 impose l'atteinte d'un bon état des eaux en 2015.

Afin de respecter ces objectifs, des états des lieux ont été réalisés, des enjeux identifiés, puis des programmes de reconquête ont été élaborés, avec la définition de politiques à conduire et d'actions à mener, pour la période 2010-2015.

Ces actions sont définies par Unités Hydrographiques de Référence (U.H.R.), c'est-à-dire par territoire ayant une cohérence hydrographique (bassin versant), de l'habitat et des organismes qui y vivent, hydrogéologique et socio-économique.

La commune de Breuillet appartient ainsi à l'U.H.R. Seudre, baie de Marennes Oléron.

Au titre de la Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000, et du SDAGE, chacun des cours d'eau est également rattaché à une ou plusieurs masses d'eau pour lesquelles des objectifs d'atteinte du bon état sont fixés. Le bon état d'une eau de surface est atteint quand son état écologique et son état chimique sont au moins bons.

- ❖ Le Chenal de Chaillevette est rattaché à la masse d'eau rivière « Chenal de Chaillevette » (FRFRT2_7) ;
- ❖ L'estuaire de La Seudre est rattaché à la masse d'eau de transition « Estuaire Seudre » (FRFT02).

L'état écologique est apprécié sur la base de l'examen des éléments de qualité biologique et des caractéristiques physico-chimiques ayant une influence sur la biologie. Le bon état écologique ou « classe verte » est défini par le plus sévère des contrôles biologiques et physico-chimiques.

Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des limites provisoires définissant le bon état écologique, par type de masse d'eau ou par groupe de types. Ces limites provisoires ont été fixées :

- ❖ pour certains éléments biologiques, évalués au travers de l'indice biologique global normalisé (IBGN), de l'indice poissons et d'indices relatifs aux diatomées ;
- ❖ pour les paramètres physico-chimiques pertinents pour chaque type de masse d'eau ou groupe de types : température, acidification, bilan d'oxygène, nutriments, nitrates, micropolluants synthétiques et non synthétiques.

L'état chimique vise à apprécier le respect des normes de qualité environnementale fixées par les directives européennes. Le bon état chimique est atteint lorsque toutes ces normes sont respectées. Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des valeurs seuils pour les paramètres concernés, dans l'attente des seuils de la future directive fille relative aux substances prioritaires.

Les données physico-chimiques et biologiques n'étant pas disponibles pour toutes les masses d'eau, les résultats de l'analyse des pressions ont été utilisés pour estimer l'état actuel des masses d'eau à dire d'experts. Dans certains bassins français, des modèles pressions-impacts, simulant l'évolution de certains paramètres physico-chimiques, ont été utilisés pour contribuer à l'évaluation de l'état des eaux en 2015.

L'évaluation des masses d'eau effectuée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne en 2009 et 2010 propose les résultats suivants (*Source : AEAG - SDAGE 2010-2015*) :

Le tableau ci-dessous récapitule l'état des masses d'eau présentes sur la commune :

Qualification des masses d'eau (*Source : AEAG*)

Élément considéré	Valeur	
	Le Chenal de Chaillevette	Estuaire de La Seudre
Code de la masse d'eau	FRFRT2_7	FRFRT02
Masse d'eau	Naturelle	Naturelle

Élément considéré	Valeur	
	Le Chenal de Chaillevette	Estuaire de La Seudre
Longueur en km	3	
État écologique de la ME	Médiocre	Potentiel Bon
Niveau de confiance	2*	
État biologique :	Non classé	
Indice Biologique Diatomique (IBD)		
Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)		
Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR)		
Indice Poisson en Rivière (IPR)		
État chimique	Non classé	Bon
Indice de confiance		
État physico-chimique		
Oxygène		
Température		
Nutriments		
Acidification		
ME avec stations de mesures représentatives (2006-2007)	Oui	
Atteinte du bon état global	Bon état 2015	Bon état 2027
Atteinte bon état chimique	Bon état 2015	Bon potentiel 2021
Atteinte bon état écologique	Bon état 2015	Bon état 2027
Éléments de risque de non atteinte du bon état		Conditions naturelles, raisons techniques
Pressions (évolution)		
Agricole	Moyenne	
Domestique	Faible	
Industrielle	Inconnue	
Ressource	Moyenne	
Morphologie	Faible	
Agricole Nitrates	-	
Agricole Pesticides	-	
Autres micropolluants	-	

* 1 : Très bon 2 : Bon 3 : Médiocre 4 : Mauvais - : Non renseigné

d) État quantitatif

La commune se situe en **zone de répartition des eaux (ZRE)** classée par arrêté du préfet coordinateur de bassin. Cette zone est caractérisée par une certaine insuffisance de la ressource en eau par rapport aux besoins.

L'inscription du bassin en ZRE constitue un moyen pour l'État d'assurer une meilleure maîtrise de la demande en eau afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et de concilier les usages économiques de l'eau.

L'aléa inondation est recensé à l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Seudre en date du 01/01/1998 et à l'atlas des risques littoraux approuvé le 01/10/2001.

2.2.2.4. LE CLIMAT

Le climat charentais, de type océanique, est marqué par des hivers frais et pluvieux et des étés secs et relativement chauds mais très irréguliers. Le minimum de température est atteint en janvier avec une moyenne de 5 degrés et son maximum en juillet/août avec une moyenne voisine de 20 degrés. La moyenne annuelle des températures sur l'ensemble du département est de **12 degrés**. Les pluies sont abondantes en hiver avec une variation entre 83 et 96 mm en décembre et en janvier puis diminuent en été (47 mm en juillet et août). La moyenne annuelle des précipitations pour le département est de **860 mm**. Les vents dominants viennent des secteurs Sud-Ouest et Nord-Est.

Les données météorologiques présentées dans le tableau ci-dessous sont issues de la station Météo-France de Royan à l'aérodrome (Indicatif N° 17306004).

	JAN	FEV.	MAR.	AVR.	MAI	JUN.	JUI.	AOU	SEP.	OCT.	NOV.	DEC.
Pluviométrie moy. (mm)	73,9	54,9	63,5	72,0	67,7	35,2	49,8	44,1	73,4	103,1	105,9	105,2
Température moy. (°C)	6,5	7,0	10,1	11,8	15,8	18,9	20,2	20,8	18,3	15,1	9,6	7,0

La moyenne annuelle des précipitations est de 848,7 mm. Les mois les plus humides sont octobre, novembre et décembre. Sur la période 1997-2006, le maximum quotidien absolu a été observé le 20/09/1999 avec 54,6 mm de pluie.

La moyenne annuelle des températures est de 13,4 °C. Les températures les plus chaudes sont relevées aux mois de juillet et août. Les observations indiquent un maximum absolu de 39,9 °C le 04/08/2003. Le minimum absolu a été enregistré le 02/01/1997 avec - 9,3 °C. Les mois les plus froids s'échelonnent de décembre à février.

La rose des vents issue de la station Météo-France de Royan, présentée page suivante, met en évidence des vents dominants de secteurs Sud-Ouest et Nord-Est.

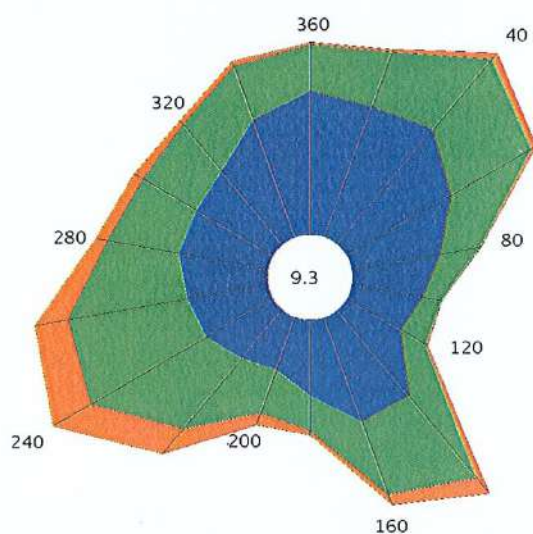
Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires entre 0h00 et 21h00, heure UTC

Tableau de répartition

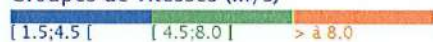
Nombre de cas étudiés : 28949

Manquants : 267



Dir.	[1.5;4.5 [	[4.5;8.0 [	> 8.0 m/s	Total
20	3.9	1.7	+	5.6
40	4.2	2.6	0.2	7.0
60	3.4	2.6	0.2	6.2
80	2.5	1.2	+	3.7
100	2.0	0.6	+	2.6
120	1.8	0.8	+	2.7
140	3.1	3.0	0.6	6.7
160	3.1	2.2	0.3	5.6
180	2.1	1.0	0.1	3.2
200	1.6	1.3	0.3	3.2
220	1.8	2.6	0.9	5.3
240	2.2	3.8	1.2	7.2
260	2.3	3.4	1.0	6.7
280	2.5	2.1	0.4	5.0
300	2.5	1.8	0.3	4.6
320	2.7	1.7	0.1	4.5
340	3.5	1.6	0.2	5.3
360	4.1	1.3	+	5.4
Total	49.4	35.2	6.1	90.7
[0;1.5 [				9.3

Groupes de vitesses (m/s)



Pourcentage par direction



Rose des vents - station Météo France

2.3. LE MILIEU NATUREL

Le milieu naturel de la commune résulte de l'interaction de facteurs divers : principalement le climat, la géologie, l'hydrographie et l'action humaine.

2.3.1. LES OCCUPATIONS DU SOL

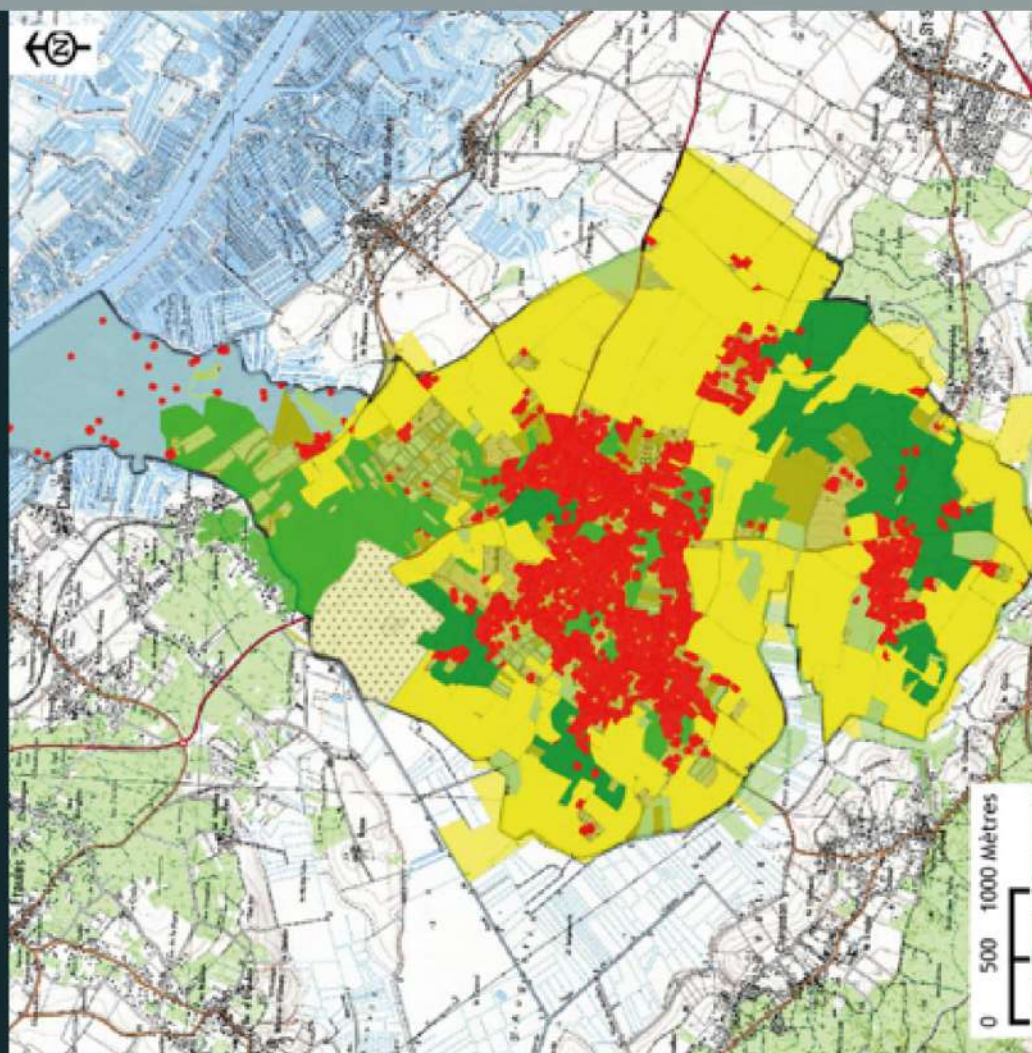
Les occupations du sol se répartissent de la manière suivante sur le territoire communal :

Type d'occupation	Surface en ha	%
Tissu urbain discontinu	336	17
Forêt de feuillus	157	8
Forêt mélangée	210	10
Grande culture	767	38
Marais	176	9
Prairie	55	3
Verger	70	3
Vignes	46	2
Autre	211	10
Total général	2028	100

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Occupation des sols



Fond de plan : IGN Top25
Source : EAU-MEGA

Légende :

- Tissu urbain discontinu
- Forêt de feuillus
- Forêt mélangée
- Grande culture
- Marais
- Prairie
- Prairies
- Vergers
- Vigne
- Autre

2.3.2. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE

2.3.2.1. LES PRINCIPAUX MILIEUX NATURELS PRESENTS AU SEIN DU TERRITOIRE COMMUNAL

a) Les boisements

Les boisements de Breuillet ont une place prépondérante dans le fonctionnement des écosystèmes mais aussi en termes de paysage et de cadre de vie. Ils occupent les formations superficielles sablo-argileuses présentes au sommet des collines.

Ils constituent également des formations boisées intermédiaires entre les chênaies-charmaies et chênaies-frênaies de Saintonge, les chênaies acidiphiles de la forêt de la Lande et les boisements dunaires à chênes verts et pins du littoral.

Ainsi, le Chêne pédonculé (européen tempéré), le Chêne tauzin (Sud-Ouest européen) et le Chêne vert (méditerranéen) se côtoient pour former des peuplements mixtes avec le Pin maritime.

Tous présentent un intérêt par la forte biodiversité qui y règnent, mais aussi par leur positionnement à l'interface de milieux très attractifs (marais, littoral notamment). Les boisements les plus thermophiles disposent en outre d'une richesse botanique patrimoniale (bois des Essarts).

Ils sont constitutifs de corridors pour les grands mammifères (liens entre la forêt de la Coubre, la forêt des Landes...), pour les chiroptères et pour les oiseaux. Les boisements de Breuillet abritent également des colonies d'Ardéidés et des sites de nidification pour le Milan noir et le Circaète Jean-le-Blanc.

Ces milieux naturels peuvent être qualifiés de la sorte :

- ❖ 41.2. Chênaies- charmaies ;
- ❖ 41.5 Chênaies acidiphiles ;
- ❖ 41.7 Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes.

Au sein de la presqu'île d'Arvert, les boisements sont soumis à plusieurs pressions :

- ❖ Le mitage par l'urbanisation sous boisement ;
- ❖ La fréquentation importante avec notamment la pratique de sports mécaniques dans certains secteurs.

En revanche, ces forêts étant peu productives, il n'existe pas une réelle activité sylvicole.



A gauche, vue de la sous strate à Asphodèle blanche d'une chênaie acidiphile ; A droite vue d'une clairière au cœur de la chênaie thermophile du bois des Essarts

b) Les marais

Deux types de marais peuvent être distingués au droit du territoire communal de Breuillet :

- ❖ Au Nord les marais ostréicoles, fortement influencés par la salinité du milieu, avec tout le cortège d'espèces halophiles (qui aiment le sel) qui se mêlent aux espèces moins spécifiques fréquentant

toutes sortes de zones humides. Le gradient de sel détermine ainsi les différents milieux, allant de la prairie méso-hygrophile, aux prés salés et aux sartières en passant par les bassins aquacoles et les roselières. Notons également, de manière plus anecdotique, les têtes de ruisselets et abords de certains fossés dont les berges ornées de frênes têtards ou d'une frênaie, offrent des conditions de vie favorables à 2 espèces saprophages patrimoniales (la Rosalie des alpes et le Lucane cerf-volant).

- ❖ Au Sud, les marais de Saint-Augustin, composés principalement de prairies méso-hygrophiles pâturées et de cultures, ont une salinité très modérée. Les fossés et canaux qui sont le plus souvent bordés par les roseaux reçoivent tout le cortège des oiseaux paludicoles. Notons également que ce marais est un territoire de chasse pour des rapaces et pour la loutre.



A gauche, vue d'une bordure de frênes têtards ; Au centre vue d'une prairie hygrophile et bordure de laïches dans le fossé ; A droite, marais de Saint-Augustin avec parcelles cultivées et canaux bordés de roseaux

Les marais présentent des enjeux environnementaux et économiques forts.

L'activité ostréicole contribue à la richesse et au maintien du fonctionnement hydraulique des marais de la Seudre. Il s'agit aussi d'une profession sensible ayant des exigences quant à la salinité et à la qualité sanitaire des eaux. Les apports d'eaux douces depuis le canal de Chaillevette ont une influence toute particulière et peuvent avoir des effets préjudiciables (Bouquet A-L, Blachier P, Centre Régional d'Expérimentation et d'Application Aquacole, 2007).

Au sein des marais de Saint-Augustin, les enjeux reposent principalement sur le maintien d'une activité d'élevage extensif garant d'un entretien de la végétation compatible avec la richesse biologique du site, la principale menace étant la mise en culture.

c) Les espaces de transitions (vergers, jardins, mares, friches)

Ces milieux représentent soit des superficies très limitées soit des espaces particulièrement localisés.

Relevons tout d'abord les milieux humides ou aquatiques. Le petit réseau hydrographique coulant en fond de vallon, alimenté en tête par de petites sources maille le territoire communal. Quelques mares et plans d'eau viennent compléter ces éléments, présentant une certaine attractivité pour la faune (exemple de zones de reproduction pour la grenouille verte au plan d'eau de La Grave).



A gauche, vue sur une haie bordant un petit ruisseau au fond d'un vallon agricole ; A droite vue sur une mare (ancienne carrière)

Les vignes et vergers sont des milieux souvent peu attractifs pour la faune et la flore. Toutefois, ils peuvent servir de substitution aux milieux ouverts pour quelques espèces (reptiles, terrain de chasse du Circaète, rouge-queue à front blanc, bruant proyer...). Les parcelles de vignes abandonnées et les friches agricoles, en cours d'embuissonnement, sont quant à elles fortement attractives pour la faune dite « ordinaire » (passereaux, petits mammifères...).



Vue d'un verger et d'une parcelle de vigne

Les jardins et espaces publics peuvent également constituer des milieux recevant une nature ordinaire mais parfois diversifiée. Dans le cas présent, dans un contexte où l'urbanisation reste modérée (de l'ordre de 10% du territoire communal), **il ne faut pas conférer à ces espaces un rôle dans le maintien de la biodiversité. En revanche, ils contribuent au cadre de vie et peuvent apporter un sentiment de proximité étroite avec la nature.** Une gestion appropriée peut contribuer également à porter un message pédagogique en sensibilisant la population à la nécessité du maintien de la biodiversité.



A gauche, parcelle non bâtie au sein du village de Breuillet ; A droite, boisement aménagé pour le pique-nique au centre du village

d) Les grandes cultures

La commune de Breuillet reçoit, au droit des terrains calcaires dits de « Champagne », des terres fertiles cultivées de céréales et oléagineux. Les pratiques culturales actuelles sont peu favorables au développement d'une faune et flore diversifiées. Ces espaces prennent place principalement sur les versants et en fond de vallon. Quelques parcelles situées au sein des marais de Saint-Augustin et de la Seudre sont également exploitées en grandes cultures.



Vue de parcelles de grandes cultures

e) Les zones humides

○ Définition et prospection

Les zones humides sont des secteurs à forts intérêts écologiques et hydrauliques. Elles jouent en effet différents rôles très importants :

- ❖ Elles assurent une **autoépuration de l'eau et un effet tampon** entre les parcelles et les cours d'eau (piégeage d'une partie des pollutions diffuses) ;
- ❖ Elles participent à la **régulation des débits de crues** (zone d'extension de crues, stockage des eaux) **et d'étiages** (soutien par restitution des eaux) ;
- ❖ Elles peuvent également participer au maintien des berges et à la limitation de l'érosion ;
- ❖ Elles **abritent une faune et une flore riche**, parfois rares et inféodées aux zones humides (abri, site de reproduction, de nourrissage, etc.) ;
- ❖ Elles peuvent également assurer des **liens entre réservoirs de biodiversité** (corridors écologiques) ;
- ❖ Enfin, elles sont utilisées pour **différents usages** : support de pratiques agricoles (pâturage, fauche, irrigation), loisirs (pêche, chasse,...), éducation à l'environnement, etc.

L'assèchement (drainage, remblaiement, etc.) et l'urbanisation (imperméabilisation, etc.) constituent les principales menaces à leur pérennité.

Une analyse croisée des données géographiques, topographiques, hydrologiques, zones inondables et de sensibilité aux remontées de nappes a permis de mettre en exergue et pré-localiser des secteurs sur lesquels sont potentiellement présentes des zones humides.

Il ne s'agit ici pas d'un inventaire exhaustif et précis, ni d'une expertise à la parcelle, mais d'une information localisée permettant d'attirer plus particulièrement l'attention sur cette problématique.

Selon le Code de l'Environnement, une zone humide est un « terrain exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire [on parle de sols hydromorphes]. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement).

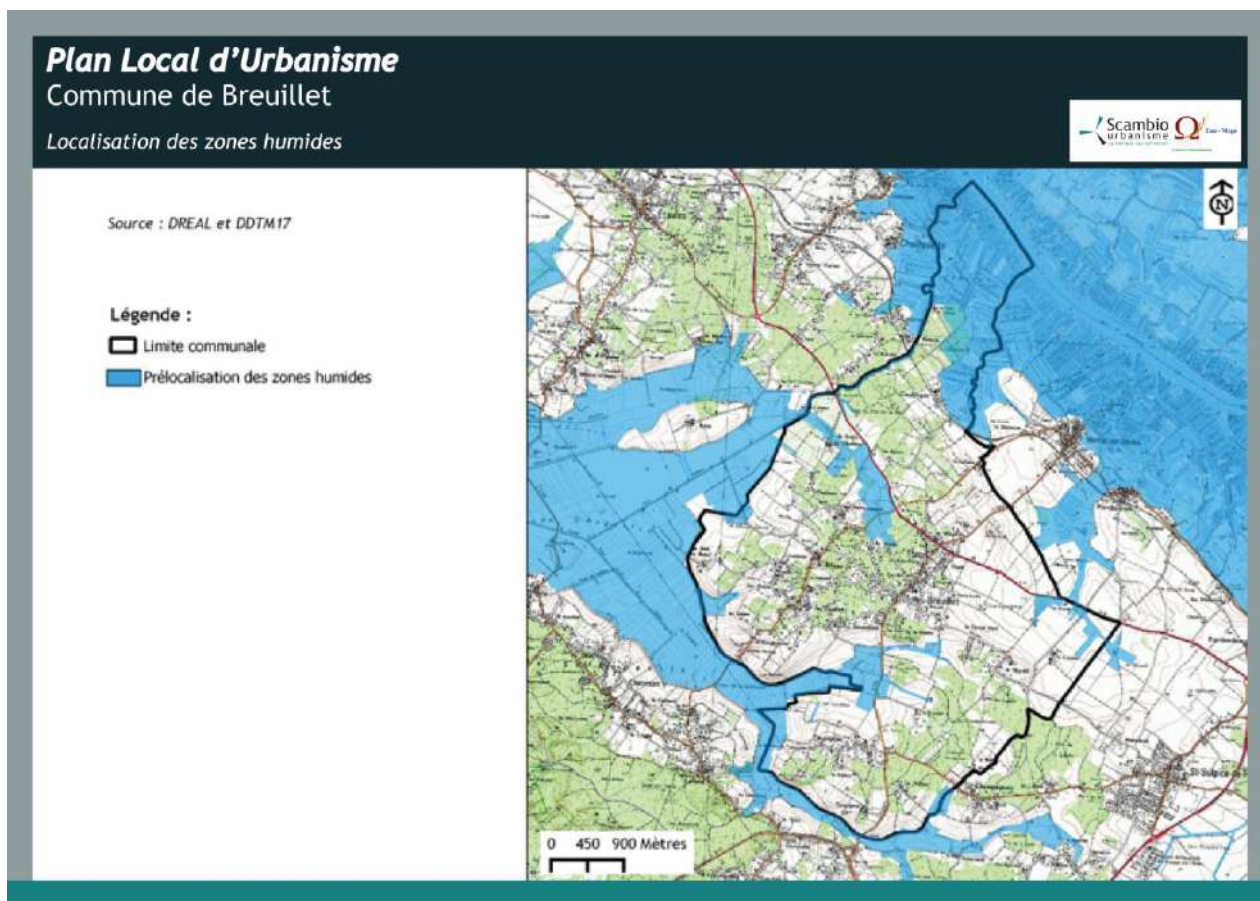
Le décret du 30 janvier 2007 précise cette définition : une zone humide est caractérisée par la « présence prolongée d'eau d'origine naturelle et la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. ».

L'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Ainsi, elles sont définies soit par leur sol (traces d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres), soit par leur végétation (hygrophile).

En présence d'une végétation caractéristique, la zone humide est aisément identifiable et des sondages à la tarière peuvent permettre d'affiner ses limites.

En l'absence de végétation hygrophile ou en cas de doute, la morphologie du sol a été étudiée. Des sondages à la tarière dans les 50 premiers centimètres du sol ont ainsi été réalisés.

Les zones humides issues de la prélocalisation des données de la DREAL Poitou-Charentes est présentée dans l'état initial et sert de base de travail à l'élaboration du document.



○ Les zones humides du SAGE Seudre

Le SAGE de la Seudre a été validé par la Commission Locale de l'Eau le 20 décembre 2017 et approuvé le 7 février 2018 par arrêté préfectoral n° 18-341.

Les zones humides occupent environ 20 % de la surface du bassin versant de la Seudre. L'enjeu du SAGE sur le volet zones humides est de restaurer les services écosystémiques aujourd'hui altérés par les usages ou l'abandon.

Le SAGE répertorie sur la commune de Saint-Sulpice-de-Royan des surfaces de zones humides salées et dans une moindre proportion, zones humides douces (voir carte ci-après). Pour la délimitation des zones humides du SAGE, le protocole présenté ci-dessous a été validé en Commission Locale de l'Eau le 13 juillet 2011.

Trois critères ont été utilisés pour délimiter les zones humides :

- ❖ La présence de végétation hygrophile dominante ;
- ❖ La présence d'un sol hydromorphe de classe IVd au minimum, conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 ;
- ❖ La présence d'eau en surface.

Chacun de ces critères, utilisé seul, peut aboutir au classement d'un terrain en zone humide.

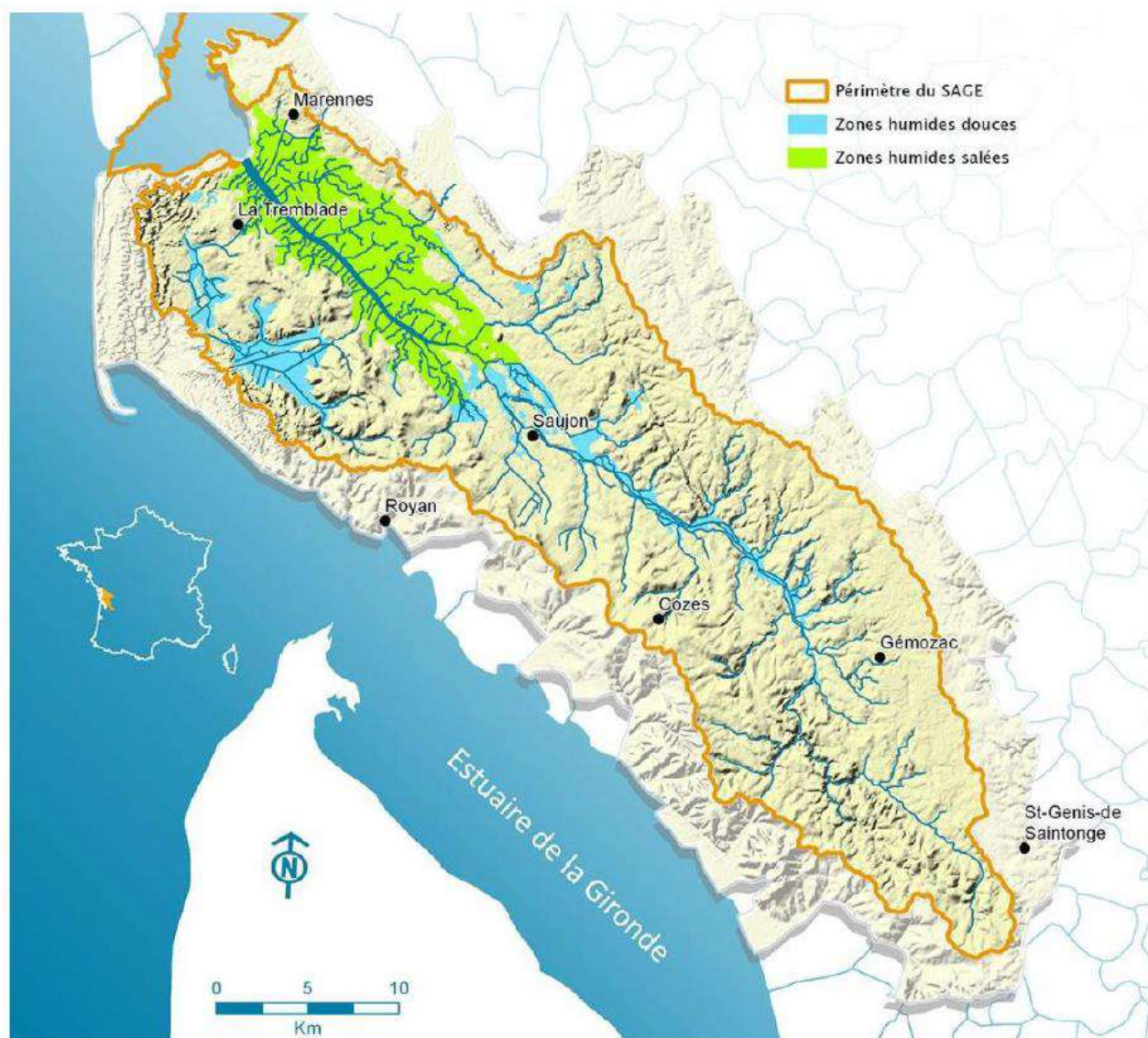
Les zones humides douces étaient traditionnellement valorisées par l'agriculture et plus particulièrement l'élevage extensif sur prairies. Les aménagements facilitant leur ressuyage sont anciens et permettaient une gestion relativement haute des niveaux d'eau.

L'apparition dans les années 70 de pratiques culturales intensives en zone humide s'est traduite par une gestion plus basse des niveaux d'eau, accompagnée d'aménagements facilitant le drainage. Le dessèchement précoce des terres, nécessaire à l'entrée dans les parcelles pour les semis, a entre autres entraîné une altération de la capacité de soutien d'étiage de ces milieux.

Les zones humides de la dépression de la Presqu'île d'Arvert, en rive gauche du bassin estuarien, sont également soumises à une pression liée à l'urbanisation combinant satisfaction de la demande d'espace par l'usage de terrains situés en marais et accélération du ruissellement par imperméabilisation des sols.

L'enjeu principal autour des marais doux est de parvenir à concilier leurs usages et le fonctionnement du milieu.

Les zones humides de la dépression centrale de la presqu'île d'Arvert reçoivent d'une part le ruissellement de leurs bassins versants mais captent également les nappes sous-jacentes. Vestige de l'ancien Golfe de Barbareu, ces milieux à l'état naturel sont quasiment clos depuis le IXe ou Xe siècle. Leur altitude s'étend entre 0 et 4 mètres. Les premiers travaux visant à réguler le niveau des eaux du golfe datent du XIe siècle et consistent au creusement d'un canal améliorant le fonctionnement de la passe de Bréjat (actuel marais de Bréjat à La Palmyre), exutoire naturel vers l'estuaire de la Gironde. Puis, successivement entre le XIIIe et le XVe siècle, les canaux dits de "la Lasse" puis du "petit pont" à la Tremblade et "de la mer" à Chaillevette furent creusés, offrant au Barbareu plusieurs exutoires vers la Seudre. Ces derniers, toujours en service aujourd'hui (excepté celui de la Lasse), assurent l'évacuation des eaux excédentaires des marais d'Arvert - St-Augustin et de La Tremblade.



Les zones humides du SAGE Seudre
Source : SAGE Seudre

2.3.2.2. LA SYNTHÈSE RELATIVE AUX MILIEUX NATURELS

L'analyse des milieux naturels permet de faire ressortir les conclusions ci-dessous :

- ❖ Territoire boisé à l'interface de plusieurs influences ;
- ❖ Forte proximité de milieux très différents, complémentaires et indispensables au déroulement des cycles de vie des différentes espèces ;
- ❖ Des espaces exceptionnels de par leur valeur patrimoniale et leur valeur ajoutée mais qui nécessitent une gestion appropriée ;
- ❖ Nombreux corridors écologiques traversant ou bénéficiant des milieux naturels présents au droit du territoire communal ;
- ❖ Une richesse environnementale facilement accessible, offrant un cadre de vie exceptionnel mais qui peut subir des pressions importantes en raison d'une anthropisation et d'une fréquentation excessive.

2.3.2.3. LES ENJEUX RELATIFS AUX MILIEUX NATURELS

Cette même analyse a permis de mettre en relief les enjeux suivants :

- ❖ Protéger les espaces de marais tout en permettant le développement des activités économiques qui les font vivre (ostréiculture, élevage, chasse...) ;
- ❖ Garantir l'intégrité des boisements et des connexions boisées entre ces derniers ;
- ❖ Maintenir le cadre de vie attractif de la commune en préservant le sentiment de proximité avec les espaces naturels en veillant à ne pas en « privatiser » l'accès ;
- ❖ Contrôler, maîtriser et gérer l'accès et les activités de loisirs au sein des secteurs les plus sensibles ;
- ❖ Montrer une vigilance particulière quant aux sources de pollution des eaux (assainissement non collectif, rejets d'eaux pluviales).

2.3.3. L'IDENTIFICATION DES ZONES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL

Le tableau ci-dessous vise à présenter la situation de la commune par rapport aux zones d'inventaire et de protection du milieu naturel.

Situation de la commune vis à vis des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel

	Surface (en ha)	Superficie du territoire communal (en ha)	Distance du bourg (en km)	Enjeux
Zone d'inventaire				
ZNIEFF I : Bois des Essarts	162	98	0,7	Flore, Chiroptères, Oiseaux
ZNIEFF I : Marais de Saint-Augustin	1480	51	0,7	Loutre, Reptile, Oiseaux
ZNIEFF I : Marais de Seudre	10 252	202	1,1	Habitats, flore, Loutre et Oiseaux
ZNIEFF II : Presqu'île d'Arvert	11 089	51	0,23	Habitats, Oiseaux Loutre, Reptiles

ZNIEFF II : Marais et vasières de Brouage Seudre Oléron	37 058	202	1,3	Habitats, Oiseaux, Loutre, Insectes, Reptiles...
ZICO : Marais et estuaire de La Seudre	14 800	197	1,3	Oiseaux
Zone Natura 2000				
ZPS FR5412012 Bonne anse, Marais de Bréjat et de Saint-Augustin	2632	18	0,7	Habitats, flore, Reptiles, Oiseaux, Loutre
ZPS Marais et estuaire de la Seudre-Oléron	14 000	202	1,3	Habitats, flore, Reptiles, Oiseaux, Loutre
ZSC FR5400432 Marais de la Seudre	14 000	202	1,3	Habitats, flore, Reptiles, Oiseaux, Loutre
ZSC FR5400434 Presqu'île d'Arvert	9700	18	0,7	Habitats, flore, Reptiles, Oiseaux, Loutre

Plan Local d'Urbanisme Commune de Breuillet

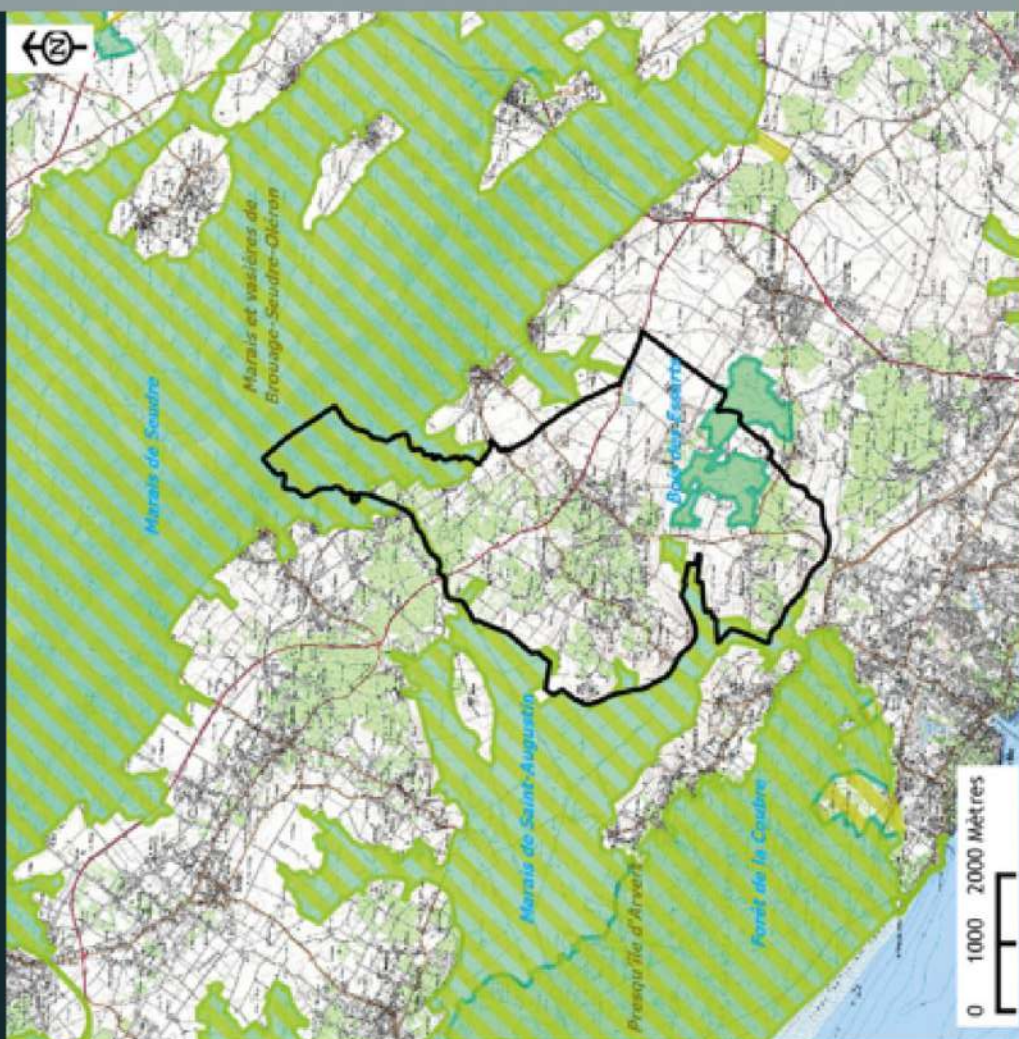
Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique



Source : DREAL PC

Légende :

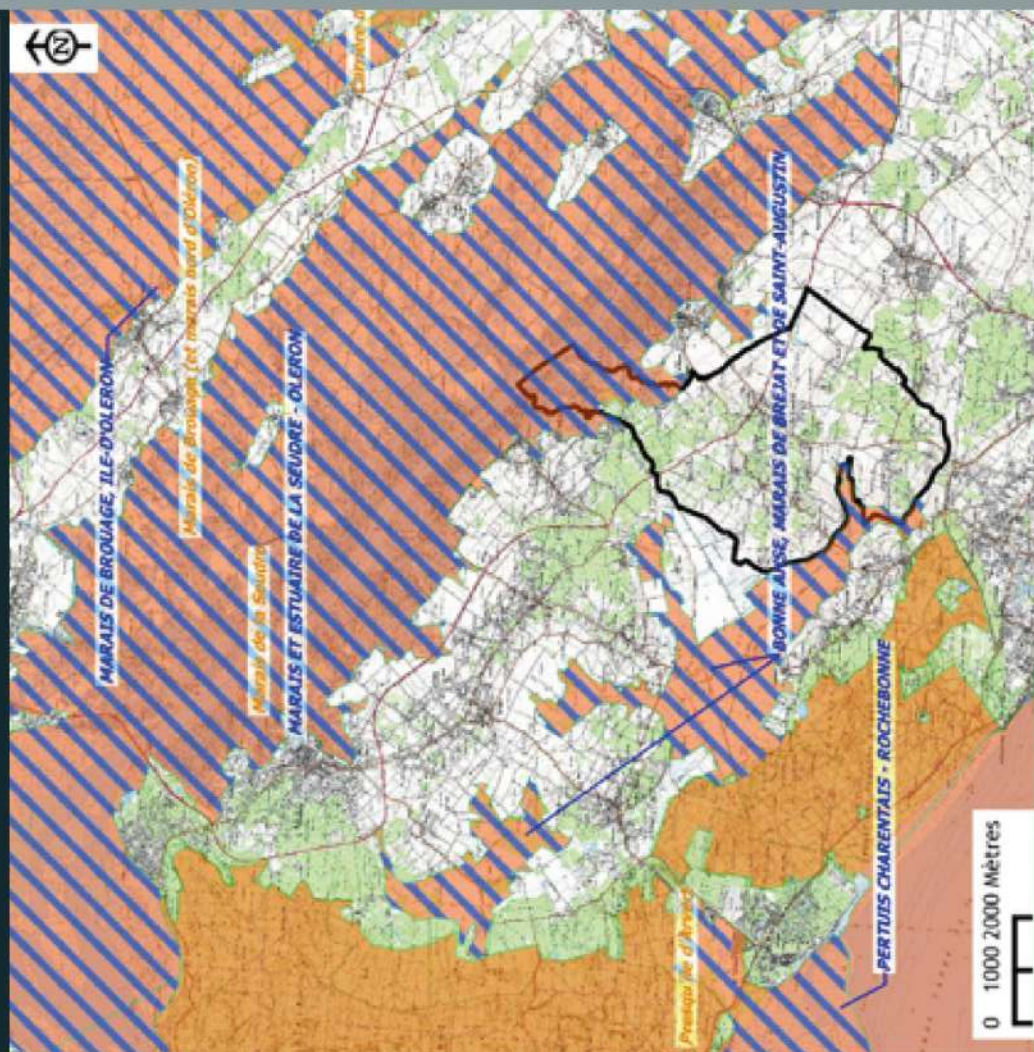
-  Limite communale
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Les zones NATURA 2000



Source : DREAL PC

Légende :

-  Limite communale
-  Zone de Protection Spéciale Natura 2000
-  Zone Spéciale de Conservation

2.3.3.1. LES ZONES D'INVENTAIRES : ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

La commune est concernée par plusieurs ZNIEFF.

a) La ZNIEFF de Type I n° 141, Bois des Essarts

- Description et intérêts du site

Entre la rivière Seudre au nord et l'estuaire de la Gironde au sud, la presqu'île d'Arvert se présente comme un plateau légèrement ondulé où alternent, hors de la frange dunaire littorale, les cultures céréalières et les boisements. En situation très interne sur la presqu'île, la zone du bois des Essarts se présente comme une entité boisée regroupant sur un substrat d'alluvions sablo-argileuses acides plusieurs bois d'importance inégale, souvent séparés par des secteurs cultivés ou urbanisés mais où la présence de corridors boisés autorise encore les connexions entre les principaux noyaux forestiers. Il s'agit pour l'essentiel de chênaies mélangées où l'influence thermophile est très prononcée et se manifeste par la présence simultanée de 3 chênes appartenant à des cortèges biogéographiques bien différents : le Chêne pédonculé (européen tempéré), le Chêne tauzin (sud-ouest européen) et le Chêne vert (méditerranéen) se côtoient pour former des peuplements mixtes avec le Pin maritime, très présent ici à proximité des grandes forêts dunaires littorales. Des landes thermo-atlantiques à bruyères et Ajonc nain, où l'Asphodèle peut être abondante, trouent ponctuellement le tissu forestier et la présence de petites mares aux eaux acides et pauvres en nutriments vient renforcer la diversité écologique globale de la zone. Ainsi défini, cet ensemble possède un intérêt biologique remarquable qui se manifeste, dans l'état actuel des connaissances, par la présence de 10 espèces animales et végétales présentant un intérêt patrimonial élevé dans le contexte régional.

- Niveau de connaissance

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	2	3	2	2	0	1	1	2	0
Espèces observées	14	25	4	3	0	1	0	29	0
Espèces rares/menacées	1	5	0	1	0	0			

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne et 3 = bonne prospection

- Milieux déterminants essentiels

- ❖ 41.6 Forêts de Chêne tauzin
- ❖ 41 7 Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes
- ❖ 43 7 Chênaies mixtes thermophiles et supra-méditerranéennes
- ❖ 31 8 Fourrés et stades de recolonisation de la forêt mésophile
- ❖ 31 2 Landes sèches
- ❖ 87 Friches et terrains rudéraux

- Espèces déterminantes

10 espèces sont déterminantes :

- ❖ 1 chiroptère, 5 oiseaux, 1 amphibien et 3 plantes dont 1 protégée au niveau national (Renoncule à

feuilles d'ophioglosse).

- Autres périmètres de protection écologique :

Aucun

b) La ZNIEFF de Type I n° 629, Marais de Saint-Augustin

- Description et intérêts du site

Coincé entre l'estuaire de la Seudre au nord et le complexe forestier sur dunes fossiles de la Forêt de la Coubre au sud-ouest, le Marais de St Augustin constitue le plus vaste ensemble des marais de la presqu'île d'Arvert ; contrairement aux autres marais arrière-littoraux de Charente-Maritime, il présente un caractère dulcicole marqué en raison de l'origine fluviatile et non marine de ses alluvions. Depuis sa description d'origine, la ZNIEFF a subi de fortes modifications de contours afin d'exclure de son périmètre les importants secteurs mis en culture récemment et d'inclure la totalité la Passe de Chalézac, large fossé assurant la connexion hydraulique du marais avec l'estuaire de la Seudre. Les milieux dominants sont constitués par des prairies plus ou moins hygrophiles, à caractère sub-halophile très atténué, fauchées ou pâturées et séparées par un dense réseau de fossés envahis dans leur grande majorité par des peuplements denses de roseaux. Vers l'ouest, des aulnaies constituent une lisière originale et une zone de transition avec la forêt de la Coubre. L'intérêt biologique de la zone réside avant tout dans sa richesse faunistique et, secondairement, botanique.

Sur le plan des oiseaux, 56 espèces ont été observées sur la zone, dont 12 sont considérées comme rares/menacées ; on note particulièrement une grande diversité de Rapaces - Busard des roseaux, Milan noir, Circaète Jean-le-Blanc - qui utilisent le marais comme zone de nidification ou comme terrain de chasse depuis la forêt de la Coubre voisine mais également une forte densité de fauvettes paludicoles nichant dans la végétation des fossés ; les prairies pâturées quant à elles accueillent le Vanneau huppé tandis que les quelques haies et lisières boisées voient la nidification des Pies-grièches. Parmi les Reptiles, il faut noter la présence d'une colonie reproductrice de Cistude, une petite tortue d'eau douce menacée en Europe et, sur le plan des Mammifères, la fréquentation régulière des fossés de la ZNIEFF par la loutre.

La végétation abrite également quelques espèces remarquables comme la Grande Utriculaire, espèce carnivore présente dans quelques fossés ou la Renoncule à feuilles d'ophioglosse qui affectionne les dépressions prairiales piétinées par le bétail.

- Niveau de connaissance

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	1	3	1	1	0	0	0	3	0
Espèces observées	3	56	1	1	0	0	0	54	0
Espèces rares/menacées	1	12	1	1				4	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne et 3 = bonne prospection

- Milieux déterminants essentiels

- ❖ 37 2 Prairies humides eutrophes
- ❖ 53 1 Roselières
- ❖ 22 13 Eaux dormantes eutrophes
- ❖ 22 4 Végétation aquatique flottante ou submergée
- ❖ 44 3 Aulnaies-frênaies médio-européennes

- Espèces déterminantes

19 espèces sont déterminantes :

- ❖ Parmi celles-ci signalons, la Loutre, 12 espèces d'oiseaux, la Cistude d'Europe, 4 espèces floristiques

- Autres périmètres de protection écologique

Directive Habitats : ZPS n° FR5400434 "PRESQU'ILE D'ARVERT"

Directive Oiseaux : ZPS n° FR5412012 "BONNE ANSE, MARAIS DE BREJAT ET DE ST-AUGUSTIN"

c) La ZNIEFF de Type I n° 795, Marais de Seudre

- Description et intérêts du site

Voir les descriptions relatives aux sites Natura 2000.

d) La ZNIEFF de Type II n° 610, Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron

- Description et intérêts du site

Le site étant également désigné par la Directive « Habitats » et « Oiseaux », ces caractéristiques seront détaillées dans le chapitre relatif aux zonages de protection Natura 2000.

e) La ZNIEFF de Type II n° 575, Presqu'île d'Arvert

- Description et intérêts du site

Le site étant également désigné par la Directive « Habitats » et « Oiseaux », ces caractéristiques seront détaillées dans le chapitre relatif aux zonages de protection Natura 2000.

2.3.3.2. LES ZONES DE PROTECTION ISSUES D'UN ENGAGEMENT INTERNATIONAL : NATURA 2000

a) La Zone Spéciale de Conservation FR5400432 Marais de Seudre et Zone de Protection Spéciale FR5412020 Marais et estuaire de la Seudre-Oléron

Le DOcument d'OBjectif (DOCOB) a été approuvé en 2012, le coordonnateur étant la Communauté de Communes du Bassin de Marennes.

Ce complexe estuarien centré sur les 20 kilomètres inférieurs du cours de La Seudre intègre également quelques petits marais saumâtres du Sud de l'île d'Oléron. Ce site concerne le Nord du territoire communal de Breuillet.

Ce remarquable ensemble littoral centre-atlantique rassemble plusieurs milieux et associations végétales rares et originales : prairies à Zostère naine des vasières découvrant à marée basse, cordons dunaires, anciens marais salants reconvertis aujourd'hui en prairies pâturées ou en exploitations aquacoles et qui occupent la plus grande partie du site, dense réseau d'étiers, de canaux et de fossés où l'eau de mer se mélange localement à l'eau douce, bosquets de chênes et de Pin maritime et, plus localement (Oléron) marais à tendance tourbeuse, etc. Malgré son origine presque totalement anthropique (très perceptible dans son relief caractéristique marqué d'une alternance de bosses et de dépressions), ce site abrite plusieurs habitats et espèces d'intérêt communautaire, dont certains prioritaires (pelouses arrière-dunaires à Armoise maritime, Loutre d'Europe, Cistude etc.). En raison de sa très grande richesse ornithologique, il a également été inventorié comme Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) avec des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés	Code européen Natura 2000	Recouvrement (ha/linéaire km)	% par rapport au site	Etat de conservation (EC)	Valeur patrimoniale
Estuaire	1130-1	2776/112,7	21,4	EC à évaluer	**
Lagune côtières	1150-1*	2136	14,26	EC à évaluer	***
Végétation annuelle des laisses de mer	1210-1	61/1,4	0,44	Bon à médiocre	*****
Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1310-1 1310-2 1310-4	582	4,16	Bon à moyen	**
Prés salés atlantiques	1330-1 1330-2 1330-3 1330-5	2029	14,49	Bon à moyen	***
Prés salés méditerranéens : prairies subhalophiles thermoatlantiques	1410-3	1312	9,37	bon	***
Fourrés halophiles thermoatlantiques	1420-1	144	1,02	Moyen à médiocre	**
Dunes mobiles embryonnaires	2110	3/0,4	0,02	Moyen	**
Dunes mobiles du cordon littoral à Ammonophila arenaria	2120			Moyen	**
Dunes boisées des régions atlantiques, boréales et continentales	2180-2	10	0,07	Médiocre	**
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150-2 3150-3 3150-4	57/10,8	0,41	Médiocre	**
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	6420-1	4	0,03	Bon	****
Mégaphorbiaies riveraines	6430-4 6430-5	15	0,1	Non évaluable	*****
Marais calcaires à Cladium mariscus (habitat prioritaire)	7210-1*	2	0,01	Bon	*****
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus Excelsior (habitat prioritaire)	91E10-8* 91E10-11*	16	0,12	Moyen	***
Chênaies galicioportugaises à Quercus robur et Quercus pyrenaica	9230-1	17	0,12	Bon	*

Espèces de la Directive Habitat (source DocOb)

Nom commun	Code européen Natura 2000	Importance du site pour l'espèce et/ou représentativité	Valeur patrimoniale
Alose feinte	1103	Faible	***
Barbastelle	1308	Faible	**
Grand murin	1324	Faible	**
Grand rhinolophe	1304	?	***
Minioptère de Schreibers	1310	Faible	***
Murin à oreilles échancrées	1321	Faible	***
Petit rhinolophe	1303	?	***
Cistude d'Europe	1220	Faible	***
Cuivré des marais	1060	Faible	****
Loutre d'Europe	1355	Forte	***
Rosalie des alpes	1087	Faible	***
Vison d'Europe	1356	?	****

****Habitats ou espèces prioritaires (en gras) :*** habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

- Enjeux ornithologiques :

Ce site répond à 5 critères de sélection ZICO (abondance remarquable de certaines espèces).

Parmi la liste des espèces inventoriées, 22 sont protégées, 13 sont menacées au niveau national et 10 espèces nicheuses sont menacées dans la région du Poitou-Charentes. Cinq espèces répondent au moins à un critère de sélection ZICO.

- Espèces de l'Annexe I de la Directive Oiseaux :

Si l'on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants, ce ne sont pas moins **183 espèces d'oiseaux ont été recensées sur le site : 82 sont nicheuses et 39 sont visées par l'annexe I de la Directive Oiseaux**. Le site des marais et de l'estuaire de la Seudre constitue une zone d'alimentation et de reproduction de centaines de couples d'ardéidés (« hérons »). Deux grandes colonies, comptant parmi les plus importantes de France pour l'Aigrette garzette sont incluses dans le périmètre. Les autres héronnières de petite taille sont situées à Monsanson (commune du Gua), dans le bois de la Cabane Noire à Mauzac (Commune de Saint-Just-Luzac) et à La Bordelinière (Commune du Château d'Oléron).

Cinq couples de Cigognes blanches, établis sur des plateformes nichent dans cette ZPS en 2000.

Des Spatules blanches stationnent dans les marais de la Seudre en migration de printemps essentiellement. Elles exploitent les bassins d'eau saumâtre.

Les espèces suivantes de rapaces sont particulièrement abondantes sur le site où ils s'alimentent et se reproduisent : Milan noir, Busard des roseaux, Busard cendré et Circaète Jean-le-blanc.

Le secteur est particulièrement favorable pour la nidification des Echasses blanches et des Avocettes.

Les sternes (Sterne caugek, pierregarin et naine) sont les espèces patrimoniales d'oiseaux de mer les plus fréquentes qui exploitent le site en cours de migration. Elles restent cantonnées à sa partie marine.

Cette zone est un site majeur de nidification de la Gorgebleue à miroir blanc de la sous-espèce *namnetum*, dont la distribution est limitée au littoral atlantique.

La Pie-grièche écorcheur niche en pourtour du marais.

- Autres espèces remarquables :

Quelques couples de Chevaliers gambettes nichent également dans le marais de La Seudre.

Les vasières de la partie estuarienne sont des sites d'alimentation pour les limicoles de passage et hivernants, dont les plus abondants sont le Bécasseau variable, la Barge à queue noire, le Chevalier gambette, le Grand Gravelot, ainsi que la Bernache cravant. Ces oiseaux se déplacent entre cette ZPS et la ZPS FR5410028 Marais de Brouage - Ile d'Oléron, située immédiatement au nord. L'essentiel des effectifs stationne sur les repaires de haute mer.

Espèces de la directive oiseaux - (source DocOb)

Nom commun	Code européen Natura 2000	Importance du site pour l'espèce et/ou représentativité	Valeur patrimoniale
Aigrette garzette	A026	Forte	
Avocette élégante	A132	Forte	***
Balbusard pêcheur	A094	Moyenne	
Bihoreau gris	A023	Moyenne	**
Busard cendré	A084	Faible	
Busard des roseaux	A081	Moyenne	**
Cigogne blanche	A031	Moyenne	**
Circaète Jean-le-Blanc	A080	Moyenne	
Echasse blanche	A131	Forte	***
Engoulevent d'Europe	A224	Faible	*
Gorgebleue à miroir de Nantes	A272	Forte	****
Gravelot à collier interrompu	A138	Faible	*
Milan noir	A073	Moyenne	**
Pie grièche écorcheur	A338	Moyenne	***
Spatule blanche	A034	Moyenne	



SITE NATURA 2000
MARAIS DE LA SEUDRE
FR 5412020

Périmètre du Site Natura 2000

Site Natura 2000

Colonies d'Ardéides

1 000 - 5 000 (1)

100 - 500 (2)

1 - 50 (3)

Site d'alimentation

Point = 619

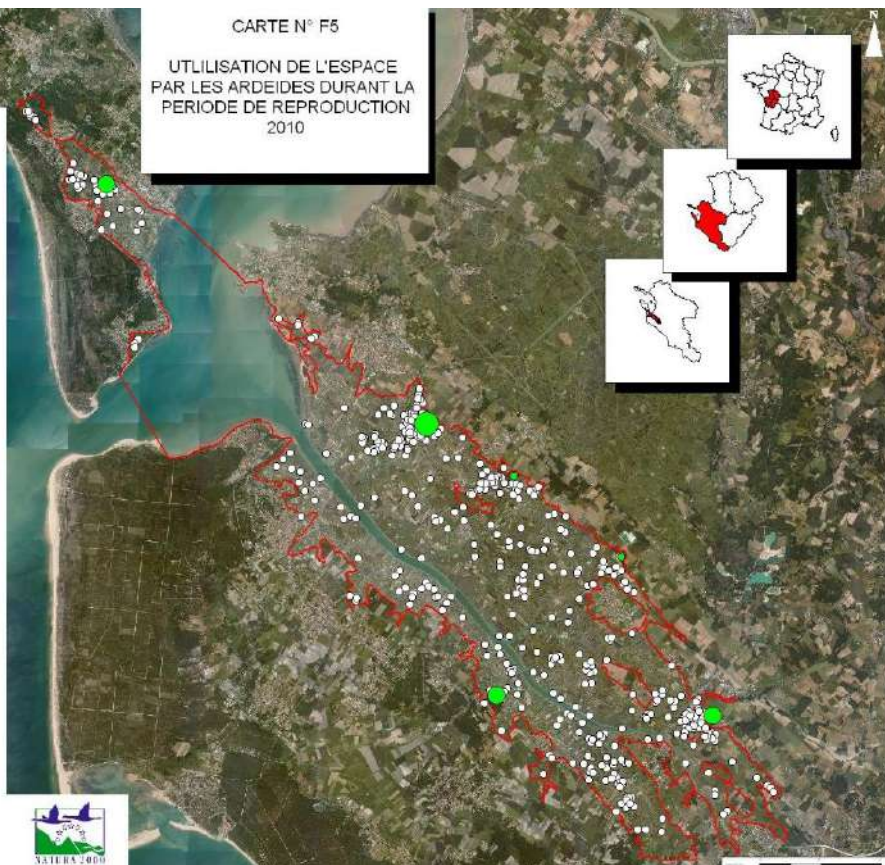


www.lpo.fr



CARTE N° F5

UTILISATION DE L'ESPACE
PAR LES ARDEIDES DURANT LA
PERIODE DE REPRODUCTION
2010



Carte des colonies et observations d'Ardéides sur les marais de la Seudre (Source DocOb)



SITE NATURA 2000
MARAIS DE LA SEUDRE
FR 5412020

Périmètre du Site Natura 2000

Site Natura 2000

Site d'alimentation

Point = 626

Colonies de reproduction

250 - 1 490 (1)

150 - 250 (2)

50 - 150 (3)

0 - 50 (4)

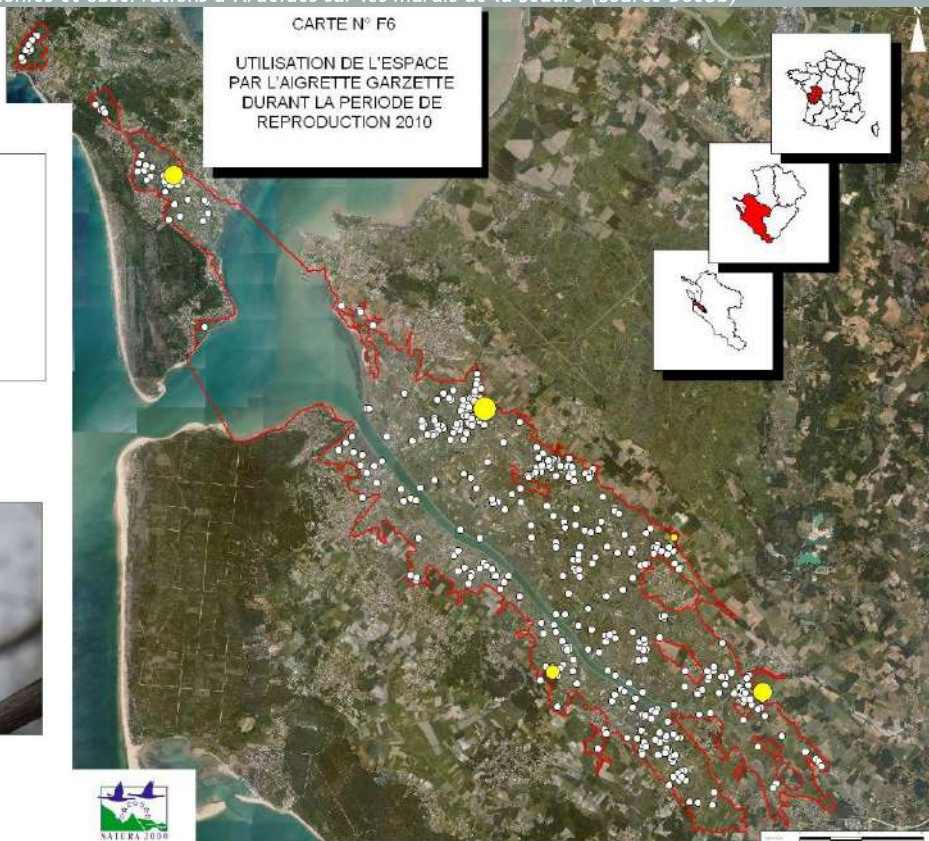


www.lpo.fr



CARTE N° F6

UTILISATION DE L'ESPACE
PAR L'AIGRETTE GARZETTE
DURANT LA PERIODE DE
REPRODUCTION
2010

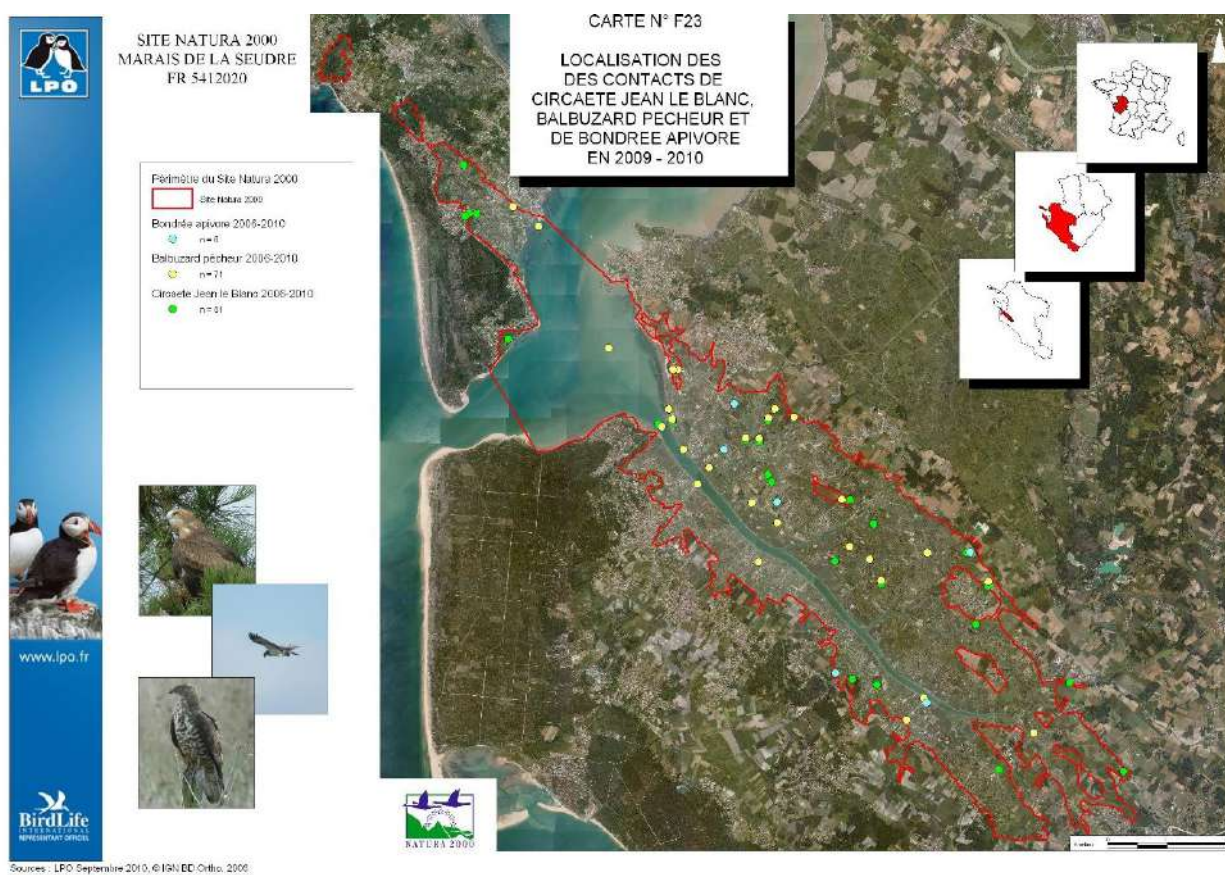


Sources : LPO Septembre 2010, © IGN BD Cartho, 2006

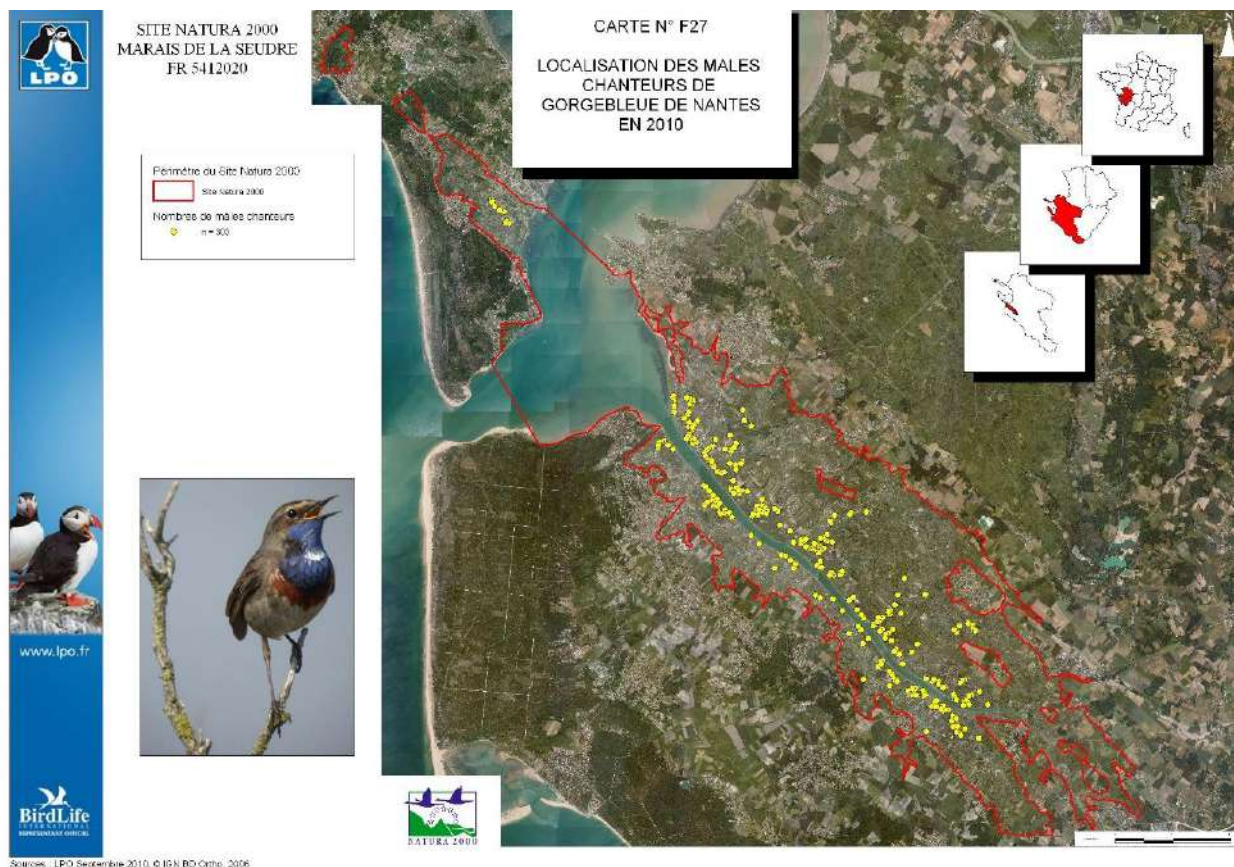
Carte d'utilisation de l'espace par l'Aigrette garzette sur les marais de la Seudre (Source DocOb)



Carte des couples de Milan noir nicheur sur les marais de la Seudre (Source DocOb)

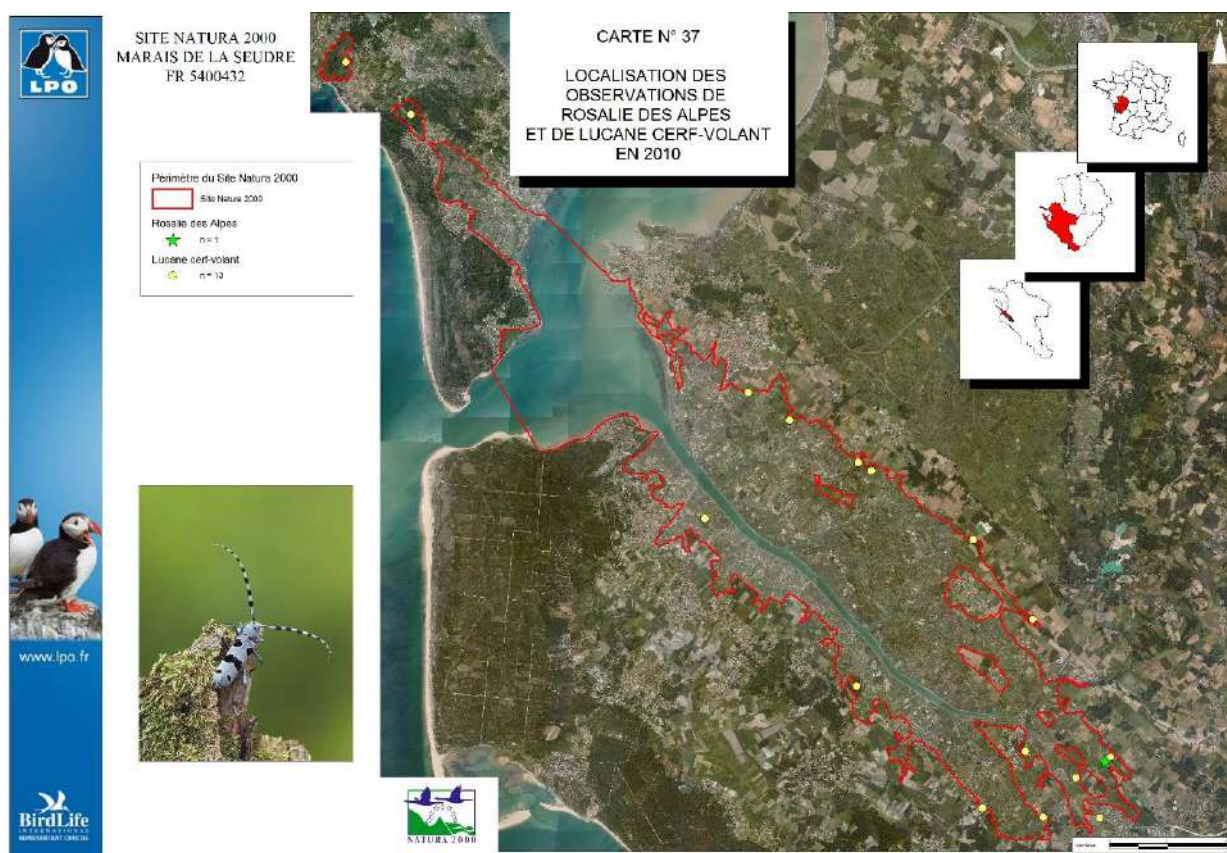


Carte de contact de 3 espèces de rapaces sur les marais de la Seudre (Source DocOb)



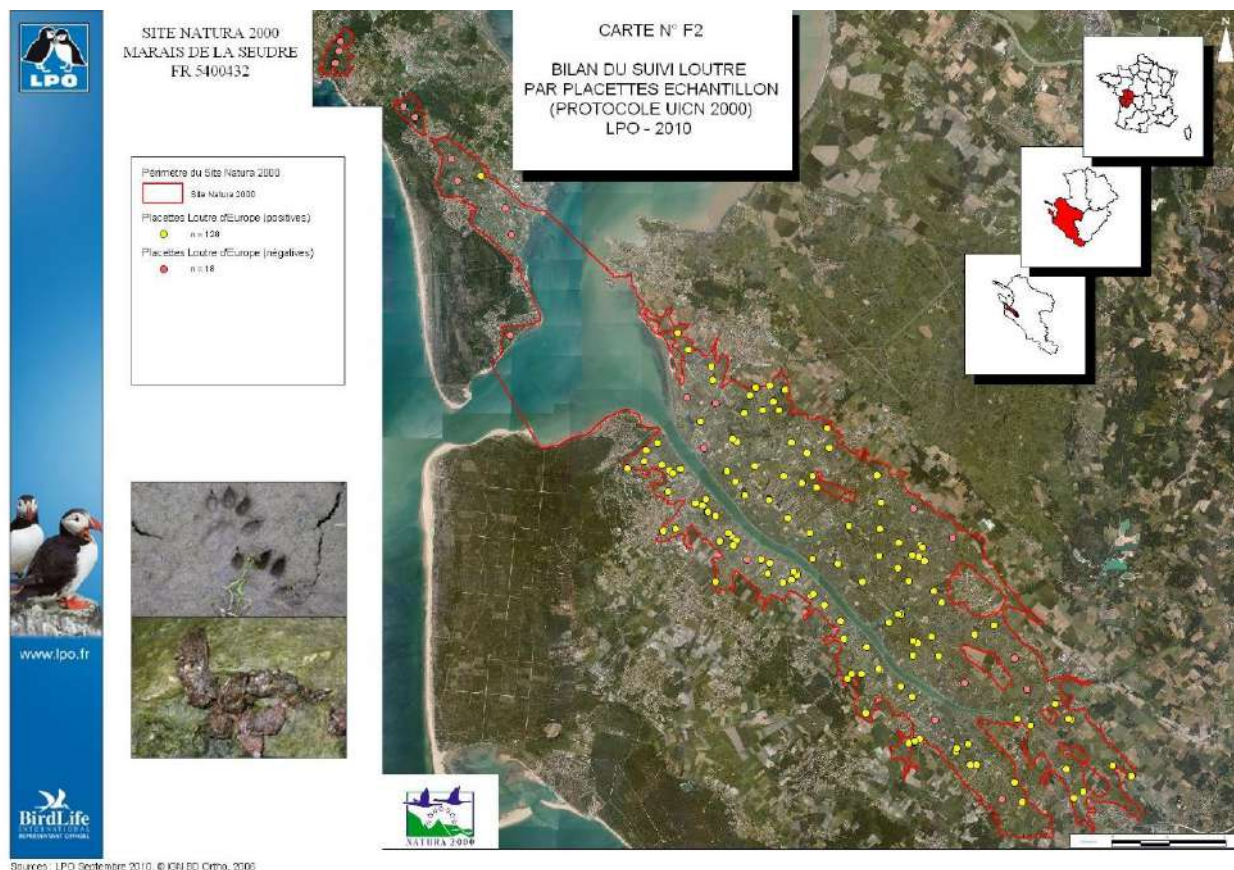
Sources : LPO Septembre 2010, © IGN BD Ortho, 2006

Carte de localisation de la Gorge bleue à miroir sur les marais de la Seudre (Source DocOb)



Sources : LPO Septembre 2010, © IGN BD Ortho, 2006

Carte de contact de la Rosalie des Alpes sur les marais de la Seudre (Source DocOb)



Carte de suivi de La Loutre sur les marais de la Seudre (Source DocOb)

Eléments du Documents d'Objectifs pouvant être intégrés dans le cadre de l'élaboration du PLU

Le DocOb des marais de La Seudre est quant à lui finalisé. Le diagnostic écologique est également très fourni. Il apporte notamment des éléments intéressants sur la caractérisation des espaces ostréicoles. Les cartographies d'habitats et d'espèces mettent en évidence que les zones de claires exploitées présentent généralement une diversité des habitats et des espèces plus importantes que les claires abandonnées. Aussi, les habitats d'intérêt communautaires sont plus représentés sur les secteurs exploités. Ces éléments restent à considérer avec prudence car les différences entre ces 2 sous-secteurs du marais salicole sont modérées et peuvent varier selon le mode d'exploitation. C'est la diversité des pratiques et des niveaux d'eau dans les différents bassins qui apporte la richesse à ce type de site. En revanche, les Sartières, terrains non exploités en pied de digues, présentent quasi-exclusivement des habitats communautaires.

Thématique	Code Action	Libellé Action	Prise en compte PLU (Oui/Non/Non Concerné)
Boisements	B1	Maintien et restauration des habitats boisés d'intérêt communautaire	O
	B2	Gestion et entretien des espaces boisés favorables aux espèces d'intérêt communautaire	O
Communication et sensibilisation	C1	Sensibilisation des acteurs locaux et du public aux richesses du site ainsi qu'à la démarche Natura 2000	NC
	C2	Sensibilisation des acteurs locaux et des propriétaires au partage de l'espace ainsi qu'aux actions et aux comportements respectueux du site et de ses usagers	NC
	C3	Organiser et accompagner l'accueil du public sur le site	O
Continuité écologique	CE1	Réduction des facteurs de mortalité de l'avifaune liés aux infrastructures	N
	CE2	Réduction des facteurs de mortalité du Vison d'Europe et de la Loutre par collisions routières	N
	CE3	Mise en place de dispositifs boisés permettant le déplacement des espèces	O
	CE4	Accompagnement de la lutte contre les espèces exotiques envahissantes	NC
Estuaire	E1	Préservation des habitats d'intérêt communautaire liés aux prêtres salés en situation naturelle	NC
Littoral	L1	Raisonner les modalités de nettoyage des plages	NC
	L2	Gestion et protection des habitats dunaires	NC
Marais	M1	Entretien et gestion des marais aquacoles selon des préconisations environnementales	O
	M2	Maintien et gestion extensive des prairies permanentes de marais	NC
	M3	Prise en compte de la biodiversité d'intérêt communautaire dans la gestion concertée des marais doux	NC
	M4	Restauration, gestion et entretien des fossés à poissons	NC
	M5	Gestion des plans d'eau à vocation cynégétique	NC
	M6	Gestion environnementale des roselières linéaires	NC
	M7	Favoriser les conditions d'accueil des oiseaux sur les marais salés	NC
	M8	Maintenir une mosaïque d'habitats favorables à la biodiversité	N
Eau & réseau hydrographique	O1	Organiser et adapter la gestion hydraulique en marais salé pour améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques	NC
	O2	Restauration et fonctionnalité des ouvrages hydrauliques dans les marais favorables aux habitats et aux espèces d'intérêt communautaire	NC
	O3	Restauration et entretien des fossés secondaires et tertiaires des marais favorables aux habitats et espèces d'intérêt communautaire	NC
Suivis	S1	Suivi cartographique de la répartition des habitats naturels d'intérêt communautaire	NC

Thématique	Code Action	Libellé Action	Prise en compte PLU (Oui/Non/Non Concerné)
	S2	Suivi de l'état de conservation de la prairie subhalophile thermo-atlantique	NC
	S3	Suivi de l'état de conservation de la prairie méditerranéenne à hautes herbes	NC
	S4	Suivi de l'état de conservation du marais calcaire à <i>Cladium mariscus</i>	NC
	S5	Suivi de l'état de conservation des prés salés naturels	NC
	S6	Suivis des espèces de la Directive Habitats	NC
	S7	Suivis des oiseaux d'intérêt communautaire	NC
	S8	Etudes complémentaires expérimentales	NC
	S9	Suivi de l'évolution des activités socio-économiques et de l'occupation du sol	NC
	S10	Participation au suivi de la qualité des eaux du réseau hydraulique et des milieux aquatiques	NC
	S11	Evaluer et restituer les résultats des actions mises en œuvre	NC
Actions transversales	T1	Animer la mise en œuvre du DOCOB	NC
	T2	Rédaction d'un guide de bonnes pratiques du marais	NC
	T3	Renforcer la concertation avec les services de l'Etat pour une meilleure compréhension et application de la réglementation	O
	T4	Accompagner les projets locaux afin de préserver et valoriser le patrimoine naturel	NC
	T5	Intégrer les objectifs et les préconisations du DOCOB dans les projets de territoire	O
	T6	Impulser et accompagner les projets de maîtrise foncière et d'usage	O

b) La Zone Spéciale de Conservation FR5400434 Presqu'île d'Arvert et Zone de Protection Spéciale FR5412012 Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint-Augustin

- Description du site

Bien que le site soit centré sur le très important massif boisé de la Coubre et de St Augustin qui occupe la quasi-totalité d'un vaste système de dunes fossiles, il intègre également un certain nombre d'autres milieux remarquables qui contribuent à en faire un ensemble exceptionnel : dunes vives de la façade littorale, vasières de la baie de Bonne Anse, falaises calcaires de la "Grande Côte", marais tourbeux (Bréjat) ou non (St Augustin), pelouses sur sables acides du Bois des Etains, bois tourbeux à Aulne etc. Site abritant plusieurs espèces et, surtout, de nombreux habitats d'intérêt communautaire dont certains considérés comme prioritaires (pelouses dunaires à Armoise maritime, forêt de Pin maritime et Chêne vert, roselière tourbeuse à Marisque, Loutre d'Europe, Cistude etc.), également inventorié au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en raison, notamment de sa très grande richesse botanique (16 espèces végétales protégées au niveau national ou régional, dont 7 menacées en France) et comme Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) en raison de sa forte valeur ornithologique (nidification de 13 espèces d'oiseaux sur les 54 menacées en Europe présentes sur le site).

- Évaluation de la richesse du patrimoine naturel au sens de la Directive

Patrimoine d'intérêt communautaire	Présent en Poitou-Charentes	Présent sur le site	
		Total	Dont habitats ou espèces prioritaires
Habitats cités au titre de l'Annexe I de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	66	16	2
Espèces animales cités au titre de l'Annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	43	15	1
Espèces végétales cités au titre de l'Annexe II de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	6	-	-
Espèces animales et végétales cités au titre de l'Annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE	-	21	-
Oiseaux cités au titre de l'Annexe I de la Directive Oiseaux 79/409/CEE	163	59	-

Ces sites n'ont pas encore de Document d'Objectifs.

2.3.3.3. LES ACQUISITIONS DU CONSERVATOIRE REGIONAL DES ESPACES NATURELS ET DU CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES

Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (ou Conservatoire du Littoral, CELRL) et le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN) mènent une politique active d'acquisition foncière dans les marais, en vue notamment de la constitution d'îlots cohérents de gestion de prairies humides et du réseau hydrographique. Des conventions sont ainsi passées avec des éleveurs pour l'entretien des prairies. En effet, tout l'intérêt de ces actions dépend directement du maintien de l'élevage extensif.

Toutefois, les périmètres de préemption du Conseil Général et d'intervention du Conservatoire du littoral ne concernent pas le territoire communal.

2.3.3.4. LA SYNTHESE RELATIVE AUX ZONAGES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION DES MILIEUX

NATURELS

- ❖ 20 % du territoire communal (soit plus de 400 ha) sont reconnus comme hébergeant des richesses environnementales patrimoniales ;
- ❖ les protections Natura 2000 justifient la nécessité d'une évaluation environnementale du PLU et l'étude des incidences du projet sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire.

2.3.3.5. LES ENJEUX RELATIFS AUX ZONAGES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION DES MILIEUX

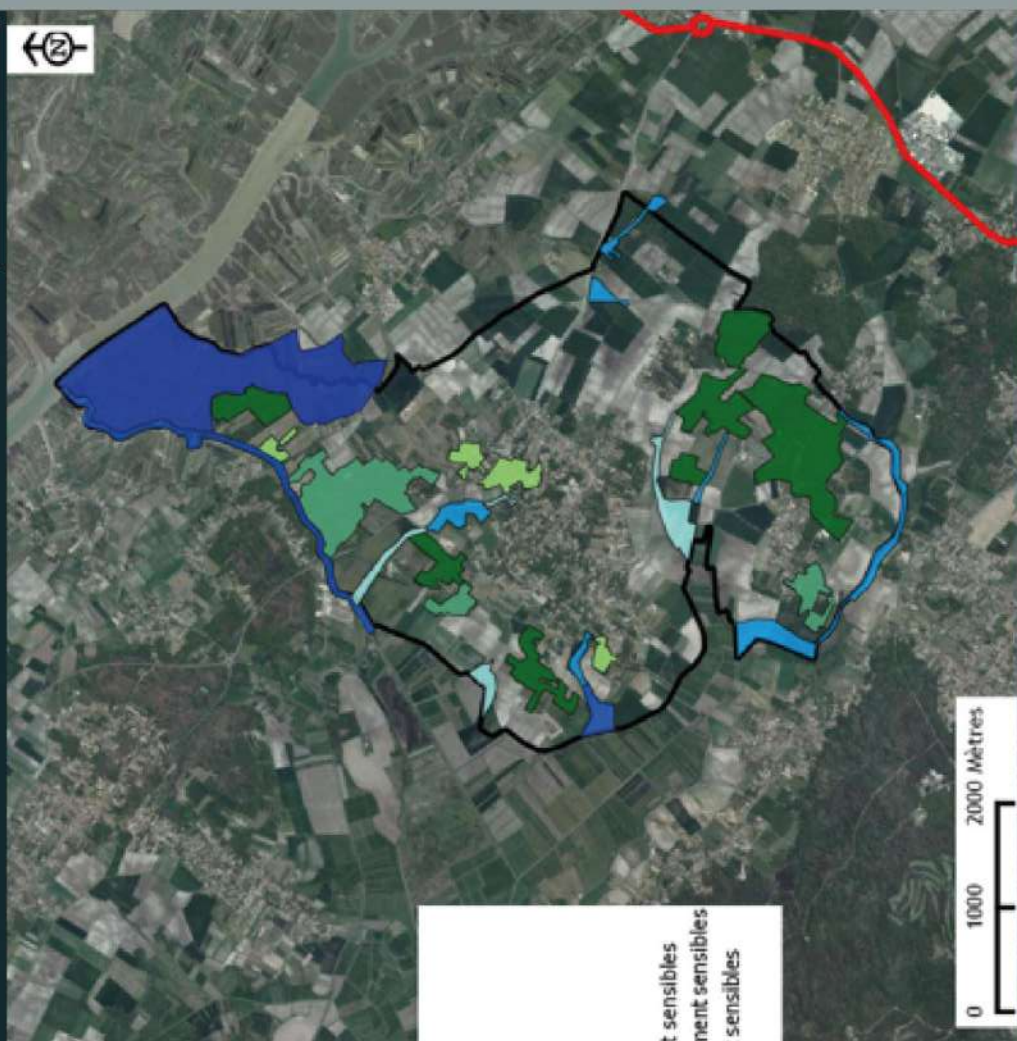
NATURELS

- ❖ Définir les objectifs des projets nécessaires et indispensables qui seront autorisés au sein de ces zones ;
- ❖ Permettre des mesures de protection foncière.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

La sensibilité environnementale



Fond de plan : BD-Ortho
Source : Eau-Métro

Légende :

□ Limite communale

Sensibilité environnementale

- Boisements faiblement sensibles
- Boisements moyennement sensibles
- Boisements fortement sensibles
- Milieux aquatiques ou humides faiblement sensibles
- Milieux aquatiques ou humides moyennement sensibles
- Milieux aquatiques ou humides fortement sensibles
- Marais ostréicoles fortement sensibles

Carte de la sensibilité environnementale des milieux naturels

2.3.4. DEFINITION DES RESERVOIRS ET DES COULOIRS BIOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.3.4.1. LES GENERALITES ET METHODE D'INVESTIGATION

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

La Trame Verte et Bleue, composante de la Stratégie Nationale pour la Biodiversité, est un outil d'aménagement durable du territoire introduit dans le droit français par les lois n°2009-967 du 3 août 2009 dite « Grenelle I » et n°2010-788 dite « Grenelle II ». Son cadre réglementaire a été précisé le 20 janvier 2014 par le document-cadre « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».

Elle constitue un réseau de continuités écologiques formé par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques avec pour but de préserver et de restaurer la qualité des paysages, favorisant ainsi le déplacement des organismes et le maintien de la biodiversité. Elle inclut également une dimension humaine et économique en visant la prise en compte et le maintien d'activités adaptées, ainsi que la maîtrise de l'artificialisation des sols et l'étalement urbain.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Ils comprennent des espaces protégés mais des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (articles L371-1 II et R.371-19 II du code de l'Environnement).

Les corridors écologiques, quant à eux, connectent les réservoirs de biodiversité entre eux, procurant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Certains milieux sont particulièrement propices pour constituer de bons corridors biologiques et pour un grand nombre de groupes faunistiques et d'espèces : cours d'eau, haies, lisières boisées, bandes enherbées en bord de route, chemins et sentiers, ... Leur valeur écologique peut alors être très forte et conditionner le maintien de certaines populations, notamment lors des échanges liés à la reproduction. Toutes les espèces animales utilisent des corridors biologiques lors de leurs déplacements, que ce soient des corridors à très petite échelle (formation rivulaire le long de cours d'eau, bords de route, haies, fossés,...) ou à plus grande échelle (vallées, autoroutes pour oiseaux migrateurs par exemple), sur des distances de quelques centimètres ou de plusieurs milliers de kilomètre.

Ainsi, les écosystèmes complets que compose la TVB comprennent les espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité et les coupures végétales permanentes, notamment le long des cours d'eau mentionnés par l'article L.211-14 du code de l'environnement.

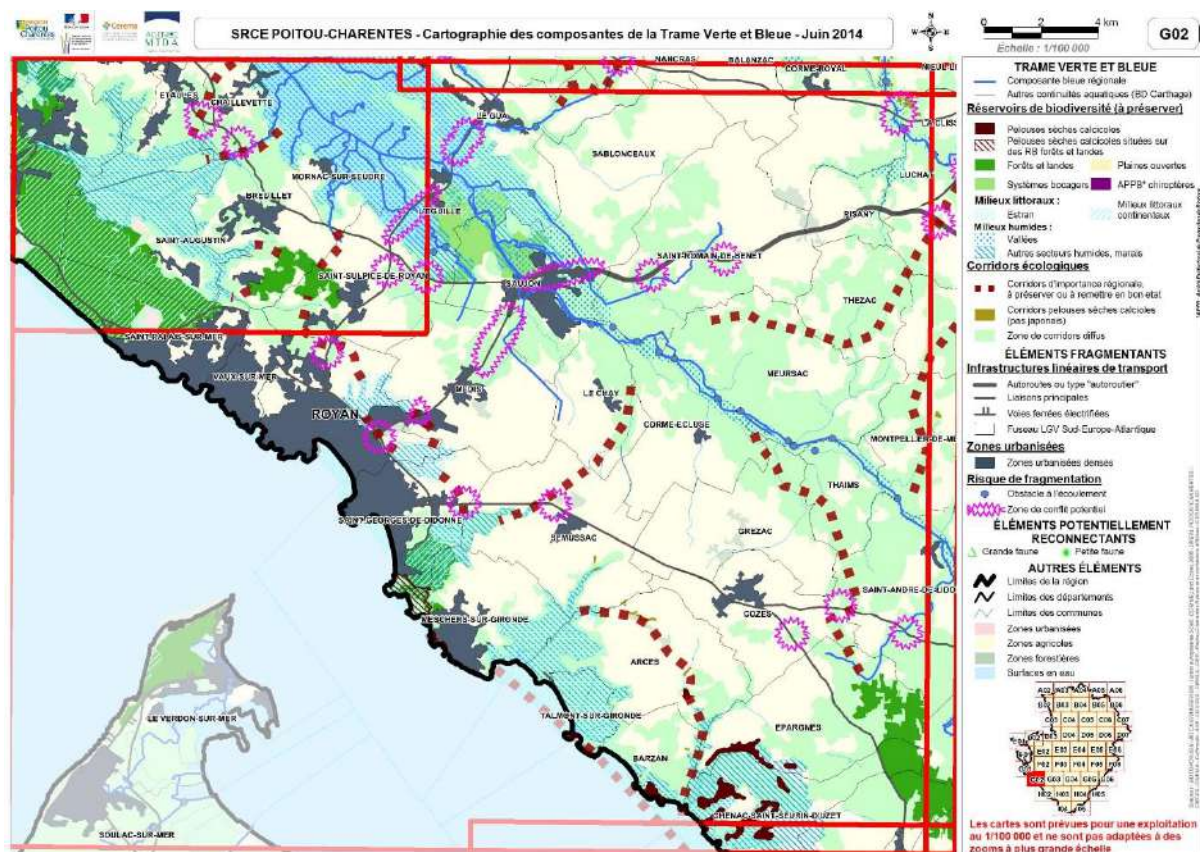
La Trame Verte et Bleue présente un fonctionnement en 3 échelles emboîtées :

- ❖ A l'échelle nationale, le document-cadre « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » définit des critères de cohérence nationale et identifie les enjeux nationaux et transfrontaliers ;
- ❖ A l'échelle régionale, les Régions et l'État élaborent les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique qui prennent en compte les orientations nationales, spatialisent et hiérarchisent les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- ❖ A l'échelle locale, la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue repose sur les documents d'urbanisme et se doivent d'intégrer les enjeux identifiés à des échelles supérieures, afin de les retranscrire et de les affiner à l'échelle de la commune ou de la communauté de communes.

La région Poitou-Charentes a arrêté son Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) le 3 novembre 2015 par Arrêté Préfectoral. Ainsi, comme définis dans les principes de ce document, les axes nationaux sont appliqués à l'échelle régionale, zoomés sur la commune, comme suit.

Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100000ème, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.

La carte suivante issue du SRCE Poitou-Charentes identifie les différents réservoirs présents au sein du territoire de Breuillet (Bois des Essarts, marais) ainsi que les corridors d'importances. Plusieurs axes routiers sont également identifiés comme un facteur de risque de fragmentation.



2.3.4.2. LES ELEMENTS DU SCOT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT précise dans le chapitre III, qu'il est nécessaire de préserver des coupures vertes entre les groupes de constructions existants et de conserver des corridors biologiques. Le schéma ci-après précise les secteurs autour desquels la préservation des coupures vertes et corridors biologiques mérite une attention particulière à l'échelle du SCoT. Les Plans Locaux d'Urbanisme, notamment, devront veiller à rendre ces espaces inconstructibles dans leur grande majorité, et notamment à interdire le développement des Hébergements Légers de Loisirs (H.L.L.).

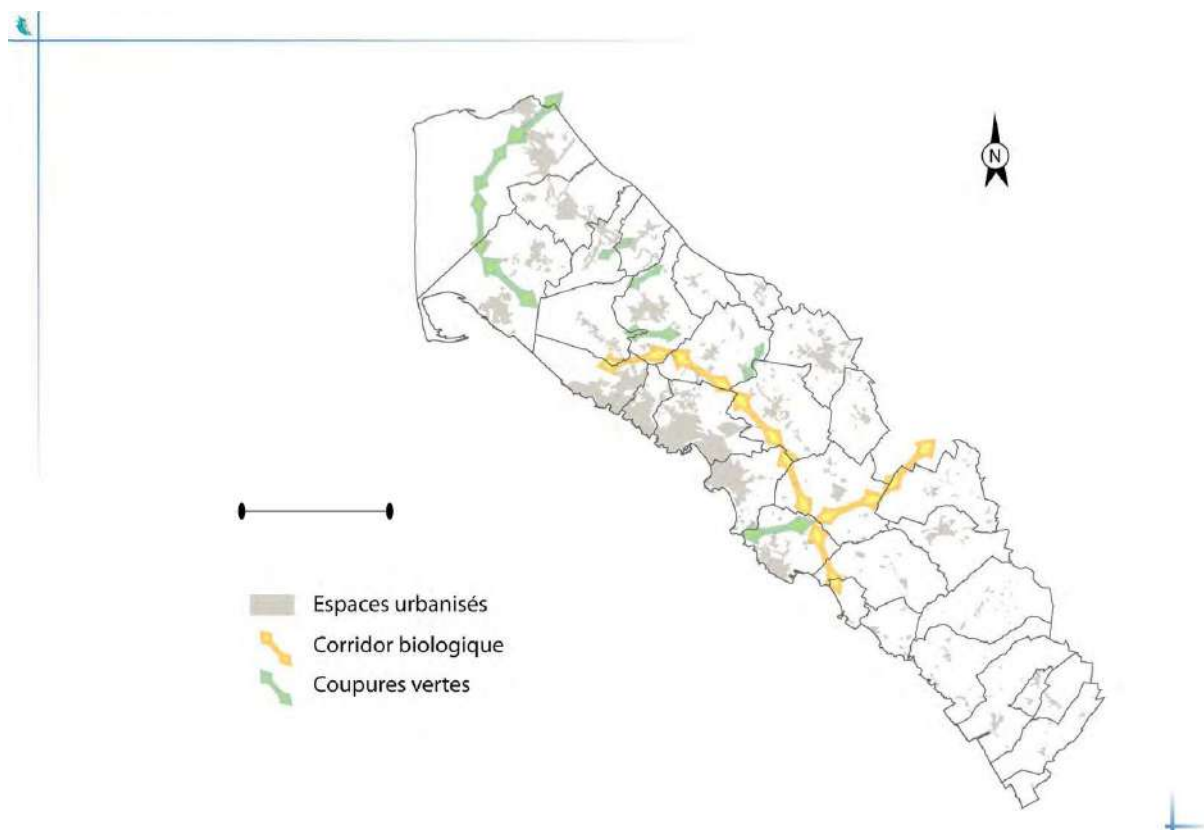
Le tracé des corridors biologiques et coupures vertes est indicatif. L'objectif est de conserver des « passages », leur positionnement précis relève de choix communaux. Précisons par ailleurs que les coupures d'urbanisation identifiées dans ce document sont uniquement celles qui présentent un intérêt communautaire. Elles ne sont pas exclusives. Les coupures d'urbanisation d'intérêt local seront déterminées dans le cadre de la mise en œuvre ou de la transformation des documents d'urbanisme communaux.

Seront considérées comme des coupures d'urbanisation les espaces répondant à la combinaison des critères suivants :

- ❖ les secteurs concernés ont un caractère naturel, ils ne sont ni urbanisés, ni aménagés ;
- ❖ la coupure est située entre deux zones urbaines bien définies (village, hameaux, etc.) ou marquée par des grands axes de communication, des grandes entités boisées, des ensembles agricoles de grande taille, etc ;
- ❖ la coupure d'urbanisation est de taille relativement importante (plusieurs hectares), est aisément lisible dans le paysage (trame verte, massif forestier, grande entité agricole exploitée, etc.) et a un caractère longiligne (étirée sur une grande distance, souvent supérieure au kilomètre).

Tous les espaces naturels et agricoles inscrits dans le tissu urbain ne peuvent être considérés comme des coupures d'urbanisation. Un espace agricole entre deux lotissements, peu perceptible et sans lien avec un ensemble naturel plus conséquent, ne peut être perçu comme une coupure d'urbanisation au sens de la Loi Littoral.

Néanmoins, les PLU peuvent bien entendu, au sein des espaces urbains, conserver des espaces de respiration qu'ils classeront en zone agricole ou naturelle.



Carte des corridors biologiques et des coupures d'urbanisation du SCOT de 2007

2.3.4.3. LA METHODE D'ELABORATION ET DE DETERMINATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

La méthode d'investigation pour la définition de la Trame verte et bleue a été la suivante.

❖ Etape 1 : Caractérisation préalable sommaire du territoire

Elle consistera en la préparation des fonds de plan (fonds cadastraux, Orthophotoplans IGN, SCAN 25...) du SIG que nous mettrons en œuvre pour les besoins de l'étude. Outre les fonds de cartes précitées, nous procéderons à l'acquisition et à l'intégration (à titre d'exemples) :

- De la carte d'occupation des sols CORINE LANDCOVER dans sa dernière version ;
- De la carte du réseau hydrographique et des bassins versants selon la BD CARTHAGE ;
- Des données utiles de l'atlas des paysages (selon disponibilité ou possibilité) ;
- De données issues de l'analyse de la carte géologique du BRGM.

❖ Etape 2 : Prise en compte des données du SRCE pour le territoire de la commune

Nous travaillerons à la transposition des éléments présentés dans la TVB régionale pour le territoire de la commune. Ces éléments sont établis à l'échelle du 1/100 000ème : une transposition à l'échelle du 1/10 000ème sera effectuée par nos soins, avec les limites de précision que ce travail de transposition suppose. Cette approche exclut clairement l'expression à l'échelle cadastrale des éléments de la TVB régionale. Pour ce faire, nous proposons un travail d'ajustement, à l'échelle du 1/10 000ème, basé sur les informations des ortho-photoplans et des différents plans d'informations collectés.

❖ Etape 3 : Approche de la connectivité du territoire communal

Il s'agira d'étudier les interactions qui existent entre l'organisation de l'espace et les processus écologiques et plus particulièrement d'étudier la « naturalité » des milieux rencontrés dans les zones investiguées. En effet, il peut être considéré que, plus la naturalité d'un milieu est élevée, et plus ses potentialités biologiques sont importantes, notamment vis-à-vis des espèces caractéristiques du milieu concerné.

Les milieux seront identifiés et cartographiés sur la base de l'ensemble des données précédemment collectées. Pour chaque type de milieu, nous estimerons un indice de naturalité qui sera ensuite attribué aux espaces d'occupation du sol de même type.

Nous distinguerons les milieux :

- A naturalité très forte (ex : cours d'eau, espaces de transition milieux aquatiques/milieux terrestres, forêts ...) ;
- A naturalité forte (ex : landes, prairies naturelles...) ;
- A naturalité moyenne (ex: friches, boisements récents...);
- A naturalité faible (ex: espaces verts urbains, friches ...).

La connectivité des milieux exprime la capacité du territoire à assurer la satisfaction des besoins de déplacements des espèces entre les différents milieux qui le composent. La connectivité entre milieux diminue quand la fragmentation de ces milieux de même type augmente.

Pour mener à bien ce travail d'étude de la connectivité, nous procéderons, sous cartographie (SIG via MapInfo), à la mise en œuvre de la méthode dite des « zones tampons » entre milieux de même type, soit:

- La définition d'une zone tampon autour des milieux, de surface proportionnelle à la superficie du milieu considéré ;
- L'identification des zones tampons fusionnables ;
- L'affinage et mise en évidence cartographique des connexions entre milieux.

❖ Etape 4 : Identification et caractérisation des obstacles et possibilités de franchissements

La détermination des obstacles et éléments créant une rupture dans les continuités terrestres et aquatiques doit être d'autant plus précise et complète que l'échelle d'analyse est fine (ce qui est le cas pour la révision d'un PLU). Ce travail indispensable permet de préciser la fonctionnalité de la trame écologique esquissée.

Nous nous intéresserons, sous réserve d'une appréhension plus fine du territoire qui interviendra en cours d'étude :

- Aux infrastructures de transport et autres ouvrages/équipements linéaires ;
- A la densité du bâti ;
- Pour la composante aquatique, aux seuils, digues, tronçons court-circuités, passages busés, tronçons artificialisés... ;
- Aux phénomènes « non visibles » (éclairage urbain, pollution de l'eau ou de l'air, bruit...) mais qui peuvent créer des barrières pour certaines espèces.

Ces éléments seront identifiés, cartographiés et évalués en termes de « perméabilité » aux espèces. Il s'agira enfin, à ce niveau de la mission, d'identifier les zones de conflit (zones où se superposent les corridors écologiques et des projets d'aménagement et/ou les zones soumises à de fortes pressions foncières).

A cet effet, nous prendrons notamment en compte (liste non exhaustive) :

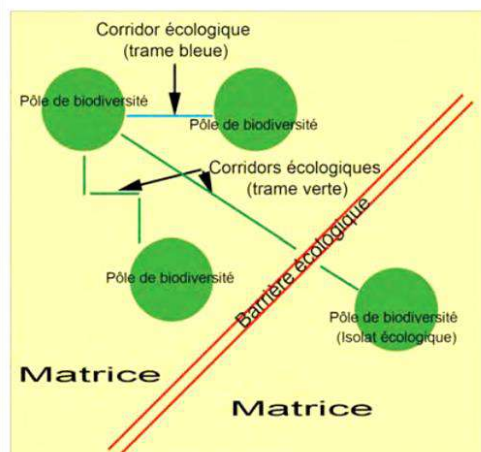
- Les zonages des documents d'urbanisme (existants ou pressentis) ;
- Les projets d'équipements ou d'infrastructures d'envergure, que ceux-ci soient d'initiative publics ou privés.

❖ Etape 5 : Finalisation et validation

Cette étape sera consacrée à la préparation du rapport d'étude qui accompagnera la cartographie de la TVB. Ce rapport d'étude comprendra :

- L'argumentaire justificatif du schéma de TVB adopté ainsi que le rappel des données prises en compte et des organismes, bases de données et supports d'information utilisés ;

- Une analyse argumentée du croisement de la problématique des continuités écologiques avec les autres problématiques territoriales (démographie, économie, urbanisme, déplacements...) et notamment le PLU (selon état d'avancement) ;
- Une évaluation des possibilités de ruptures des continuités écologiques existantes ;
- Une analyse des points forts ou atouts de ces continuités (voies douces, paysage, espaces d'aménité...), parce que celles-ci ne constituent pas qu'une contrainte pour l'aménagement du territoire mais aussi une opportunité pour un projet territorial de qualité ;
- Des propositions, voire des scénarios, pour l'intégration des continuités écologiques dans le projet d'urbanisme.



Identification des corridors écologiques

Dans le cadre de la réalisation de l'état initial du milieu naturel, des investigations de terrain sont venues compléter les données bibliographiques.

Le SRCE délimite de manière assez précise les grands axes de la TVB locale. L'étude de la répartition des espèces, de leurs déplacements et du fonctionnement du « biotope communal » a permis de hiérarchiser certains secteurs dans leur intérêt et leur dynamique. Elle a permis de caractériser localement et hiérarchiser les entités écologiques concentrant une ou plusieurs espèces à enjeu de façon significative. Autrement dit, les réservoirs biologiques évalués « majeurs » accueillent a minima une des fonctions essentielles à l'écologie d'une ou plusieurs espèces d'intérêt recensées dans l'analyse faunistique (reproduction/nidification, alimentation, repos). Les réservoirs secondaires accueillent principalement une faune dite « classique » et non listée pour un intérêt patrimonial, mais qui participe intégralement à l'équilibre écologique global et doit être considérée dans ses fonctions.

a) Les pôles de biodiversité

Au regard des éléments décrits précédemment, il apparaît que les « pôles de biodiversité » doivent non seulement intégrer les surfaces désignées en tant que zone Natura 2000 mais également les étendre aux zones de prospection qui montrent un intérêt environnemental élevé. En effet, de nombreux secteurs non inclus au sein du zonage Natura 2000 peuvent recevoir des espèces d'intérêt communautaire.

Les zones inventoriées (ZNIEFF) présentent également des spécificités reconnues à partir desquelles des populations peuvent se disperser et s'étendre tandis que d'autres espèces trouvent ici des conditions de nidification favorables entre les territoires de chasse que constituent les marais de la Seudre et de Saint-Augustin. Ainsi, les boisements de la commune méritent d'être considérés comme des réservoirs de biodiversité pour ces raisons.

Les réservoirs de biodiversité correspondent ainsi sur le territoire communal aux marais de la Seudre, au Nord du territoire communal, aux marais de Saint-Augustin sur la partie Ouest/Sud-Ouest du territoire et aux ensembles boisés directement en lien avec les marais ainsi qu'à l'entité boisée située au Sud-Est du territoire communal directement lié à la commune de Saint-Sulpice de Royan.

Ces espaces concentrent le patrimoine naturel le plus fort, avec plusieurs espèces d'intérêt réalisant toute ou partie de leur cycle biologique et fonctions vitales sur ces secteurs. Le reste de la commune, relatif aux espaces agricoles sans boisement ni coupure significative, est noté en tant que réservoir secondaire. Ces milieux concentrent les espaces périphériques des zones d'importance (réservoir majeur) sans qu'ils ne puissent assurer de zones de report d'intérêt équivalent aux réservoirs principaux. Ils accueillent également la faune dite « classique ».

b) Les éléments de trame

Les espaces de cultures intensives et les espaces urbanisés à l'échelle de la presqu'île d'Arvert forment des éléments de fragmentation dans un espace déjà contraint par l'estuaire de La Seudre au Nord et la façade atlantique au Sud.

En effet, de vastes espaces naturels se trouvent partiellement isolés au sein de la presqu'île. Notons par exemple la forêt de la Coubre ou encore les marais de Saint-Augustin.

Les coupures d'urbanisation, les éléments naturels et paysagers structurent l'espace et permettent la mise en relation entre les différents milieux (en particulier zones humides, réseau hydrographique, zones boisées). Ils sont primordiaux au fonctionnement de ces écosystèmes qui ne peuvent perdurer sans brassage des populations.

Au droit de Breuillet, le marais de Saint-Augustin dispose du seul exutoire hydraulique par la course ou canal de Chaillevette. Il s'agit aussi d'un lien fondamental pour les échanges de populations animales (Loutre, Odonates poissons...), les échanges par voie terrestre pour ces espèces étant impossibles ou difficiles.

Le réseau hydrographique, les petites mares et sources qui jalonnent le territoire communal sont autant de milieux favorables permettant le rapprochement entre les marais de Saint-Augustin et les marais de Seudre. Plusieurs espèces (Odonates, Amphibiens) peuvent y trouver des axes de déplacements ou des refuges entre les pôles que constituent les marais.

En parallèle, les axes de déplacement (« corridors ») ont été repérés et classés sur l'ensemble de la commune

Le repérage et la notification de ces couloirs sont intégrés à la démarche d'évaluation environnementale des projets de Breuillet, afin de limiter les risques de fragmentation et d'isolement supplémentaires des peuplements et de grignotage des réservoirs biologiques d'intérêt, le cumul de ces contraintes pouvant annuler les dynamiques d'échanges et la régénération des peuplements locaux.

On remarque que plusieurs couloirs existent en situation intra réservoirs, dès lors que le tissu urbain ou que d'éventuels obstacles restent franchissables. En revanche, il y a globalement peu d'échanges entre les réservoirs séparés par le réseau routier de forte affluence (RD14) et le village de Breuillet qui représentent des éléments fragmentants forts.

Est intégré à la dynamique de la TVB, l'ensemble des haies à protéger au titre de l'EBC et figurant au PLU en élaboration. Ce travail visait à dresser le bilan des haies fonctionnelles, afin d'apporter des mesures complémentaires dans le cadre du nouveau document d'urbanisme. Ce troisième niveau d'analyse ne figure pas sur la cartographie globale, mais il sera à intégrer dans les mesures plus détaillées en vue du maintien des fonctionnalités écologiques du territoire, lors de la définition du projet communal et du zonage notamment.

c) Les éléments de fragmentation

La « matrice » agricole, généralement peu favorable reste d'ampleur limitée au sein du territoire communal, et les espaces plus attractifs (marais ou boisement) restent perceptibles en tout point.

Les éléments source de fragmentation sont récurrents sur les communes de la presqu'île d'Arvert :

- ❖ L'urbanisation, tend à s'étendre le long des voies, et provoque le mitage de certains espaces naturels (boisements plus particulièrement) ;
- ❖ Les axes de circulations, fortement fréquentés en saison estivales peuvent provoquer une surmortalité préjudiciable à certaines espèces.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

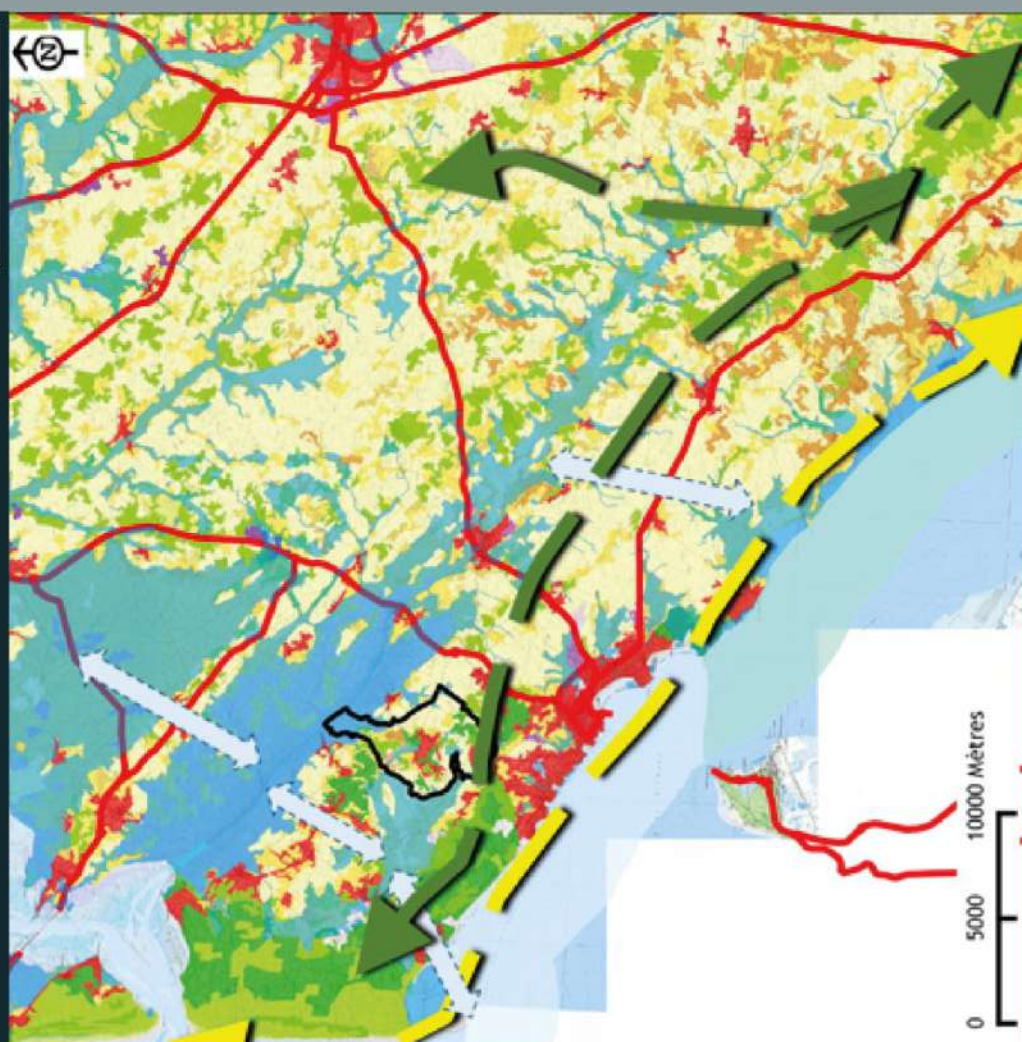
Corinne Land-Cover



Fond de plan : Corinne Land-Cover
Source : Eau-Méea

Légende :

-  Limite communale
-  Element de fragmentation (Urbanisation/route)
-  Corridors littoraux
-  Corridors terrestres
-  Corridors = zones humides



Plan Local d'Urbanisme Commune de Breuillet

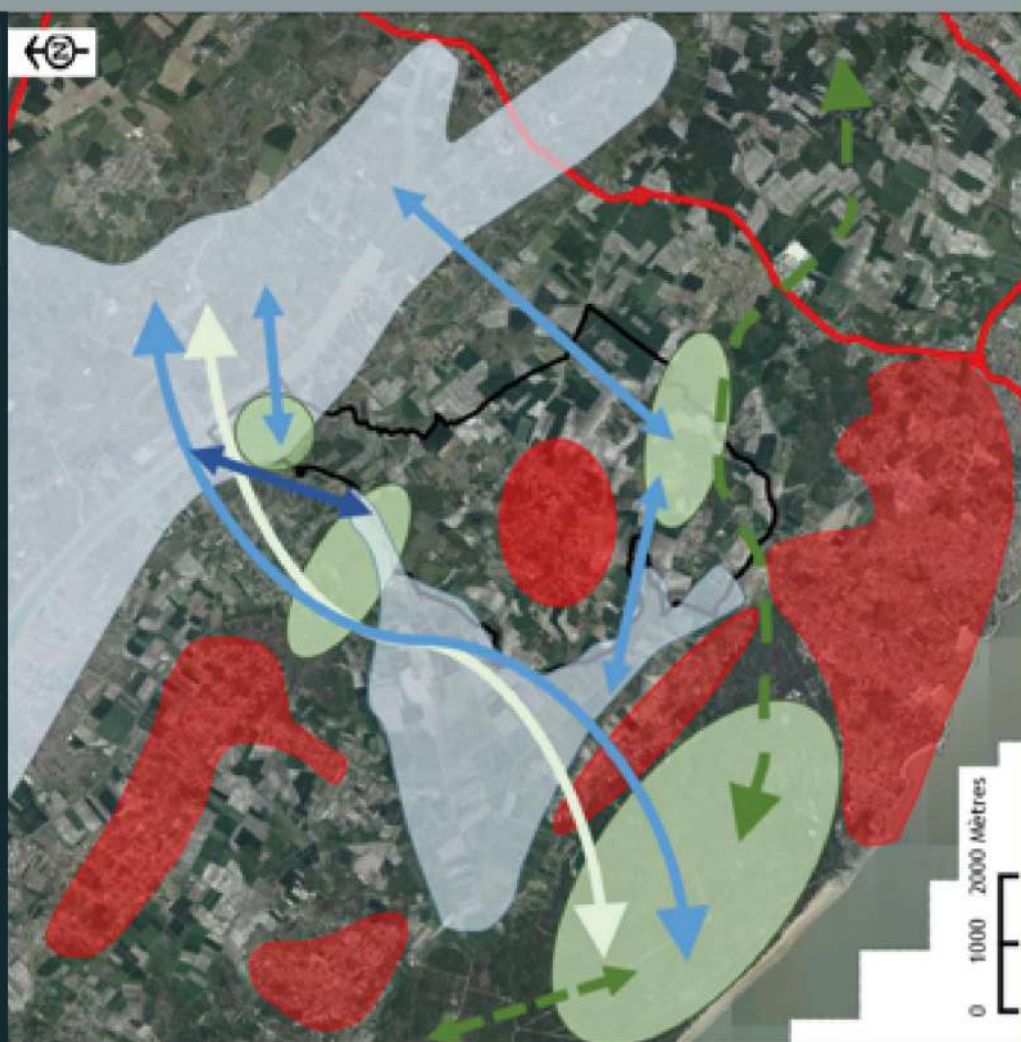
Fonctionnement écologique au droit de la commune



Fond de plan : BD-Ortho
Source : Eau-Mercq

Légende :

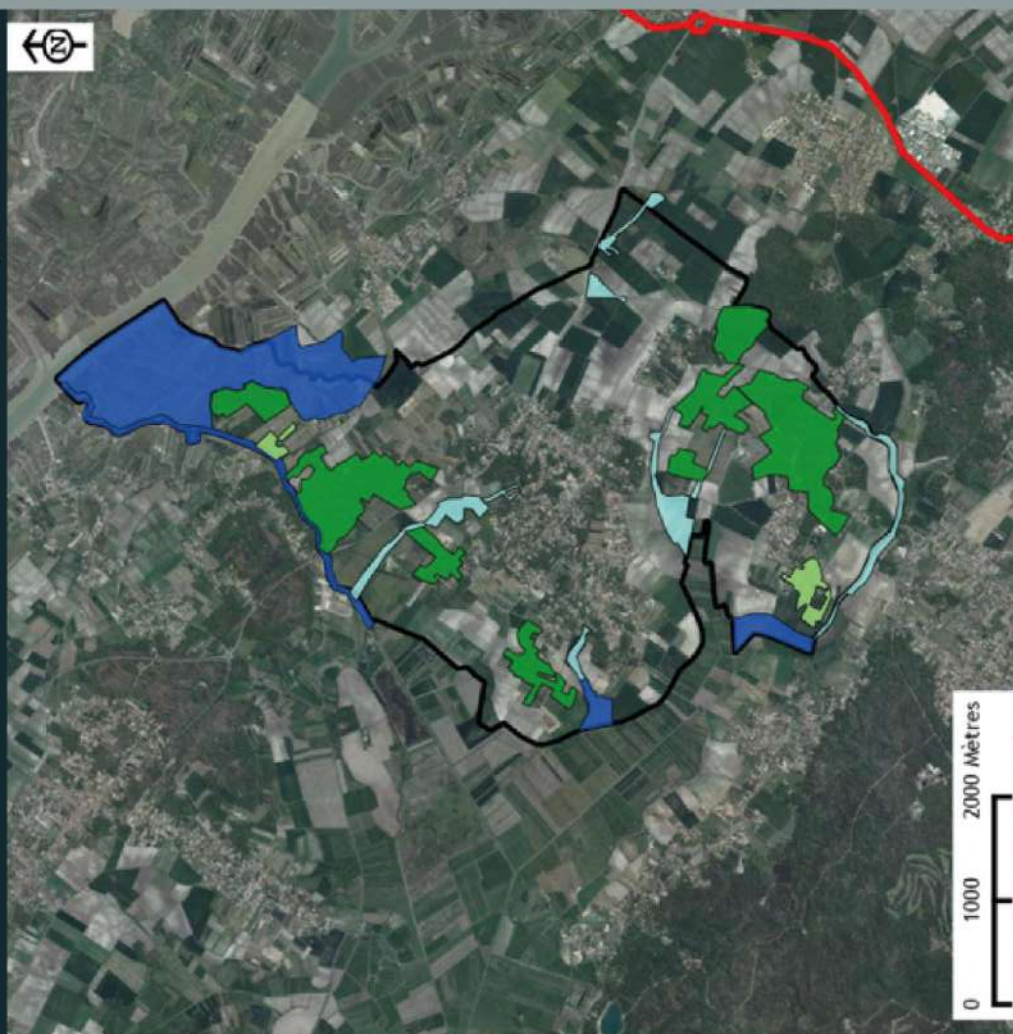
-  Limite communale
-  Element de fragmentation (Urbanisation/route)
-  Echanges fonctionnels d'espèces aux déplacements terrestres
-  Echanges fonctionnels d'espèces aux déplacements aériens
-  Echanges fonctionnels d'espèces et de dispersions des espèces des milieux humides
-  Dispersions des espèces forestières / Echanges de population



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Eléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue



Fond de plan : BD-Ortho
Source : Eau-Méa

Légende :

□ Limite communale

Trame verte

■ Cœur de biodiversité

■ Élément de trame

Trame bleue

■ Cœur de biodiversité

■ Élément de trame

2.3.4.4. LA SYNTHÈSE RELATIVE AUX TRAMES VERTES ET BLEUES

Le territoire communal a une position stratégique dans le maintien des liaisons écologiques entre l'Est et l'Ouest de la Presqu'île d'Arvert mais aussi comme lien fonctionnel entre les milieux humides des marais de Seudre et de Saint-Augustin avec les coteaux.

2.3.4.5. LES ENJEUX RELATIFS AUX TRAMES VERTES ET BLEUES

L'enjeu majeur consiste à maintenir l'intégrité des cœurs de biodiversité mais aussi assurer les espaces de circulation entre les milieux favorables.

Au sein de la trame verte et bleue proposée (cf. cartographies ci-dessus), les préconisations sont les suivantes :

- ❖ ne pas permettre une urbanisation notable ;
- ❖ permettre les bâtiments nécessaires à l'agriculture dès lors que ces bâtiments ne remettent pas en cause les continuités, et qu'ils sont nécessaires à l'exploitation et sous réserve d'indisponibilité de secteurs moins contraints et plus adaptés ;
- ❖ empêcher, dans tous les cas, que l'ajout de bâtis remette en cause les continuités ;
- ❖ préserver les éléments naturels rencontrés qui ont un rôle fonctionnel avéré (ex : haies, boisements, zones humides, etc.) ;
- ❖ les nouvelles infrastructures et réseaux ne devront pas compromettre les continuités ou prévoiront les mesures d'évitement et de compensation maîtrisant les impacts ;
- ❖ Ainsi, en cas de création ou de modification importante d'une infrastructure, l'opportunité de mettre en place des passages pour la faune qui utilise effectivement ces espaces sera étudiée.

2.4. LES RISQUES ET LES CONTRAINTES

La probabilité d'occurrence de risques (qu'ils soient naturels ou technologiques) sur le territoire communal ne signifie pas dans tous les cas l'impossibilité de construire sur les espaces soumis à des aléas. Elle doit être l'occasion d'une réflexion approfondie sur les enjeux qu'ils posent, au plan humain, économique et financier.

L'analyse des risques devrait tenir compte de trois facteurs principaux qui concernent :

- ❖ La nature des risques ; leur probabilité d'occurrence, leur dangerosité ;
- ❖ Les risques induits par l'urbanisation elle-même sur le milieu (selon les caractéristiques du programme mis en œuvre) ;
- ❖ Leur impact sur les populations (atteinte à l'intégrité physique des personnes et à leurs biens), les infrastructures et équipements publics.

La collectivité pourra de cette façon mettre sur pied une politique locale et globale de gestion des risques en considérant la prévention, l'organisation des secours et le traitement d'événements accidentels.

Le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) validé par arrêté préfectoral n°2012116-0014 du 25 avril 2012 indique que la commune de Breuillet est concernée par les risques décrits ci-après.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels du bassin de la Seudre et des marais de Brouage est à l'étude depuis le début de l'année 2015.

2.4.1. LES RISQUES NATURELS

2.4.1.1. LES ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE

Le tableau ci-après dresse la liste des arrêtés de catastrophes naturelles survenues depuis 1982 sur la commune de Breuillet :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1996	09/04/1998	23/04/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	30/09/1998	19/05/1999	05/06/1999
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (prim.net)

2.4.1.2. LE RISQUE D'INONDATION ET DE SUBMERSION

a) L'Atlas des Zones Inondables (AZI)

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) permet d'informer les collectivités sur l'étendue et l'importance des inondations, et constitue un premier élément de base pour appréhender ce phénomène et permettre sa meilleure prise en compte dans le cadre de l'aménagement durable du territoire. A ce titre, bien qu'un AZI ne soit pas un document juridiquement opposable, il constitue un document de référence qui doit impérativement être pris en compte et retranscrit dans les documents d'urbanisme ou lors de l'instruction des actes d'urbanisme.

La commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables de la Seudre et l'Atlas des risques littoraux.

Ces atlas sont élaborés selon la méthode hydrogéomorphologique. L'approche hydrogéomorphologique consiste en l'étude du fonctionnement naturel des cours d'eau par l'analyse des formes fluviales de la vallée suite aux crues ou des côtes des événements de submersion qui se sont succédés au cours du temps.

Les zones submersibles ne concernent que des zones faiblement bâties. Les éléments de mémoires de l'évènement Xynthia (28 février 2010) confirment bien que seuls les marais sont touchés en cas de submersion.

b) Le Plan de Prévention des Risques Naturels du bassin de la Seudre et des marais de Brouage

Comme mentionné précédemment, le PPRN du bassin de la Seudre et des marais de Brouage est en cours d'élaboration.

Dans le cadre de « l'étude des aléas et enjeux du bassin de la Seudre et des marais de Brouage » lancée en janvier 2015, une nouvelle connaissance des risques d'érosion et de submersion marine est désormais apportée au travers des cartes d'aléa court et long terme. Ces cartographies ont été élaborées en application de la circulaire du 27 juillet 2011 du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du Logement relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux, avec pour évènement de référence submersion marine un évènement calculé correspondant à la combinaison de la marée et de la houle de la tempête Xynthia de 2010 avec la force et la direction des vents de la tempête Martin de 1999.

Les aléas submersion marine résultant du croisement des hauteurs d'eau et de la dynamique de submersion (vitesses d'écoulement) sont ainsi définis pour deux échéances :

- ❖ L'aléa court terme, qui permet de qualifier la constructibilité d'un terrain ;
- ❖ L'aléa long terme, qui permet notamment de définir la cote plancher dans les zones constructibles définies.

2.4.1.3. LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- ❖ Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- ❖ Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le territoire communal de Breuillet est concerné par l'existence d'un risque sismique faible (niveau 2).

En zone d'aléa faible, certains bâtiments (établissements scolaires, certains bâtiments recevant du public ou pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes, les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public) seront concernés par des règles de construction parasismique figurant dans l'arrêté du 22 octobre 2010 précité. Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

2.4.1.4. LE RISQUE LIE AU RETRAIT ET AU GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Le territoire Breuillet est concerné par un risque faible à moyen sur la majeure partie de son territoire. L'essentiel des zones urbanisées sont sujettes à un risque moyen.

2.4.1.5. LE RISQUE FEUX DE FORÊT

Les feux de forêt sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins un demi-hectare de forêt, de la Lande, de maquis ou de garrigue. Le département de la Charente figure depuis 1993 parmi les 28 départements français classés en zone à haut risque. La désertification rurale, le développement de la fréquentation de la forêt, l'accroissement du nombre d'habitations construites à proximité immédiate des espaces boisés, le contexte économique agricole et forestier sont autant de facteurs qui aggravent ce danger.

La commune de Breuillet, où les boisements sont omniprésents, comporte un risque feu de forêt dont l'aléa est estimé de faible à moyen à l'atlas des risques de feux de forêt en date de 2005.

En zone d'aléa feu de forêt il convient de prendre certaines dispositions visant à rendre l'habitation moins sensible au feu

2.4.1.6. LE RISQUE TEMPÊTE

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (48 nœuds).

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de « tempête d'hiver ».

Au vu des derniers événements importants qu'a connus le département (tempêtes de décembre 1999, Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010), le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur.

Pour Breuillet, la submersion marine concomitante à la tempête Xynthia n'a touché que les zones de marais, sans atteinte majeur aux biens et personnes.

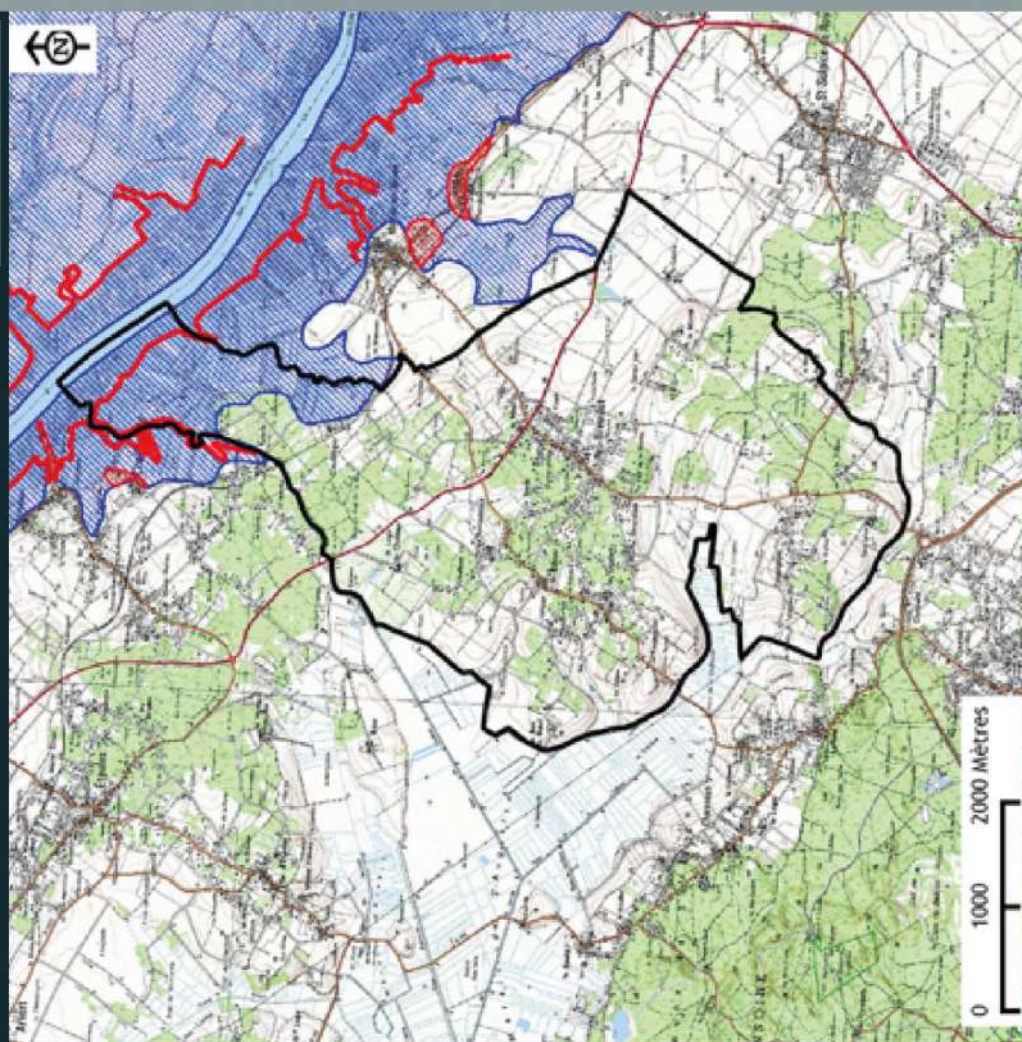
2.4.1.7. LES CARTES DES RISQUES NATURELS

Les cartes ci-après localisent l'ensemble des risques naturels cités ci-dessus.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Risque de submersion marines



Fond de plan : BD-Ortho
Source : Atlas des risques littoraux
(érosion et submersion marine) - DDTM 17
- Approuvé le 01/10/2001

Légende :

□ Limite communale

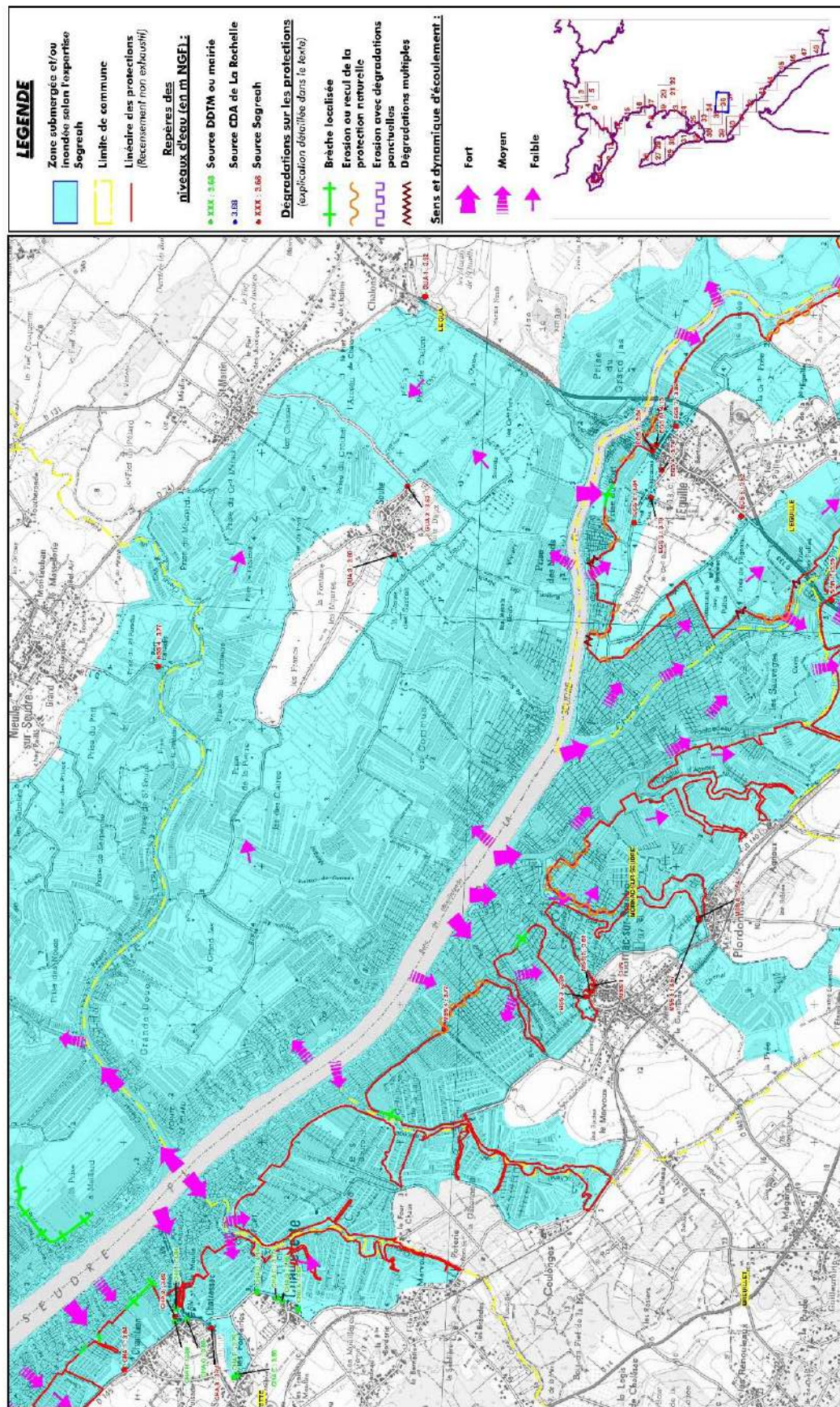
Risque de submersion

— Digue

Zone de submersion marine

■ zone non bâtie ou très peu bâtie

■ zone bâtie



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

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

SOGREAH
GROUPE ARTELIA

Affaire N° : 4311608

Mars 2011

Echelle : 1/25 000

Planche n° : 36

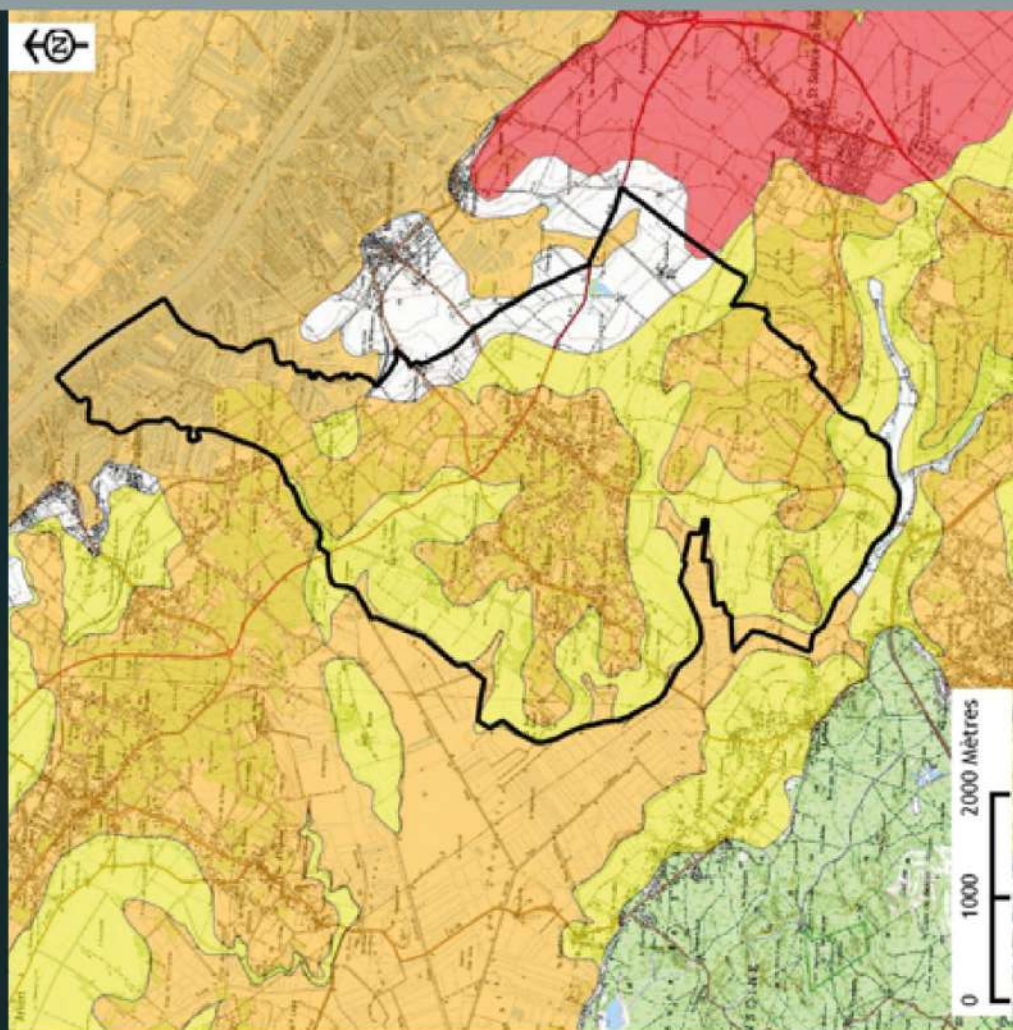


SCAU 2011 © GIP 2007

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Risque de retrait ou de gonflement des argiles



Fond de plan : Scan IGN
Source : BRGM

Légende :

□ Limite communale

Alea retrait/gonflement des argiles

□ Faible

□ Fort

□ Moyen

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Risque feu de forêt



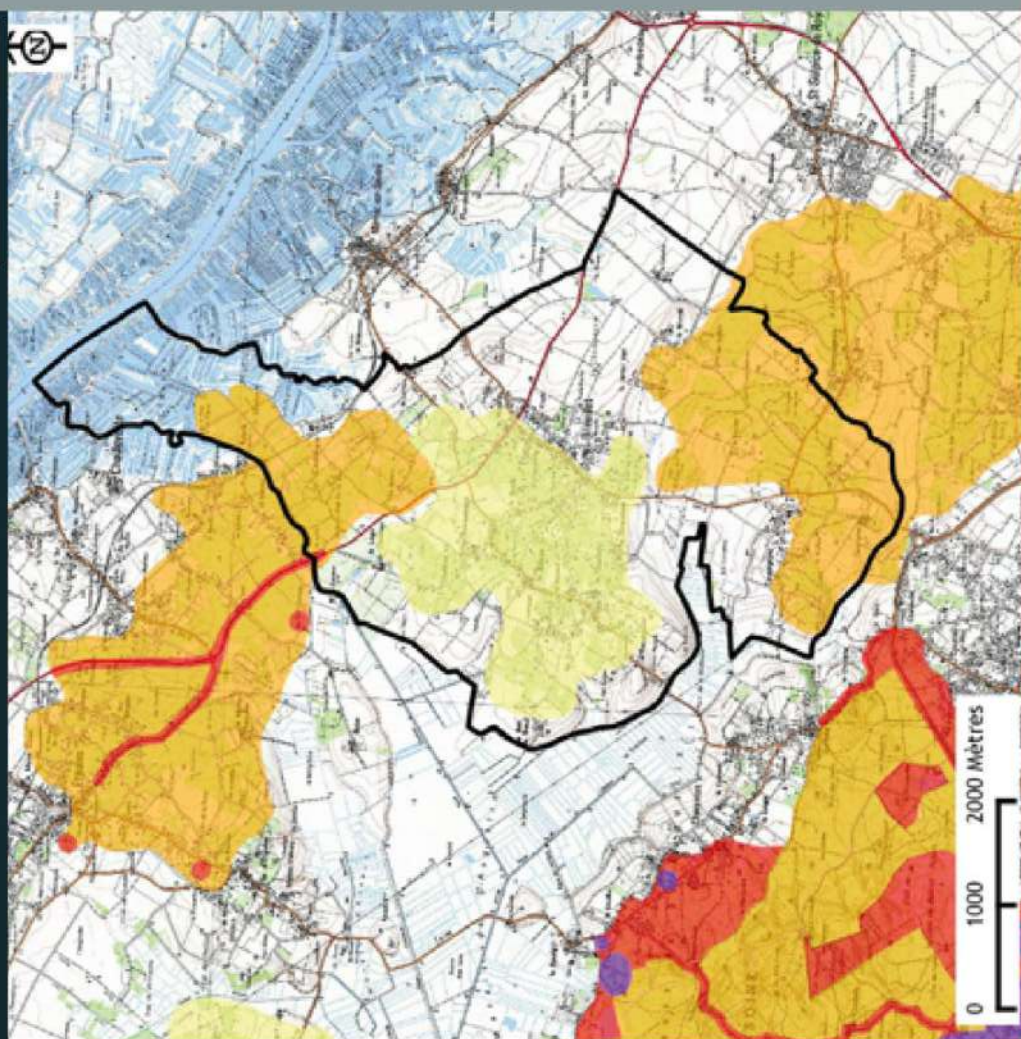
Fond de plan : Scan IGN
 Source : Atlas des Risques des Feux de
 Forêt de la Charente-Maritime - DDTM 17
 - Approuvé le 24/10/2005

Légende :

□ Limite communale

Aléa feu de forêt

faible
 moyen
 fort
 très fort



2.4.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES

2.4.2.1. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire ;
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010 ;
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- L'emploi ou stockage de certaines substances (ex. : toxiques, dangereux pour l'environnement...) ;
- Le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets...).

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- D'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- De réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- De contrôle ;
- De sanction.

Sous l'autorité du Préfet, ces opérations sont confiées à l'Inspection des Installations Classées qui est composée d'agents assermentés de l'Etat.

L'Inspection des Installations classées (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie) fait état d'une structure de ce type sur la commune :

- La Coopérative Agricole de la Charente-Maritime, au niveau du lieu-dit Le Magarin, qui comprend un silo de stockage de céréales, soumis au régime SEVESO.

Etablissement	Localisation	Activités	Régime
Coopérative Agricole Départementale de Saujon La Rochelle	Lieu-dit Les Courbes	A01.6	SEVESO

2.4.2.2. LES SITES INDUSTRIELS ET SITES ET SOLS POLLUES

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués. Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. Sur Breuillet, on recense les sites suivants :

Raison(s) sociale(s)	Activité	Adresse	Etat d'occupation du site
SARL Atlantique fioul services	Dépôt de fioul	Lieu-dit La Rance	Ne sait pas
GABARDOS Stéphanie	Station-Service	Lieu-dit La Rance	En activité
Coopérative Agricole Départementale de Saujon La Rochelle	Stockage d'engrais en vrac	Lieu-dit Les Courbes	Ne sait pas
PRIAM-DOIZI Jean	Atelier de réparations automobiles et tracteurs	Lieu-dit La Champ des Sables	Ne sait pas

Notons qu'aucun site faisant l'objet d'une pollution des sols n'est recensé sur la commune (Source BASOL).

2.4.2.3. LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

La commune de Breuillet est concernée par le risque de TMD sur RD 14 notamment.

2.4.2.4. LES NUISANCES SONORES AUX ABORDS DES INFRASTRUCTURES

Le Code de l'Urbanisme précise que le document d'urbanisme « détermine les conditions permettant d'assurer [...] la réduction des nuisances sonores ». Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les français lorsqu'ils sont interrogés sur la qualité de leur environnement. Le livre V « prévention des pollutions, des risques et des nuisances » du Code de l'Environnement et plus particulièrement son titre VII « Prévention des nuisances sonores » traite de la prévention et de la lutte du bruit dans l'environnement.

Concernant les transports terrestres, la résorption des points noirs du bruit, la mise en œuvre des politiques visant à réduire le niveau d'exposition, la préservation des zones calmes, l'information des populations sont autant d'outils mobilisables pour éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant. Les grands principes sont précisés par les articles L 571-9 et suivants du Code de l'Environnement.

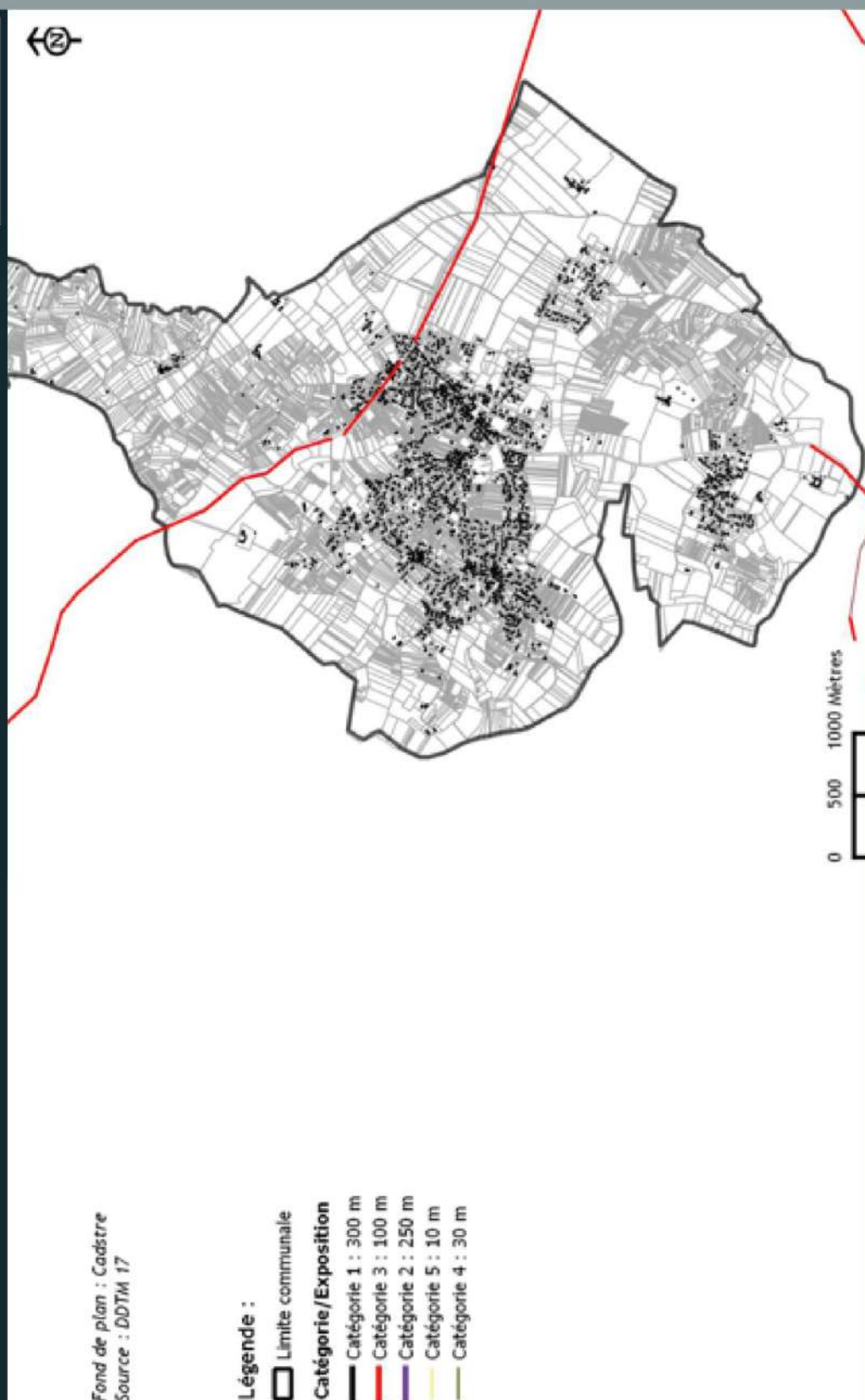
Ainsi, la commune de Breuillet est concernée par des voies inscrites **en catégorie 3 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Il s'agit de la RD 14 traversant la commune d'Est en Ouest et des 500 m les plus au Sud de la commune de RD 140^{E2}**. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie.

Ce classement impose donc à tout propriétaire situé dans cette bande de prendre les mesures nécessaires lors de travaux d'amélioration de l'habitat ou de construction afin de se protéger contre le bruit extérieur. Il permet également à tout acquéreur d'être informé des nuisances sonores auxquelles est exposé un bien.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Classement sonore des infrastructures terrestres



2.4.3. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

2.4.3.1. LES NUISANCES OLFACTIVES

Les odeurs sont difficiles à caractériser de manière précise, mais il convient de noter que les nuisances olfactives sont rarement associées à des notions de toxicité. Car les odeurs sont le plus souvent perçues à des concentrations très faibles, bien inférieures aux valeurs limites reconnues comme pouvant porter atteinte à la santé. Cependant, les nuisances olfactives sont des préoccupations environnementales croissantes pour les riverains qui exigent le respect de leur cadre de vie et pour les industriels qui cherchent à maîtriser ces nuisances.

De multiples activités peuvent être à la source de mauvaises odeurs : l'équarrissage, la fabrication d'engrais, le stockage et le traitement des déchets, la fabrication de pâte à papier, le raffinage, l'épuration, l'élevage, etc. La plupart de ces activités sont soumises à la réglementation sur les installations classées.

Sur la commune de Breuillet, seul l'agriculture et notamment l'élevage pourrait être source de nuisances olfactives. Pour les installations soumises à déclaration, les prescriptions relatives à la pollution de l'air et concernant notamment les odeurs sont fixées au titre 6 des annexes des arrêtés fixant les dispositions applicables. Les installations non classées, qui ne sont pas (ou peu) sources de dangers ou de pollutions sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Ainsi, selon le type d'élevage et le nombre d'animaux, un périmètre de protection de 100 mètres est prévu pour les exploitations agricoles soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et de 50 mètres pour celles répondants au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). De ce fait, les bâtiments d'élevage et leurs annexes (silo, salle de traite, laiterie, maternité... mais pas stockage de foin et de paille) sont ou doivent être implantés, par rapport aux tiers, à plus de 50 ou 100 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.

2.4.3.2. LES POLLUTIONS BACTERIENNES

L'ensemble des zones de production de coquillages vivants (zones de captage, d'élevage et de pêche à pied professionnelle) fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses des coquillages présents : analyses microbiologiques utilisant *Escherichia coli* (E. coli) comme indicateur de contamination (en nombre d'E. coli pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire - CLI) et dosage de la contamination en métaux lourds (plomb, cadmium et mercure), exprimés en mg/kg de chair humide. Le classement et le suivi des zones de production de coquillages distinguent 3 groupes de coquillages au regard de leur physiologie :

- ❖ groupe 1 : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets)
- ❖ groupe 2 : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs, dont l'habitat est constitué des sédiments (palourdes, coques, etc.)
- ❖ groupe 3 : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules, etc.)

Quatre qualités de zones sont ainsi définies, qui entraînent des conséquences quant à la commercialisation des coquillages vivants qui en sont issus.

Selon l'Atlas de zones conchylicoles, la commune de Breuillet est concernée par la zone n°17- F-18 « Chaillevette ». L'arrêté préfectoral du 15-04-2009 classe la zone en classement sanitaire A pour le groupe 3 (huîtres, moules...) ; la zone n'est pas concernée par les groupes 1 et 2.

Critère	Classement sanitaire A
Qualité microbiologique (nombre / 100g de chair et de liquide intervalvaire de coquillages (CLI))	< 230 E. coli
Métaux lourds (mg/kg chair humide)	Mercure < 0,5 Plomb < 1,5 Cadmium < 1

Commercialisation (pour les zones d'élevage et de pêche à pied professionnelle)	Directe
Pêche de loisir (pour une consommation familiale ; commercialisation interdite)	Autorisée

2.5. L'ENERGIE ET LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

2.5.1. LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique affecte la planète entière et la Charente-Maritime n'est pas épargnée. Globalement en Aquitaine, les simulations de Météo France pour 2050 montrent les évolutions suivantes :

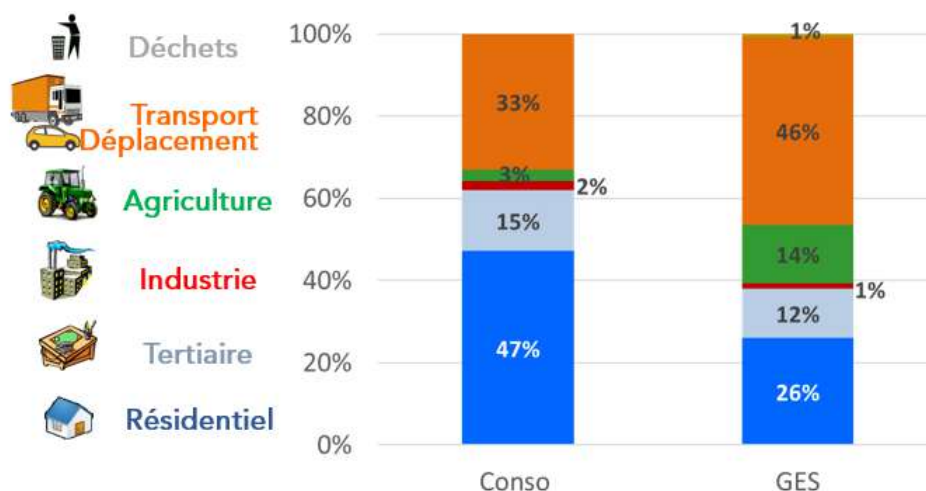
- ❖ Une élévation des températures minimales de + 2,1°C (été) ;
- ❖ Un renforcement des températures maximales de + 2,6°C (printemps et été) avec une hausse du rayonnement solaire au printemps ;
- ❖ Une réduction de la pluviométrie de 330 mm d'ici 2050, soit 34% avec un déficit marqué au printemps ;
- ❖ Une baisse des réserves en eau dans le sol en été et en automne (perte de 30 à 45 litres d'eau/m²).

Les jours de gelées vont se raréfier et les vagues de chaleurs extrêmes comme la canicule de 2003 seront plus fréquentes. De même que risque de s'accroître la récurrence de catastrophes naturelles, telles que les tempêtes de 1999 et plus près de nous, celle de 2009 (Klaus) qui a causé d'énormes dégâts sur le département (coupures de lignes électriques et téléphoniques, de courant, destruction d'une partie du massif forestier, etc.).

La faune et la flore subissent aussi largement ces variations climatiques du territoire. Lorsque le climat change, les plantes, les animaux sont touchés à divers degrés avec des conséquences directes ou indirectes sur des secteurs d'activités tels que le tourisme, l'habitat, la sylviculture, les transports, l'aménagement urbain, la production d'énergie, l'industrie, l'agriculture, etc. Le calendrier viticole est perturbé avec des hivers plus doux et une avancée des vendanges dans la saison.

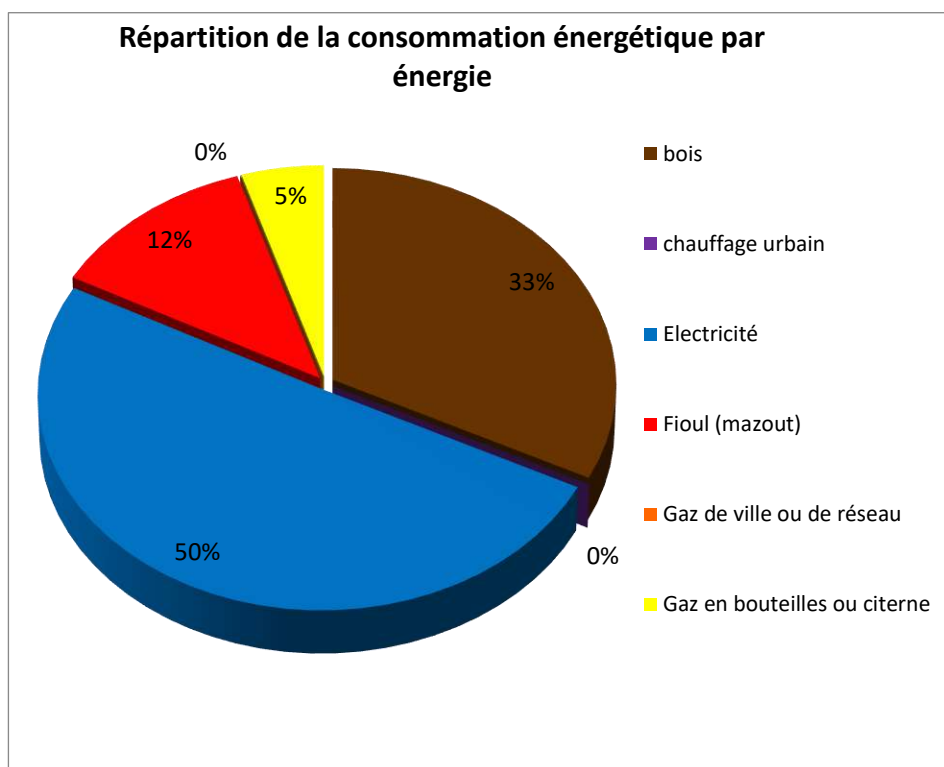
2.5.2. LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE A L'ECHELLE DE LA CARA ET DE BREUILLET

Selon l'Agence Régionale d'évaluation environnement et Climat, 46% des émissions de gaz à effet de serre sont dues, sur le territoire de la CARA, au transport routier (marchandises, déplacement de personnes), 26% au secteur résidentiel et 14% à l'agriculture.



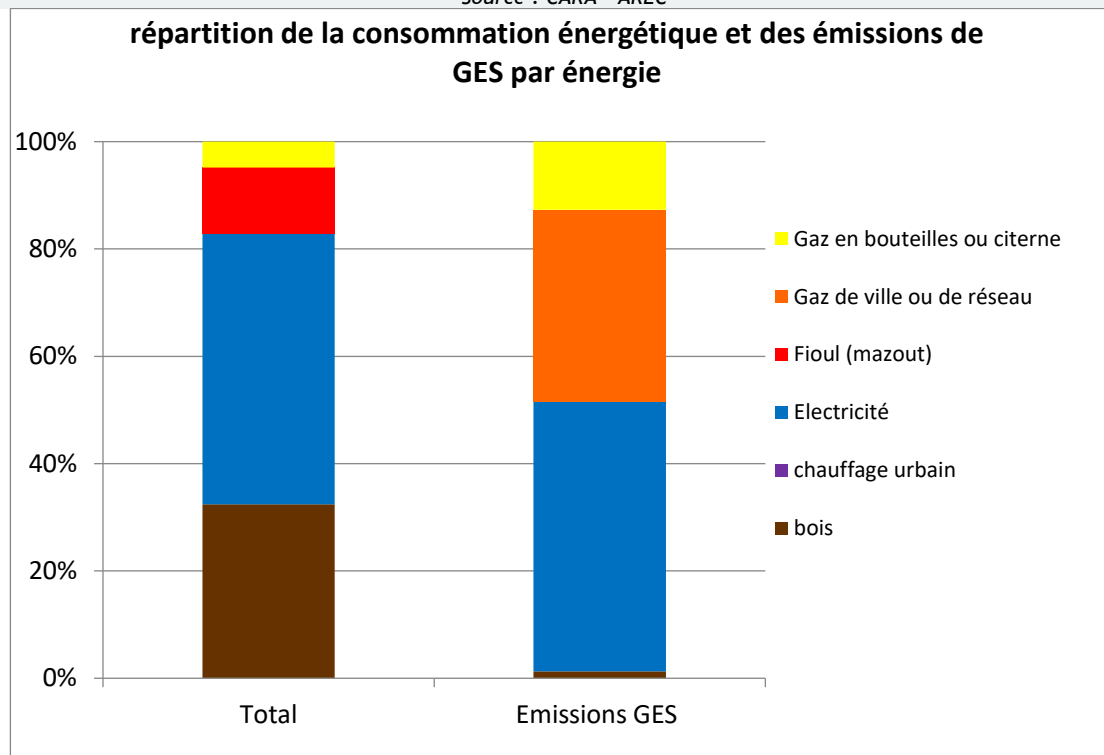
La commune de Breuillet présente des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 2 624teqCO₂.

La consommation énergétique sur la commune s'élève à 25 GWh répartie de la façon suivante :



Répartition de la consommation énergétique sur la commune de Breuillet

Source : CARA - AREC



Répartition de la consommation énergétique et des émissions de GES par énergie sur la commune

Source : CARA - AREC

2.5.3. L'ENERGIE

Source : AREC, SDEnR CARA

Les données sont issues du bilan sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique réalisé par l'AREC (l'Association pour le Respect de l'Environnement et du Cadre de vie) dans le cadre de l'Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES). Les données d'émissions de GES ne sont pas comparables avec les résultats du Plan Climat Energie Territorial (PCET) car le périmètre de la CARA a évolué et la méthode d'approche n'est pas la même. Au vu du caractère plus récent du bilan de l'AREC, seules ces données seront présentées.

2.5.3.1. LES DOCUMENTS CADRES

a) Le Schéma Régional Climat Air Energie Poitou-Charentes

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été approuvé le 17 juin 2013. Il est composé d'un état des lieux régional et d'un document d'orientations. L'état des lieux du SRCAE Poitou-Charentes comprend un bilan énergétique, un inventaire des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des polluants atmosphériques, une évaluation de la qualité de l'air et une analyse de la vulnérabilité du territoire au changement climatique.

En Poitou-Charentes, les secteurs les plus émetteurs de GES sont les transports puis l'agriculture et le résidentiel-tertiaire.

Les émissions de l'agriculture sont dues principalement aux pratiques culturales et aux élevages ; elles sont toutefois en baisse du fait de la diminution des engrais azotés et de la taille des cheptels. Les émissions de GES des transports sont en hausse car la mobilité croît au fil des années. En ce qui concerne les émissions du résidentiel-tertiaire, elles sont également en augmentation du fait des plus grandes surfaces à chauffer qu'auparavant.

A propos des polluants atmosphériques, l'agriculture est le secteur qui émet le plus de particules fines et d'ammoniac (dû au travail des sols et aux engins agricoles) ; les transports sont majoritairement responsables des émissions d'oxydes d'azote et sont les deuxièmes émetteurs de particules fines ; le résidentiel-tertiaire est le principal émetteur de HAP et émet significativement des particules fines également (notamment dû au chauffage au bois ou au fioul).

Face à ce constat, le changement climatique renforcera les problèmes (plus de sécheresses donc plus de pics de pollution, moins de précipitations donc moins de fixation des polluants atmosphériques).

Ainsi il en va de la santé publique d'autant plus que la population est vieillissante et sera donc davantage vulnérable à la mauvaise qualité de l'air. Les productions agricoles seront perturbées du fait du manque d'eau et des espèces invasives exotiques. Les effets négatifs se feront sentir également sur la ressource en eau, la biodiversité, les risques naturels, le tourisme, l'aménagement, les infrastructures de transport et la production d'énergie.

De ce constat en ressortent des orientations et objectifs globaux à l'échelle de la région. Ceux qui peuvent directement concerner la commune de Breuillet sont les suivants :

- ❖ L'efficacité et la maîtrise de la consommation énergétique ;
- ❖ La réduction des émissions de gaz à effet de serre grâce à une mobilité et à une agriculture durable, en utilisant également les matériaux bio-sourcés ;
- ❖ Le développement des énergies renouvelables ;
- ❖ La prévention et la réduction de la pollution atmosphérique ;
- ❖ L'adaptation au changement climatique de la ressource en eau, l'agriculture, la viticulture, la sylviculture, la biodiversité, l'aménagement, la santé et des risques naturels ;
- ❖ Les recommandations pour l'information du public en changeant notamment les comportements, les pratiques et les méthodes d'évaluation des projets (approche du « coût global »).

b) Le Plan Climat Air Energie de la CARA

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est un outil de développement durable permettant d'appliquer des objectifs axés sur la lutte contre le changement climatique. Il doit apporter une réponse locale aux objectifs des 3x20% pour 2020 - à savoir 20% de réduction des émissions de gaz à effet de serre, 20% de réduction de la consommation d'énergie et 20% de part en énergies renouvelables - et le facteur 4 pour 2050 qui consiste à réduire par 4 la consommation d'énergie.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) a élaboré son PCET en 2011 dans le cadre des lois Grenelle. Le PCET de la CARA se décline en un diagnostic et en un programme d'actions.

Conformément à l'article 75 de la loi du 12 juillet 2010 (Grenelle II), le bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) est rendu obligatoire pour les communautés d'agglomération de plus de 50 000 habitants. C'est le cas de la CARA qui compte 76 358 habitants, elle a donc comptabilisé ses émissions de GES sur 2 périmètres :

- ❖ Le périmètre « Patrimoine et Compétences » relatif aux activités, aux équipements et aux compétences de la collectivité. Ce périmètre est directement lié au bon fonctionnement de la collectivité ;
- ❖ Le périmètre « Territoire » relatif aux activités et aux pratiques du territoire de la collectivité.

Les émissions de ce périmètre sont indirectement liées à la collectivité.

Pour le premier périmètre, les émissions de GES s'élèvent à 6 374 tonnes équivalent CO₂ (TeqCO₂) sachant qu'elles auraient pu être bien plus élevées puisque 3 082 TeqCO₂ ont été évitées du fait des pratiques durables déjà mises en place. Pour le second périmètre « Territoire », les émissions de GES s'élèvent à 580 115 TeqCO₂. Le poste « déplacements des personnes » est le plus émetteur (24% des émissions totales) suivi du « résidentiel » et de la « construction et voirie » (respectivement 21% et 17% du total). Cette hiérarchisation des secteurs reflète bien la réalité française.

Face à ce bilan, la CARA a réalisé au sein de son PCET un plan de 43 actions opérationnelles pour la période 2013-2018 sous la forme de fiches actions.

- ❖ Thème n°1 : Efficacité énergétique du bâti et politique de l'habitat
 - Enjeu 1.1 - Poursuivre et renforcer le soutien technique et financier de l'Espace Info Energie ;
 - Enjeu 1.2 - Accompagner les communes dans la réalisation d'actions relatives à l'efficacité énergétique ;
 - Enjeu 1.3 - Contribuer à la lutte contre la précarité énergétique ;
 - Enjeu 1.4 - Engager la CARA dans un processus d'exemplarité.
- ❖ Thème n°2 : Mobilisation des acteurs du territoire
 - Enjeu 2.1 - Sensibiliser le grand public aux enjeux énergie-climat ;
 - Enjeu 2.2 - Favoriser la formation à l'énergie-climat ;
 - Enjeu 2.3 - Optimiser la communication à travers les réseaux existants ;
 - Enjeu 2.4 - Mobiliser les acteurs du territoire.
- ❖ Thème n°3 : Production et distribution d'énergie
 - Enjeu 3.1 - Initier et accompagner le territoire dans un processus de sobriété énergétique ;
 - Enjeu 3.2 - Proposer un mix énergétique territorial équilibré.
- ❖ Thème n°4 : Urbanisme et aménagement du territoire
 - Enjeu 4.1 - Favoriser une approche territoriale intégrant les principes énergétiques et climatiques ;
 - Enjeu 4.2 - Anticiper les impacts du changement climatique et adapter le territoire.
- ❖ Thème n°5 : Transports et mobilités durables
 - Enjeu 5.1 - Elaborer une stratégie d'organisation des mobilités du territoire ;
 - Enjeu 5.2 - Réduire l'empreinte carbone des transports ;
 - Enjeu 5.3 - Suivre et évaluer les actions relatives aux transports et aux mobilités durables.

c) Le Plan de Déplacements Urbains de la CARA

Le Plan de Déplacements Urbains volontaire de l'agglomération a été approuvé en Conseil communautaire le 16 décembre 2013. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) définit pour 10 ans les principes d'organisation des déplacements, de la circulation et du stationnement sur le périmètre de transports urbains, c'est-à-dire le territoire de la Communauté d'Agglomération.

37 actions sont réparties dans 8 axes de travail :

- ❖ Thème 1 : Renforcer la position de la CARA dans les grands réseaux de transport,
- ❖ Thème 2 : Une urbanisation qui intègre la thématique déplacement,
- ❖ Thème 3 : Optimiser les transports publics urbains,
- ❖ Thème 4 : Construire une ville apaisée,
- ❖ Thème 5 : Encourager un autre usage de la voiture individuelle,
- ❖ Thème 6 : Adapter l'organisation des déplacements aux besoins estivaux,
- ❖ Thème 7 : Mieux encadrer le transport de marchandises,
- ❖ Thème 8 : Evaluer le PDU en continu.

d) Le SCoT de la CARA

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique et plus particulièrement son document d'orientations générales (DOG) a pour objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et desserte en transports en commun pour réduire les émissions de polluants et de gaz à effet de serre (E) :

- ❖ De promouvoir le développement des transports collectifs sur les secteurs agglomérés,
- ❖ De promouvoir le développement des modes doux,
- ❖ D'articuler l'urbanisation avec les réseaux de transports collectifs et/ou doux,
- ❖ D'assurer la sécurité et l'efficacité des déplacements routiers.

Au sein des opérations d'urbanisme, les espaces publics doivent intégrer des cheminements modes doux et encourager ces modes de déplacement.

2.5.3.2. LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Le territoire de la CARA consomme 1 743 GWh, ce qui représente 3% de la consommation énergétique régionale. La consommation énergétique repose principalement sur les énergies fossiles et fissiles. Les produits pétroliers représentent ainsi 53% de la consommation totale en énergie, le gaz naturel 13% et l'électricité 23%.

La facture énergétique annuelle pour le territoire s'élève à 189 millions d'euros, soit en moyenne 2 390 euros par habitant. 66% de la facture énergétique est liée à la consommation d'énergie fossile.

Les émissions de GES s'élèvent à 417 kteqCO₂, dont 82% d'origine énergétique. Les émissions de GES d'origine énergétique sont liées à la consommation d'énergie. Les émissions de GES d'origine non énergétiques proviennent de procédés agricoles, de fuites de fluides frigorigènes ou de pratiques agricoles.

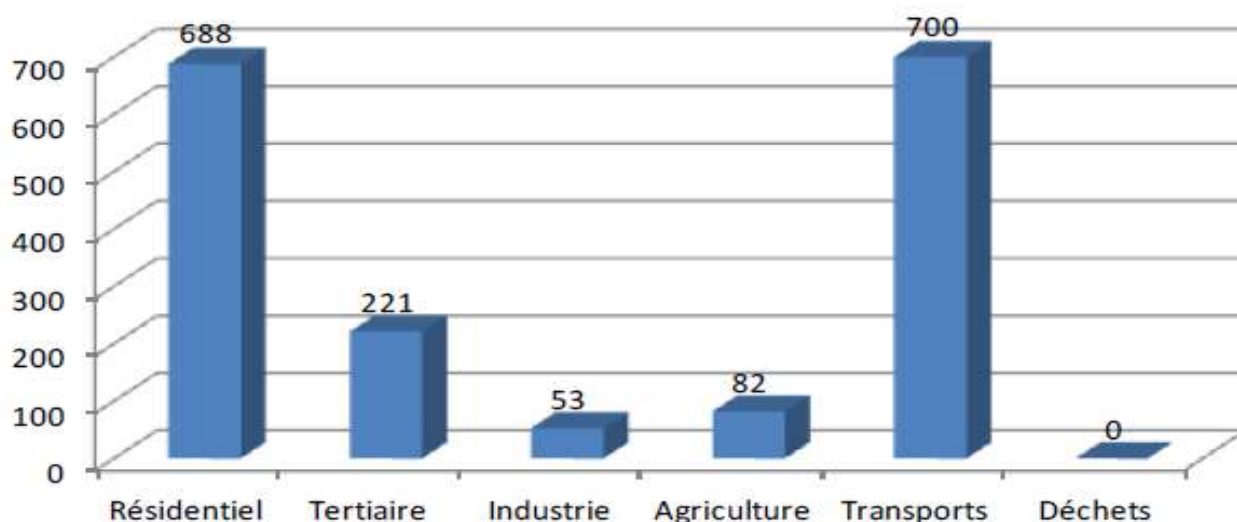
	CARA	Charente-Maritime	Région
Consommation totale GWh	1 743	18 944	57 615
<i>Objectif SRCAE</i>	<i>1 395</i>	<i>15 155</i>	<i>46 092</i>
Consommation par habitant GWh	0,022	0,030	0,032
Facture énergétique millions d'€	189	2 038	5 686
Emissions de GES énergétiques kt éq CO2	342	2 401	11 851
Emissions de GES non énergétiques kt éq CO2	75	1 078	6 071
Emissions de GES totales kt éq CO2	417	3 479	17 922
<i>Objectif SRCAE</i>	<i>334</i>	<i>2 783</i>	<i>14 338</i>

Consommation énergétique par rapport aux objectifs du SRCAE

Source : AREC 2008/2009

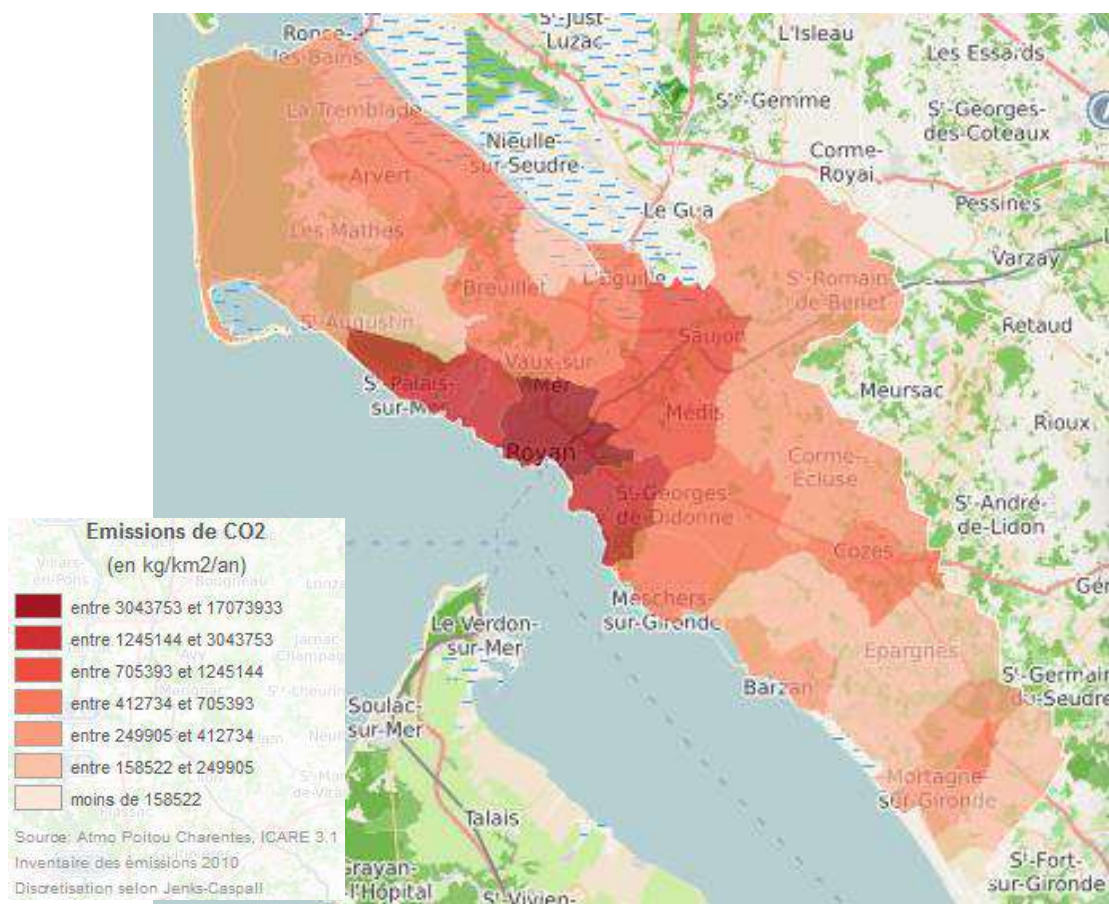
Le graphique ci-dessous représente la consommation énergétique par secteur. Les deux secteurs largement prédominants sont le secteur des transports (40% de la consommation du territoire) et le secteur résidentiel (39%).

CARA - Consommation d'énergie par secteur (GWh)

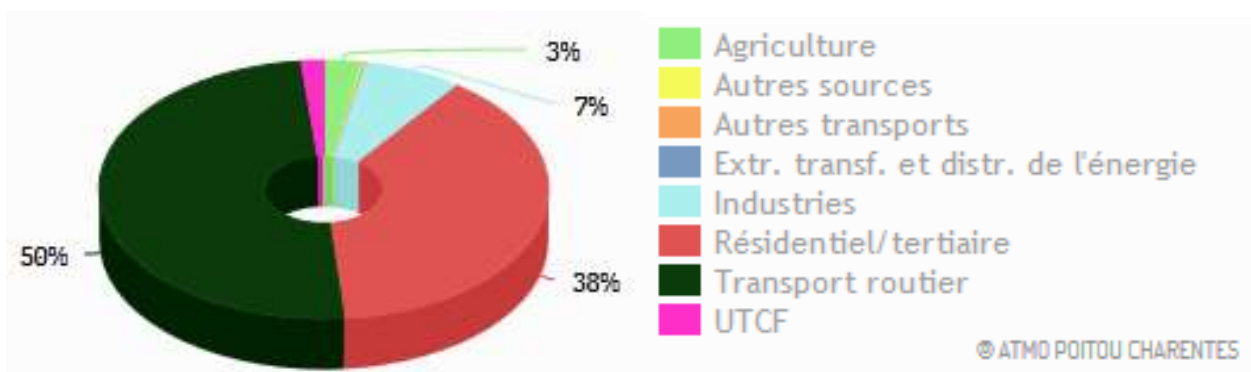


Consommation d'énergie par secteur (GWh) sur le territoire de la CARA

Source : AREC 2008/2009



Répartition géographique des émissions de CO2 sur le territoire de la CARA



Emissions de CO2 par secteur sur le territoire de la CARA

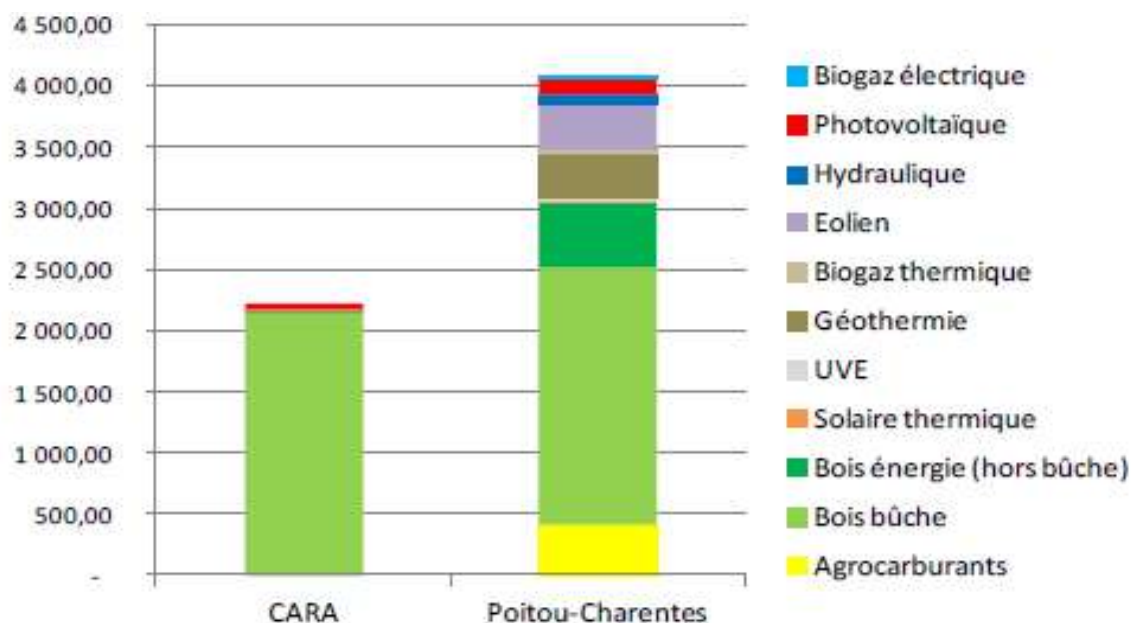
2.5.3.3. PRODUCTION ENERGETIQUE RENOUVELABLE

La production énergétique d'origine renouvelable sur le territoire de la CARA atteint 176 GWh en 2013. Ramenée au nombre d'habitant, la production ENR de la CARA est environ 40% inférieure à la moyenne en Poitou-Charentes.

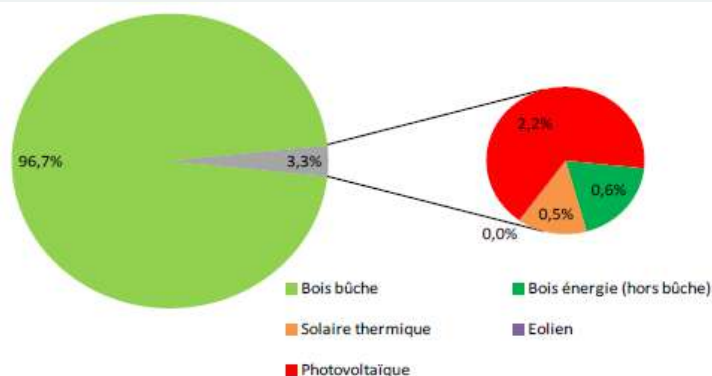
La production énergétique d'origine renouvelable du territoire de la CARA est marquée par un faible mix énergétique, du fait de la très forte prédominance du bois bûche (96,7% de la production ENR en 2013). La production ENR du territoire est quasiment exclusivement destinée à un usage thermique (production de chaleur).

Les graphiques ci-dessous présentent l'évolution de la production en énergie renouvelable sur le territoire de la CARA, avec et hors bois bûches. On y constate l'émergence des filières solaire thermique et bois-énergie (déchiqueté ou granulé) à partir de 2006-2007, puis de la filière photovoltaïque à partir de 2009-2010.

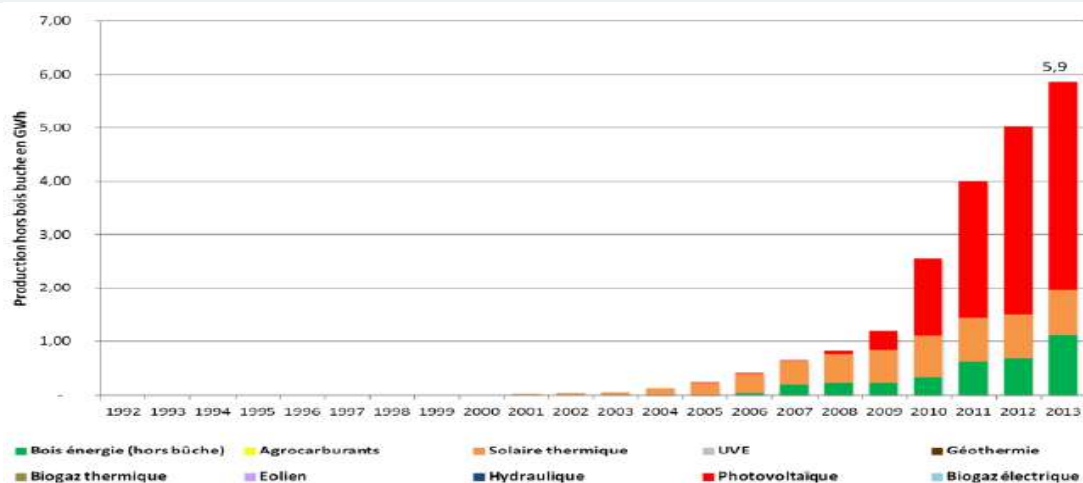
Sur la commune de Breuillet, selon les données du Schéma directeur des énergies renouvelables de la CARA, 36 installations photovoltaïques de particuliers (0 à 6 kVA) sont recensées comme des dispositifs de production d'ENR. En outre, la commune fait partie des territoires où le bois est assez souvent utilisé comme énergie principale de chauffage (20% des logements).



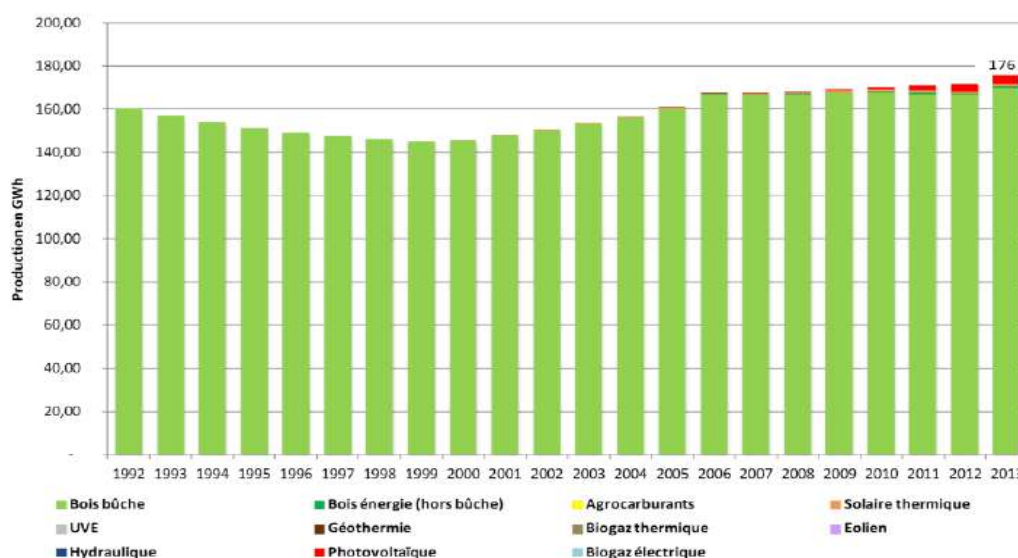
Production énergétique rapportée au nombre d'habitants sur le territoire de la CARA
Source : AREC



Répartition de la production d'ENR par filière (2013)
Source : AREC



Evolution de la production d'énergie renouvelable hors bois bûche (GWh), 2013
Source : AREC



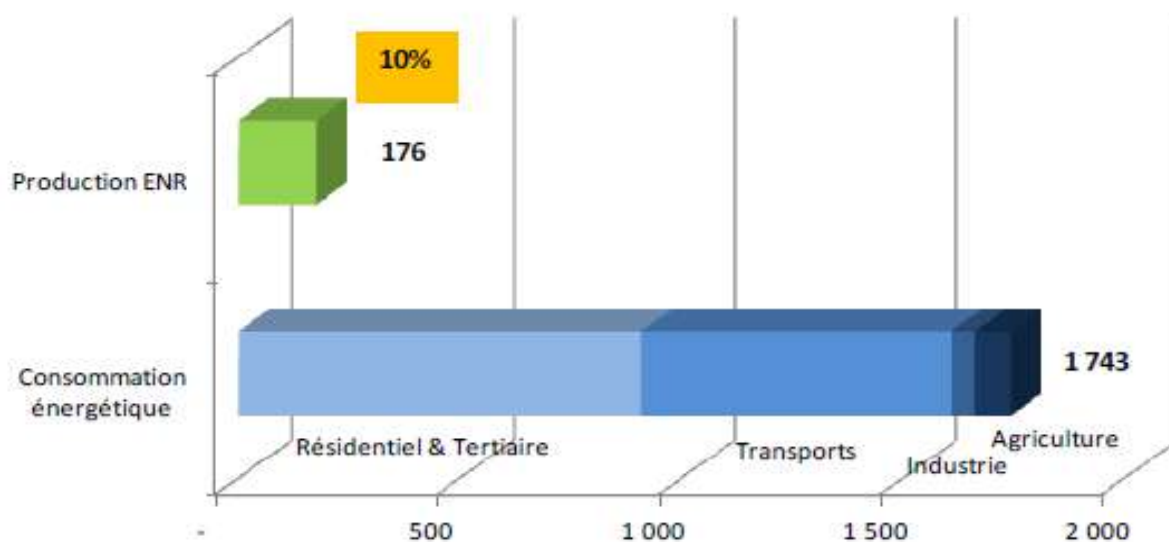
Evolution de la production d'énergie renouvelable (GWh), 2013
Source : AREC

2.5.3.4. PRODUCTION VS CONSOMMATION

La production d'énergie d'origine renouvelable en 2013 correspond à 10% de la consommation annuelle d'énergie finale du territoire.

Pour comparaison :

- ❖ Moyenne Poitou-Charentes : la part de production ENR en 2013 s'élève à 13,1% de la consommation ;
- ❖ Moyenne nationale : la part de production ENR en 2013 s'élève à 14,2% de la consommation ;
- ❖ Objectif régional à 2020 fixé dans le SRCAE Poitou-Charentes : objectif plancher de 25% et ambition de 30%.

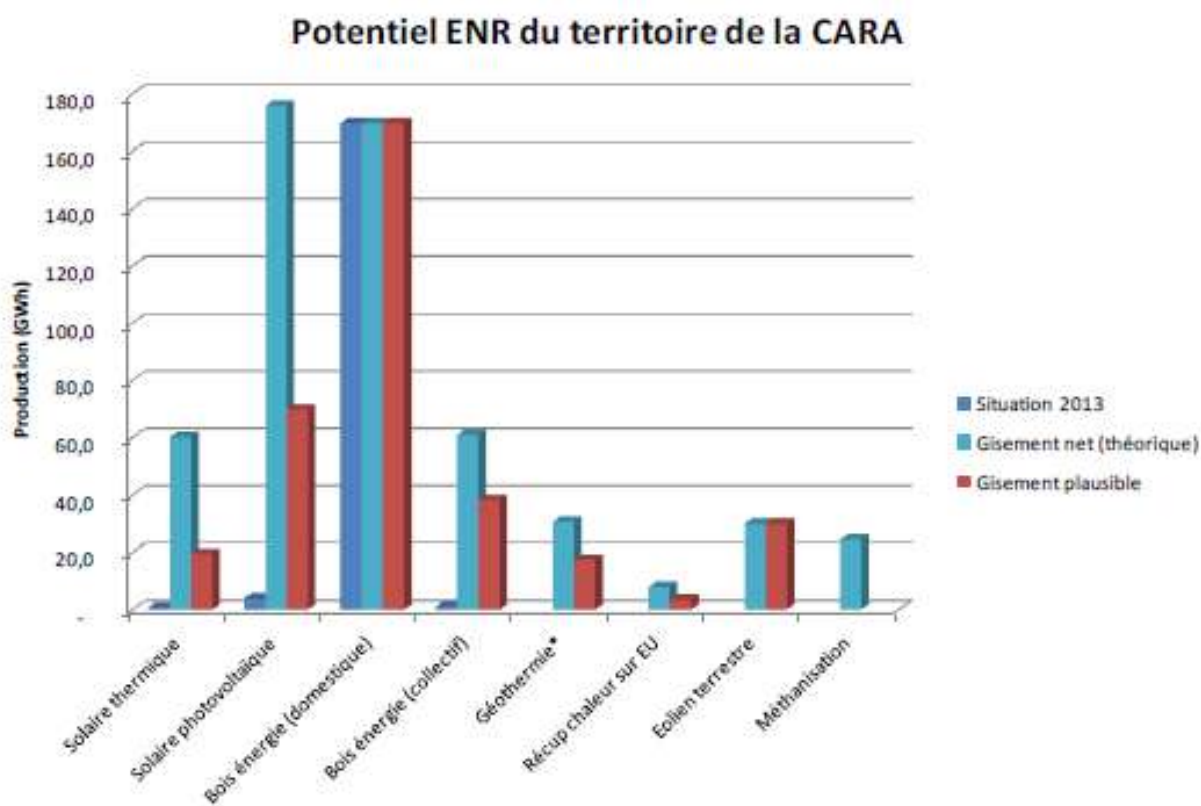


Comparaison de la production d'ENR avec la consommation énergétique du territoire (GWh) sur le territoire de la CARA
Source : AREC

2.5.3.5. LES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le schéma directeur des énergies renouvelables met en lumière plusieurs potentiels de développement intéressants en matière d'énergie renouvelable sur le territoire de la CARA.

Le bois énergie et le solaire photovoltaïque représentent les deux énergies à plus fort potentiel.



Potentiel en énergies renouvelables sur le territoire de la CARA

Source : AREC

a) Le solaire

La commune dispose d'un bon ensoleillement, ce qui lui permet d'envisager l'installation des filières solaires thermiques et photovoltaïques.

Ces filières seraient d'autant plus intéressantes à développer que les périodes les plus ensoleillées de l'année correspondent aux périodes estivales touristiques et que la production renouvelable pourrait alimenter les campings et autres structures d'accueil touristique.

b) Le bois énergie

Selon les données de l'observatoire de l'énergie de l'AREC, le gisement bois annuel mobilisable est de 76 000 m³/an, dont 87% de bois industrie / bois énergie (BIBE) sur la CARA. C'est une ressource principalement d'origine forestière. Ce gisement est déjà mobilisé à hauteur de 12 000 m³/an de bois, dont 75 % de BIBE. Par ailleurs, la consommation de bois du territoire est de 59 500 m³/an (bois bûche). Cette consommation est supérieure à la ressource du territoire ; Il y a donc importation de bois bûche à partir de territoires voisins ou plus éloignés. A noter que, tout comme le bois énergie consommé sur le territoire peut ne pas provenir du territoire, le gisement de bois récolté peut ne pas être consommé sur le territoire.

Ressource Bois	Gisement total mobilisable	Gisement total mobilisé
<i>Gisement de Bois d'Oeuvre (m³/an)</i>	10 000	3 000
BO feuillus (m ³ /an)	2 000	-
BO peuplier (m ³ /an)	2 000	1 000
BO résineux (m ³ /an)	6 000	2 000
<i>Gisement de Bois d'Industrie/Bois Energie (m³/an)</i>	66 000	9 000
BIBE feuillus (m ³ /an)	24 000 *	1 000
BIBE peuplier (m ³ /an)	1 000	-
BIBE résineux (m ³ /an)	41 000	8 000
<i>Gisement de Bois Energie consommé (m³/an)</i>		59 500
Bois bûche - feuillus (m ³ /an)		59 500 **
Bois déchiqueté - toutes essences (m ³ /an)		-
<i>* y compris 1 000 m3/an provenant des haies</i>		
<i>** Le bois bûche consommé sur la CARA est supérieur au gisement mobilisable. Il y a donc importation de bois bûche à partir de territoires</i>		

Ressource bois (gisement annuel) sur le territoire de la CARA, source : AREC

Gisement de la ressource bois sur le territoire de la CARA
Source : AREC

Pour le bois énergie, la ressource restante mobilisable est essentiellement résineuse, de l'ordre de 34 000 m³/an (soit environ 7% de la ressource mobilisable supplémentaire régionale). Le bois énergie est une solution de chauffage idéale pour les bâtiments collectifs qui présentent d'importants besoins de chaleur (hôpitaux, maisons de retraite, collèges, lycées, logements collectifs, bâtiment communaux, piscines). Pour ce type de projet, il s'agit de chaufferies automatiques alimentées par des plaquettes ou granulés de bois (selon la puissance). Le bois énergie peut également servir de chauffage d'appoint ou principales pour les maisons individuelles existantes et neuves.

Environ 30% des logements utilisent aujourd'hui le bois sur la commune de Breuillet, le potentiel de développement paraît intéressant sur cette énergie.

A noter que la commune est en partie boisée et dispose donc d'un gisement local non négligeable.

c) L'éolien

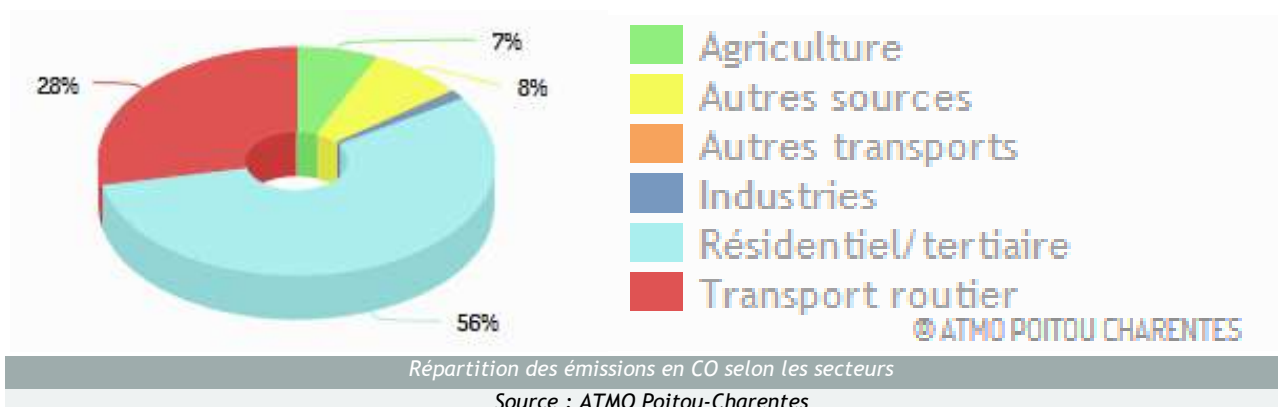
Les cartes de vent indiquent sur le territoire de la CARA des vitesses de vent supérieures à 5,5 m/s à 50 mètres et à 100 mètres d'altitude. Le SRE indique un seuil de 4 m/s comme seuil de faisabilité pour le grand éolien. Au regard de ce seul critère, la ressource vent est importante sur le territoire de la CARA.

Le SRE définit les zones favorables à l'implantation d'éoliennes, en considérant les vitesses de vent du territoire ainsi que plusieurs contraintes limitatives (biodiversité, contraintes et servitudes techniques, patrimoine architectural, paysages...).

En raison de la qualité de ses paysages et des vitesses de vents insuffisantes sur la commune, Breuillet n'est pas identifiée comme une commune favorable au développement de l'éolien.

d) La méthanisation

Le gisement méthanisable mobilisable a été estimé par l'AREC sur le territoire de la CARA et est récapitulé dans les tableaux suivants.

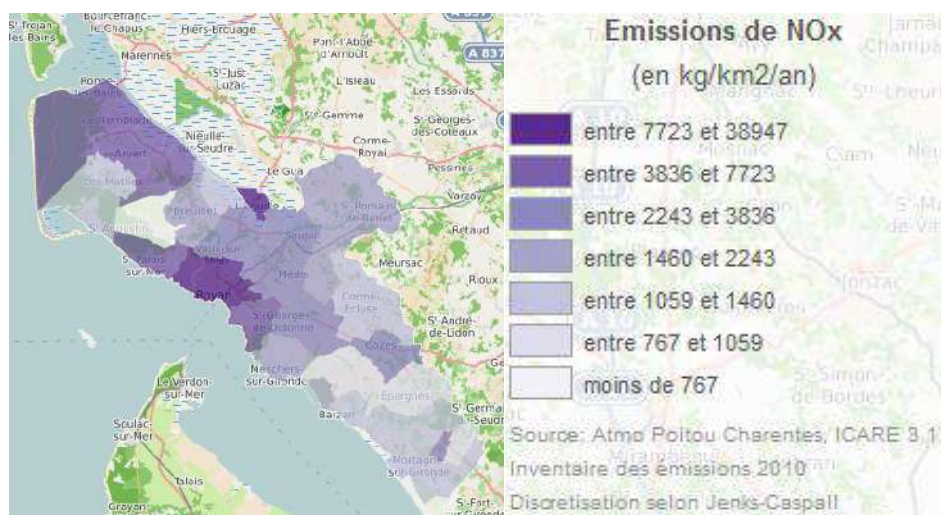


2.5.4.2. L'OXYDE D'AZOTE

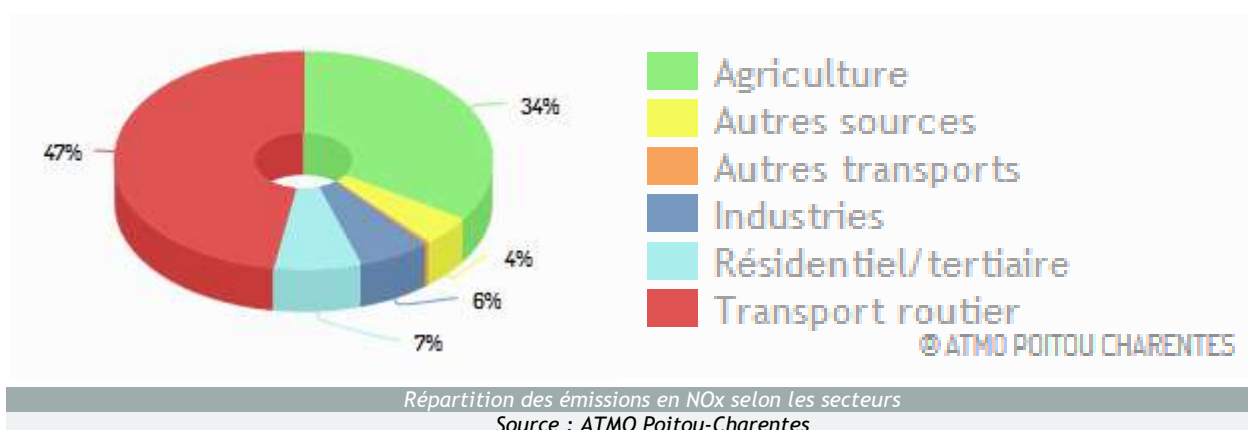
La CARA produit près de 1640 tonnes d'oxydes d'azote par an soit 20,1 kg/habitant (contre 26,9 kg au niveau départemental et 27,3 au niveau du Poitou-Charentes).

Breuillet fait partie des communes les moins émettrices de la CARA.

Les transports routiers et l'agriculture sont les principaux secteurs d'émission en oxydes d'azote sur la CARA.



Répartition géographique des émissions de Nox sur le territoire de la CARA
Source : ATMO Poitou-Charentes



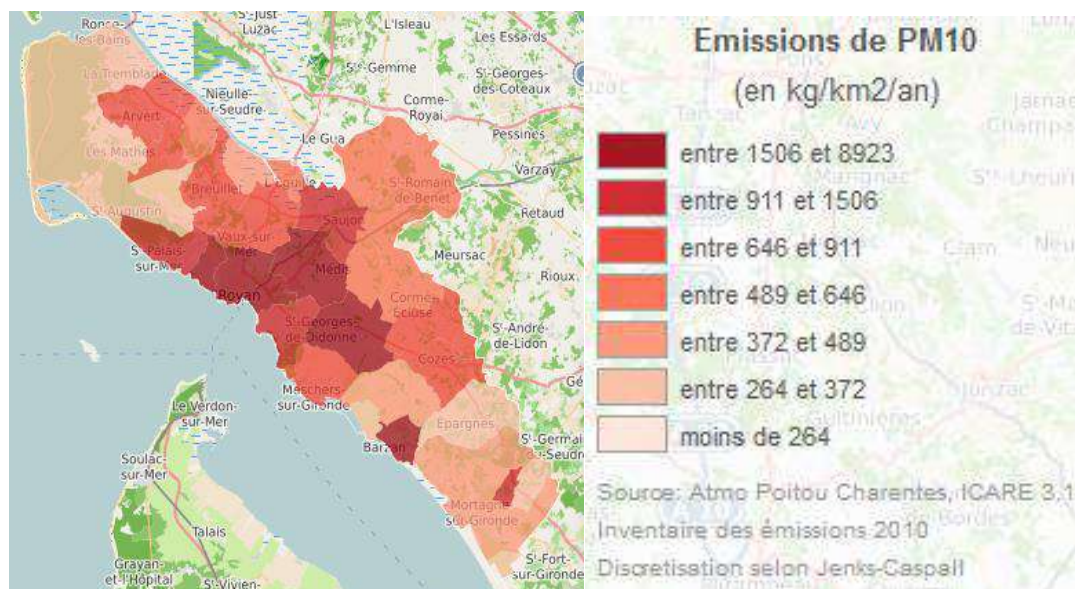
Répartition des émissions en NOx selon les secteurs
Source : ATMO Poitou-Charentes

2.5.4.3. LES PARTICULES FINES

La CARA produit 436 tonnes de PM10 et 343 tonnes de PM2.5. Cela équivaut à une production par habitants de 5,4 kg pour les PM10 (contre 6,9 kg au niveau départemental et 8,3 kg au niveau Poitou-Charentes) et de 4,2 kg pour les PM2.5 (contre 5 kg au niveau départemental et 5,8 kg au niveau Poitou-Charentes).

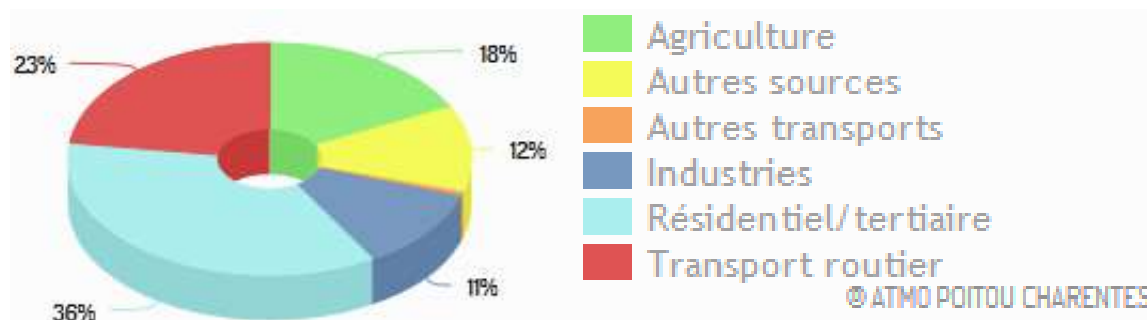
Breuillet fait partie des communes qui sont dans la moyenne des émissions de la CARA en particules fines (PM10 et PM 2,5).

Que ce soit pour les PM10 ou pour les PM2.5, les principaux secteurs d'émission sont le résidentiel/tertiaire, les transports routiers et l'agriculture.



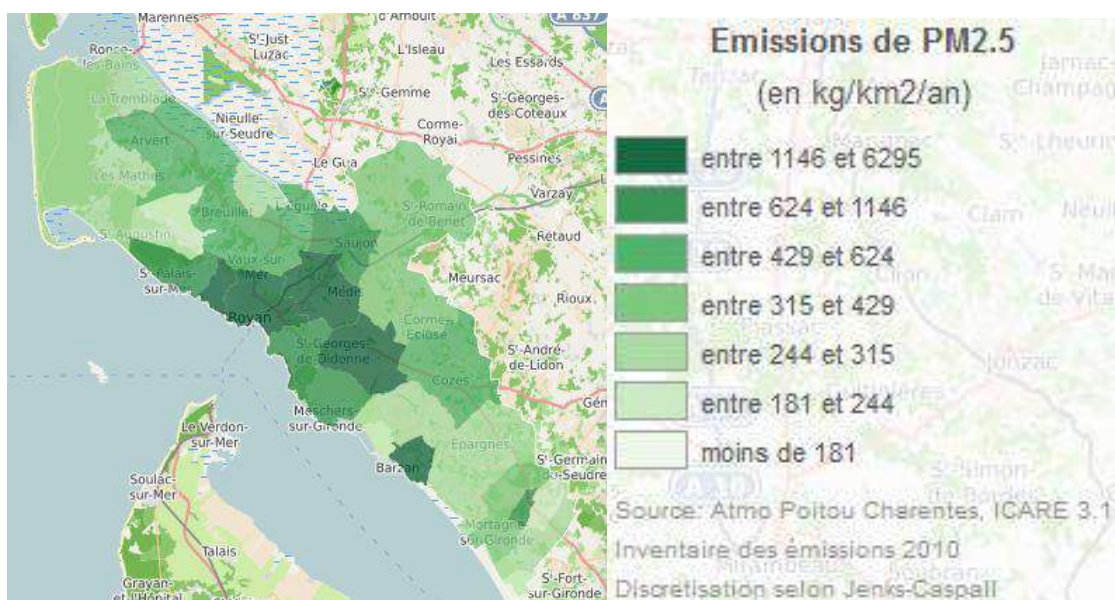
Répartition géographique des émissions de particules fines sur le territoire de la CARA

Source : ATMO Poitou-Charentes



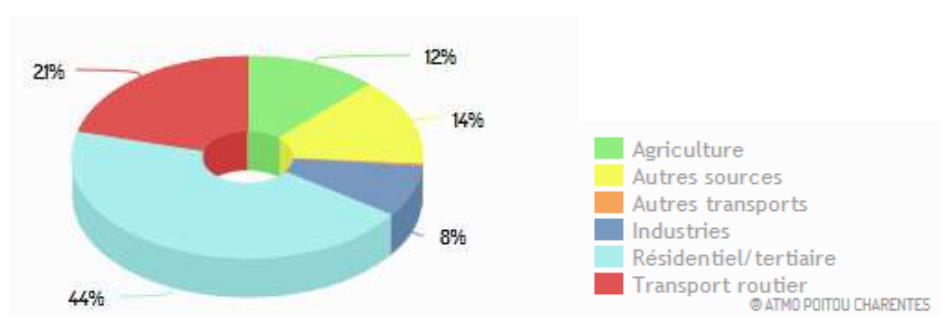
Répartition des émissions en PM10 selon les secteurs

Source : ATMO Poitou-Charentes



Répartition géographique des émissions de particules fines sur le territoire de la CARA

Source : ATMO Poitou-Charentes



Répartition des émissions en PM2,5 selon les secteurs

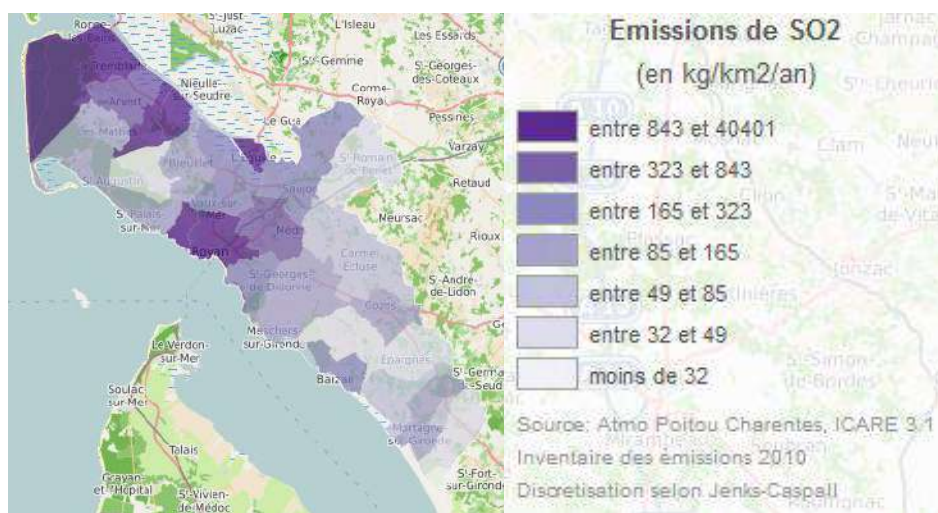
Source : ATMO Poitou-Charentes

2.5.4.4. LE DIOXYDE DE SOUFRE

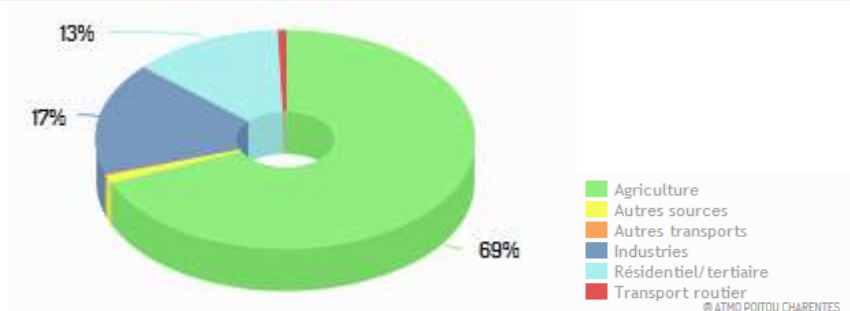
La CARA produit 206 tonnes de SO₂ par an soit 2,5 kg/an/habitant contre 2,3 kg /an/habitant en Charente-Maritime et 2,5 kg/an/habitant en Poitou-Charentes.

Breuillet fait partie des communes les moins émettrices de la CARA.

C'est principalement l'agriculture qui est responsable des émissions de SO₂ sur le territoire et dans une moindre mesure l'industrie.



Répartition géographique des émissions de SO₂ sur le territoire de la CARA
Source : ATMO Poitou-Charentes



Répartition des émissions en SO₂ selon les secteurs
Source : ATMO Poitou-Charentes

2.5.5. UN TERRITOIRE MOTEUR SUR LE CLIMAT, L'ENERGIE ET L'AIR

La CARA est à l'origine de plusieurs initiatives en faveur de la transition énergétique avec, entre autres :

- La réalisation du Plan Climat Air Energie territorial ;
- La création d'un Espace Info-Energie ;
- La mise en place de dispositif d'aides financières en faveur des particuliers et des collectivités pour la mise en place d'installations énergies renouvelables.

2.6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics).

Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et (ou) limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation).

Elles sont réparties en quatre catégories :

❖ 1. Conservation du patrimoine

Exemple : les périmètres de protection des monuments historiques affectent l'aspect architectural des constructions environnantes, les Aires de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP), sites et monuments classés ou inscrits.

❖ 2. Utilisation de certaines ressources et équipements

Exemple : les servitudes relatives au passage des lignes électriques réduisent les possibilités de construction aux abords de celles-ci.

❖ 3. Défense nationale

Exemple : servitude radio-électrique.

❖ 4. Salubrité et sécurité publique

Exemple : les plans de préventions des risques naturels ou technologiques.

A Breuillet, les servitudes d'utilité publique sont énumérées sur ci-après. Cette donnée est reprise en annexe du présent PLU.

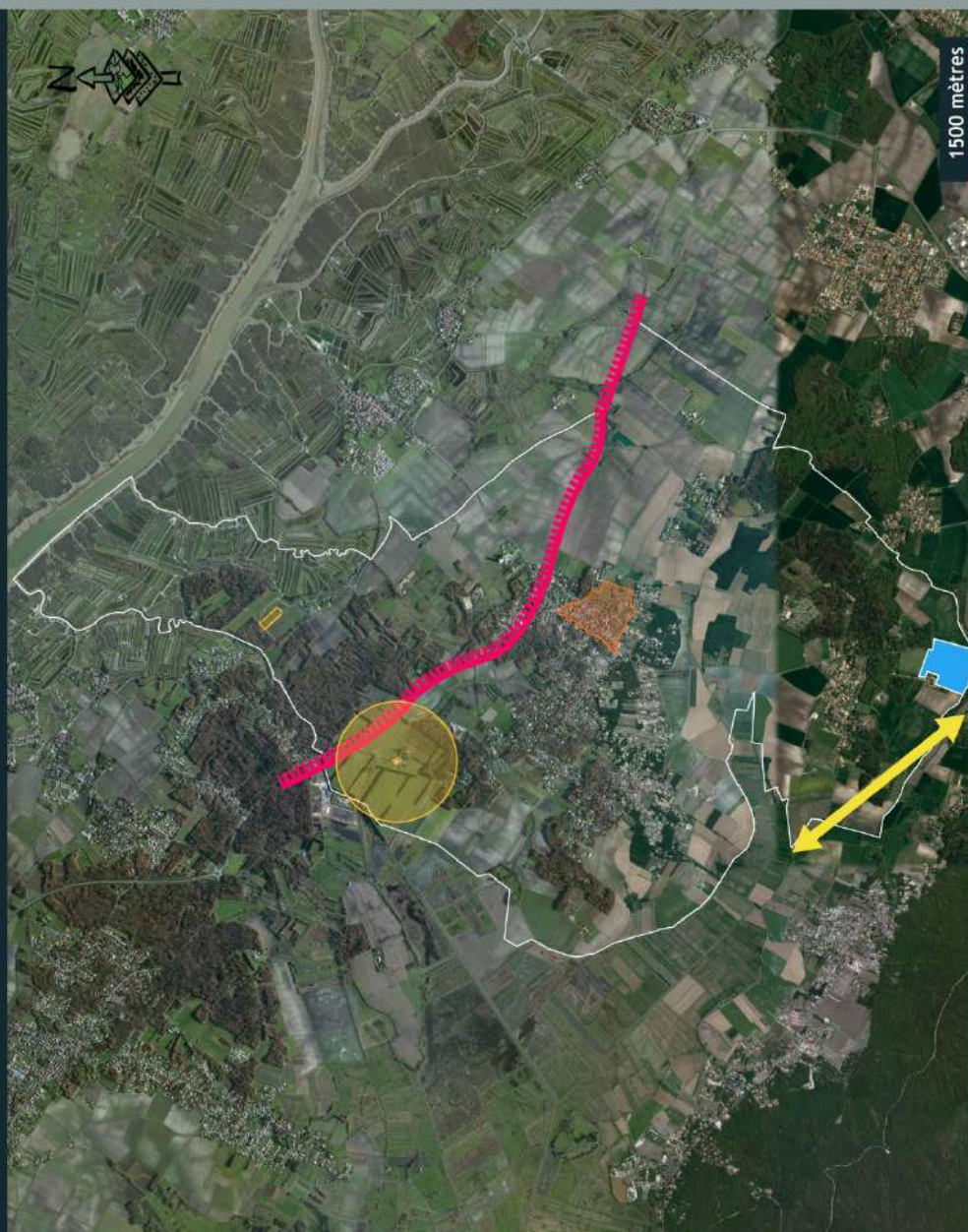
Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine naturel - Eaux				
AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètre de protection rapprochée du forage de « Bel Air », commune de Vaux-sur-Mer	AP 22/12/2006	ARS
Patrimoine culturel - Monuments historiques				
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Église Saint-Vivien (commune de Breuillet) – immeuble classé au titre des monuments historiques – périmètre de protection modifié par AP du 11/04/2012	AM 09/05/1914	STAP
		Puits, dans la ferme du Chazelac (commune de Breuillet) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques	AM 12/05/1927	STAP
Patrimoine culturel - Monuments naturels et sites				
AC2	Servitude relative aux sites inscrits et classés	Cimetière protestant de la «Chênaie» - immeuble en site inscrit	AM 01/09/1977	STAP-DREAL
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Énergie - Électricité et gaz				
I4	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Ligne de transport d'énergie électrique – HT 90 KV Arvert / Vaux-sur-Mer		RTE
Communications - Circulation aérienne				
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement	Article 6352-1 du code des transports	DGAC - SNIA
Télécommunications				

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Liaison hertzienne – zone spéciale de dégagement entre les stations de Royan (Le Maine Arnaud) et de Rochefort (Beligon Les Quatre Anes)	DT 09/09/2015	SGAMI-SUD-OUEST
Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques				
Salubrité publique - Cimetières				
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Voisinage du cimetière – route du Candé	Article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales	Commune
Salubrité publique - Établissements conchyliques				
AS2	Périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers pour la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles	Périmètre de protection autour des établissements conchyliques et gisements naturels coquilliers naturels de la région de Marennes	DT 23/01/1945	ARS

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Servitudes d'Utilité Publique



AS1 - Captage « bel air »
périmètre de protection rapprochée



AS2 - Protection des établissements
ostréicoles Marennes-Oléron



I4 - Lignes distribution énergie
électrique



AC1 - Puits dans la ferme de
Chalezac inscrit «Monument
Historique»



AC1 - Eglise classée «Monument
Historique»



PT2 - Cimetière protestant la
Chenaie site inscrit «Monument
Historique»



Source : Géoportail 2017 /
Commune /
SCAMBIO Urbanisme

2.7. LES PAYSAGES

2.7.1. LES PRINCIPES D'ANALYSE

Compte tenu de la dimension partiellement subjective du paysage, notre approche du territoire est essentiellement typologique et identitaire. L'analyse s'emploie à distinguer des parties de territoire communal ayant des traits communs et particuliers, formant une zone homogène (appelée plus loin « entité paysagère »), puis, éventuellement, de classer, d'un point de vue qualitatif et esthétique, ces territoires ou parties de territoire, qui ont été façonnés historiquement de deux manières :

- ❖ Naturellement (éléments de géographie, relief, cours d'eau, végétation...) ;
- ❖ Culturellement (mode d'occupation du sol, agriculture, constructions...).

En effet, le paysage est un patrimoine hérité de longues et lentes structurations, il est le résultat d'une succession d'écritures sur un socle hydrogéologique, l'ouvrage combiné de la nature et de l'homme.

L'étude et la compréhension de cette succession d'écritures et de la partition singulière du territoire qui en résulte constitue une condition sine qua non à la formulation d'un projet de développement durable.

2.7.2. LE PAYSAGE - PALIMPSESTE*

** Palimpseste : Parchemin dont la première écriture, grattée ou lavée, a fait place à un nouveau texte.*

Le nom de la commune de Breuillet a probablement une origine gauloise : Breuil (le bois). Breuillet signifie donc « petit bois ». Ce toponyme pourrait ainsi faire référence au paysage traditionnel de cette champagne calcaire largement agricole ponctuée de petits bois occupant les sols peu fertiles des points hauts.

En effet, le bourg de Breuillet est installé sur un léger relief calcaire émergé, entre le marais doux de Saint-Augustin et les marais ostréicoles de l'estuaire de la Seudre, à la transition entre les grandes champagnes saintongeaises, et des paysages plus boisés mais aussi plus humides de la presqu'île d'Arvert.

Sur ce territoire, l'homme a aménagé et valorisé les différents milieux en fonction de leurs caractéristiques pour tirer au mieux parti des aménités naturelles :

- ❖ Nombreux vestiges d'une anthropisation précoce attestée dès le néolithique ;
- ❖ Voies romaines et toponymes témoignant du dynamisme de ce territoire sous l'empire romain ;
- ❖ Exploitation des marais de la Seudre dès le Moyen-Age (activité salicole) ;
- ❖ Drainage du marais de Saint-Augustin sous François 1er (XVe s.) ;
- ❖ Polyculture traditionnelle attestée par la carte d'Etat-Major de 1837 (céréales, vigne et élevage) ;
- ❖ Développement de l'activité ostréicole sur les anciens marais salants au XIXème siècle ;



Carte d'Etat Major (1837) révélant l'identité paysagère de la commune. Le relief légèrement ondulé et les marais de la Seudre et de Saint-Augustin organisent la partition des composantes paysagères :

Le développement urbain et les dynamiques agricoles actuelles se superposent ainsi aux occupations plus anciennes, modifiant de façon plus ou moins brutale et irréversible la partition des paysages « traditionnels », leur caractère pittoresque et le fonctionnement écologique des milieux naturels. Ces transformations impliquent de nombreux enjeux paysagers : Mitage pavillonnaire et privatisation des vues, effacement des structures bocagères, cohabitation des usages, etc.

2.7.3. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

La commune de Breuillet appartient en majorité à l'unité paysagère de :

■ La presqu'île d'Arvert : Bordée au sud par l'estuaire de la Gironde et au nord par le bassin de la Seudre, la presqu'île d'Arvert rassemble dunes, boisements, marais et campagne céréalière. Son nom évoque aussi l'incessante modification du rivage liée à la progression des dunes, fabriquant les marais de la presqu'île, vestiges d'anciens golfes marins comblés par les sédiments et aménagés par l'homme.

La diversité de ses paysages traduit la situation de transition géographique avec :

■ Les champagnes agricoles saintongeaises situées plus à l'est (champagne calcaire où s'étagent les vignes, les cultures et les boisements) ;

A cette échelle du grand territoire, la commune s'étend sur 2 grandes entités paysagères :

- Au nord, la vallée de la Seudre (paysage de marais salés) ;
- La presqu'île d'Arvert (anciennes îles) ;
- La proximité de l'agglomération royannaise et la ville voisine de Saujon engendrent une forte pression foncière sur la commune, qui se traduit par un phénomène de périurbanisation et de mitage des paysages ;



Sources : Atlas des paysages de Poitou-Charentes / Atelier du Périoscope

5 km

Au-delà des grandes entités paysagères définies à l'échelle régionale, il est possible, à l'échelle du territoire communal, de distinguer des unités paysagères caractérisées par l'expression ou l'association singulière des principales composantes paysagères que sont le socle géomorphologique, et les différentes occupations de sol (milieux naturels, systèmes culturels, boisements, bâti...).

2.7.4. LE SOCLE HYDROGEOMORPHOLOGIQUE

2.7.4.1. LE RELIEF

Le territoire communal de Breuillet se caractérise par un plateau calcaire orienté est-ouest, légèrement vallonné, qui sert d'épine dorsale à la Presqu'île d'Arvert et qui s'incline progressivement vers la Seudre au Nord et de façon plus abrupte au sud et à l'ouest, au contact du marais de Saint-Augustin (ancien trait de côte du golfe d'Arvert devenu étang de Barbareu puis marécage et marais cultivé sous l'effet combiné de l'ensablement naturel du littoral et des aménagements hydrauliques).

2.7.4.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique se structure autour de la Seudre, qui s'écoule d'est en ouest en limite nord de la commune.

Les secteurs les plus bas forment des marais qui ont été façonnés depuis le Moyen-Age par les activités humaines :

- ❖ Le Marais de la Seudre (marais salé) : D'abord aménagé en domaines endigués pour la saliculture puis converti en marais de claires ostréicoles, le marais salé couvre la pointe nord de la commune.
- ❖ Le Marais de Saint-Augustin (marais doux) borde la façade ouest de la commune. Irrigué de cours d'eau prenant leur source sur les flancs du plateau calcaire, il est drainé par un important maillage de canaux reliés à la Passe de Chalézac.
- ❖ Le canal de la Course constitue le seul exutoire vers le marais de la Seudre. Traditionnellement, les échanges d'eau entre les deux marais sont gérés par une paresseuse (système d'écluse qui ne fonctionne que dans un sens pour empêcher l'eau salée de remonter dans le marais doux). Depuis les années 60, une station de pompage permet de gérer le niveau de l'eau dans le marais. La gestion et l'entretien de ce système sont aujourd'hui assurés par le syndicat mixte du marais de Saint-Augustin.

Le socle hydrogéomorphologique délimite ainsi 3 grands pédo-paysages :

- ❖ Les deux zones dépressionnaires des marais (anciens golfes marins comblés progressivement par des dépôts fluvio-marins argileux et calcaires appelés bri) formant de vastes étendues planes

différenciés par la nature des eaux de surface (douce ou saumâtre) et la maîtrise de l'eau (Canaux de drainage ou domaines endigués) ;

- ❖ Les flancs fertiles du coteau calcaire où s'étagent les cultures (formations argilo-calcaires à sablo-limoneuses) et les vignes (formations sablonneuses et graveleuses);
- ❖ Les sols superficiels des points hauts occupés par les boisements (formations sablo-limoneuses et graveleuses)



Vue aérienne sur les marais de la Seudre (2012)



Vue aérienne sur le marais de Saint-Augustin, ancien golfe d'Arvert. (2012)

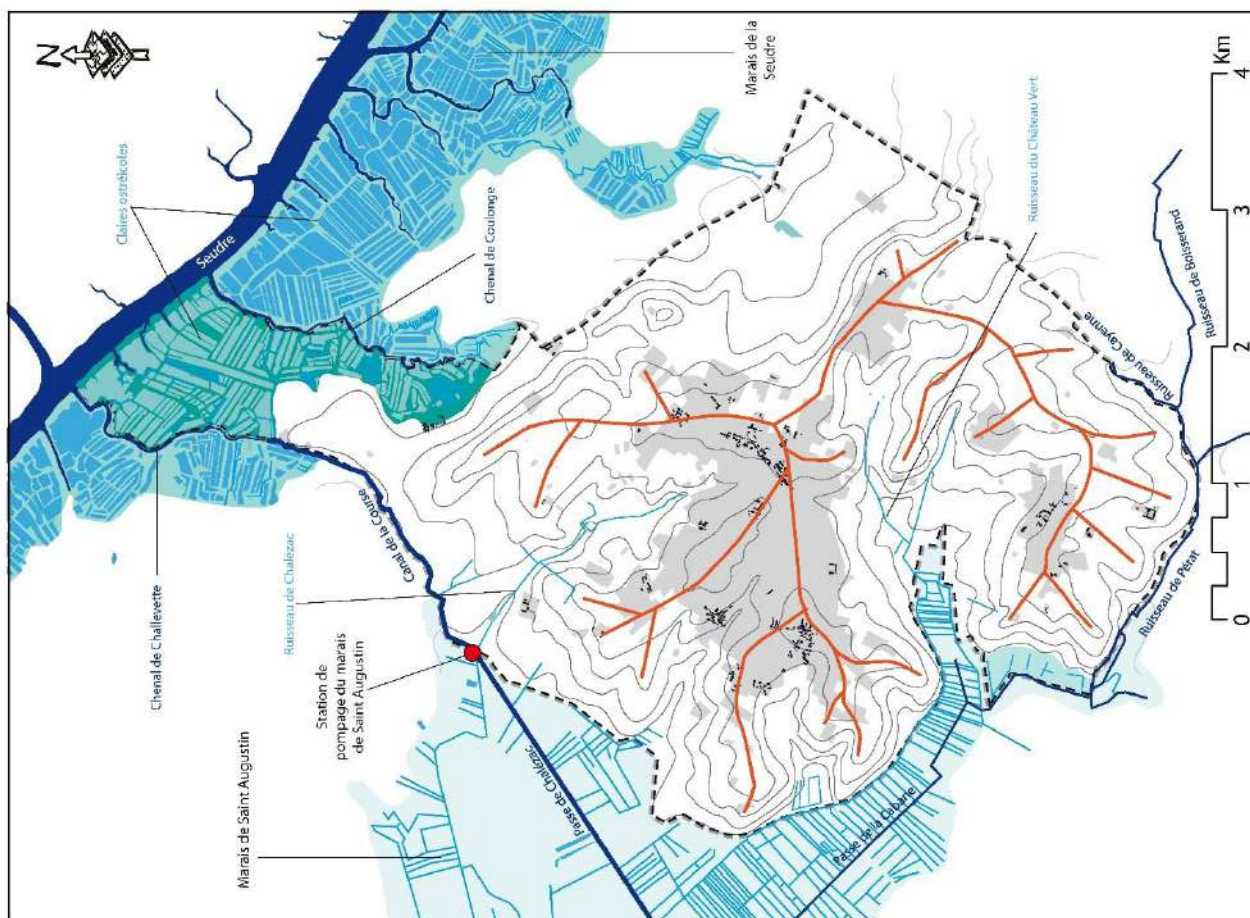


Les anciennes îles, ici Breuillet, émergent de quelques mètres au-dessus des marais, dessinant des îlots cultivés ponctués de boisements.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

Carte du socle géomorphologique et du réseau hydrographique

Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope



2.7.5. LES COMPOSANTES ET UNITES PAYSAGERES

Sur la base des données Corine Land Cover de 2006, la commune présente une dominance de territoires agricoles (59 %). Elle se caractérise également par des forêts et milieux semi-naturels (24 %), des zones humides (9 %) et des territoires artificialisés (8 %).

2.7.5.1. UNITE PAYSAGERE N° 1 : LE MARIAIS DE SAINT-AUGUSTIN

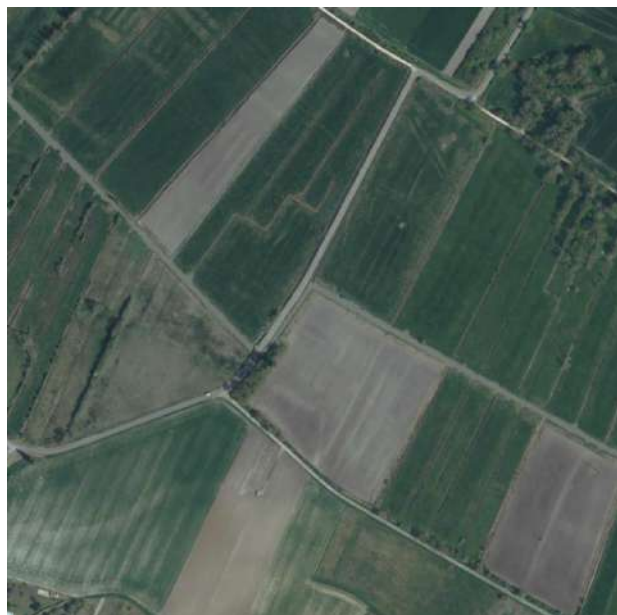


Photo aérienne du marais de Saint-Augustin.

Les paysages drainés du marais de Saint-Augustin s'étendent principalement en dehors des limites de la commune, ils présentent cependant une forte interdépendance avec celle-ci du point de vue de la gestion des eaux de surface et constituent une composante essentielle des paysages breuilletons du fait de la relation de co-visibilité qu'ils entretiennent avec le plateau de Breuillet.

Au Moyen Âge, ces marais étaient recouverts d'eau et formaient une petite mer intérieure baptisée successivement « golfe d'Arvert » puis « étang de Barbareu ».

L'ancien trait de côte est bien perceptible entre le hameau du Montil et le quartier du Fief de la Roche et les lieux dits du Fief de Cocu-Bois et de la Brousse. Une série de collines peu accentuées, où s'accrochent parfois quelques haies et bosquets, correspondent à d'anciens îlots.

« Peu avant l'an mil, des marins en perdition au large de la Coubre, cherchent désespérément une issue de salut. Ils vont la trouver au fond d'un golfe voisin, le golfe de Barbareu [...]. Au XIII^{ème} siècle. La mer n'est plus là depuis belle lurette, le marais doux s'appelle encore "Golfe de Barbareu". C'est l'époque vérifiée de son premier assainissement, qui se limitait alors à un canal creusé dans du sable. Par écoulement gravitaire, l'eau allait se vider dans la baie de Bonne Anse [...] Au 15^e siècle, sous François 1^{er}, des solutions furent envisagées pour remédier à ces fléaux. Parmi elles, le creusement d'un nouveau canal, [...] C'est à Chalézac que l'on commença à creuser en direction de la Seudre en passant par la Poterie, située sur la commune de Chaillevette »

J-J MONNERIE, Hugues DE LA COUR, Corinne BARRÉ, « Il était une fois le marais doux » 2007.



Vue sur le bocage depuis la RD 241, au droit du fossé de Chantegrenouille : Le chemin longe le pied du coteau et sépare les grandes cultures céréalières (à gauche) des prairies du marais (à droite)



Le marais inondé (1960)



Station de pompage/filtrage construite en 1966



La passe de la cabane



L'élevage bovin : principal mode de valorisation du marais

Enjeux :

La préservation du patrimoine lié à l'eau et des éléments marquants du paysage (haies, roselières...) qui révèlent la trame historique du parcellaire et témoignent des pratiques agricoles anciennes.

2.7.5.2. UNITE PAYSAGERE N°2 : LE MARAIS DE LA SEUDRE



Le marais de la Seudre constitue un paysage littoral particulièrement remarquable. Successivement façonné par les sauniers et les ostréiculteurs sur la zone d'estran de l'estuaire de la Seudre, il se compose de bassins interconnectés par un réseau de canaux le long desquels de nombreux ouvrages hydrauliques permettent de faire boire et déboire les claires où poussent les huîtres. La découverte de ce paysage d'exception n'est pas immédiate. Depuis Breuillet, il faut d'abord franchir la RD14, puis emprunter le réseau de routes sinueuses qui mène à Coulonges pour atteindre les premières claires, puis les chemins-digues privés des domaines ostréicoles d'où l'on devine les berges de la Seudre et les carrelets de pêche.

Photographie aérienne du marais de la Seudre.

a) Les claires ostréicoles

Les claires, anciennes salines surcreusées pour permettre l'élevage des huîtres, dessinent un paysage singulier qui marque profondément l'identité « littorale » de la commune par la subtile imbrication de la terre et de l'eau qui s'y opère.



Chargement d'un mulon de sel dans les marais salants de Mornac (1919)



L'architecture des bassins révèle l'ouvrage combiné de la nature et de l'homme.



A Coulonges sur les rives du marais : Claire de sartièrre aux formes aléatoires bordée de prés salés

A l'intérieur du marais : Claire endiguée au formes géométriques

b) Le patrimoine du marais

« Dans l'un de ces cabanons noirs, plantés au-dessus de la vase, qui servent d'abris et de magasins à outils aux paysans du marais, éleveurs d'huîtres. Ce paysage (...) avec ses lignes douces et horizontales, ses bassins multiples plus ou moins remplis d'eau, selon un jeu d'écluses permettant de réserver l'eau des parcs entre deux marées, avec ses canaux verts pâles, noyés de mer ou tapissés de boue fine, au gris profond et nacré, parfois moiré d'une tache arc-en-ciel de pétrole, avec son réseau de talus cloisonnant les parcs comme un labyrinthe à l'envers - ici on voit tout, on court sur le faîte des murs - où l'on peut s'allonger dans les hautes herbes face au ciel sans être aperçu du village et dans le fond, vers l'Océan, le clocher d'argent de Marennes. »

Extrait de "Naissance d'une passion", Michel Braudeau, 1985.



En Haut :

La cabane ostréicole : Une composante identitaire des marais ostréicoles de la Seudre

A gauche :

Vue sur le chenal de Coulonges : batardeau servant à faire boire et déboire les claires et carrelet de pêche, patrimoine vernaculaire

2.7.5.3. UNITE PAYSAGERE N°3 : LA CHAMPAGNE BREUILLETONNE

La champagne agricole s'étend entre les zones de marais et les crêtes boisées. Elle est constituée de grandes cultures céréalières, de vignes et ponctuée de boisements localisés sur les hauteurs du coteau.

Cet ensemble constitue la matrice paysagère dominante, celle qui signe l'appartenance de la commune à la champagne charentaise :

"Le pays de Breuillet est une champagne calcaire coupée de petits bois qui ont donné son nom au bourg, sans doute à l'époque carolingienne »*

** plaine à champs ouverts portant labours et vignes.*

a) Les champs de culture

Les cultures occupent principalement les flancs vallonnés du coteau calcaire. Elles représentent 43 % de la surface communale. Ce sont en majorité des céréales (blé tendre et maïs), et dans une plus faible part des oléagineux comme le tournesol et le colza. Leur alternance constitue une mosaïque qui révèle le parcellaire et souligne le relief). Ils constituent un paysage ouvert.



*Champs de culture et silo à grains, depuis la route de Mornac (RD14)
Sources : Google Map Street View (Avril 2011)*

b) La vigne et les vergers

Les vignes de la commune servent principalement à la fabrication du Pineau et du Cognac (cru « Bois Ordinaires »). Peu présentes dans le paysage de la commune, elles sont essentiellement regroupées sur les terrains situés au nord du bourg, entre la RD14 et le marais de la Seudre, où elles forment avec les boisements un paysage très pittoresque aux portes du marais de la Seudre. Un rang d'arbres fruitiers souligne parfois la limite de parcelle. Ils constituent rarement un verger de plusieurs rangs, à l'exception de la grande noyeraie de Chalézac.



*Qualité pittoresque des paysages viticoles le long de la route de la Poterie (itinéraire cyclable des chemins de la Seudre).
Source : Atelier du périscope (2015)*



Grande noyeraie de Chalezac : un micro-paysage remarquable à préserver



La Simandière : Vignes et vergers témoignent du passé agricole des lieux.

c) Les boisements

Les boisements constituent une composante identitaire fondamentale des paysages breuilletons. Associés aux points hauts et aux talwegs (haies et ripisylves), ils soulignent les reliefs et donnent une image très verte à la commune. Face aux enjeux paysagers et environnementaux du développement urbain, ils constituent un atout considérable pour l'intégration paysagère des futurs secteurs de développement.



Vue depuis Breuillet, de gauche à droite, les « îlots boisés » du Terrier Vert, de la Brousse et de Fief Cocu

"Globalement, dans cette région fortement agricole (vigne, céréales,...), la forêt se situe dans les secteurs les plus ingrats (coteaux, sols superficiels, ...). Elle est essentiellement privée et fortement morcelée. [...] Des coteaux boisés, des massifs de faible étendue, quelques éléments linéaires et des fruitiers isolés dans les champs et aux bouts des vignes sont les éléments importants du paysage de cette région. Les essences indigènes feuillues sont largement dominantes et très fréquemment en mélange."

*Centre régional de la propriété forestière de Poitou-Charentes,
fiche région campagne charentaise et Saintonge, 2007.*



Photographie aérienne du bois de l'Euse, en limite sud-est de la commune.

d) Les boisements à caractère forestier

Les principaux massifs forestiers sont les bois de l'Euse et de la Lande, le bois de Grêle, le communal des Maillets, la forêt de Cocu-Bois, le bois des Essarts, le bois de la Louée et le bois du Fief de la Mer.

Ils offrent des séquences boisées importantes et donnent à la commune une image très « verte ».



Bois de la Lande (Google Street view)



Route de Grand-Prade (2012) : les boisements de feuillus donnent une image très verte de la commune



e) Les boisements urbains fragmentés

Répartis sur les points hauts et souvent associés aux noyaux bâtis la plupart de ces bois ont été mités par le développement urbain.

Leur fragmentation est un facteur d'appauvrissement floristique et faunistique.

Ils jouent cependant un rôle essentiel dans l'image verte du bourg et constituent un enjeu majeur pour l'intégration des extensions urbaines futures.

Photographie aérienne du bois du Fief de la Roche



Photographies aériennes de la commune en 1969 (à gauche) et 2012 (à droite) : le développement urbain a considérablement mité les boisements du plateau de Breuillet. ○ Repère visuel : l'église Saint-Vivien.



Fief de la Roche : ouverture d'une voie de desserte annonçant la construction de nouvelle habitations



Route de la sablière : Parcelle construite n'ayant conservé aucun arbre.



f) Les haies, les ripisylves et les arbres isolés

Le paysage traditionnel du bocage charentais a quasiment disparu sur la commune du fait du recul de l'activité d'élevage au profit des cultures céréalières et du développement urbain.

On le retrouve essentiellement dans les vallonnements du flanc nord du coteau de Breuillet, autour des lieux-dits du Billeau, des Renouveau et de la Prade où quelques haies remarquables sont à protéger.

Ces « vallons bocagers » constituent des espaces remarquables à préserver.

Photographie aérienne des Renouveau : anciennes haies, vestiges du bocage dessinant le parcellaire .



La Prade_Vue depuis la rue Abel Guérin, un paysage structuré par les boisements : alignement de vieux chênes préservé en bordure champ, haies bocagères et ripisylve dessinant les limites de parcelle et le talweg du vallon, boisements forestiers sur le versant voisin masquant la RD14 dont on ne perçoit que l'intersection avec la RD 242.

2.7.5.4. LES DYNAMIQUES URBAINES

Un peu en marge des stations balnéaires de la côte de Beauté, aux confins de la presqu'île d'Arvert et des grandes champagnes agricoles de Saintonge, Breuillet est une commune de la première couronne périurbaine de Royan. Connaissant une croissance démographique soutenue depuis de nombreuses années, elle est passée du statut de petite commune semi-rurale à celui de banlieue résidentielle en plein essor.

a) Le bâti ancien des bourgs et hameaux :



Photographie aérienne du centre-bourg

❖ Le village-rue de Breuillet

Le centre-ville se structure autour de deux carrefours formés par les rues du Centre et du Château d'eau d'une part et par les rues du Centre et de l'Église d'autre part. Il se caractérise par ses nombreuses maisons traditionnelles « saintongeaises » et quelques maisons bourgeoises.

Plus récemment constitué pour répondre aux besoins du développement touristique, le centre-bourg commerçant, mêle le bâti ancien du village-rue à des immeubles modernes.

Le village de Breuillet cultive ainsi une double identité, entre d'un côté son patrimoine rural hérité de son passé agricole, et de l'autre, son statut de petite station rétro-littorale attractive.



Vue aérienne du centre-bourg (2012) : Au premier plan, le bourg ancien jardiné organisé autour de l'église et du clos de la Roche (ancien prieuré) ; au centre, la ligne bâtie très dessinée du village-rue



La rue du centre : Bâti vernaculaire avec alignement des façades sur rue et jardins clos



Maison traditionnelle saintongaise et son jardin clos.



Rue du centre : le passage des tracteurs révèle l'identité hybride de la commune (rural/urbain)



La résidence du clos du prieuré, une opération immobilière en contraste avec l'identité du village-rue



La place Lipowski, esplanade commerçante



Dans l'axe de la place, vue sur l'église préservée par l'emprise parcellaire du logis de La Roche



Photographie aérienne du bourg du Grallet

❖ Les noyaux anciens

L'implantation traditionnelle du bâti sur la commune est typique de la Saintonge : groupée sous forme de petits noyaux épars positionnés, le plus souvent sur les hauteurs, et adossés aux boisements. Elle traduit le finage agricole ancien du territoire.



La Simandière : Ces parcelles viticoles constituent l'un des derniers espaces de respirations « intra-urbaine » du plateau de Breuillet. La proximité du hameau de la Simandière (patrimoine vernaculaire) pose la question de sa valorisation au sein d'un éventuel projet. La proximité du centre-bourg et les possibilités de liaisons douces via le parc sportif cristallisent les enjeux urbains autour de cet espace et des quelques autres interstices résiduels.



Orthophoto du quartier de la Simandière

❖ Le bâti pavillonnaire

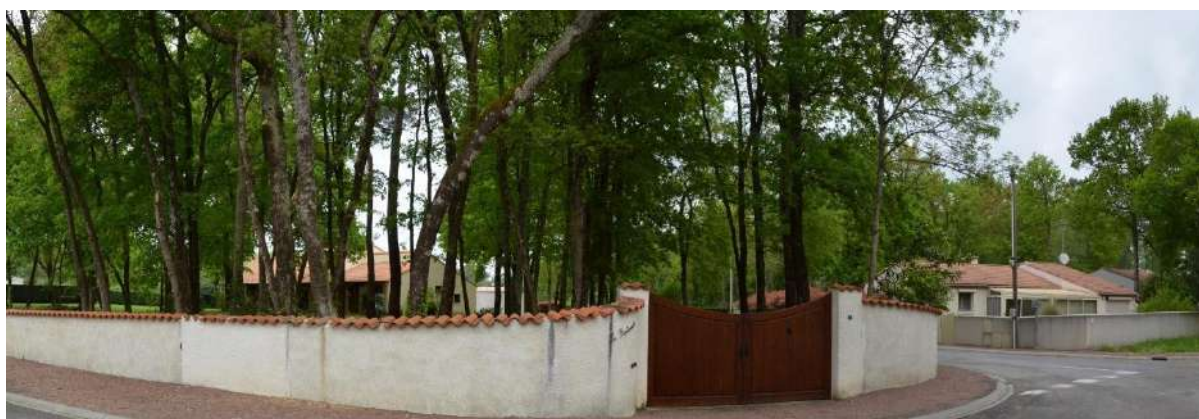
Le développement urbain rapide de la commune le long des routes a amené une situation de « conurbation » entre le bourg de Breuillet et les noyaux anciens alentours autrefois distincts (Le Grallet, Le Billeau, La Simandière, La Prade, Le Vinet...). Ils forment ensemble un continuum urbain de près de 200 ha « cimenté » par des extensions pavillonnaires plus ou moins boisées.

Constituant de loin les formes urbaines les plus répandues sur la commune, les zones pavillonnaires et les lotissements sont les principaux vecteurs du processus de banalisation des paysages (couramment associé au phénomène de rurbanisation).



Zone pavillonnaire regroupant des architectures d'inspirations variées, sans lien avec l'identité de la commune.

Dans son irrésistible conquête du plateau, le tissu urbain, à l'occasion de mailles plus larges (faible densité bâtie), s'est parfois hybridé avec les boisements préexistants, créant des quartiers boisés aux ambiances très appréciables.



Intersection route de la sablière - route des petits bois : La canopée des boisements conservés par les propriétaires constitue un « liant végétal » présentant une forte capacité d'intégration du bâti. Cette forme urbaine hybride a permis de préserver l'identité forestière de la commune

Le village de Taupignac et le hameau du Montil, de taille nettement plus modeste, ont connu un important développement. En revanche seul Taupignac constitue aujourd'hui un ensemble urbain significatif.



Orthophoto du village de Taupignac

❖ Taupignac

Situé au sud de la commune, à quelques pas seulement de la rocade de Royan, le village de Taupignac connaît une pression foncière particulièrement forte. La rapidité de son développement et l'absence de planification des opérations ont eu pour conséquence un fort développement créant des fronts bâtis très exposés qui impactent fortement le paysage



Front urbain de Taupignac depuis la RD140.



Orthophoto du hameau du Montil

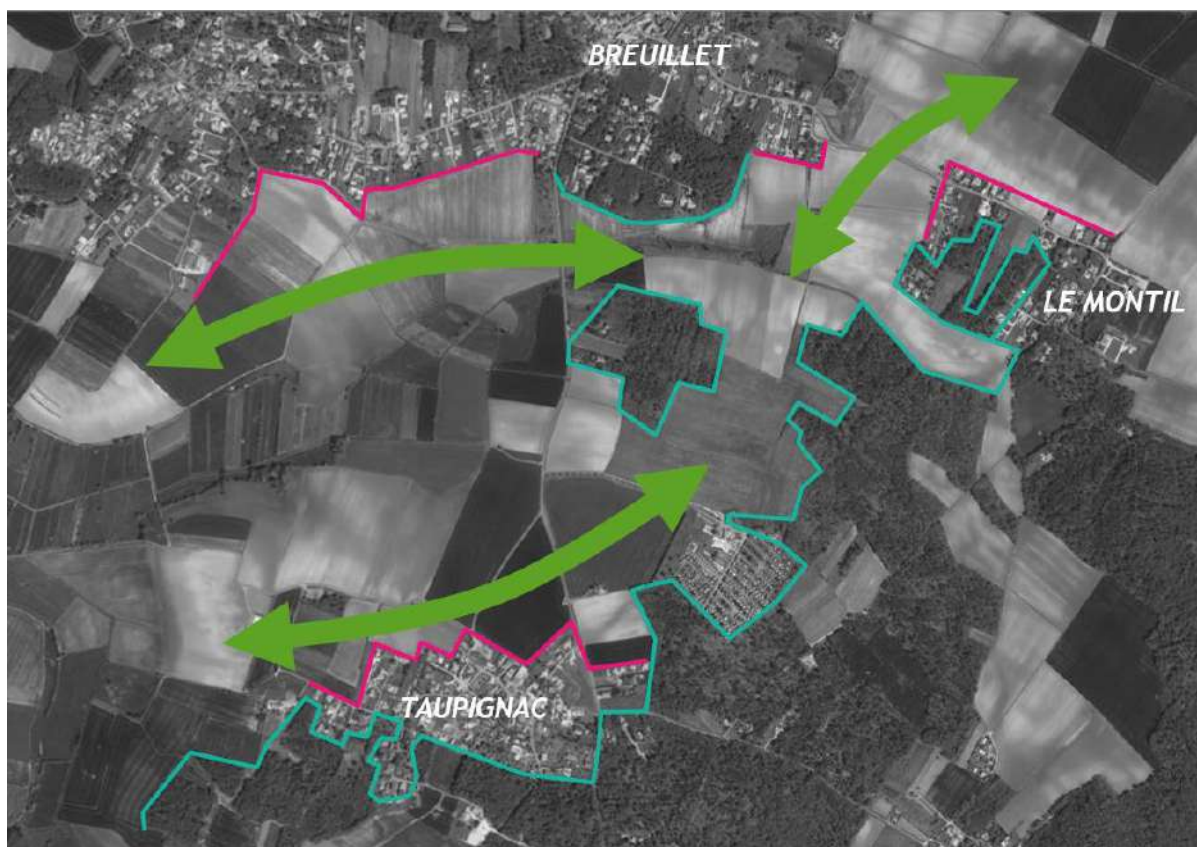
❖ Le Montil

Le hameau du Montil est un des rares à être encore en dehors du tissu urbain, même s'il n'est séparé du centre-ville que par un champ. Situé sur la route de Saint-Sulpice-de-Royan, il est établi sur une arête calcaire dominant les anciens marais de Taupignac (partie des marais de Saint-Augustin) et est adossé au bois de Leuse.



Depuis le chemin de Porte Fâché, panorama sur le hameau du Montil.

Entre le sud de Breuillet, le village de Taupignac et le hameau du Montil, d'anciens marais desséchés (lieu-dit La Longée et ruisseau du château vert), prolongement des marais de Saint-Augustin, ont été reconvertis en champs et en prairies. Ils forment une coupure d'urbanisation très nette et créent un vis-à-vis direct entre les fronts urbains des trois villages.



Le développement urbain rapide du village de Breuillet le long des routes a amené une situation de « conurbation » entre les bourgs anciens. Les espaces de respiration résiduels cristallisent les enjeux du développement urbain : opportunités de couture (ou de coupure...) pour faire cohabiter deux écritures d'aménagement contrastées.

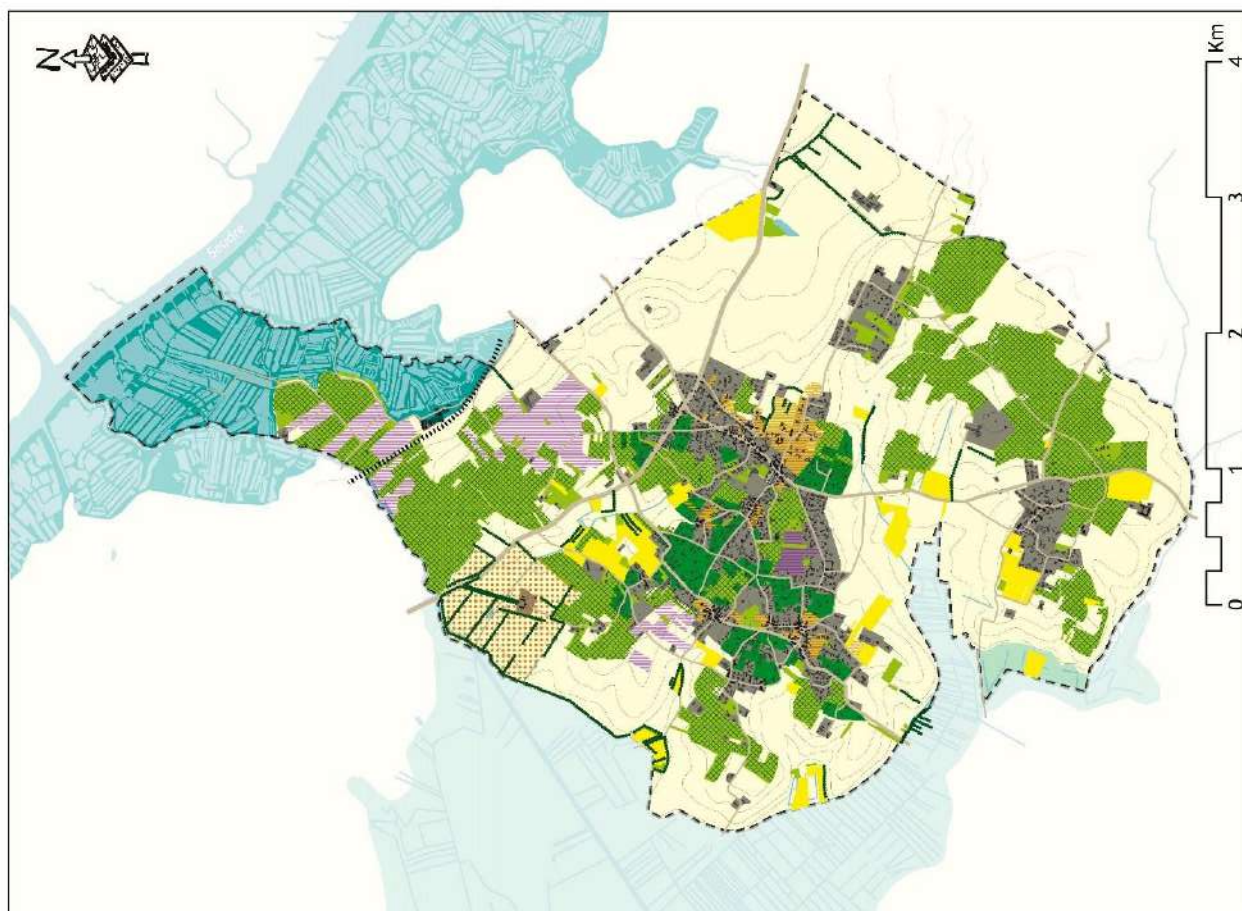
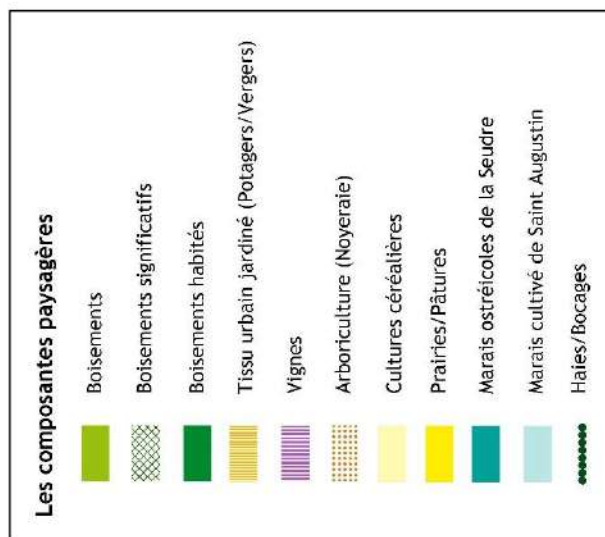
Enjeux :

- ❖ Maîtriser la densification pour préserver les quartiers forestiers ;
- ❖ Structurer le développement urbain des dents creuses par le paysage ;
- ❖ Réduire l'impact des franges urbaines aux interfaces avec le « grand paysage ».

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

Carte des composantes paysagères

Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope



Cartes des composantes paysagères

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

Carte des unités paysagères

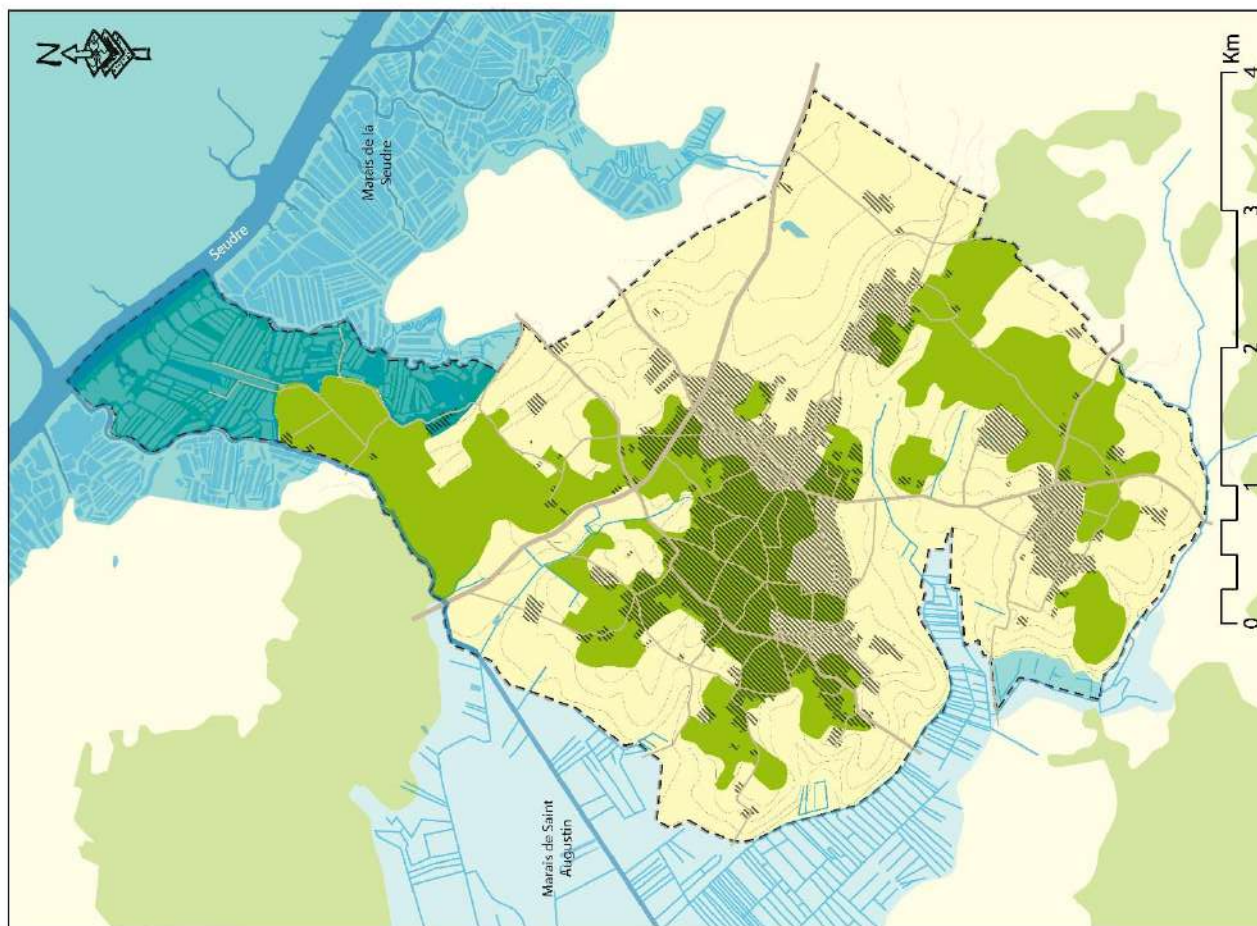
Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope

Contexte général

-  Limites communales
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Routes principales

Unités paysagères identifiées

-  Paysage boisé des lignes de crête
-  Marais salés/saumâtres de la Seudre
-  Marais doux/desséchés de St Augustin
-  Paysage agricole du plateau calcaire
-  Tissu urbain



2.8. LE PATRIMOINE

2.8.1. LES MONUMENTS INSCRITS ET CLASSES

Le territoire de Breuillet compte trois monuments/sites classés/inscrits. Leur présence génère une servitude de protection de 500 mètres à l'intérieur de laquelle les projets de travaux sont soumis à l'avis expresse de l'Architecte des Bâtiments de France.



En haut à gauche :

Eglise Saint-Vivien : représentative de l'art roman saintongeais (fin du XIIe s.). Immeuble classé monument historique par arrêté du 9 mai 1914

En haut à droite :

Puits du Logis de Chalézac : monument funéraire daté de la fin du XVIe s. posé sur un puits. Immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 12 mai 1927

En bas à gauche :

Le cimetière Protestant « la chênai de Coulonges ». site inscrit à l'inventaire historique en 1977

2.8.2. LE PATRIMOINE VERNACULAIRE

Plus communément appelé petit patrimoine, le patrimoine vernaculaire désigne l'ensemble des constructions fonctionnelles témoignant de l'histoire du lieu, d'une pratique ancienne, d'un savoir-faire particulier, ou mettant en œuvre des principes architecturaux endémiques, et présentant à ce titre une valeur patrimoniale incontestable.

On notera notamment les Logis, les moulins, les puits et d'une façon générale, le bâti des XVIIIe et XIXe s. des bourgs et hameaux.

Ces édifices, au même titre que certains éléments de paysages remarquables qui leur sont associé (vergers, potagers...), pourront faire l'objet de mesures de préservation spécifiques définies par le Code de l'Urbanisme.

2.8.2.1. LES LOGIS



Le Logis de Chalézac



Le Logis de La Roche (dit ancien prieuré)



Le Logis du Cailleau (milieu du XVIIIème s.)



La logis de la Simandière (XVIème s.)



Le Logis de Taupignac (milieu du XVIIIème s.)



Le moulin de Taupignac (XVIIIème s.)

2.8.2.2. LE PATRIMOINE RELIGIEUX



Le Temple protestant (première moitié du XIXème s.)



Le Presbytère (deuxième moitié du XVIIIème s.)

2.8.2.3. LES VERGERS ET LES POTAGERS

Les potagers et les vergers sont des motifs paysagers constitutifs de l'identité rurale du bourg. Ils témoignent d'un passé « paysan » et offrent des espaces de respiration. Ces espaces, souvent résiduels, constituent de rares opportunités de couture (ou de coupure...) pour faire cohabiter deux écritures d'aménagement contrastées.



Potager et verger dans un jardin du centre-bourg



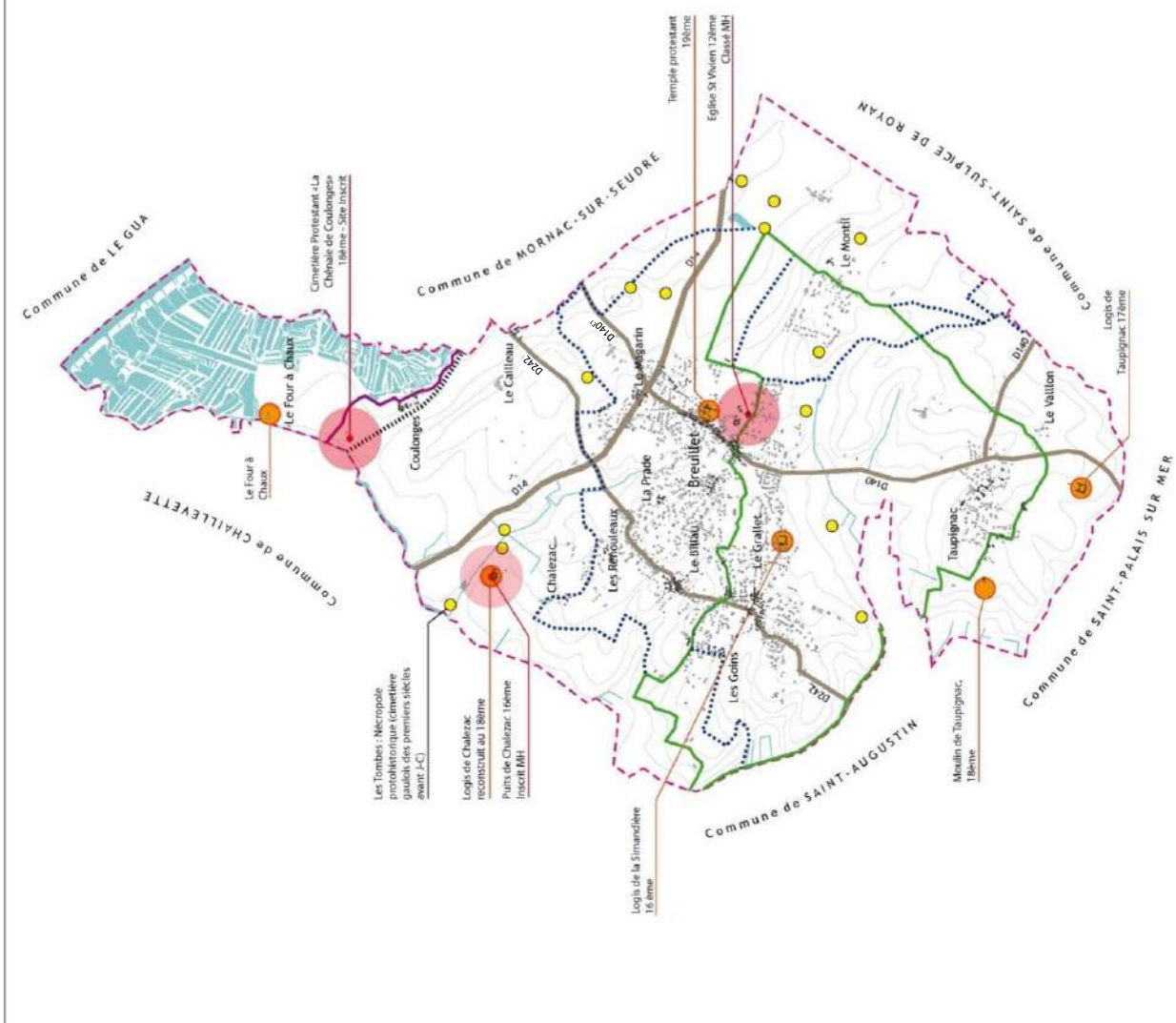
La Prade : Potager et arbres fruitiers à la périphérie du hameau

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

Carte du patrimoine culturel et architectural

Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope

-  Limites communales
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Routes principales
-  Ancienne voie ferrée
-  Monuments Classés/Inscrits, et périmètres de protection
-  Patrimoine culturel/architectural remarquable
-  Sites archéologiques
-  Bâti ancien remarquable
-  Itinéraire de petite randonnée inscrit au PDIPR
-  Itinéraire VTT
-  Chemin de la Seudre (itinéraire cyclable)



2.8.3. L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Les demandes d'autorisation d'urbanisme qui portent sur des terrains concernés par les sites archéologiques font l'objet d'une consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Il est rappelé que la loi du 27 septembre 1941 impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite soit auprès du Maire de la commune qui avertit le Préfet, soit auprès du Service Régional de l'Archéologie. Par ailleurs, la loi du 15 juillet 1980 (codifiée L114-4 et suivants du Code du Patrimoine) protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.

La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 (articles L521 -1 et suivants du Code du Patrimoine) relative à l'archéologie préventive confie au préfet de région le rôle de prescripteur des opérations d'archéologie préventive. Le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 édicte les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prises en application de cette loi. A l'avis simple, émis par le préfet dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme dans l'ancien dispositif issu du décret n° 86-192 du 5 février 1986, le nouveau dispositif substitue le pouvoir, dévolu au préfet de région, d'édicter des prescriptions qui s'imposent tant au pétitionnaire qu'à l'autorité chargée de délivrer l'autorisation et naturellement, à l'Institut National de la Recherche Archéologique Préventive (INRAP). Ces prescriptions ont pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement.

Sur l'étendue de la commune de Breuillet, quatre zones archéologiques sont recensées site sensible par la DRAC :

- ❖ Zone de saisine A (tout dossier) : au sud-est du village de Breuillet et au sud de la commune ;
- ❖ Zone de saisine B (superficie supérieure à 1000 m²) : situé en sur le pourtour de la commune ;
- ❖ Zone de saisine C (superficie supérieure à 10 000 m²) : au sud de Coulonges, entre les RD14, RD140 et RD142 puis dans un axe allant du Fief de la Roche au Montil.

2.9. LA LOI LITTORAL

2.9.1. RAPPEL DE LA LOI LITTORAL DU 3 JANVIER 1986

Les principales dispositions de la loi ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau.

2.9.2. LE RESPECT DES REGLEMENTATIONS PARTICULIERES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

Les dispositions de la Loi Littoral se retrouvent dans le Code de l'Urbanisme aux articles suivants :

- ❖ L'article L. 146.2 (nouvelle référence : L.121-21 du Code de l'Urbanisme) introduit la notion et la détermination de capacité d'accueil dans les documents d'urbanisme ;
- ❖ L'article L. 146-4 (nouvelle référence : les articles L.121-8 à L.121-12) cadre l'extension de l'urbanisation dans la mesure où cette dernière doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- ❖ L'article L. 146.4 (nouvelle référence : articles L.121-13 à L.121-15, L.121-16 à L.121-20) distingue trois zones à l'intérieur desquelles il édicte un ensemble de principes permettant un encadrement général de l'urbanisation :
 - Le territoire communal dans son ensemble ;
 - Les espaces proches du rivage ;
 - La bande littorale des 100 mètres située le long du rivage ;
- ❖ L'article L.146.6 (nouvelle référence : les articles 121-22 à 121-26 et l'article L.121-27) impose quant à lui la protection :
 - Des espaces remarquables du littoral ;
 - Des ensembles boisés significatifs.

Le chapitre suivant a comme objectif de présenter les réponses apportées par le projet de PLU de Breuillet aux différentes dispositions ou notions applicables dans chacune de ces zones.

2.9.3. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL DANS SON ENSEMBLE

2.9.3.1. L'URBANISATION EN CONTINUITE DES AGGLOMERATIONS ET DES VILLAGES EXISTANTS

a) Définition et principe de l'urbanisation en continuité

Selon le guide sur l'application de la Loi Littoral en Charente-Maritime (*Source : Guide de bonnes pratiques sur la mise en œuvre des dispositions d'urbanisme particulières au littoral - écrit en co-rédaction entre la préfecture de la Charente-Maritime et la DREAL Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes*), l'urbanisation ne s'apprécie que dans, ou en continuité d'un espace déjà considéré comme une agglomération ou un village, elle est alors considérée comme de l'extension de l'urbanisation.

La notion d'extension de l'urbanisation correspond à toute forme d'urbanisation réalisée en dehors d'un espace déjà urbanisé. Ne sont en revanche pas considérées comme extension de l'urbanisation, toutes opérations de faible dimension, tels des ouvrages techniques et aussi les constructions nouvelles venant se greffer à une construction déjà existante.

Lorsqu'une extension de l'urbanisation est envisagée au sein d'espaces déjà urbanisés trois cas de figures sont distingués :

- ❖ En agglomération ou dans les villages, au sein desquels une construction nouvelle ne constitue pas une extension de l'urbanisation ;

- ❖ Les zones déjà urbanisées¹ caractérisées par un nombre et une densité significative de constructions, au sein desquelles, là encore, une construction nouvelle ne constitue pas une extension de l'urbanisation ;
- ❖ Les autres espaces, y compris ceux d'urbanisation diffuse comme les hameaux, au sein desquels une construction nouvelle constitue une extension de l'urbanisation.
- ❖ L'urbanisation en continuité d'une agglomération ou d'un village existant doit s'affranchir des critères suivants :
- ❖ La notion de continuité s'apprécie par rapport aux constructions existantes et non par rapport au parcellaire ;
- ❖ Elle n'admet pas de rupture d'urbanisation entre un projet et l'agglomération ou le village (une rupture peut résulter de la présence d'un espace non bâti ou faiblement bâti, mais aussi de la présence d'une séparation physique : route, boisement, cours, d'eau, etc.) ;

La continuité ne peut être retenue si, par rapport à la limite de l'agglomération ou du village existant, l'implantation du projet est éloignée en ne respectant pas le rythme d'implantation des constructions existantes dans l'espace concerné, sans pouvoir excéder une distance d'une cinquantaine de mètres.

b) Définition et principe de l'agglomération et du village

Le Code de l'Urbanisme à travers l'article L.146-4 (nouvelle référence : premier alinéa de l'article L.121-8) fixe la règle suivante « L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Pour être défini comme une agglomération ou un village, l'espace étudié doit répondre à l'ensemble des critères suivants :

- ❖ Existence d'un noyau traditionnel ;
- ❖ Nombre de constructions significatif en faisant un ensemble urbanisé constitué ;
- ❖ Organisation urbaine autour d'une centralité et de voirie ;
- ❖ Lieu de vie collectif existant ou ayant existé.

Un ensemble urbanisé dont l'organisation ne permet d'accueillir des résidents que de façon saisonnière ne peut recevoir la qualification d'agglomération ou de village.

Sur le territoire de Breuillet, les critères ci-dessus ont permis de définir deux villages :

- ❖ Le village du bourg de Breuillet,
- ❖ Le village de Taupignac.

c) La délimitation des villages : existence d'un noyau traditionnel

L'ensemble de ces villages présente des formes urbaines anciennes, datant d'avant 1866 (carte d'Etat-major). On remarque les noyaux traditionnels de bâti au sein du bourg de Breuillet (le centre-bourg linéaire de part et d'autre de la rue du Centre, le Candé, l'Ortuge, le Billeau, la Prade, Théon, le Grallet, la Simandière et le Magarin). Ces noyaux anciens ont connu des extensions pavillonnaires, et se sont rejoint peu à peu pour former l'enveloppe urbaine du Bourg de Breuillet.

¹ Ne sont pas considérés comme zone déjà urbanisée, caractérisée par un nombre et une densité significative de construction :

- Un espace naturel, même s'il a été artificialisé par la réalisation d'infrastructures publiques ou privées, par la réalisation de quelques installations, aménagements, ouvrages, etc. ;
- Un espace accueillant une ou quelques constructions isolées ;
- Un espace accueillant des constructions dispersées le long d'un linéaire ;

De plus, ces dernières doivent être appréciées en fonction :

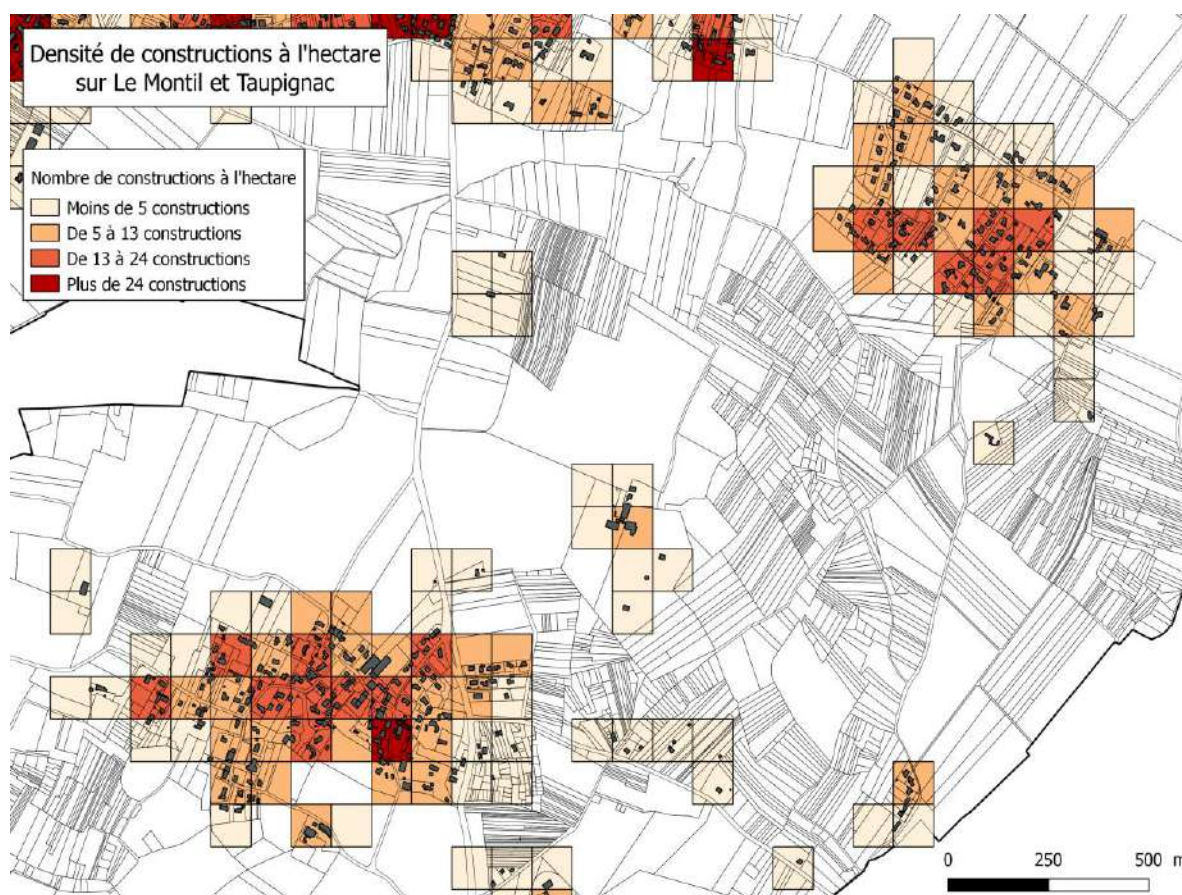
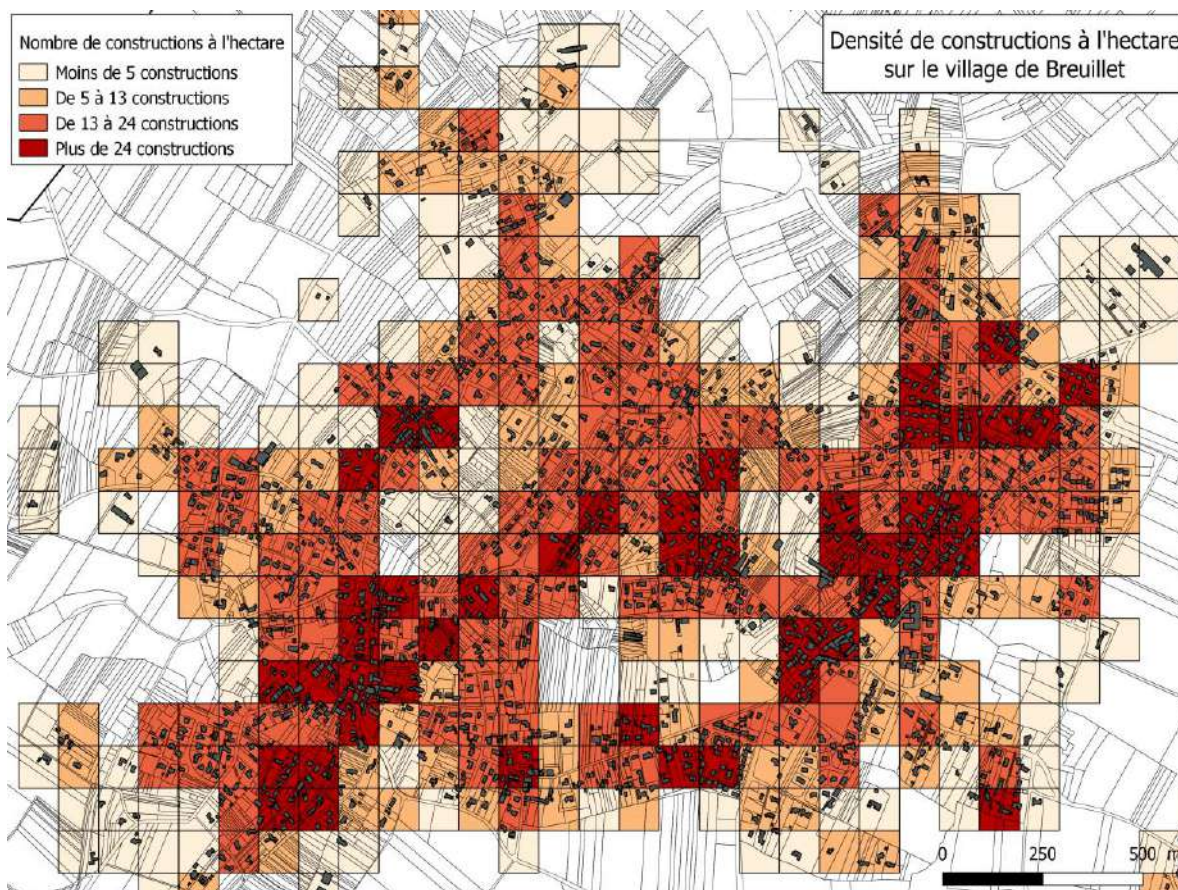
- Du nombre de constructions, en tenant compte de la morphologie urbaine des territoires concernés ;
- La densité et la compacité de l'espace construit ;
- Les réseaux existants (voirie, eau, électricité, assainissement, etc.) qui permettent une densification sans travaux de raccordement.

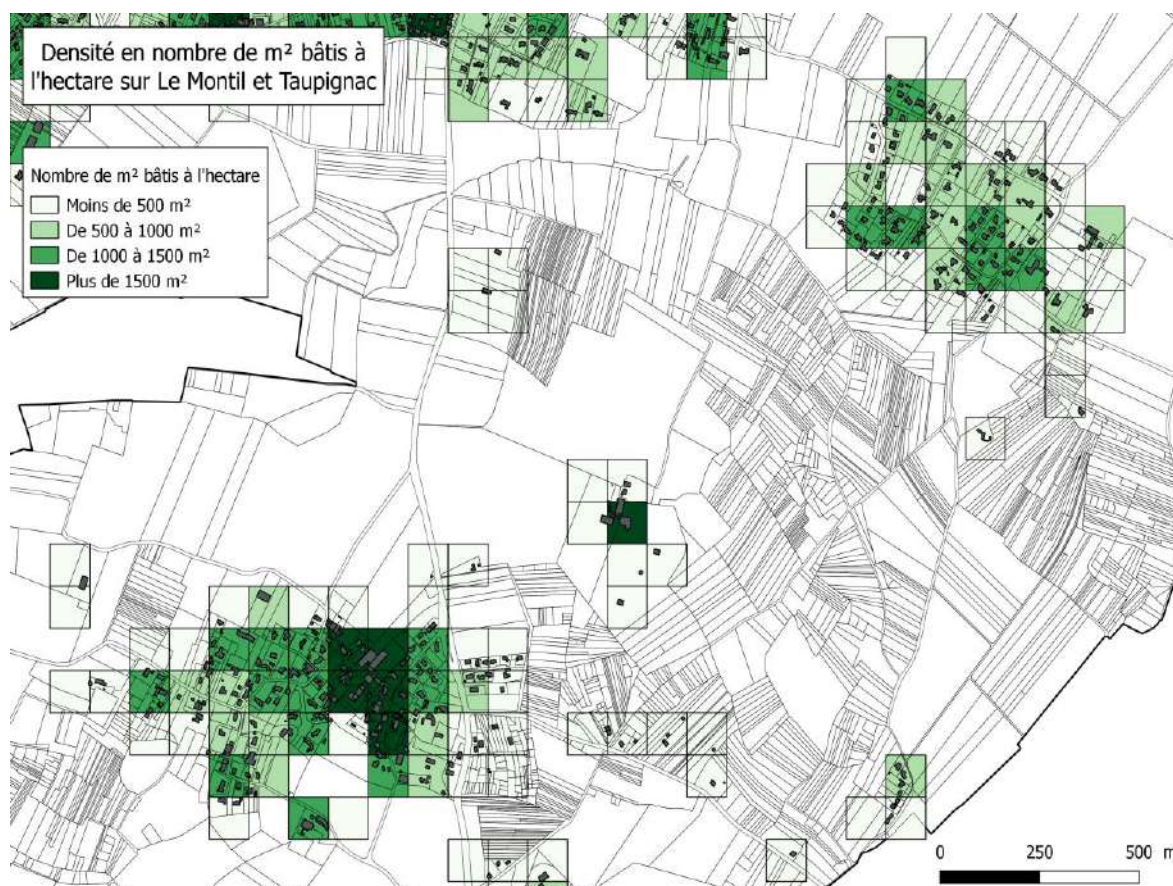
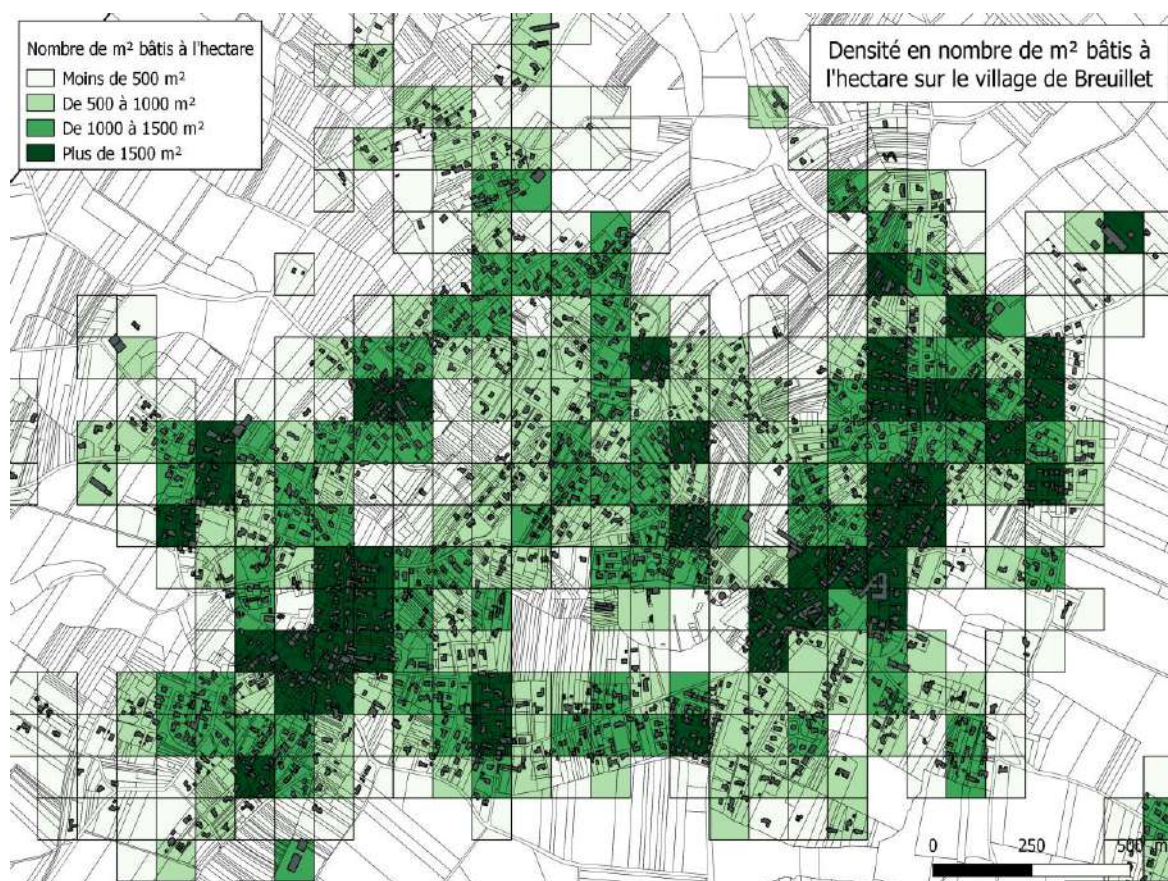
[illegible]

Extrait de carte d'Etat-Major de 1866
Source : Géoportail

L'ensemble de ces villages forment des entités urbaines bien définies et regroupent un nombre significatif de constructions allant d'environ 70 constructions (Taupignac) à plus de 100 constructions (le Bourg). Ils présentent donc un caractère urbain affirmé.

134 COMMUNE DE BREUILLET - PLAN LOCAL D'URBANISME
PIECE N° 1.0 - RAPPORT DE PRESENTATION - TOME 1





En plus d'avoir une densité relativement conséquente, ces entités constituent de même, des ensembles homogènes où les constructions sont proches les unes des autres. Ces tissus à la fois denses et homogènes caractérisent les ensembles urbanisés constitués.

e) La délimitation des villages : organisation urbaine autour d'une centralité et de voiries

Les villages sont structurés par un maillage de voies et d'espaces publics significatifs.

Pour le Bourg de Breuillet, les routes départementales 140 (route de Royan), 242 (Route de Saint-Augustin), 14 (Route de Saujon) constituent les principales ossatures du maillage viaire sur un axe nord-sud et est-ouest. L'ensemble des voies communales forme un maillage qui structure le village.

Le village de Taupignac est lui desservi par la Route de Royan et deux voies communales traversent le village.

f) La délimitation des villages : la présence de lieux de vie collectifs existants ou ayant existés

Nombre de lieux dit collectifs ponctuent le Bourg de Breuillet. Ce dernier, de par son ancienneté, est marqué par des espaces publics traditionnels tels que l'espace public autour de la place Lipowski. La place du Grallet, l'espace boisé comprenant les principaux équipements culturels et sportifs constituent aussi des lieux de vie collectifs.

La présence de lieux de vie collectifs dans le village de Taupignac s'avère moins marquée que dans le Bourg qui a ses propres fonctions. Toutefois, les parcs de stationnement, les espaces verts au sein des opérations d'ensemble constituent des sites pouvant être qualifiés de lieux de vie collectifs.

2.9.3.2. L'ESPACE PROCHE DU RIVAGE

L'article L. 146-4 du Code de l'Urbanisme fixe la règle d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être « justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage, il convient d'analyser, de manière combinée et non pas cumulative (tous les critères devront être analysés mais tous les critères ne devront pas obligatoirement être remplis pour qualifier un espace de proche du rivage), les critères suivants (CE, 3 mai 2004, Mme Barrière, n° 251534) :

- ❖ L'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.
- ❖ Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc.), relief et configuration des lieux.
- ❖ La distance par rapport au rivage.

Dans les espaces déjà urbanisés, cette méthode conduira en général à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est située au sein de l'espace proche du rivage.

En revanche, lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparses, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage.

Sur le territoire de Breuillet, à l'est, depuis le Montil, le marais est perceptible. Plus on se dirige vers l'ouest du territoire, plus la limite de l'espace proche du rivage se rétrécit et s'appuie sur la voie de chemin de fer emprunté par le train touristique.

A l'est de la commune, la limite s'appuie en dessous du front urbain du Montil (ligne de crête), les espaces qui le composent correspondent à de vastes étendues agricoles ouvertes sans obstacle à la perception du marais. La RD14, qui traverse le territoire ne constitue en aucun cas une rupture puisqu'elle se fond au même niveau que les espaces agricoles (sans topographie).

Plus à l'ouest, la limite de l'espace proche du rivage s'appuie sur les vastes entités boisées situées au Nord de la RD14, entre Chalézac et Coulonges. Ce sont ainsi les infrastructures routières (chemin des sables, route de Coulonges) qui marquent cette limite et le début du marais de la Seudre.



Vue sur le marais depuis le Montil

2.9.3.3. LA BANDE DES 100 METRES

En application de l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme : « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités du Code de l'Environnement ».

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités du Code de l'Environnement ».

La bande littorale des 100 mètres sur le territoire se situe dans la zone naturelle du marais de la Seudre. La totalité de la bande se situe en espace remarquable.

2.9.3.4. LES ESPACES REMARQUABLES

Les règles fixées par le Code de l'Urbanisme posent le principe de préservation des espaces littoraux remarquables et ce, sur l'ensemble des espaces terrestres et marins.

Les espaces remarquables définis dans le projet de PLU correspondent aux zones humides, marais de la Seudre et aux boisements ayant un lien direct avec ces espaces ; en effet, ces milieux sensibles font l'objet d'une protection réglementaire au titre de Natura 2000 et méritent d'être préservés.

La qualification d'espace littoral remarquable exige que deux conditions cumulatives soient satisfaites. En premier lieu, l'espace en question doit :

- ❖ Soit constituer un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ;
- ❖ Soit être nécessaire au maintien des équilibres biologiques ;
- ❖ Soit présenter un intérêt écologique.

En second lieu, l'espace en question doit figurer parmi les espaces listés par l'article R. 146-1 du Code de l'urbanisme qui comporte des milieux sensibles (marais, dunes, etc.) mais aussi des espaces faisant déjà l'objet d'une protection réglementaire (site inscrit, site classé, site Natura 2000, etc.) Sont ainsi concernés :

- ❖ Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- ❖ Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares ;
- ❖ Les îlots inhabités ;
- ❖ Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- ❖ Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- ❖ Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L.411-2 de Code de

l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages;

- ❖ Les parties naturelles des sites inscrits ou classés ;
- ❖ Les formations géologiques.

Un espace déjà urbanisé ne peut en principe être qualifié d'espace littoral remarquable. La qualification d'espace urbanisé peut être entendue par opposition à la notion « d'espace d'urbanisation diffuse ».

La délimitation des espaces remarquables s'est basée tout d'abord sur les éléments cités par l'article R.146-1. Ont été pris en compte :

- ❖ La Zone de Protection Spéciale FR5412020 « Marais de la Seudre et sud Oléron » ;
- ❖ La Zone de Protection Spéciale FR5400432 « Marais de la Seudre » ;
- ❖ La Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux « Marais et estuaire de la Seudre » ;
- ❖ Les zones humides définies par le SAGE Seudre.

2.9.3.5. LES ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS

La Loi Littoral prévoit selon l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme : « Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. ». Les critères qui ont permis d'apprécier les EBS communaux sont les suivants :

- ❖ La prise en compte de la taille et des qualités environnementales des boisements (notamment via les essences présentes) au regard des autres espaces boisés de la commune ;
- ❖ Leur importance pour l'intégration paysagère ;
- ❖ La configuration de ces espaces boisés constituant les limites naturelles de l'urbanisation.

Le classement en Espace Boisé Classé doit être justifié dans le PLU et s'attache à traduire les enjeux suivants clairement identifiés :

- ❖ Le maintien des corridors biologiques et des réservoirs de biodiversité, définis selon la sensibilité environnementale des boisements ;
- ❖ Les boisements fortement sensibles constituant les cœurs de biodiversité ;
- ❖ Les boisements moyennement sensibles constituant des éléments de trame verte.
- ❖ Les boisements implantés en proximité immédiate des villages formant les limites naturelles de l'urbanisation ; il convient de les protéger afin d'éviter tout mitage de ces boisements ;
- ❖ Ces mêmes boisements au contact de l'urbanisation jouent également un rôle d'insertion paysagère des constructions ;
- ❖ La caractérisation de coupures d'urbanisation naturelles ;
- ❖ Le réseau de haies et d'alignements d'arbres localisés dans les secteurs les plus bas (le long de passages d'eau, de chemins, à proximité des prairies, etc.) méritent d'être protégés à la fois pour leur rôle écologique (source de biodiversité, corridor de déplacement), paysager (ces éléments dynamisent le paysage) ; elles permettent aussi de lutter contre l'érosion des sols et de freiner l'écoulement des eaux favorisant ainsi l'infiltration vers les nappes.

2.9.3.6. LES COUPURES D'URBANISATION

Les coupures d'urbanisation séparent des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.

Sur la commune, une première coupure d'urbanisation est clairement identifiable entre les deux principaux ensembles urbanisés de Breuillet, et de Taupignac (marais de Taupignac, prolongement du marais de Saint-Augustin). Il convient de préserver les vallons agricoles.

De même, des coupures d'urbanisation à préserver ont été identifiées entre Breuillet et Le Montil (parcelle cultivée), entre Taupignac et la Brousse (boisement), entre la Brousse et le Montil (boisement), entre Breuillet et les Renoudeaux (espace boisé marquant la fin du village de Breuillet au Nord-Ouest) et entre les Renoudeaux et Chalézac (espaces boisés et de prairies).

L'ensemble des espaces formant des coupures d'urbanisation ne comprend aucune construction et correspondent pour la plupart à des espaces agricoles et boisements.

Le PLU prévoit la préservation de l'ensemble des coupures d'urbanisation existantes à travers le classement de ces dernières en zone naturelle ou agricole (classement en Ap des fonds de vallon). Aussi, certains boisements formant ces coupures d'urbanisation font l'objet d'une protection plus forte puisqu'ils bénéficient du classement en Espace Boisé Classé (EBC).

2.9.3.7. LES CAMPINGS

La règle d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants s'applique au camping et au caravaning.

Il en résulte que la création, le réaménagement ou l'agrandissement d'un terrain de camping ou de stationnement de caravanes, qui lui-même n'est pas situé au sein d'un village ou d'une agglomération, n'est pas possible.

Un terrain de camping ou de stationnement de caravanes n'étant pas un espace urbanisé, son extension est interdite, même s'il est situé en continuité d'une agglomération ou d'un village existant. En revanche, l'extension d'un tel terrain jouxtant un village ou une agglomération est possible dès lors que cette extension est elle-même contigüe aux limites de l'agglomération ou du village existant.

S'agissant de l'évolution et de la modernisation des terrains de camping ou de stationnement de caravanes, peuvent être admises les extensions de bâtiments existants, au sens de la jurisprudence administrative, quelle qu'en soit la destination, ainsi que la réalisation des installations nécessaires à la mise aux normes du terrain.

Enfin, une habitation légère de loisirs implantée en dehors d'un terrain aménagé est assimilée à une nouvelle construction. Elle ne peut donc pas être réalisée si elle n'est pas située en continuité d'une agglomération ou d'un village existant.

Le territoire communal de Breuillet compte 3 campings dont deux se situent en zone naturelle et un en continuité du village de Taupignac. A ce titre, ces derniers font l'objet d'un zonage spécifique.

2.9.3.8. LA DETERMINATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL

La détermination de la capacité d'accueil découle d'une approche globale, portant sur l'urbanisation existante ou à créer et prenant en compte les espaces naturels qu'il faut préserver d'une fréquentation excessive.

Comme indiqué précédemment, cette notion est introduite par l'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme :

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- 1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 ;*
- 1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;*
- 2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;*
- 3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. »*

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

Pour déterminer la capacité d'accueil, compte-tenu des thématiques abordées dans l'état initial de l'environnement et le diagnostic communal (environnementales, sociétales et économiques), l'ensemble des ressources du territoire communal ont pu être listées pour ensuite évaluer les pressions engendrées par les pratiques de la population actuelle et celles décrites dans le projet de développement communal.

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic communal ont permis de dégager les ressources principales suivantes :

- ❖ Environnementales : l'eau, l'occupation du sol et la faune et la flore,
- ❖ Sociétales : démographie, habitat, déplacements, équipements, consommation de terres agricoles et naturelles par l'urbanisation,
- ❖ Economiques : emplois, tissu économique local, offre de services, de commerces et autres activités.

La méthode utilisée pour évaluer la capacité d'accueil est basée du guide pratique réalisé par l'université de Nantes en collaboration avec la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Pays de la Loire, en 2012.

L'analyse des potentielles conséquences du projet sur les ressources sont estimées dans le tableau ci-après. Pour évaluer ces ressources, des indicateurs composants cette dernière ont été sélectionnés. Le code couleur (vert, orange, rouge) permet d'évaluer les ressources, auxquelles, la commune satisfait ou non.

Ressources	Indicateur composant la ressource	Evaluation
Eau	Qualité bactériologique des eaux distribuées	
	Qualité des eaux de ruissellement	
	Qualité des eaux souterraines	
	Coût du m3 d'eau pour le consommateur et pour la collectivité	
	Performance hydraulique du réseau d'eau potable	
Occupation du sol	Superficies des parcelles construites	
	Surface occupée par l'urbanisation au regard des équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels	
	Densité d'urbanisation	
	Faiblesse des opérations de renouvellement et de densification de l'existant	
	Densité des espaces urbanisés et des processus d'urbanisation	
	Surface et localisation des zones AU	
	Maîtrise de l'urbanisation par la collectivité	
	Surface agricole utile	
	Surface totale du territoire en zone naturelle	
	Surface totale des zones humides	
	Proportion de la superficie en Natura 2000 (ZPS, ZSC), en ZNIEFF et en ZICO	
	Surfaces urbanisées ou urbanisables situées dans les zones à risques	
	Niveau de fréquentation des espaces fragiles naturels (aménagements situés à proximité des marais)	
	Recensement des infrastructures de déplacement	
	Nb d'espèces exogènes (baccharis, eucalyptus, oliviers, ...)	
	Evolution des peuplements des haies (dégradation des haies, arrachages, plantations)	
	Évolution spatiale de l'urbanisation	
Faune et flore	Nb et type d'espèces issues des Directives "Habitats" et "Oiseaux"	
	Présence d'espèces invasives	
	Protection des boisements et haies	
	Existence de corridors écologiques	
Démographie et habitat	Nb d'habitants permanents	
	Solde migratoire selon l'âge	
	Indice de jeunesse (rapport entre les - de 30 ans et les 60 ans)	
	Répartition entre les résidences principales et secondaires	

	Prix du foncier bâti	
	Localisation des nouvelles résidences principales et secondaires	
	Statut d'occupation du logement selon l'âge des individus (locataire, propriétaire, etc.)	
	Nb de logements sociaux par habitants	
	Évolution de la structure de l'offre résidentielle	
Emploi	Évolution du volume de l'emploi et taux de chômage	
	Répartition de l'emploi par secteur	
	Volume des migrations domicile-travail	
Equipements et tissu économique local	Capacité résiduelle annuelle de la station d'épuration	
	Niveau d'encombrement du trafic routier pendant la période estivale	
	Niveau de l'offre et accessibilité des transports collectifs	
	Équipements deux-roues et piétons	
	Répartition des entreprises par secteur d'activités	
	Présence de services de santé	

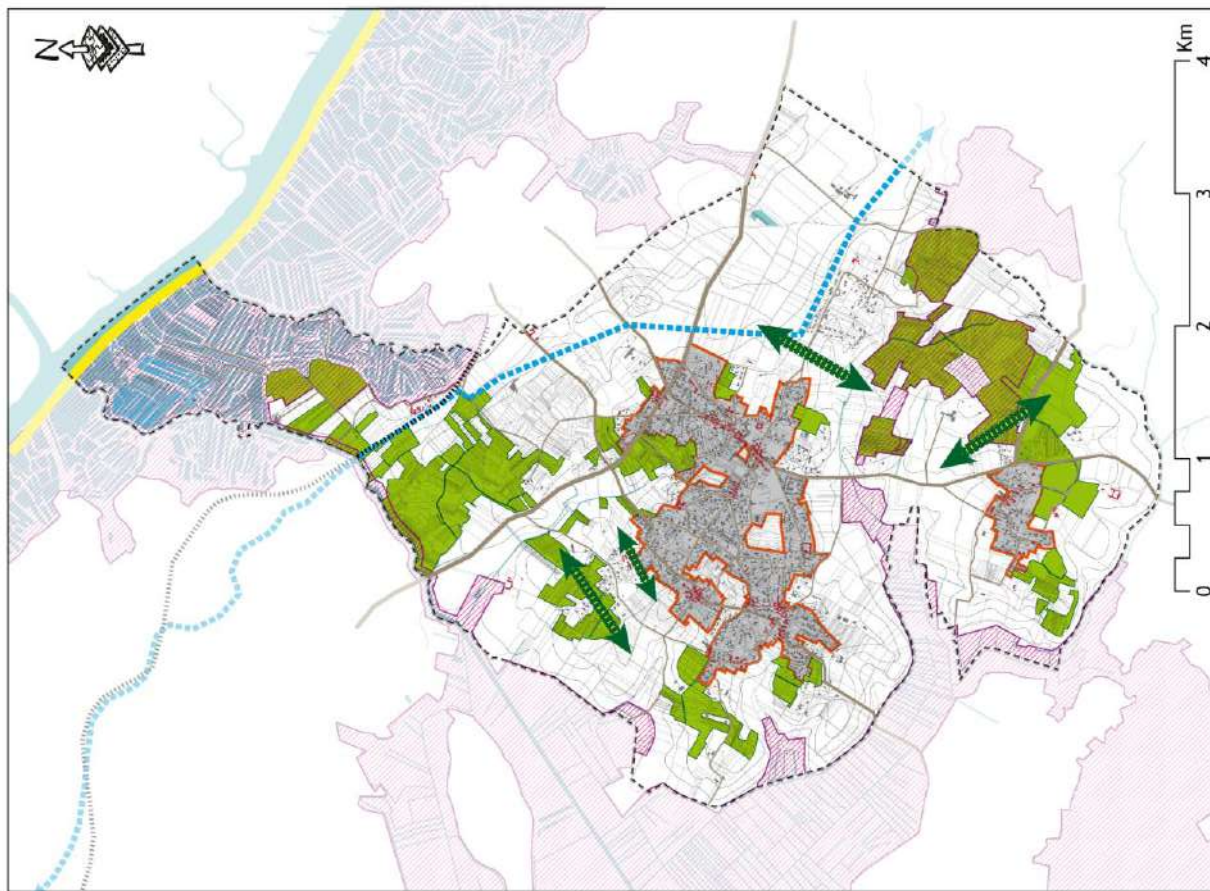
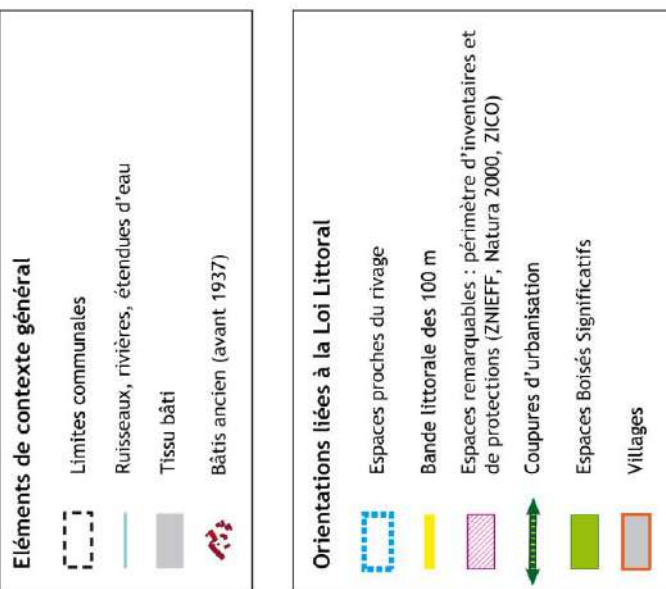
De manière globale, la commune montre une certaine maîtrise et un équilibre des ressources pour les années à venir, en assurant et en accomplissant les mesures suivantes :

- ❖ Le maintien de la Trame Verte et Bleue, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et ainsi la préservation de la faune et la flore,
- ❖ La préservation des spécificités et de la diversité des paysages,
- ❖ La maîtrise de l'urbanisation à travers, les surfaces en zones à urbaniser relativement conséquentes, témoignant d'une volonté de renforcer la densité, et la localisation de ces zones, principalement situées à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes. Cela permet de contribuer à la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels,
- ❖ Le maintien d'un équilibre démographique en accueillant de nouveaux habitants à un rythme raisonnable pour renouveler la population,
- ❖ Assurer dans les nouvelles opérations d'urbanisme, le principe de mixité sociale et d'équilibre intergénérationnelle, cela induisant la diversification de l'offre de logements,
- ❖ Favoriser la mixité sociale en produisant des logements sociaux en maîtrisant le foncier, lorsque cela est envisageable,
- ❖ Maintenir la diversité du tissu économique local déjà très présent sur le territoire,
- ❖ Adapter l'offre des services et d'équipements pour les nouvelles populations. La révision des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a permis à la collectivité d'évaluer et de prendre en compte la capacité nécessaire à l'accueil de nouvelles populations.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

Carte des orientations générales liées à la Loi Littoral

Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périoscope



2.10. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

THEMATIQUE	ENJEUX	PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION / MENACES / LEVIERS DE PRISE EN COMPTE
CLIMATOLOGIE	Climat de type océanique tempéré, caractérisé par des précipitations réparties toute l'année, des températures douces l'hiver, des vents dominants de secteur Ouest, Sud-Ouest et un ensoleillement proche de la moyenne nationale (+ de 2000 heures)	Prendre en compte les conditions climatiques locales pour l'implantation et l'orientation des différentes constructions
GEOLOGIE	Un contexte géologique communal dominé par la présence du calcaire	Prendre en compte les spécificités des sols calcaires lors des aménagements, notamment dans la gestion des eaux pluviales (infiltration dans le sol à privilégier) et de l'assainissement
EAUX SOUTERRAINES	La protection de la ressource en eau (notamment au regard des objectifs du SDAGE et du captage d'eau pour la consommation humaine concernant le territoire)	Risque lié aux pollutions et à la surexploitation de la ressource Veiller au bon dimensionnement des capacités d'accueil par rapport au réseau d'assainissement collectif actuel Limiter le développement des quartiers non raccordés et inscrire des préconisations de filières d'assainissement autonome Veiller au respect des préconisations du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Seudre. Préserver les ressources souterraines, d'un point de vue qualitatif et quantitatif, dont dépendent les activités industrielles et agricoles et l'alimentation en eau potable, pour pouvoir pérenniser ces usages

EAUX SUPERFICIELLES	Le développement de l'urbanisation sur les secteurs de fortes pentes risquant d'entraîner une aggravation de l'écoulement des eaux de ruissellement Le maintien du caractère submersible des marais de la Seudre	Risque lié aux pollutions des eaux de surfaces par l'habitat et les activités Assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour Garonne (orientations et programme de mesures) Intégrer les éléments de diagnostic et orientations du SAGE Limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs de fortes pentes Prévoir la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales afin de limiter le ruissellement
PATRIMOINE NATUREL	La limitation de la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation en vue de favoriser le maintien de conditions favorables pour les espèces et les habitats La préservation de tous les sites d'intérêt écologique constitutifs des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés dans le cadre de la Trame verte et bleue et dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Ces intérêts concernent le réseau hydrographique, les zones humides, les marais, les boisements (sous forme de massif ou morcelés). Dans ce cadre, le maintien des maillons ou la reconstitution des maillons manquants est fondamentale	Risque d'effet d'emprise du développement de l'urbanisation et des activités sur les habitats naturels patrimoniaux en lien avec les sites NATURA 2000 Risque de rupture des continuités écologiques par le développement de l'urbanisation à proximité des cours d'eau Risque de dégradation de la qualité des eaux (superficielles et souterraines en lien avec les milieux humides et aquatiques sensibles) par pollution due aux activités industrielles et à l'habitat Préserver la cohérence écologique et éviter la fragmentation des milieux naturels Assurer une protection stricte des réservoirs de biodiversité en cohérence avec les protections réglementaires existantes Permettre à la population locale de s'approprier les enjeux de la préservation de la biodiversité sur un territoire riche Prendre en compte le fonctionnement écologique du territoire dans les projets de développement urbain de la commune

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le développement de l'urbanisation sur les secteurs les plus argileux (risque moyen) ou les moins propices à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement collectif lorsque cela est nécessaire) La limitation de l'exposition aux différents risques des biens et des personnes (submersion, mouvements de terrains consécutifs au retrait et gonflement des sols argileux, bruit, des ICPE, des exploitations agricoles, etc.) Le développement de l'urbanisation aux abords des sites d'activités économiques incompatibles avec la proximité d'habitations (et inversement) La proscription de toute nouvelle urbanisation dans les espaces humides ou susceptibles de connaître un afflux d'eau lors des épisodes pluvieux	Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances Informar la population sur les risques connus à l'échelle de la commune
PATRIMOINE PAYSAGER ET CULTUREL	La préservation de la diversité des paysages et de leur partition ; La préservation du caractère boisé du village de Breuillet ; L'inscription géographique et l'intégration paysagère des projets urbains, et agricoles ; La préservation de coupures d'urbanisation entre les principaux espaces urbanisés mais aussi à l'intérieur des espaces bâtis (jardins, potagers...) ; La valorisation des principales perspectives paysagères sur et depuis le bourg (vallons agricoles et marais de Saint-Augustin) ; La protection du patrimoine de pays participant à l'identité locale, témoins de l'histoire des lieux ou d'un savoir-faire. Il s'agit ici de ce que l'on appelle communément le petit patrimoine mais aussi du patrimoine architectural identitaire ; La protection des boisements, des haies et des arbres remarquables assurant l'intégration paysagère de l'urbanisation, jouant le rôle de	Entretien la partition des paysages : Maintien de l'équilibre entre marais, surfaces boisées et surfaces agricoles (étalement des paysages) ; Promouvoir des formes urbaines économes et des modalités de développement urbain visant à concilier qualité de vie, intensité bâtie et spécificités paysagères locales ; Renouer avec l'identité saintongeaise en initiant une démarche d'aménagement qualitative sur les futurs secteurs de développement (inscription géographique, intégration paysagère, identité architecturale, choix des matériaux...) ; Recenser et protéger les haies, les boisements revêtant une importance particulière dans la structure du paysage communal (boisements significatifs, bocage, arbres remarquables...) ; Recenser et préserver le patrimoine bâti du bourg et des écarts ; Maintenir des aérations dans le tissu urbain (coupures

	filtre paysager ou participant au séquençage des paysages. Le respect et la valorisation de l'identité rurale des villages ;	d'urbanisation, quartiers boisés à faible densité bâtie ; Préserver et mettre en valeur certains panoramas emblématiques de la commune (vues depuis les hauteurs sur les espaces agricoles et les marais). Valoriser le potentiel pittoresque des deux marais par des itinéraires pédestres et cyclables balisés depuis le centre-bourg.
--	--	---

3. LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

3.1. L'ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

3.1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION JUSQU'EN 2013

La population de la commune de Breuillet ne cesse de croître depuis les années 1970 jusqu'à atteindre en 2013, 2 694 résidents. Cela la situe dans la moyenne de l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA).

Plusieurs facteurs contribuent à cette croissance démographique parmi lesquels l'environnement attractif de la commune, la proximité du littoral et des activités touristiques qui y sont liées.

Son essor démographique a toujours été constant. Depuis 2008, la population continue d'augmenter mais de manière moins significative que les dernières décennies.

Au total, depuis 1968, la population a augmenté de 1768 habitants en 45 ans, soit une évolution de 190%.

Plus récemment, depuis 1999, la population a augmenté de 23.7%. Cette évolution s'avère inférieure au regard de la moyenne de la Communauté d'Agglomération qui s'élève à 45 %. Les communes de la deuxième couronne autour de Royan ont connu les mêmes dynamiques.

Cette croissance démographique induit une augmentation de la densité de la commune. La densité a progressé de 191,1 % en 40 ans et atteint en 2013 134,8 hab/Km². Cette augmentation reste à relativiser dans la mesure où Breuillet reste dans la moyenne des communes de la Communauté d'Agglomération qui s'élève à 134 hab/Km².

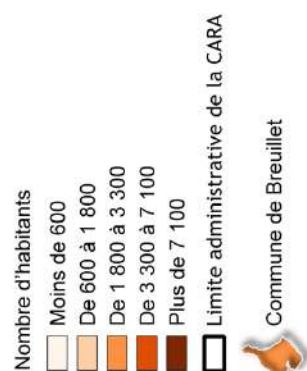
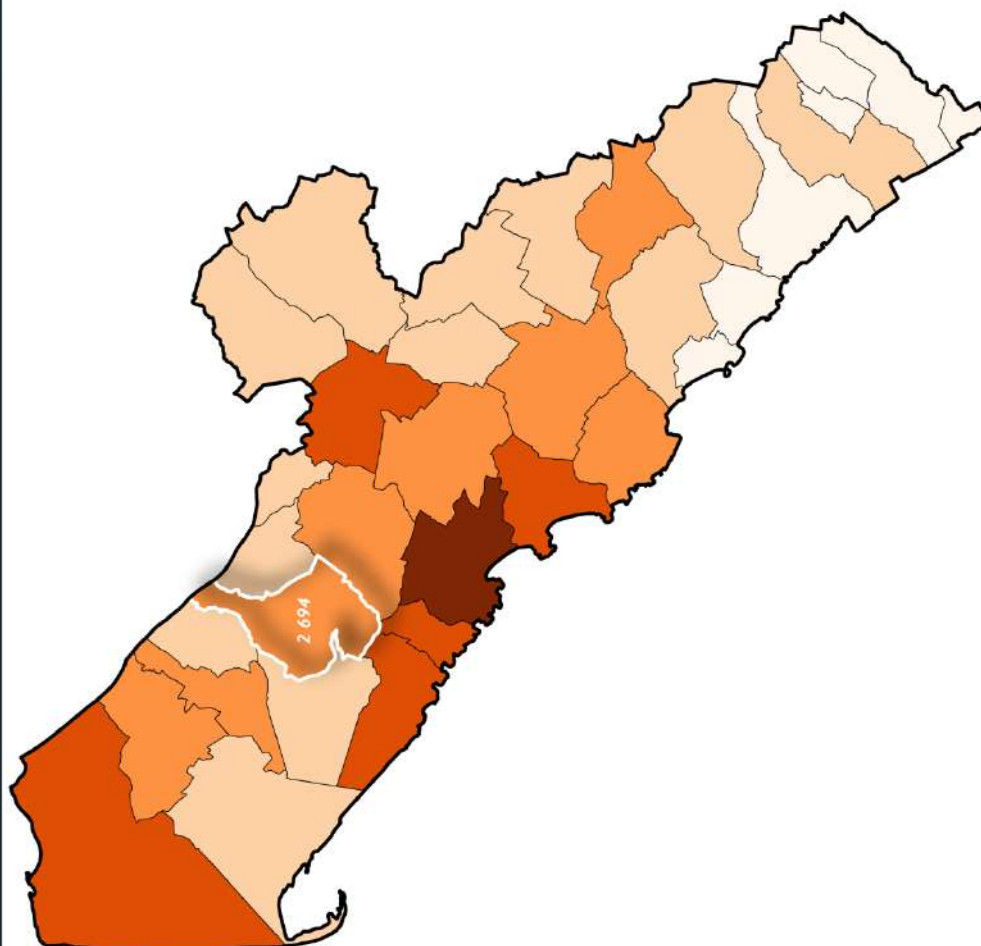
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	926	1 073	1 346	1 863	2 178	2 583	2 694
Taux d'évolution		15.8%	25.4%	38.4%	16.9%	18.6%	4.3%
Densité moyenne (hab/km ²)	46.3	53.7	67.3	93.2	109.0	129.2	134.8

Plan Local d'Urbanisme Commune de Breuillet

La population en 2013



5000 mètres



Source : INSEE 2013 / SCAMBIO Urbanisme

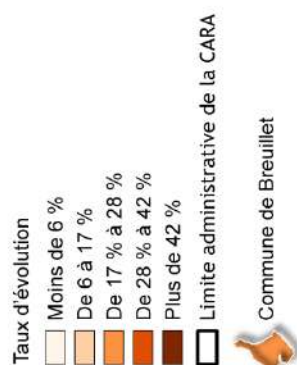
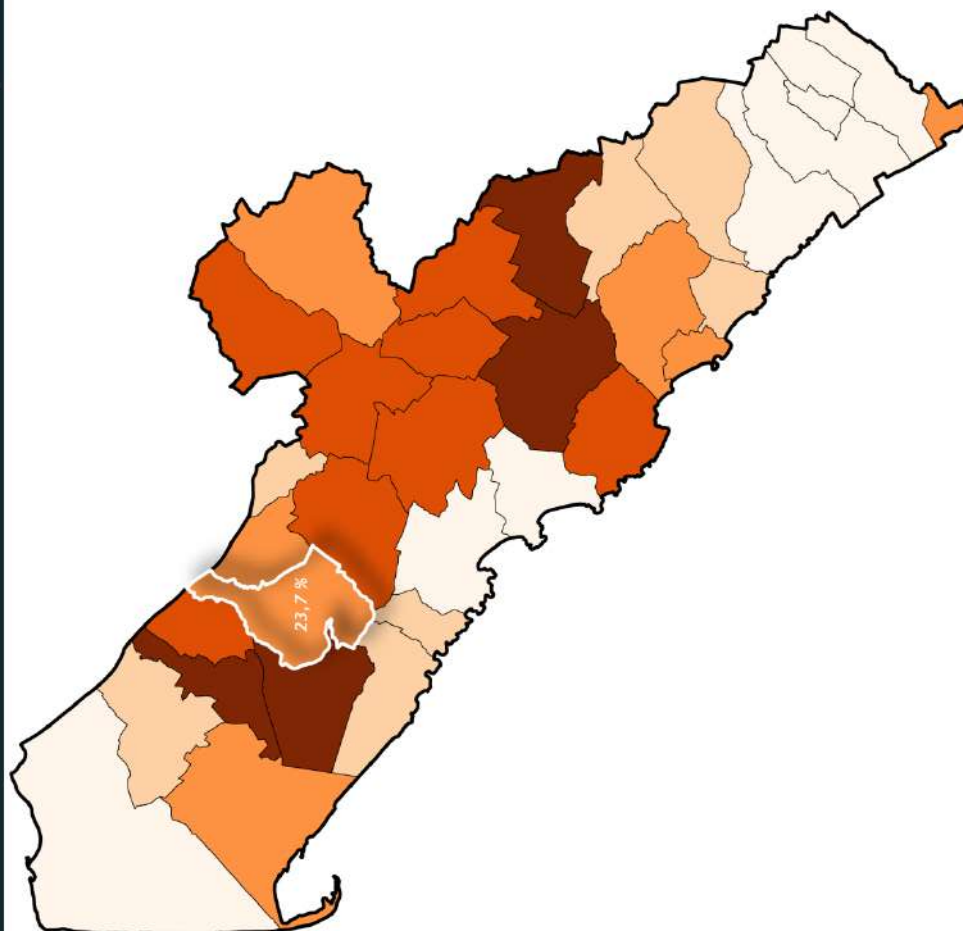
Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Evolution de la population de 1999 à 2013



5000 mètres



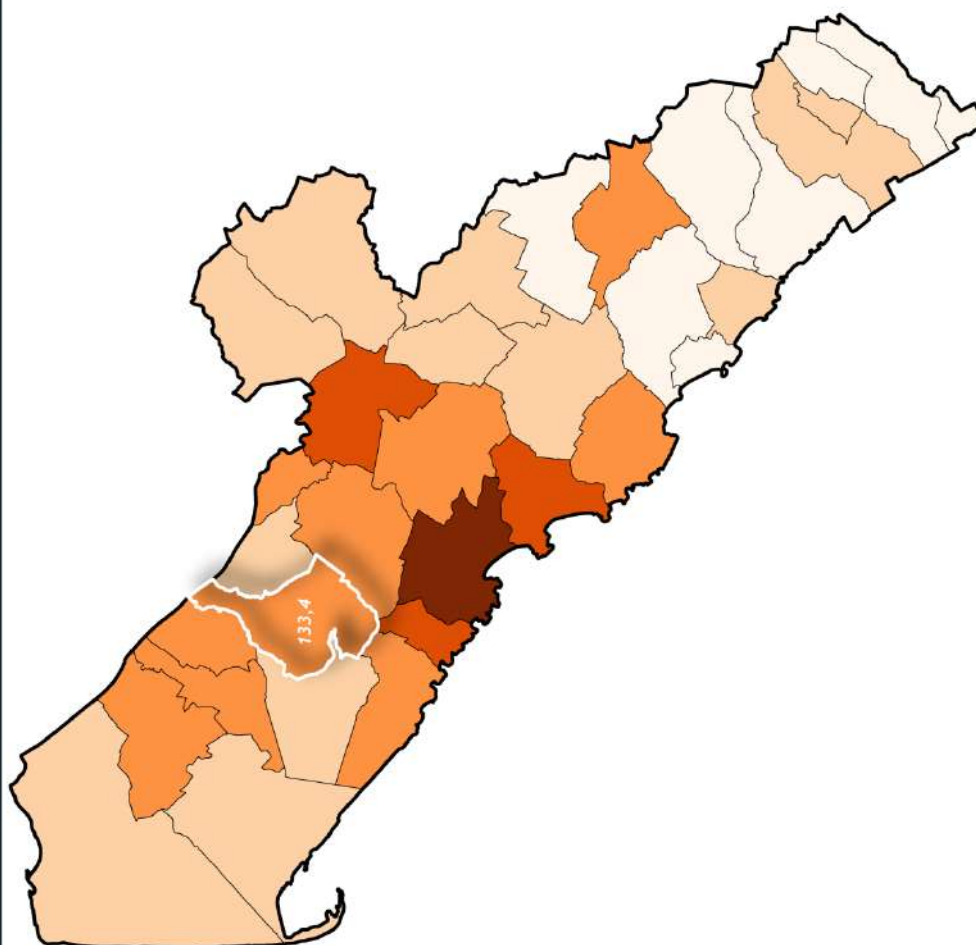
Source : INSEE 2013 / SCAMBIO Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme Commune de Breuillet

Densité de la population en 2013



5000 mètres



Source : INSEE 2013 / SCAMBIO Urbanisme

3.1.2. LES MECANISMES D'EVOLUTION (SOLDE NATUREL ET SOLDE APPARENT DES ENTREES / SORTIES)

Les évolutions d'une population peuvent être caractérisées par l'analyse de son solde naturel (le rapport entre le nombre des décès et le nombre des naissances) et de son solde migratoire (le rapport entre les personnes qui s'installent sur la commune et de ceux qui la quitte).

Chaque année, la population a augmenté en moyenne de 2,5 % entre 1970 et 2013. Cette évolution est essentiellement le fruit du :

- ❖ **Solde migratoire** qui apparaît conséquent (entre 1,9 % et 3,3 %) ;
- ❖ **Solde naturel** qui a un faible impact (de -0,4 % à 0,6 %).

Cela est à mettre en corrélation avec les taux de natalité et de mortalité. On observe que :

- ❖ **Le taux de natalité** à très largement chuté de 1990 à 2008 (passant de 14,5 ‰ à 6,7 ‰ de 1982-1990 à 1990-1999). Cette tendance s'est aussi observée entre 1999 et 2008, mais est à la hausse sur la période 2008-2013 (14,2 ‰).
- ❖ **Le taux de mortalité** est en constante diminution de 1968 à 1990 (de 11,6 ‰ à 9 ‰) mais en légère augmentation les années suivantes (supérieur à 10 ‰).

La commune de Breuillet voit sa croissance démographique assurée principalement par l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire) sur le territoire. La baisse du taux de natalité peut s'expliquer par la difficulté que rencontrent les jeunes ménages à s'installer sur la commune. Cependant, le processus de « rurbanisation » offre à Breuillet sa croissance démographique.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,1	3,3	4,1	1,7	1,9	2,1
<i>due au solde naturel en %</i>	0,3	0,3	0,6	-0,4	-0,3	0,3
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	1,9	3,0	3,6	2,1	2,2	1,9
Taux de natalité (‰)	14,2	13,3	14,5	6,7	9,6	14,2
Taux de mortalité (‰)	11,6	10,1	9,0	10,3	12,3	11,6

3.1.3. LA STRUCTURE DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGE

L'indice de jeunesse est le rapport entre les tranches d'âge de 0 à 19 ans et celles des 60 ans et plus.

Un indicateur de jeunesse inférieur à 1 signifie que les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes.

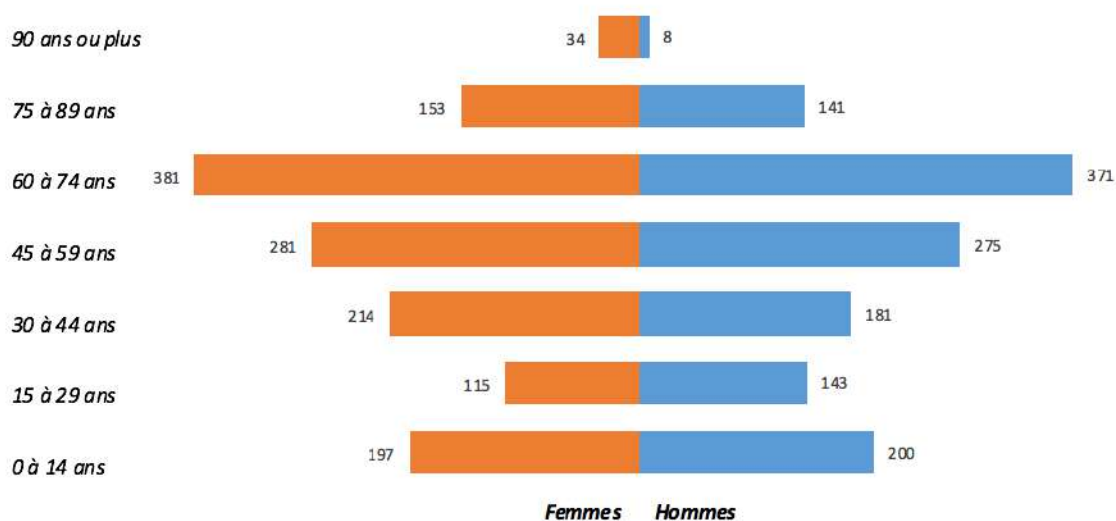
A Breuillet, cet indice est très largement en dessous de 1 puisqu'il est de 0,46. La prise en compte de cet indicateur confirme les propos précédents. En effet, la population de Breuillet connaît un vieillissement structurel marqué depuis les années 1990, s'expliquant par un solde naturel devenu négatif. Le phénomène s'accroît avec l'arrivée d'une population généralement plus âgée.

La structure des âges n'est pas représentative de la dynamique nationale. A Breuillet, ce sont les 60-75 qui sont surreprésentés et seulement dans un second temps les 45-59 ans.

La pyramide des âges illustre nettement la surreprésentation des 60-74 ans par rapport aux 45-59 ans ; en cela cette structure d'âge présente à Breuillet n'est pas représentative de la dynamique nationale.

Ainsi, on note à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, une sous-représentation des 20-34 ans, malgré la croissance démographique. Ce constat interroge quant à la capacité du territoire à maintenir ou à attirer les classes de jeune âge, notamment les actifs.

Pyramide des âges en 2013



3.1.4. L'ÉVOLUTION DES MÉNAGES

Au niveau national, on assiste à une diminution régulière de la taille des ménages depuis 1968 jusqu'à atteindre 2,8 personnes par ménage en 1999, puis celle-ci semble se stabiliser en 2013, autour de 2,2 personnes par ménage.

Avec 2,2 personnes par ménage, la taille moyenne des ménages de Breuillet se situe dans la moyenne nationale et est supérieure à la moyenne départementale (qui est de 2,1 personnes en 2013).

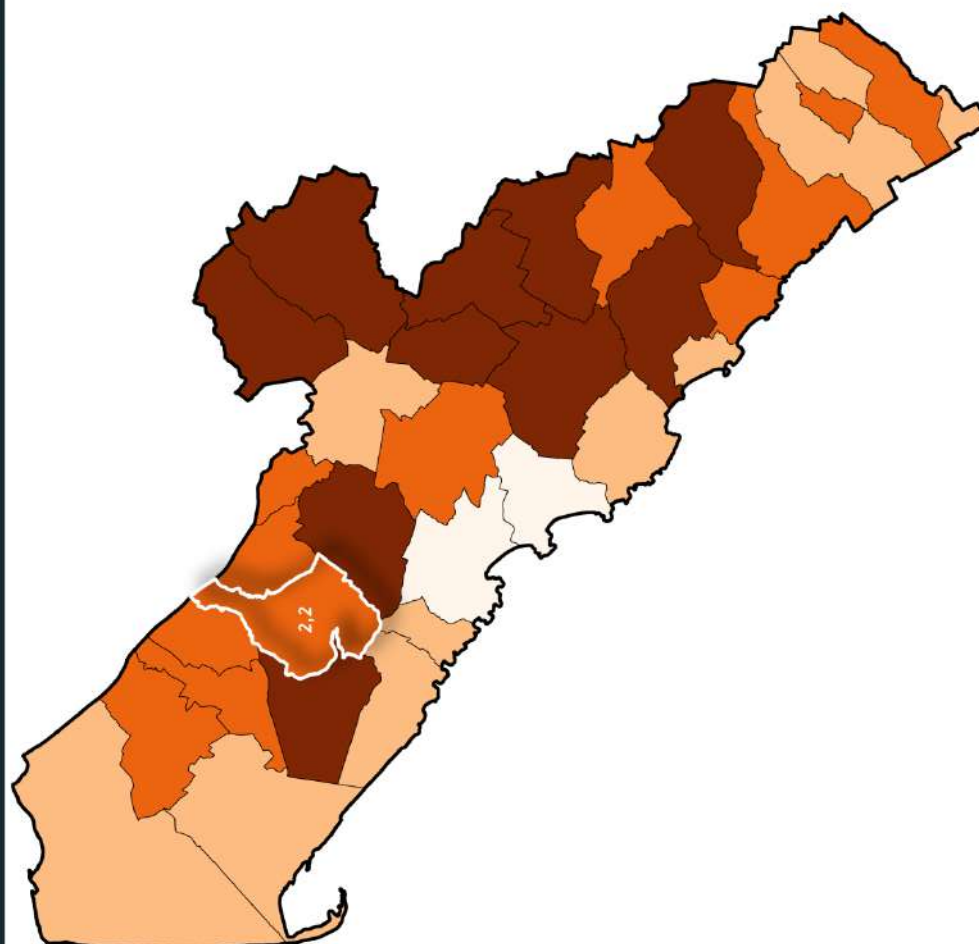
Toutefois cette tendance de diminution de la taille des ménages s'explique là encore par le phénomène de vieillissement de la population (attractivité des espaces littoraux pour les retraités). Ce phénomène risque de s'affirmer d'autant plus que le territoire accueille de plus en plus de jeunes retraités dont les enfants ont grandi et n'habitent plus sur la commune.

Même si la vie en couple reste la situation dominante (+ de 70% des 25-79 ans vivent en couple), un peu moins d'un tiers de la population s'inscrit dans un modèle différent (célibat, divorce, veuvage). On assiste également à une augmentation de la proportion des personnes vivant seules et dont l'âge est de plus de 80 ans.

Ainsi, ce dernier constat a un impact significatif sur le parc de logements. En effet, la baisse de la taille des ménages génère un besoin en logements plus important et une adaptation des typologies.

Plan Local d'Urbanisme Commune de Breuillet

Taille des ménages en moyenne en 2013



- Taille des ménages
- Moins de 1,80 personnes
 - De 1,80 à 2,00 personnes
 - De 2,00 à 2,20 personnes
 - De 2,20 à 2,40 personnes
 - Limite administrative de la CARA
 - Commune de Breuillet



5000 mètres

Source : INSEE 2013 / SCAMBIO Urbanisme

3.2. L'ECONOMIE

3.2.1. LA POPULATION ACTIVE

La commune de Breuillet compte 1 043 actifs en 2013 dont 70,6 % disposent d'un emploi ce qui s'avère supérieur à l'échelle des communes de la CARA puisque la part des actifs ayant un emploi n'est que de 57,8 %.

Entre 2008 et 2013, le taux de chômage a augmenté de 2,1 points (6,1 % en 2008 pour 8,2 % des actifs en 2013). Ce qui représente une forte augmentation au sein de la commune.

3.2.2. LES DEPLACEMENTS DOMICILE / TRAVAIL

A travers l'étude des migrations pendulaires (déplacement journalier de la population entre le lieu de domicile des habitants et leur lieu de travail) en 2010, plusieurs constats peuvent être faits. On note :

- ❖ Qu'une faible proportion de la population active résidente travaille au sein de la commune. Seulement 20 % de la population active de Breuillet travaille au sein de la commune ;
- ❖ Que plus de deux tiers de la population active de Breuillet travaille en dehors de la commune, principalement au sein des communes de la CARA.

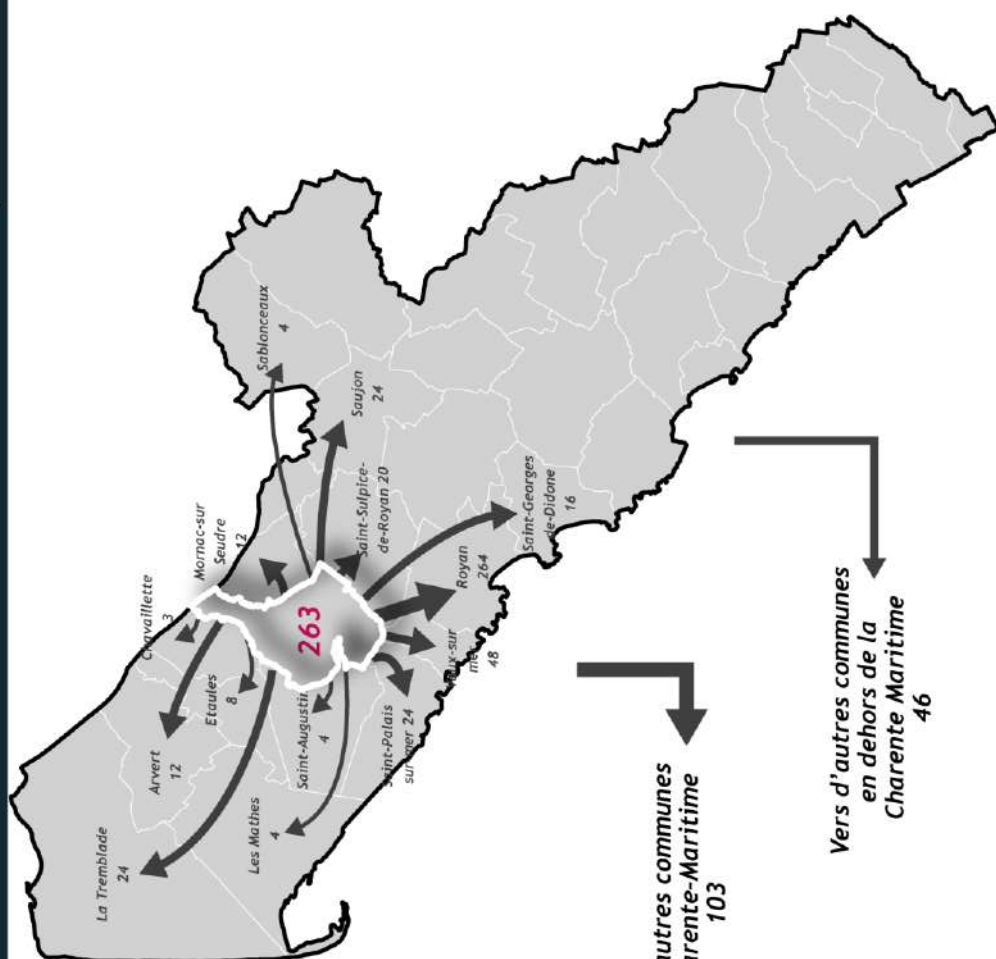
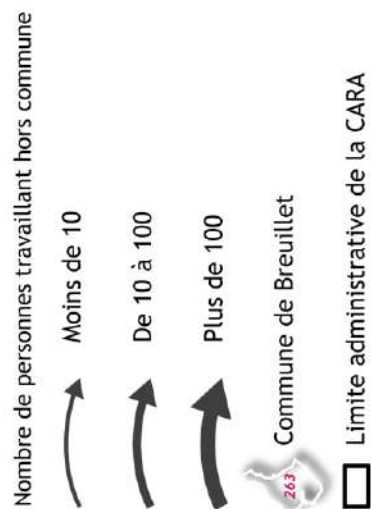
Malgré ces chiffres, un peu plus de 200 personnes, habitant ailleurs qu'à Breuillet viennent y travailler. Ces actifs proviennent essentiellement des communes voisines appartenant à la CARA.

La ville de Royan constitue le premier pôle d'emplois de la Communauté d'Agglomération, les migrations pendulaires sortantes sont principalement orientées vers Royan.

	Population sortante	Population entrante
Breuillet	263 <i>(actifs habitants et travaillants à Breuillet)</i>	
CARA (sans Breuillet)	467	199
Département de la Charente-Maritime	103	30
Autre Départements	46	-

Plan Local d'Urbanisme Commune de Breuillet

Migration pendulaire sortante en 2010



10 kms

Source : INSEE 2013 / SCAMBIO Urbanisme / CARA

Plan Local d'Urbanisme Commune de Breuillet

Migration pendulaire entrante en 2010



Nombre de personnes venant travailler dans la commune

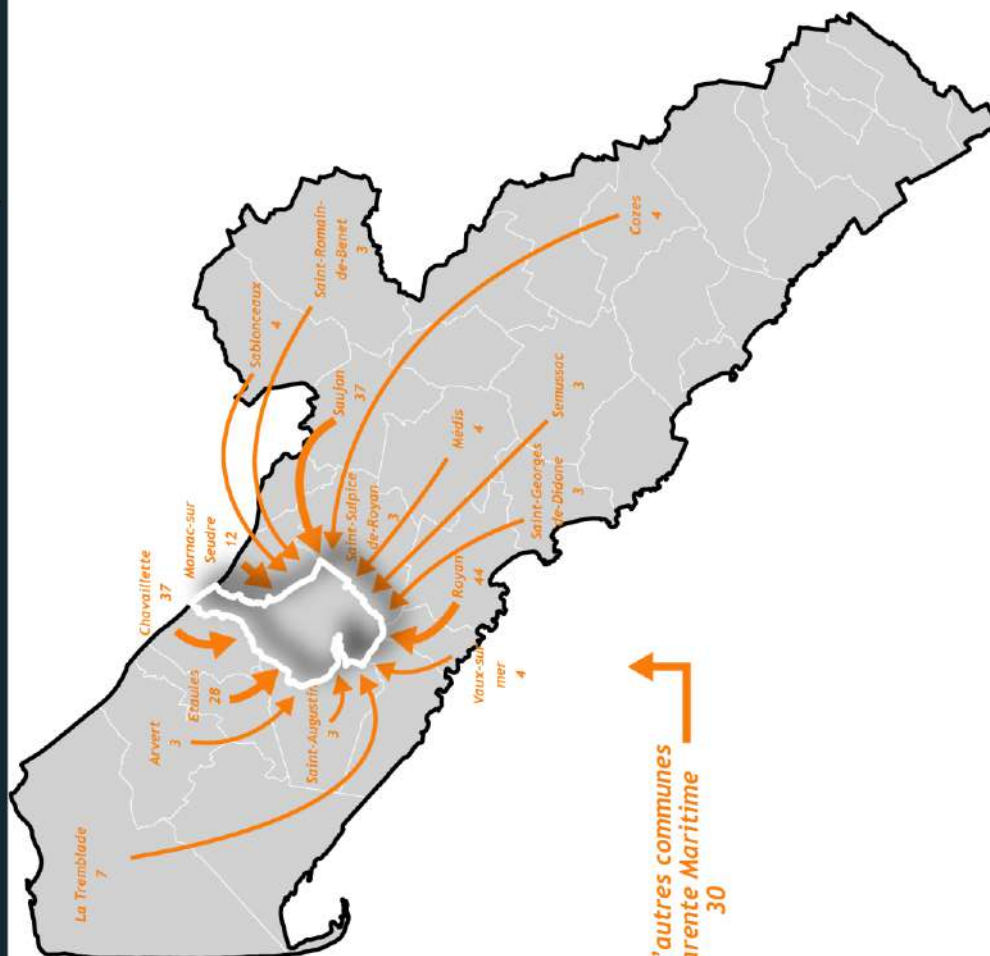
Moins de 10

De 10 à 100

Plus de 100

Commune de Breuillet

□ Limite administrative de la CARA



Venant d'autres communes en Charente Maritime 30

Source : INSEE 2010 / SCAMBIO Urbanisme / CARA

3.2.3. LE TISSU ECONOMIQUE

La position géographique et l'environnement ont créé des conditions favorables au développement économique de la commune.

Le tourisme, actuel moteur de l'économie, a dynamisé les secteurs du commerce, des services et de la construction sur la commune et plus particulièrement sur l'ensemble du territoire de la CARA.

En dépit de la proximité du pôle urbain de Royan, Breuillet présente un ensemble assez varié de petits acteurs économiques, témoignage du dynamisme commercial et artisanal présent sur le territoire communal.

La commune accueille un tissu diversifié d'artisans et d'entreprises. Le domaine du bâtiment est notamment bien représenté.

Aussi, la commune a conservé un tissu commercial et de services de proximité attractif et accueille un marché tous les mardis matin. Les services et commerces proposés aux habitants sont nombreux et variés permettant de subvenir aux besoins de première nécessité.

Un grand nombre de ces activités commerciales et de services est implanté au cœur du village de Breuillet, sur la traversée de la RD140 ou rue du Centre et le long de la RD14.

Le cœur du village de Breuillet, de part et d'autre de la rue du Centre, accueille des commerces (boulangerie, boucherie, cafés, supérette, etc.) et des services divers (restaurants, agences immobilières, salons de coiffure, garages automobiles, etc.).

La commune compte également des activités liées au domaine médical (médecin généraliste, dentiste, infirmiers, pharmacie, etc.).

Ci-dessous est dressé un tableau reprenant l'ensemble des activités économiques présentes sur le territoire communal.

ARTISANTS - COMMERCES		
TYPE	NOM	ADRESSE
AGENCE IMMOBILIERE	AGENCE DE LA POSTE	31a, rue du Centre
	ORPI	27, rue du Centre
ALIMENTAIRE	FINE GOULE	51, rue du Centre
	CHEZ CÉLINE ET FABRICE	52, rue du Centre
	LES CAFÉS DE GUILLAUMINE	13, rue du Centre
	CAFÉ DE LA POSTE	9, place de la Poste
	POISSONNERIE LATOUR	5, place de Poste
	CHEZ MAX	43, rue du Centre
	COOP-LE PETIT MARCHÉ	35, rue du Centre
	EPICES ET TOUT	34, rue du Centre
	PROXI	7, route du Candé
	BOULANGERIE BAISSON	29, rue du Centre
	BOULANGERIE LANOUE	route du Magarin
	AU VIEUX FOUR	18, route du Candé + place Poste
ARCHITECTE	PATRICK DELHOMME	31b, route du Centre
BANQUE	CREDIT AGRICOLE	place de la Poste
CAMPING	LA BELLE ÉTOILE	27, route des Renoulaux
	TRANSHUMANCE	route de Royan
	LE RELAX	18, route de Taupignac
	LA FERME DE L'ORTUGE	l'Ortuge
CHAUFFAGE	YVON MERLAS	61, rue Abel Guérin
	ETS L. AUBIN	32, route du Fief de la Roche
CHEMINÉES	SARLA.C.D.	21, route de l'Espic
COIFFEURS	MARYSE COIFFURE	7, place de la Poste
	ESPRIT DAVCYN	2, route de l'église- le Clos du Prieuré
	DENIS STYLE	103, rue du Centre
	COIFFURE JEAN-PIERRE	56, rue du Centre
COUTURIÈRE	L'AIGUILLE MAGIQUE	21, rue du Centre

ÉLECTRICITÉ	ETS YVES SAUVÉ	8, impasse des Primevères
	STEPHANE EPP	2, rue du Centre
ESTHÉTISME		2, route de l'église- le Clos du Prieuré
FLEURISTES	LES FLEURS D'ISIS	31, rue du Centre
	O' BRIN D'ARUM	2, route de l'église- le Clos du Prieuré
GARAGES	PEUGEOT	25, route du Magarin
	RENAULT	80, rue du Centre
	SEUDRE SERVICE	29, route du Magarin
HÉBERGEMENTS	RELAIS FLEURI	32, route du Magarin
INFORMATIQUE	ETS J. BEAUVIVRE (DEPAN.)	72, route de la Simandière
	LAURENT THOREL	18, route de Saint-Augustin
JARDINS- PAYSAGE	ENTRETIEN PARCS ET JARDINS	25, route du Magarin
	JARDIN CONCEPT	68, route du Montil
	A2M'1	20, rue Abel Guérin
	MERCIER CYRIL	9, route du Gallais
	ENTRETIEN PARCS ET JARDINS	
LAVAGE	LA GRENOUILLE	
MAÇON	TORRIANI OLIVIER	24, route du Fief de la Roche
	CONSTRUCTION ET RENOVATION	21, chemin de la Touche Garnie
	INDEAU	31, route des Petits Bois
	LASSERRE JEAN-PIERRE	5, route du Gallais
	MORIN JACKY	2, route de Taupignac
	ETS T. BAISSON	6, allée de Théon
MDR	MAISON DE RETRAITE	13, place de la Poste
MENUISERIE	FAVRE JACKY	28b, route du Gallais
	PARTHENAY ALU-PVC	3, route du Magarin
NIGHTCLUB	LE ZYNN	54, route du Gallais
PEINTRES	ETS BERGEAUD GILBERT	35, route de l'Ortuge
	ARTISTE GILLY ARIELLE	7, route des Petits Bois
	ETS MORET GILBERT	9, lot. de la Simandière
DÉCORATEUR	PHANAT DECORATION	35a, route des Grands Prades
	GRAND ALAIN	3, impasse du champ de la Prade
PLAQUISTE	ETS S. BONDARNEAU	39, route de l'Ortuge
PLOMBIER	CHABANNE PLOMBERIE SERVICE	31, route de Guillaumine
	A L'EAU PLOMBIER	12, route du Gallais
POSTE	POSTE	place de la Poste
RÉNOVATION	ORCA	62, rue du Centre
RESTAURANT	L'AQUARELLE	71a, route du Montil
	L'ALOUETTE	22, route du Candé
	LA SANTONINE	11, place de la Poste
	STMORITZ	56, route du Gallais
	ALL6 PIZZA	22, route du Candé
	LA JONQUE	62, rue du Centre
	SACCAROL	15, route de l'Espic
Pôle Médical (Sablière)	KINESITHEAPEUTE (CASTILLO)	51, route de la Sablière
	KINESITHEAPEUTE (MONIN)	
	OSTEOPATHE (RESOUT)	
	INFIRMIERES (CARRÉ/MERCIER/GOMET)	
	INFIRMIERES (PERRIN)	
	INFIRMIERES (COUDOUX)	
SECTEUR MEDICAL	THERAPIE PSYCHOCORPORELLE	12, logis de la Simandière
	MEDECIN GENERALISTE	10, route du Montil
	PHARMACIE	37, rue du Centre
	PODOLOGUE	1a, allée des Petites grêles
	DENTISTES	26, rue du Centre
		26, rue du Centre
	PSYCHOLOGUE	26, rue du Centre
	KINESITHEAPEUTE	6, route du Candé

	VETERINAIRE	5, route du Magarin
ADMR	A.D.M.R	2, route de l'église- le clos du prieuré
SILOT A GRAINS	SYNTÉANE	Route du Magarin
STATION	AVIA	46, route du Magarin
TABAC	TABAC PRESSE	32, rue du Centre
TAXI	TAXI MOTARD	place de la Poste
TERRASSEMENT	SARL ORION	13, route du Gallais
	TERRASSEMENT SERVICE	27, route de l'Ortuge
	ETS T. GENDRE	23, route de la Grange
TOILETTEUR	QUAT'PATTES	78, rue du Centre
TRADUCTRICE	TRADUCTRICE ASSEMENTEE	17, route du Grallet
TRAVAUX PUBLICS	AREV	45, route de Mornac
VÉLO 1 MOTOCULTURE	HORSEAU	97, rue du Centre

3.2.4. LES DIAGNOSTICS AGRICOLE ET OSTREICOLE

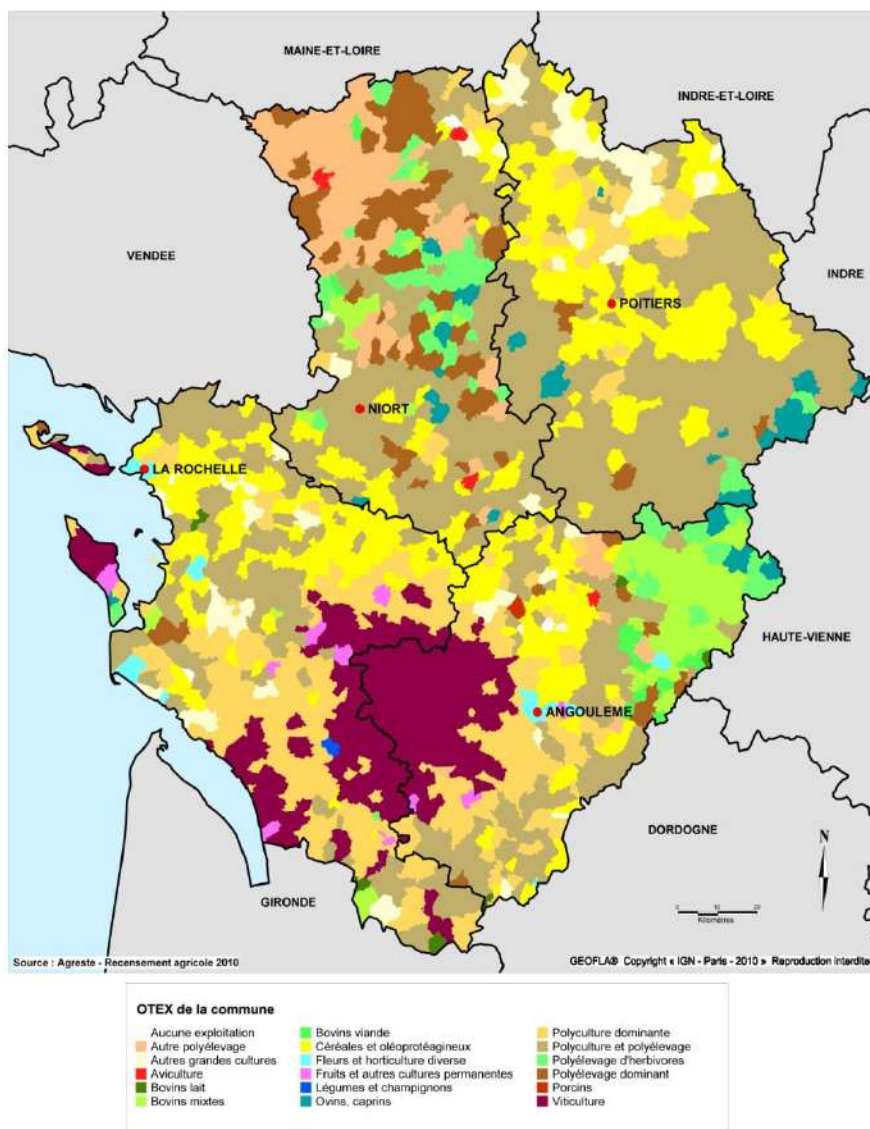
Dans le cadre de la concertation, des questionnaires de demande d'informations ont été remis aux exploitants agricoles. 11 questionnaires ont été restitués, dont 7 concernent des exploitations ayant leur siège sur la commune et 4 sur des communes voisines. Cette enquête a permis une analyse plus précise de cette activité professionnelle.

Il est à noter que la plupart des exploitations agricoles et ostréicoles présente une pérennité à 5 ans.

3.2.4.1. L'ORIENTATION AGRICOLE DE LA COMMUNE DE BREUILLET

La commune de Breuillet a l'orientation agricole suivante : polyculture et polyélevage. On notera qu'elle se situe en limite d'une zone dominée par la polyculture dominante de l'Est du territoire de la CARA.

ORIENTATION TECHNICO-ECONOMIQUE PAR COMMUNE



3.2.4.2. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Selon les données du recensement général de l'agriculture (RGA) établi en 2010, la commune de Breuillet comptait 21 exploitations en 2010 comme en 2000 contre 40 exploitations en 1988, ce qui correspond à une baisse de l'ordre de 47%.

Si le nombre d'exploitations a très largement diminuer lors des 30 dernières années, l'activité a elle eut tendance à se maintenir.

Ces dernières sont localisées sur la carte ci-après aux numéros suivants : n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12.

3.2.4.3. LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE

La Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations comprend l'ensemble des surfaces mises en culture dans l'année, auxquelles sont ajoutés les jachères et les jardins familiaux quelle que soit la commune sur laquelle elle se situe.

Elle comprend notamment les superficies ayant fait l'objet d'une des cultures suivantes : céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages, légumes frais, fraises et melons, fleurs, plantes ornementales. Elle comprend également les superficies toujours en herbe des exploitations, les vignes, les cultures permanentes entretenues (fruitiers, oliviers, pépinières ornementales) et comme précisé ci-dessus, les jachères non aidées ou aidées, les jardins et les jardins familiaux des exploitants.

A Breuillet, la surface agricole utilisée a diminué en 1988 en 2000 mais progresse depuis le début des années 2000, passant de 1152 en 2000 à 1201 ha en 2010.

A noter de plus, selon les tableaux ci-dessous issus du ministère en charge de l'agriculture, que les surfaces cultivées sont en hausse au détriment de l'élevage en partie. On note que la part des surfaces cultivées dédiées aux céréales a diminué au contraire des surfaces concernées par la culture de maïs, qui a très largement augmenté (45% d'hectares exploités en plus en 30 ans).

Ci-dessous sont présentés des tableaux reprenant les caractéristiques des exploitations agricoles sur la commune.

Dimension économique						
	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	40	21	21	1 295	1 152	1 201
dont moyennes et grandes exploitations	19	15	15	1 264	1 112	1 157

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Statut de l'exploitation						
	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Tous statuts	40	21	21	1 295	1 152	1 201
dont exploitations individuelles	35	17	16	866	773	751
dont groupements agricoles d'exploitation en commun (Gaec)	nr			nr		

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant						
	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble	40	21	21	1 295	1 152	1 201
dont moins de 40 ans	5	6	4	455	nr	nr

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Cheptel						
	Exploitations en			Nombre de têtes		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Vaches laitières	5	s		59	s	
Vaches nourrices	10	3	3	152	s	68
Chèvres	0			0		
Brebis laitières	0			0		
Brebis nourrices	6	s	s	77	s	s
Poulets de chair et coqs	4	s		51	s	

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Cultures						
	Exploitations ayant			Superficie (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Céréales	21	16	16	528	579	632
dont blé tendre	17	16	10	173	187	130
dont Maïs-grain et Maïs-semence	14	12	14	162	205	235
Tournesol	18	15	15	183	198	193

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, Recensements agricoles

Main-d'œuvre						
	Personnes			Volume de travail (UTA)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Chefs et coexploitants	43	22	23	32	16	18
Salariés permanents (hors famille)	4	nr	nr	4	nr	nr

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, Recensements agricoles

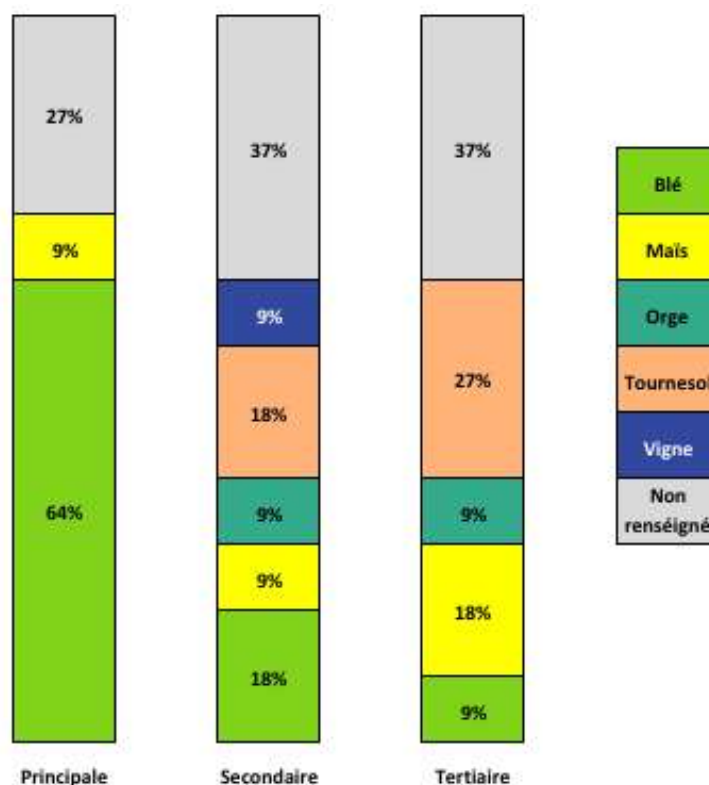
3.2.4.4. LES CARACTERISTIQUES ET STRUCTURES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Selon le résultat des réponses aux questionnaires, l'organisation parcellaire des exploitations se retrouve plutôt dispersée sur le territoire communal (63%). Cependant, cela ne semble pas constitué un frein pour l'exercice de l'activité, au contraire (60%).

Les exploitants agricoles ayant répondu disposent de terres agricoles réparties sur la commune de Breuillet mais également sur les communes voisines d'Etaules, de Chaillevette mais aussi et surtout de Mornac-sur-Seudre.

D'autre part, la plupart des exploitations agricoles sont de moyenne et grande taille et semblent fonctionnelles, selon les exploitants agricoles sondés.

Comme le montre le graphique suivant, sur les exploitants ayant répondu aux questionnaires, la principale production de chaque exploitation renseignée est la culture de céréales (blé) et d'oléagineux comme le tournesol. La culture de maïs constitue la seconde production des exploitants agricoles.

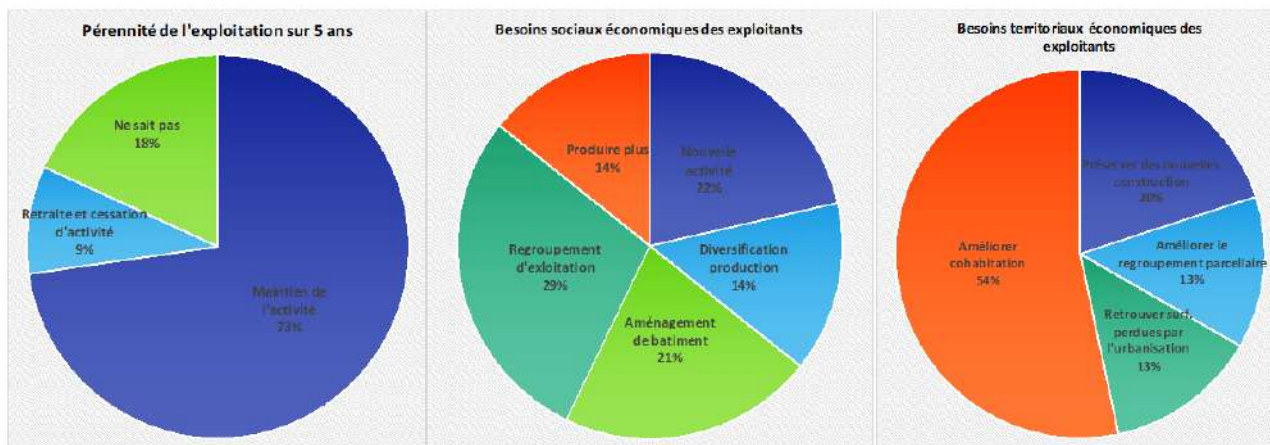


Données extraites des questionnaires agricoles

Selon les réponses aux questionnaires, on ne recense pas de production réalisée en Agriculture Biologique sur la commune et aucun exploitant sondé ne semble prévoir une conversion à ce type d'agriculture.

3.2.4.5. LES ENJEUX

L'enquête menée a permis de révéler la pérennité de la plupart des exploitations à 5 ans. Selon eux, les conditions nécessaires au niveau territorial et au niveau socio-économique pour la viabilité de leur exploitation implique soit de se regrouper, soit de se lancer dans une nouvelle activité, soit et surtout d'améliorer la cohabitation avec les nouvelles constructions.



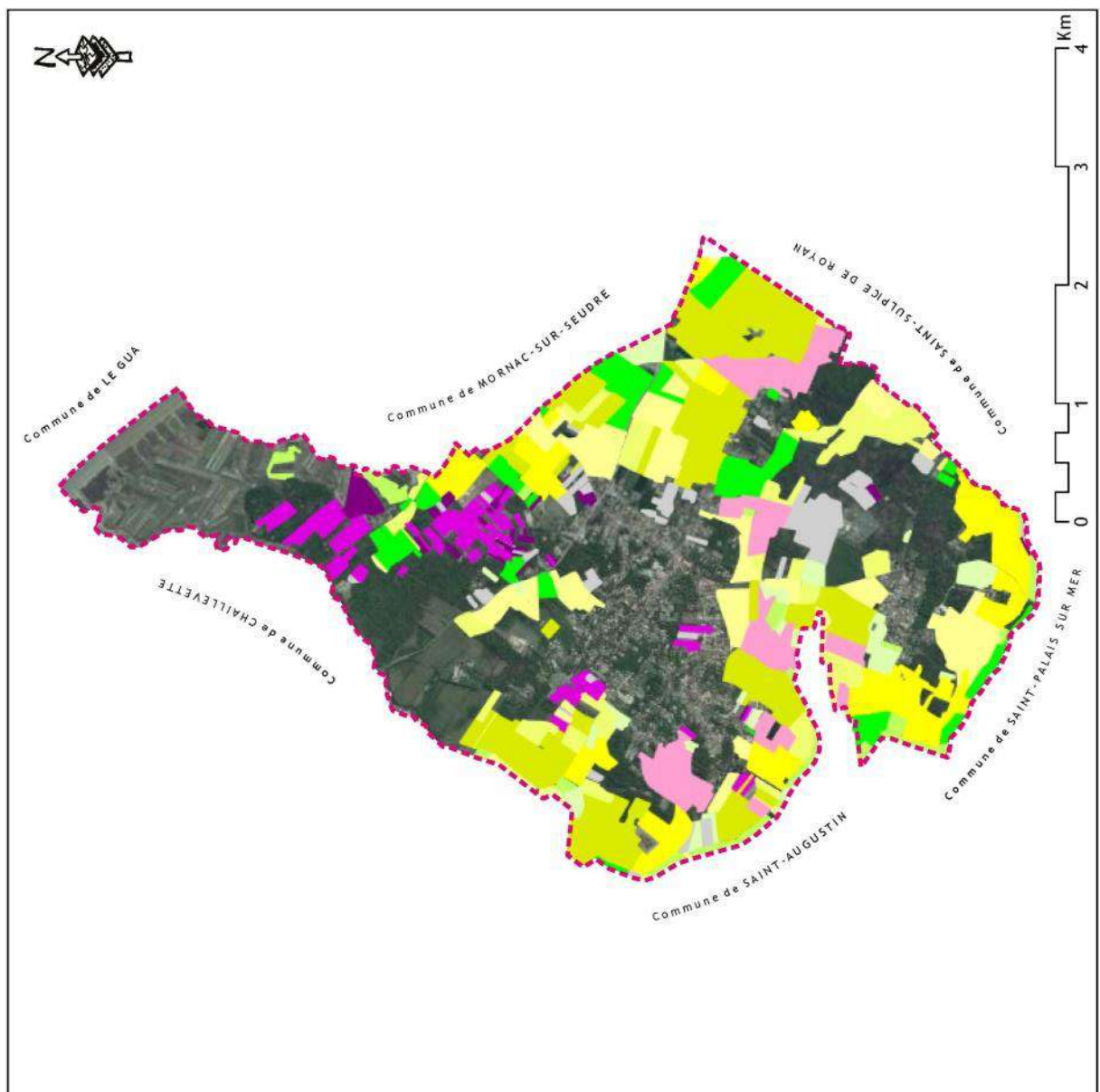
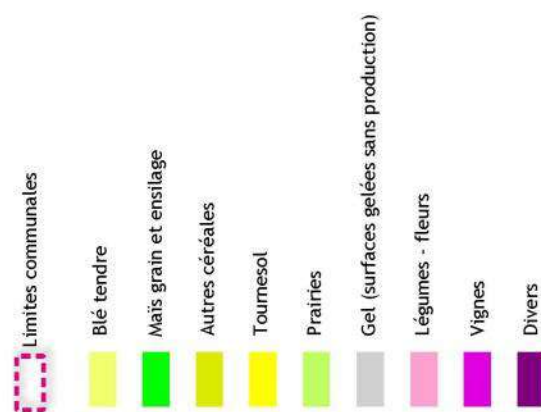
Le maintien des exploitations existantes implique la prise en compte des menaces identifiées et des besoins exprimés :

- ❖ La réduction du rythme de la consommation des surfaces agricoles ;
- ❖ Le risque de conflits d'usage par la proximité croissante des fonctions urbaines et agricoles ;
- ❖ Le traitement des interfaces entre les futurs secteurs de développement et les espaces agricoles.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

Utilisation agricole des sols

Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope



Carte reprenant l'utilisation agricole des sols

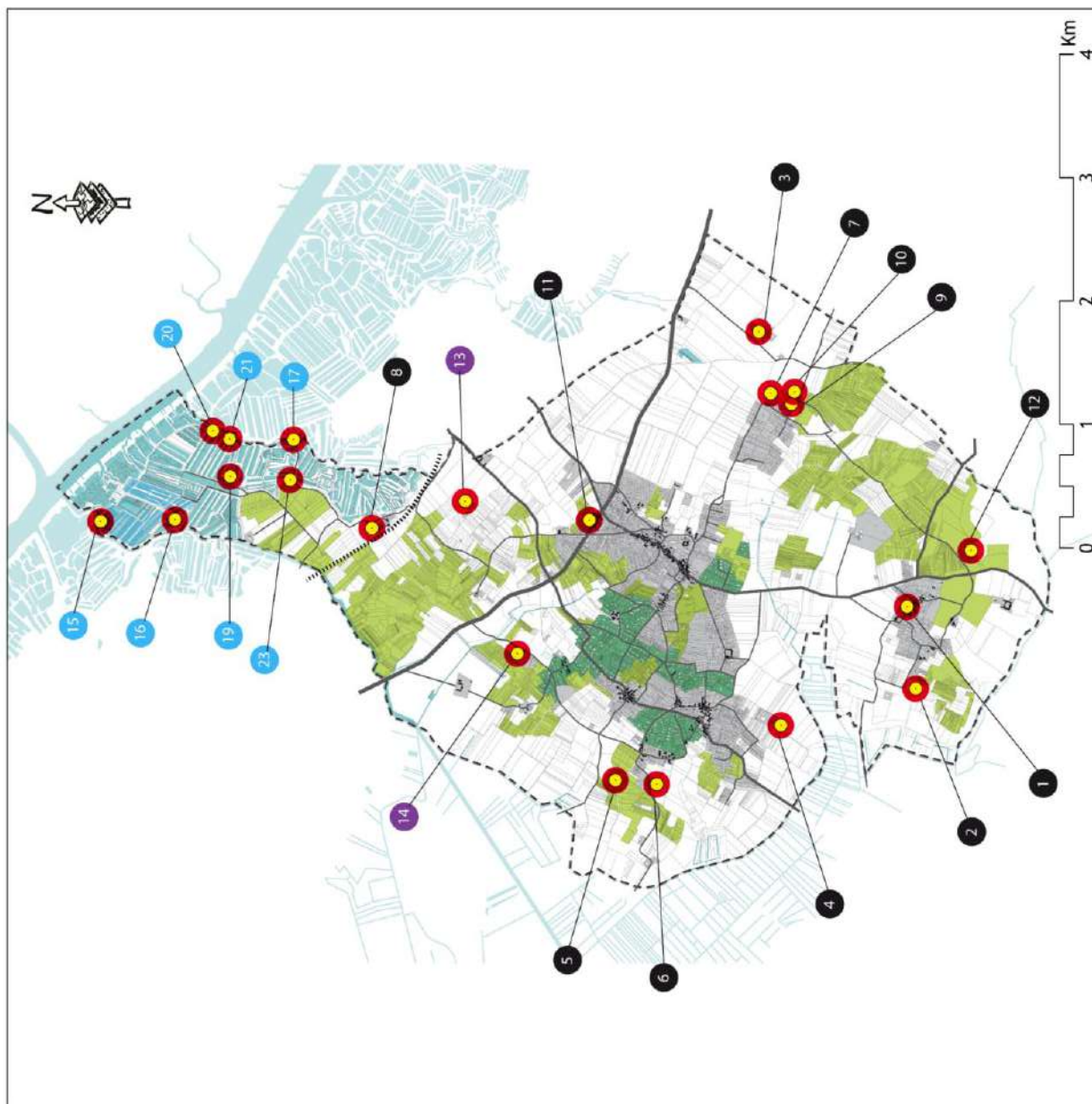
Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

Carte de localisation des exploitations agricoles

Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope

-  Limites communales
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Tissu bâti
-  Boissements habités
-  Espaces Boisés Significatifs à conserver
-  Anciens hameau / Centre-bourg

-  Périmètre de protection 50m
-  Périmètre de protection 100m
-  Numéro exploitation (activités céréalières)
-  Numéro exploitation (activités équestres)
-  Numéro exploitation (activités ostréicoles)



Localisation des exploitations agricoles

3.2.4.6. L'OSTREICULTURE

Aujourd'hui, la survie des activités ostréicoles est liée à la qualité du milieu. L'activité ostréicole occupe la quasi-totalité du marais de la Seudre. Les claires permettent l'affinage et le stockage des huîtres avant leur commercialisation. L'aspect « rudimentaire » de certaines installations confère au site un caractère particulier, typique des marais ostréicoles charentais.

Ces dernières sont localisées sur la carte ci-avant aux numéros suivants : n° 15, 16, 17, 19, 20, 21 et 23 (voir carte ci-avant de localisation des exploitations ostréicoles - en bleu).

Dans le cadre de la concertation, les exploitants ostréicoles ont également été destinataires d'un questionnaire de demande d'informations sur leur activité. Trois questionnaires ont été retournés en mairie, tous concernant des exploitations ayant leur siège sur la commune.

Selon les exploitants sondés, la structure des exploitations ostréicole semble plutôt regroupée (2/3).

D'autre part, les exploitations sondées apparaissent de taille moyenne et fonctionnelle (3/3).

L'huître constitue la principale production de ces exploitations.

On ne recense qu'une exploitation de production « Ostréiculture Biologique ». Les autres exploitations sondées ne semblent pas envisager une conversion à ce type d'ostréiculture.

Concernant le devenir des exploitations à 5 ans, la plupart des ostréiculteurs interrogés, ne savent pas quel sera l'avenir de leur exploitation.

Selon eux, les conditions nécessaires au niveau territorial et au niveau socio-économique pour la viabilité de leur exploitation impliquent la possibilité d'aménager des bâtiments et d'avoir la possibilité de produire plus.

Le projet de PLU s'attache, dans sa partie réglementaire, à permettre le maintien et le développement de cette activité notamment en permettant l'aménagement de nouveaux bâtiments dans le respect d'une certaine emprise au sol et à condition de ne porter atteinte aux milieux.

3.2.5. LE DIAGNOSTIC SYLVICOLE

Les forêts de Breuillet s'inscrivent dans le massif forestier de la Presqu'île d'Arvert, constituée de forêts sempervirentes de pins maritimes et de chênes (forêt de la Coubre et de St-Augustin).

Les îlots boisés de Breuillet sont assez nombreux sur la commune, occupant près de 500 ha, soit 25% du territoire communal. Il s'agit pour la plupart de boisements mixtes, en place depuis 40 à 50 ans et constitués d'une alternance de feuillus (Chênes principalement) et de résineux (Pins maritimes et Pins noirs en majorité) qui ont d'ailleurs donné son nom à la commune puisque Breuillet signifie « petit bois » en vieux français.

Plus précisément, la nature des boisements de la commune peut être déclinée comme suit, selon l'IFN :

- ❖ Le mélange pauvre de futaie de feuillus et taillis : il concerne, au Nord, la majeure partie du Bois du Fief de la Mer, le bois de la Prise du Four ; le boisement Route du Candé, le bois du Billeau, le bois du Fief de la Roche, le boisement situé au sud-ouest du village de Breuillet ; le bois de Chez Ruard au Sud-Ouest du village de Taupignac ;
- ❖ Le mélange de futaie de pins maritimes et taillis : on retrouve une infime partie du Bois du Fief de la Mer, le Bois de la Louée et de Chalézac, le Bois du Breuil, le bois située entre Guillaumine et La Ronce, le Bois du Fief de Cocu et une partie du massif situé entre Taupignac et le camping de la Transhumance ;
- ❖ La futaie adulte de chênes concerne les boisements de la plaine des sports, le boisement situé au sud-ouest du village de Breuillet au niveau du hameau Le Rougeassier et une partie du massif situé au Sud de Taupignac ;
- ❖ Le mélange moyen à riche de futaie de feuillus et taillis se retrouve dans les boisements de la Garenne situés au Nord de la commune, dans une partie du Bois de la Louée et du Breuil ainsi qu'au sein du bois de la Brousse ;
- ❖ La futaie mixte adulte à pin maritime prépondérant concerne le massif boisé situé au Sud du Montil ;

- ❖ La futaie adulte de pins maritimes concerne le Bois des Essarts.

La plupart de ces bois se réfèrent à leur emplacement, à proximité de l'urbanisation. Ils jouent d'ailleurs un rôle essentiel dans l'image verte de la commune et dans l'intégration des récentes extensions urbaines.

Trois formes de boisements peuvent être observées sur la commune : les boisements de taille importante à caractère forestier, les boisements urbains fragmentés et ceux intégrés au tissu bâti et les boisements d'une superficie moindre faisant partie du bocage ainsi que les arbres isolés.



Les boisements à caractère forestier



Les boisements urbains fragmentés et les quartiers boisés



Le bocage et les arbres isolés

a) Les boisements à caractère forestier

Les boisements les plus importants se situent dans la partie Sud de la commune, de « Taupignac » à « Le Montil », à l'Ouest avec « Le Bois du Breuil » et au Nord/Nord-Ouest de la commune, de « Chalézac » à « La Garenne ».

Les principaux massifs forestiers sont les bois de l'Euse et de la Lande, le bois de Grêle, la forêt de Cocu-Bois, le bois des Essarts, le bois de la Louée et le bois du Fief de la Mer (ou de la Mayre).



b) Les boisements urbains fragmentés et les quartiers boisés

Le bourg de Breuillet présente la particularité d'être fortement boisé. Cette ambiance est due à des propriétés privées encore forestières, mais aussi aux parcelles où l'habitat est peu dense et boisé.

Le micro-parcellaire forestier constitue un frein à l'urbanisation. Mais la pression immobilière est très forte et on ne peut que constater le grignotement des parcelles forestières par les constructions.

L'urbanisation le long des routes reliant les anciens bourgs a produit une importante fragmentation des boisements. Leur inclusion urbaine a peu à peu modifié leur statut et leur fonction, cristallisant les enjeux du développement urbain autour de leur préservation. Il en résulte une typologie de boisements urbains extrêmement nuancée par la taille, la composition, la densité et l'âge des peuplements... :

- ❖ Les boisements forestiers résiduels (cœur de massif ancien) ;
- ❖ Les boisements de petite taille ;
- ❖ Les plantations ;
- ❖ Les boisements intégrés aux parcelles bâties ;
- ❖ Les franges boisées et les arbres isolés.



c) Le bocage et les arbres isolés

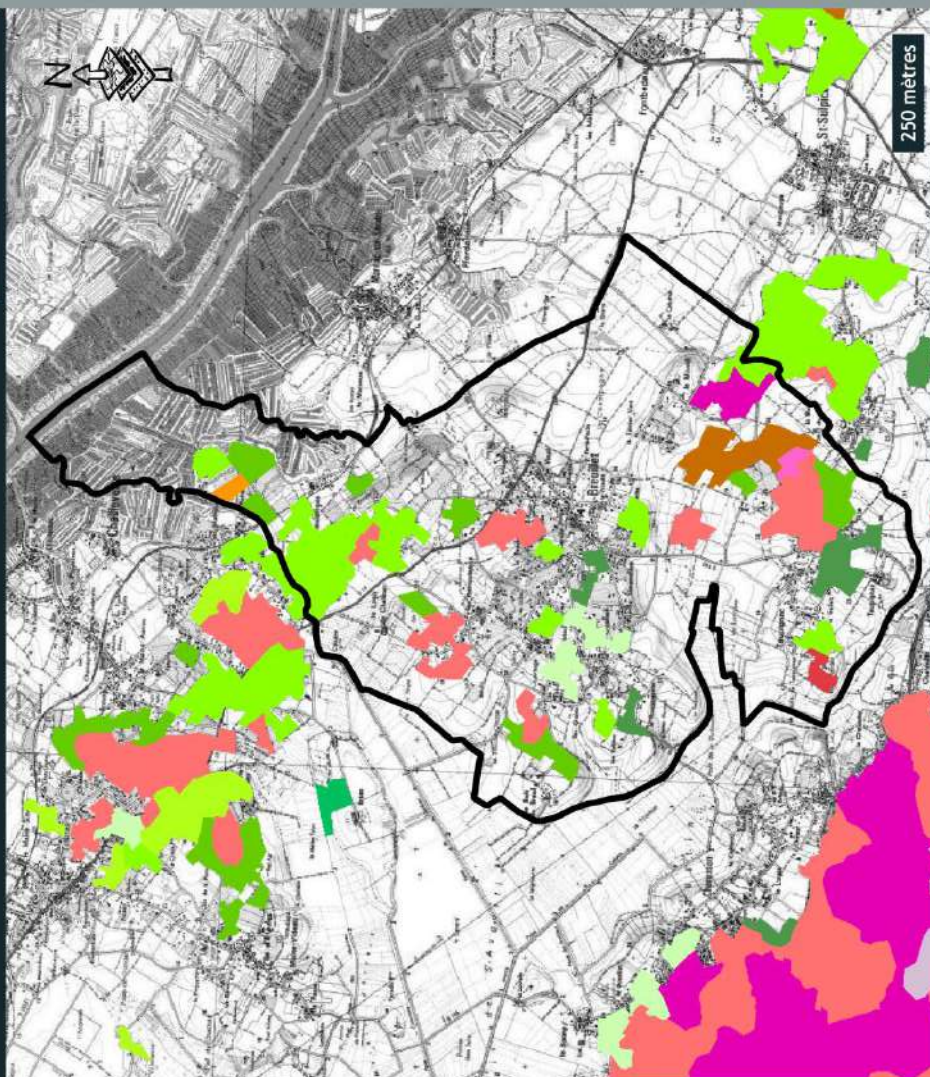
Ces paysages traditionnels associant prairies et haies se font de plus en plus rares sur la commune du fait du recul de l'activité d'élevage au profit des cultures céréalières et du développement urbain.

Ils se concentrent essentiellement sur le « coteau » nord du plateau de Breuillet, autour des lieux-dits du Billeau, des Renouleurs et de la Prade où quelques haies remarquables ont été épargnées par l'intensification agricole. Les prairies n'étant plus utilisées que pour la pâture des chevaux, la majeure partie a été labourée et mise en culture.



Plan Local d'Urbanisme Commune de Breuillet

Typologie de la surface forestière



- Mélange pauvre de futaie de feuillus et taillis
- Mélange moyen à riche de futaie de feuillus et taillis
- Futaie mixte adulte à feuillus prépondérants
- Mélange de Futaie de pin maritime et taillis
- Forêt ouverte de feuillus
- Futaie adulte de chênes
- Futaie mixte adulte à pin maritime prépondérant
- Jeune futaie de pins indifférenciés
- Mélange de futaie de pins indifférenciés et taillis
- Futaie adulte de pin maritime



Source : IFN 2017 / SCAMBIO Urbanisme

Composition des boisements de la commune de Breuillet

3.2.6. LE TOURISME ET LES LOISIRS

La position rétro-littorale de la commune de Breuillet lui confère une certaine attractivité touristique notamment à travers l'offre en hébergements variée qu'elle propose.

- ❖ Cette offre permet l'accueil de touristes de passage, comptant notamment :
 - Un hôtel ;
 - Deux chambres d'hôtes ;
 - 13 meublés de tourisme ;
 - Trois campings (« Le Relax » situé au sud du village de Taupignac, « La Transhumance » à La Brousse et « A la Belle Etoile » situé au lieu-dit Les Renouleaux).

Une base d'accueil de tourisme équestre près du site de Chalézac a été réalisée. Ce projet d'initiative privée, permet l'accueil de randonneurs équestres et de leurs montures. La capacité de l'équipement est d'environ 50 chevaux.

L'association « Les Chevaux de l'Etang » et la SARL « Les Ecuries de Breuillet » ont développé un centre équestre au sein d'un agréable site pour pratiquer l'équitation.

- ❖ Un circuit de randonnée pédestre d'environ 13 km permet d'entrevoir les différentes ambiances de la commune (le village ancien et récent, les boisements alternant feuillus et résineux, la culture de céréales et de la vigne, les zones de marais). Il offre également quelques vues panoramiques surplombant la plaine agricole ou le marais de Saint-Augustin. Il est également couplé à deux fléchages VTT d'une trentaine de kilomètres chacun et s'étirant au-delà des limites communales de Breuillet.
- ❖ On note également un bon tissu associatif dont les activités sont tournées pour partie vers le tourisme.

Au cours de l'année, la commune, en collaboration avec les associations locales, organise différentes manifestations comme par exemple les fêtes romanes qui ont lieu au mois d'avril, le traditionnel 14 juillet, puis la fête du coquillage dans l'été, des concours de pétanque, des tournois de tennis, diverses expositions. Tout au long des mois de juillet et août se tiennent les jeudis musicaux des églises romanes. D'autres manifestations sont organisées au cours de l'année par les associations de la commune.

3.3. LE LOGEMENT

3.3.1. LE NOMBRE DE LOGEMENTS

Breuillet compte 1 645 logements en 2013 selon l'INSEE. Le nombre de logements ne cesse de croître sur la commune ; on note une hausse significative de ce nombre sur la période 1999-2013. En effet, en 14 ans, la commune a vu se construire 456 logements supplémentaires, soit une augmentation de près de 38.5% du parc de logements.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, cette évolution est à l'image de l'évolution des autres communes de la CARA.

La recherche d'un cadre de vie et la proximité du littoral jouent un rôle dans cette évolution.

3.3.2. LE STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Une grande majorité des logements de la commune sont des résidences principales, soit 72,8 % du parc de logements. De plus, on note que 95,3 % des logements sont des maisons. Seulement 64 appartements sont dénombrés en 2013.

Le statut d'occupation est essentiellement la propriété. En effet, celle-ci représente plus de 80 % du parc résidentiel.

Depuis 2008, le nombre de résidences principales occupées par des locataires est en légère augmentation. On recense 212 locataires de résidences principales en 2013 contre 177 en 2008. Dans le même temps, la proportion propriétaire/locataire n'a que très peu évolué sur la commune et reste de l'ordre de 80 % pour les propriétaires et 15 % pour les locataires.

L'objectif de mixité sociale et générationnelle affiché dans le projet communal assurera une diversité de la typologie du parc de logements et permettra le renouvellement de la population avec notamment l'arrivée de jeunes ménages.

La commune détient également une vacance modérée mais qui tend à augmenter depuis les années 2000. Ce nombre est en constante augmentation depuis 1999 (29 logements vacants). Selon l'INSEE, en 2013, la commune comptait 132 logements vacants. Ils représentent 8% du parc de logements en 2013.

Le taux de vacance sur la commune de Breuillet est semblable au taux de vacance des communes de la CARA les plus peuplées et les plus dotées en logements.

Il est toutefois important de préciser que pour les agents recenseurs, un logement vacant est d'abord une porte obstinément fermée sans savoir ce qu'elle dissimule : un logement principal, un local professionnel (bureaux, ateliers...), un placard à balais, des toilettes d'étage, une deuxième entrée, des chambres rattachées à un autre logement, un logement secondaire ou occasionnel... Faute de renseignements sérieux fournis par le voisinage, l'agent recenseur cochera en définitive et sans trop de certitude la case « logement vacant », et au final ces décisions augmenteront le volume global de la vacance. Par ailleurs, le renforcement des contrôles de la collecte mis en œuvre au cours des derniers recensements n'ont pas concerné spécifiquement le repérage des logements vacants.

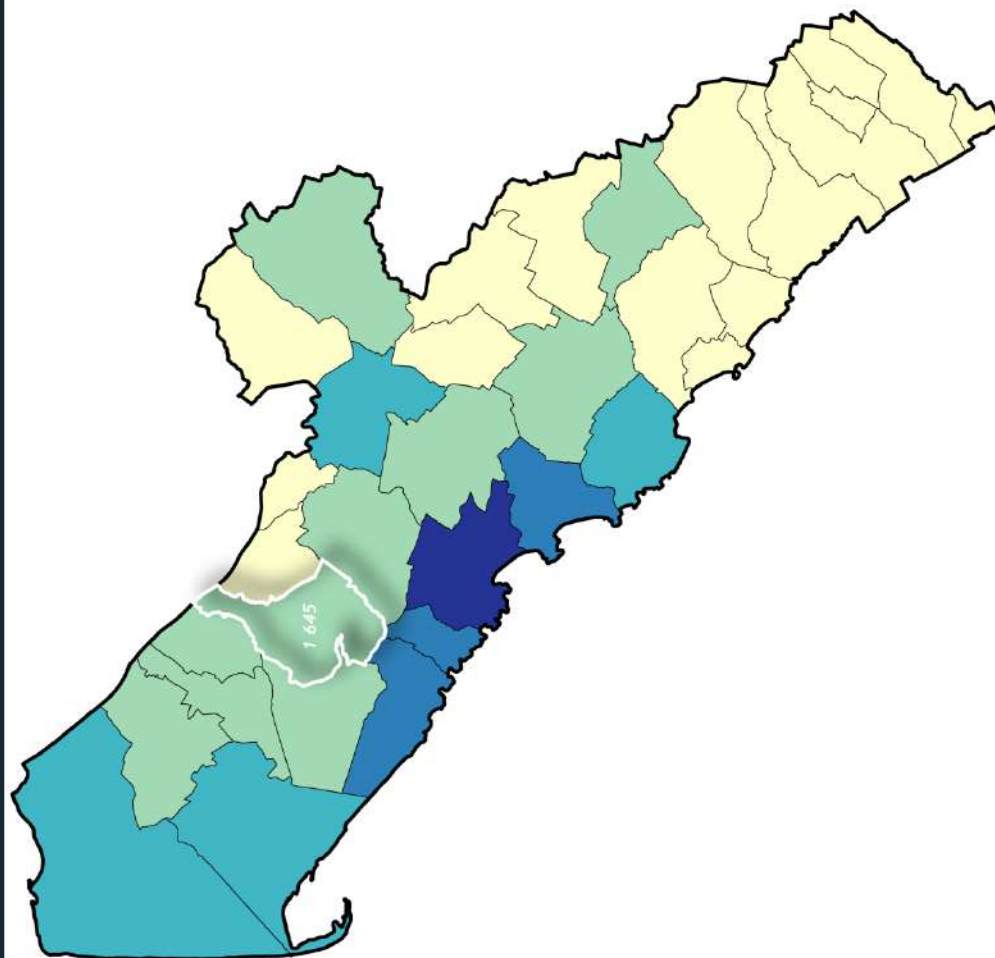
3.3.3. LE TYPE DE LOGEMENT

On remarque une production de logements qui donne la priorité aux grands types : une très forte dominante de maisons de 4 pièces et plus (80,7%), et donc un parc de petits logements très réduit. Les petits logements de 1 à 2 pièces (les studios étant quasi inexistants) sont peu représentés : moins de 3 % du parc de logement de la commune.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Nombre de logements en 2013



Nombre de logements

Moins de 750

De 750 à 2 000

De 2 000 à 5 000

De 5 000 à 8 500

Plus de 8 500

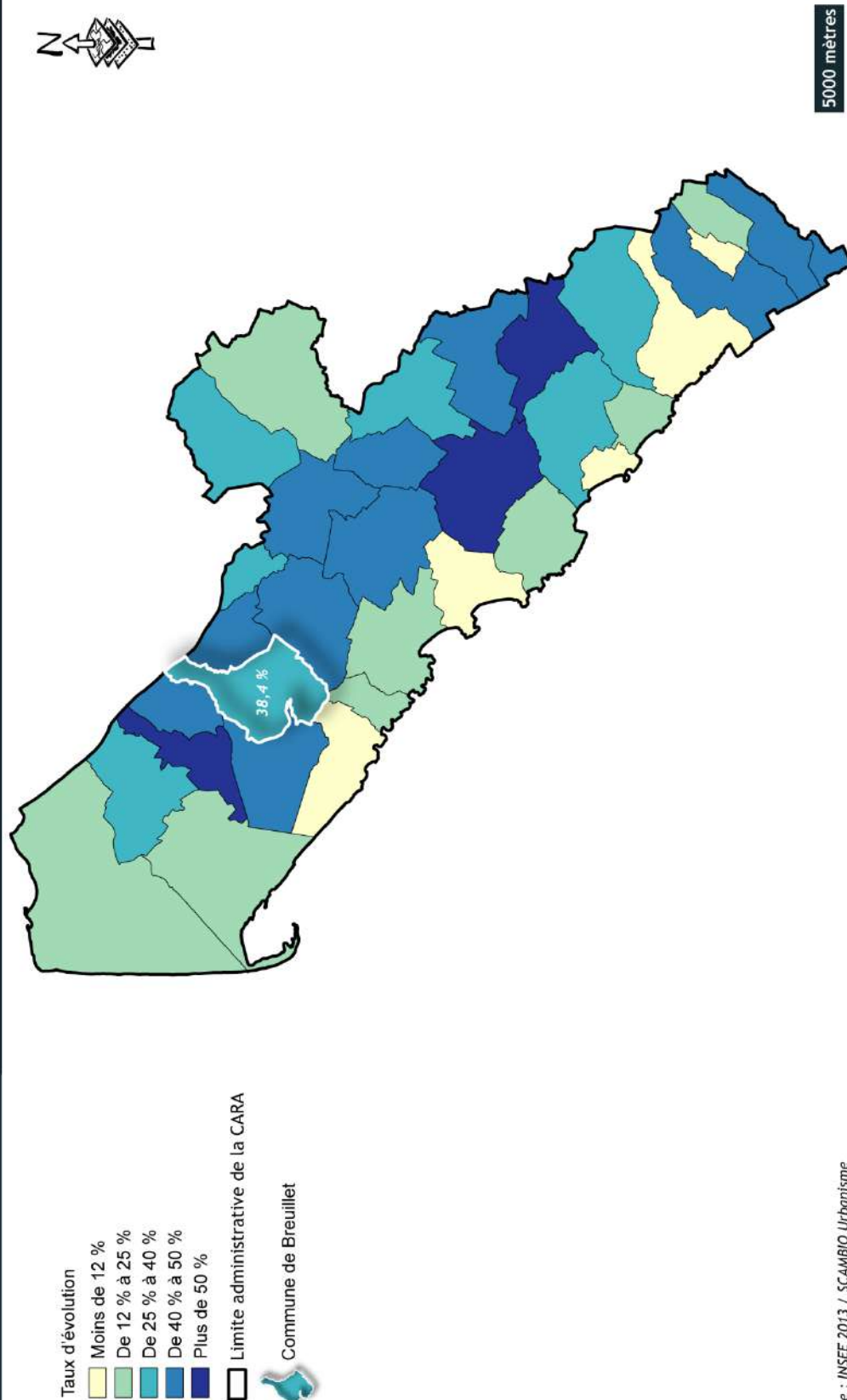
Limite administrative de la CARA

Commune de Breuillet

Source : INSEE 2013 / SCAMBIO Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme Commune de Breuillet

Evolution du nombre de logements de 1999 à 2013



Source : INSEE 2013 / SCAMBIO Urbanisme

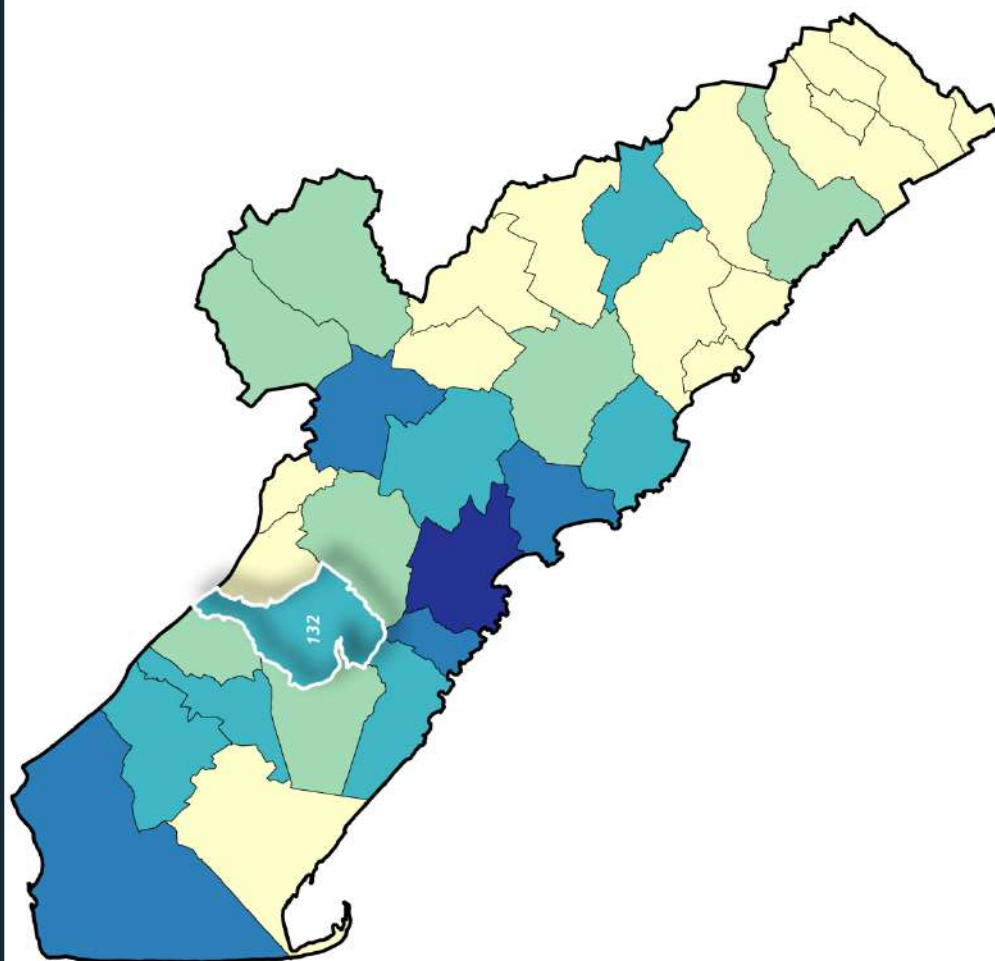
Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Nombre de logements vacants en 2013



5000 mètres



Nombre de logements

Moins de 40

De 40 à 75

De 75 à 170

De 170 à 380

Plus de 380

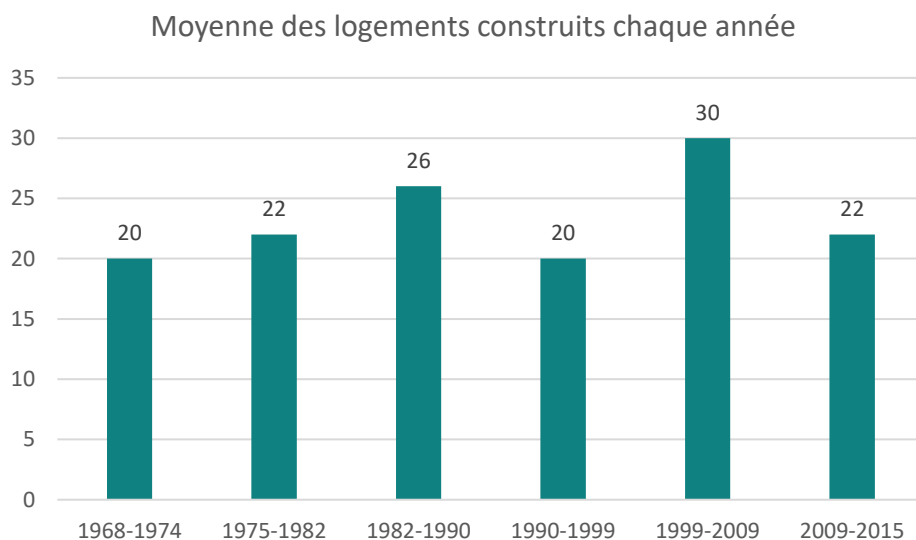
Limite administrative de la CARA

Commune de Breuillet

Source : INSEE 2013 / SCAMBIO Urbanisme

3.3.4. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Pour rappel, le graphique suivant représente la moyenne annuelle du nombre de constructions réalisées sur la période entre 1968 et 2015.

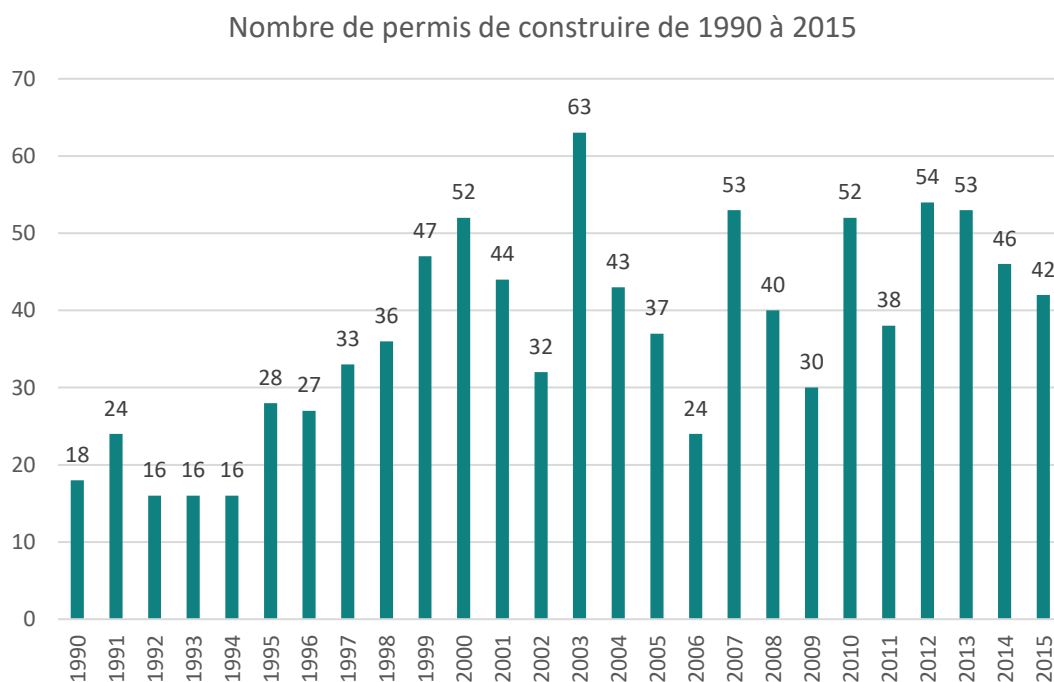


Depuis 1968, le nombre de constructions achevées chaque année varie quelque peu aux alentours de 20-25 logements.

Depuis 1999, le nombre de permis de construire ne cesse de progresser et ce jusqu'à se maintenir au delà des 30 permis annuels.

La moyenne du nombre de permis de construire déposés annuellement est passée de 27 permis sur la période 1990-1999 à 49 sur la période 1999-2015.

Le graphique ci-après représente l'évolution annuelle du nombre de permis de construire déposés, mettant en évidence les fluctuations du nombre de constructions annuelles depuis 1990.



Le rythme de construction permet de comprendre les phénomènes d'évolution démographique d'un territoire et sa relative attractivité. Cette attractivité est souvent liée aux aspects économiques (emplois, services, commerces) et aux équipements (infrastructures, services à la population) de l'environnement immédiat (échelle intercommunale).

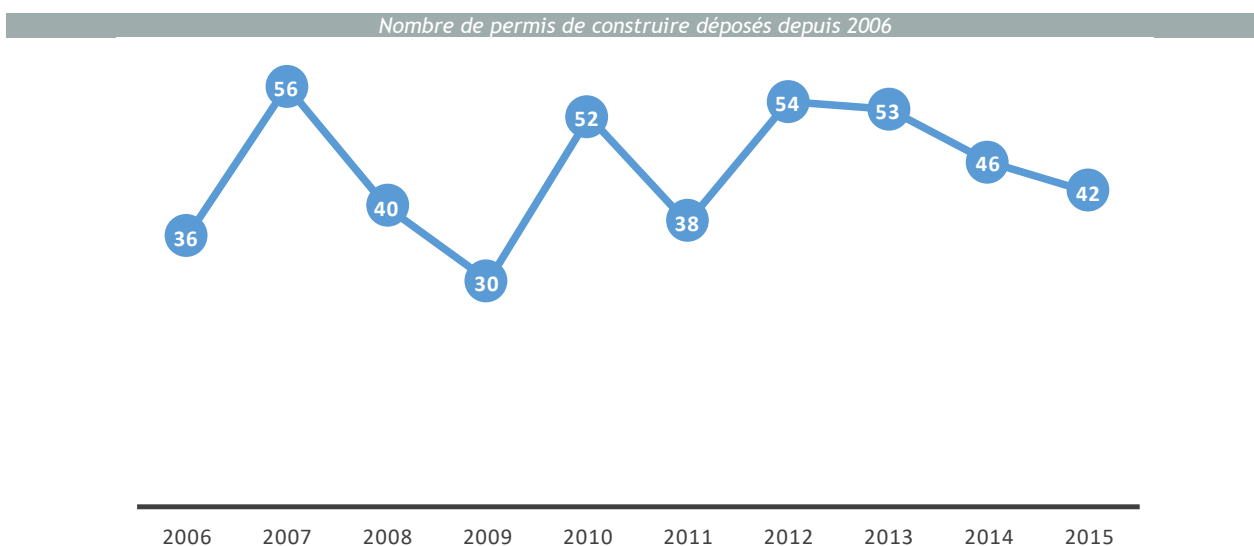
Le rythme de construction est également soumis aux phénomènes de pression foncière et immobilière connus par le territoire.

Sur le territoire de Breuillet, 57 % du parc de logements a été construit après 1982. La dynamique de construction est toujours en pleine essor.

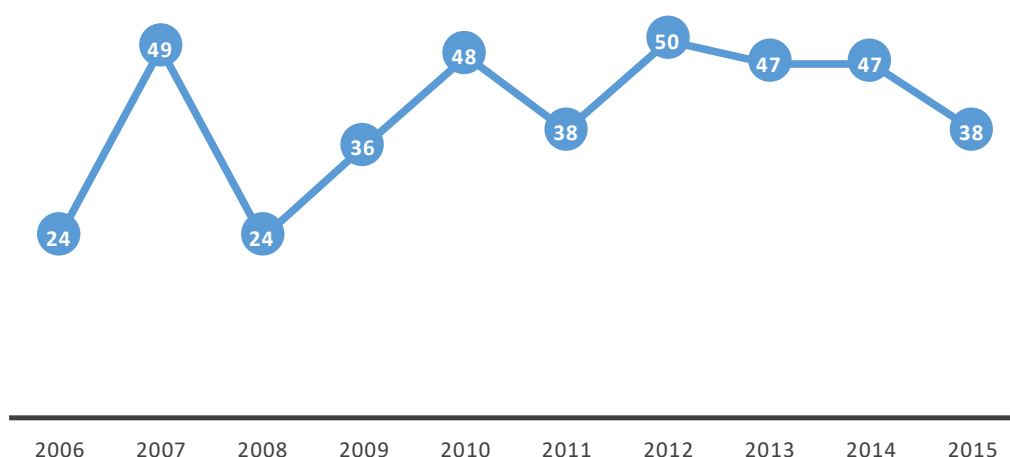
Sur une période plus récente, 447 permis de construire ont été déposés (données SITADEL) entre 2006 et 2015. Si le chiffre ne correspond pas toujours à une création effective d'un nouveau logement, ce chiffre traduit un dynamisme de la construction sur le territoire.

En effet, deux dynamiques peuvent être constatées sur cette période :

- ❖ En 2007 et 2010, on constate deux « pics » de dépôt de permis de construire ;
- ❖ Depuis 2012, ce rythme de dépôt de permis de construire se stabilise dans un premier temps et diminue légèrement ces dernières années.



On remarque que le nombre de permis de construire est plus élevé que celui des logements autorisés. 401 logements autorisés sont recensés sur la même période. Cela s'explique notamment par le fait qu'un logement autorisé n'est pas forcément un nouveau logement construit. Il peut tout aussi bien s'agir d'une extension.



Ces chiffres témoignent du fort rythme de la construction neuve sur le territoire communal.

3.3.5. EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

En termes de consommation d'espaces, ce sont au total 27.08 hectares qui ont été urbanisés sur la commune, depuis 2008.

La consommation d'espaces est essentiellement à vocation d'habitat.

On note durant cette période, une urbanisation qui s'est principalement développée aux franges du bourg de Breuillet à travers l'aménagement d'opérations d'ensemble de type lotissement, c'est notamment le cas du Vinet, au Nord-Est du bourg.

Ce développement s'est accompagné d'une densification des tissus urbains existants (division parcellaire, comblement de dents creuses).

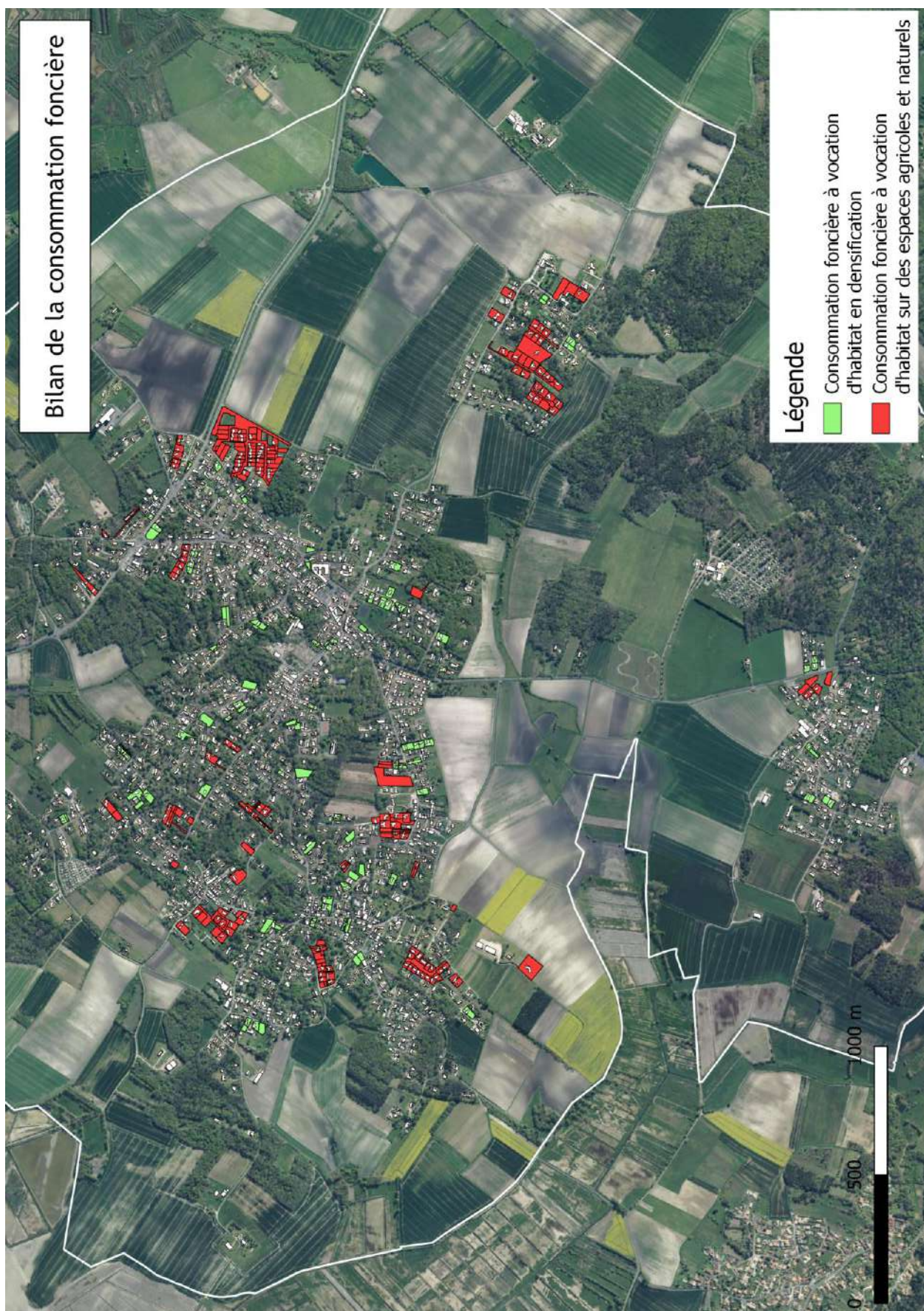
Plus précisément, ces constructions ont été réalisées à 28.73% (soit 7.78 hectares) dans l'espace urbain, c'est-à-dire sur des espaces ayant déjà perdu leur vocation naturelle ou agricole.

Toutefois, 71.27% (soit 19.30 hectares) des espaces boisés et agricoles ont disparu au détriment de l'urbanisation.

Le principal enjeu pour la collectivité ces 10 prochaines années consiste à renforcer une centralité autour du village de Breuillet. En effet, l'objectif est de conforter et densifier le village à travers l'urbanisation de secteurs s'insérant naturellement sur les îlots existants et les espaces publics existants ou en projet.

Bilan de la consommation foncière des 10 dernières années en hectares			
Habitat	Consommation NAF (naturelle, agricole et forestière)	Consommation densification	Consommation totale
	19.30	7.78	27.08

Bilan de la consommation foncière



3.4. LE PROCESSUS D'URBANISATION ET L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

3.4.1. L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LE TERRITOIRE

L'habitat initialement concentré au sein du bourg, des différents villages (le Grallet, le Billeau, les Renoureaux, Taupignac...) et des hameaux (le Montil, etc.) dispersés s'est progressivement étiré le long des voies de circulation.

Le bourg de Breuillet, positionné globalement au centre du territoire communal, s'est installé sur un léger relief très boisé dominant les zones de marais et surplombant les terres agricoles alentours.

Le noyau ancien bien structuré du bourg s'est initialement implanté autour du Temple protestant, à proximité de la RD 14 et sur la traversée de la RD 140 E1.

Ce tissu urbain s'est ensuite progressivement étiré le long des voies de circulation (sollicité par l'étendue du réseau d'adduction en eau potable), se caractérisant par le bourg (pôle fédérateur) autour duquel se sont greffés des hameaux « satellites » (le Rougeassier, le Grallet, les Goins, la Simandière et le Billeau).

Ainsi, les noyaux bâtis anciens denses des villages, installés en frange de boisements, ont été « enveloppés » par une urbanisation diffuse, consommatrice d'espace dont la spécificité boisée a alimenté ce caractère diffus (constructions sur de grandes parcelles permettant le maintien du boisement).

Depuis plusieurs années, de réels efforts de renforcement du centre-bourg et de recentralisation des lieux de vie et des espaces publics ont permis de conforter la centralité de cet espace.

La revitalisation du centre-bourg contribue aujourd'hui à conforter le rôle polarisateur du bourg (requalification de la traversée, développement des commerces et services, création de nouveaux équipements structurants en réseau, développement d'un ensemble résidentiel et commercial du Clos du Prieuré...).

Le territoire compte également deux entités urbaines distinctes :

- ❖ le village de Taupignac, né d'un noyau ancien de qualité s'est rapidement développé, bénéficiant d'un accès aisé et attractif à la RD 140 E2 puis la RD 25 desservant Royan ;
- ❖ le hameau du Montil, accueille une large majorité de constructions récentes installées à proximité d'un siège d'exploitation agricole encore en activité (à l'Est du hameau).

Les franges boisées du village se posent comme des limites naturelles à son développement.

La commune, fortement marquée par l'activité agricole et viticole, compte également de nombreuses fermes isolées qui se sont implantées de façon dispersée au sein du territoire communal (le Bois du Breuil, le Cailleau, Coulonges...) et dont la plupart n'a plus de vocation agricole.



Le village de Breuillet



Le village de Taupignac



Le hameau de Coulonges

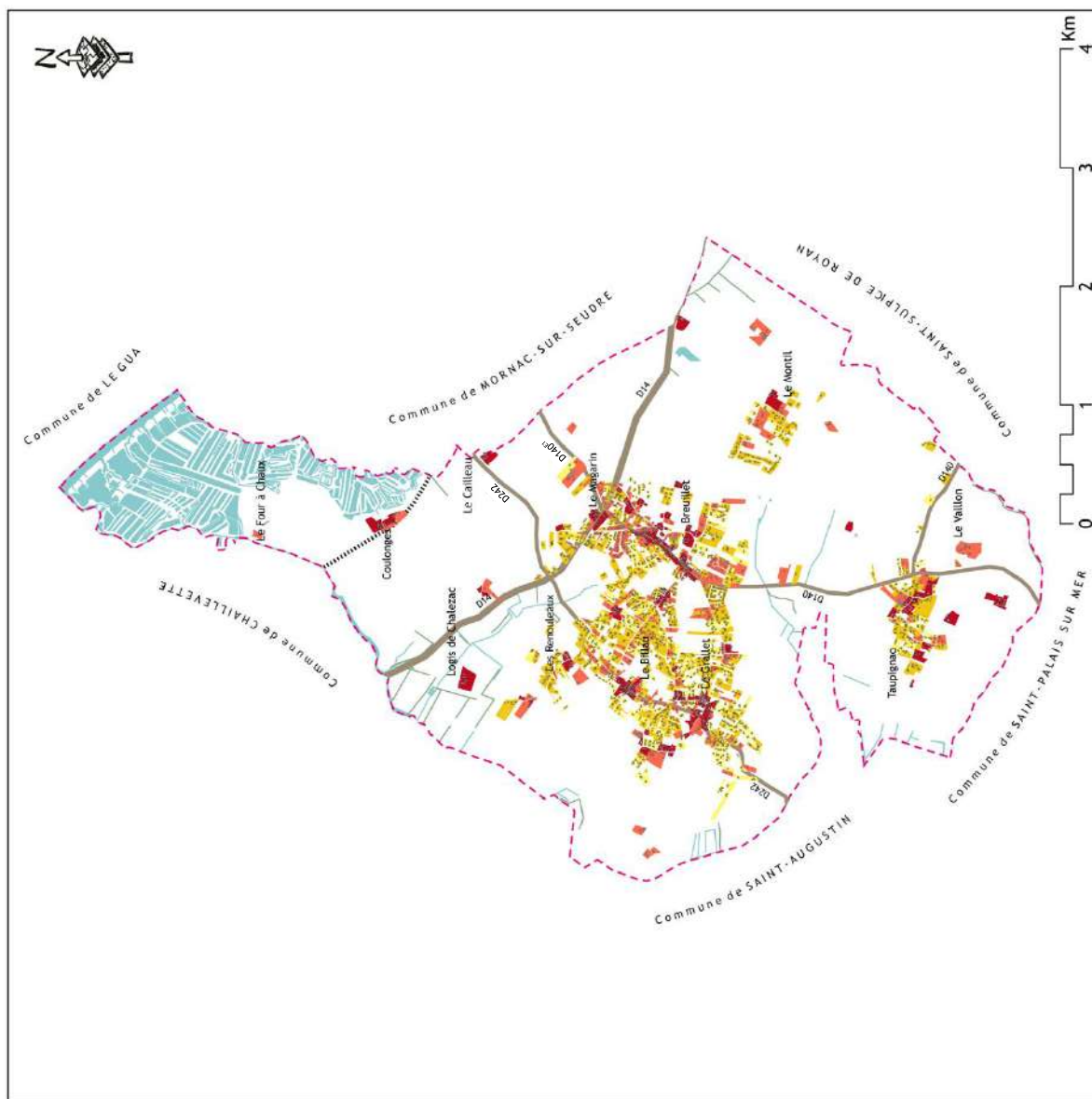
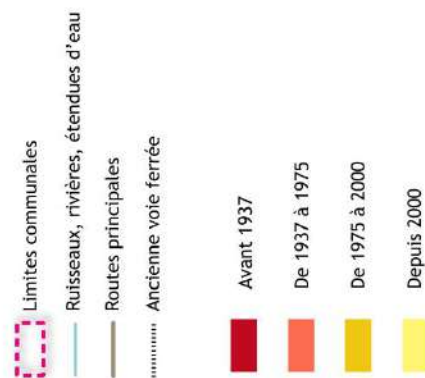


Le logis de Taupignac

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

Evolution urbaine de 1937 à nos jours

Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope

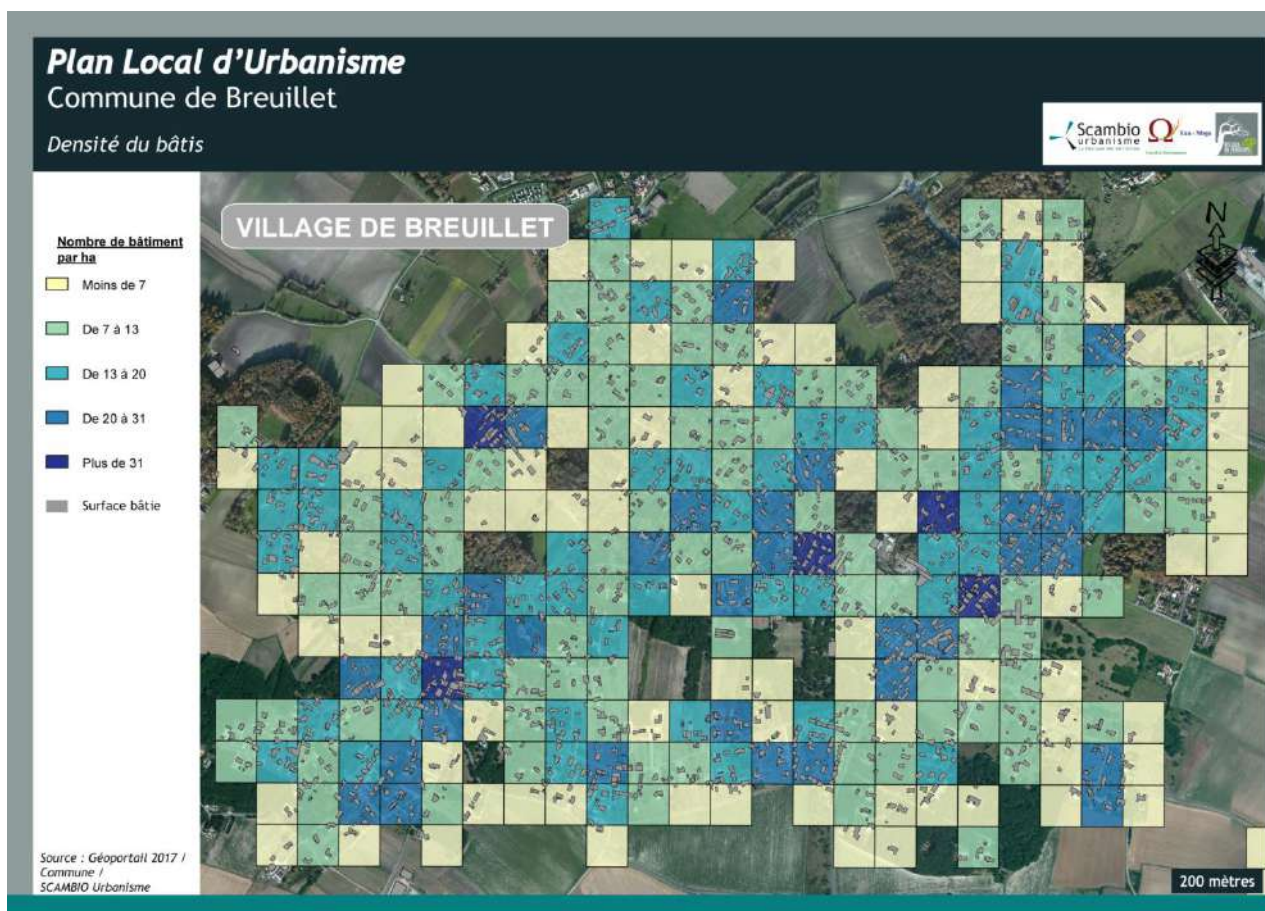


Carte de l'évolution urbaine

3.4.2. LA DENSITE DE BATI

A la lecture de la série des cartes ci-après, on distingue que les trois ensembles les plus urbanisés de la commune sont concernées par une densité différente.

- ❖ **Le village de Breuillet** présente un tissu urbain où l'on retrouve des densités variables. D'abord, on remarque une forte densité historique (plus de 20 bâtiments par hectare) qui témoigne de l'implantation ancienne du bâti. Plus on s'éloigne de ces espaces denses, plus le nombre de bâtiments à l'hectare devient moindre et la densité faible. En effet, le tissu urbain boisé marque une plus faible densité.
- ❖ **Le village de Taupignac** présente un tissu urbain plus éparse mais toutefois marqué, au niveau des constructions les plus anciennes du village, par une densité aux alentours de 13 à 20 bâtiments par hectare.



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Densité du bâti



3.4.3. LES CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DU TERRITOIRE

❖ L'architecture traditionnelle

Le patrimoine architectural est surtout caractérisé par l'architecture du pays, avec des constructions traditionnelles réparties sur tout le territoire (bourg, hameaux et fermes isolées).

Les constructions sont de type R + 1 (parfois avec combles) et très rarement de type R + 2 (maison bourgeoise).

❖ L'organisation urbaine

Le bâti ancien est dense, implanté à l'alignement de la rue et très souvent sur les limites séparatives.

La forme urbaine se caractérise ainsi par un front bâti propre au village-rue, très marqué sur la traversée de la RD 140 dont l'emprise de la voie est moindre.



Rue du centre : Village-rue

- ❖ Les extensions urbaines ont été réalisées sous forme diffuse et consommatrice d'espace :
 - Sur des terres de cultures, en secteur non boisé, générant sur certains sites un impact paysager notable (notamment pour les extensions menées sur les lignes de crêtes).
 - Dans les zones boisées entourant le centre-bourg, notamment dans la partie ouest.

Cette urbanisation sous couvert végétal est caractéristique de la commune, offrant une image très verte à Breuillet. D'une manière générale, il y a un fort mitage de l'espace mais celui-ci reste peu visible dans la partie boisée. L'entremêlement de bois, vignes et de constructions est particulièrement omniprésent.



Un tissu urbain lâche au sein duquel s'entremêle constructions, vignes et boisements

- ❖ Un habitat diffus sous couvert végétal



Pour conserver l'ambiance de ces tissus urbains et ainsi préserver l'identité communale, le maintien des boisements doit être assuré. De plus, les unités paysagères forestières qui englobent les zones étendues construites jouent le rôle de liant entre les écarts et le bourg principal.

En ce sens, la recommandation communale consiste à abattre la quantité minimale d'arbres, la commune veillant au mieux à la mise en œuvre de cette mesure (accompagnée d'une traduction réglementaire appropriée, à travers un classement en zone spécifique accompagnée de règles d'emprise au sol appropriées).

3.4.4. L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

L'évaluation de la capacité de densification et de mutation consiste à préciser le potentiel de construction nouvelle sans étalement urbain. L'analyse porte donc sur l'ensemble des terrains bâtis ou non, situés dans les parties urbanisées de la commune, et considérés comme constructibles au regard de l'état initial de l'environnement et du diagnostic communal.

Les entités boisées pénétrant le tissu urbain du bourg de Breuillet, de qualité et présentant une certaine densité de sujets ont été ciblés en Espaces Boisés Classés (EBC) pour être préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation. Ainsi, des parcelles entières et fonds de jardins n'ont pas été intégrés au potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.

Ce potentiel intègre ainsi des parcelles non boisées au cœur des enveloppes urbaines du Bourg de Breuillet et du village de Taupignac.

Pour la commune de Breuillet, le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis peut être appréhendé à travers deux grandes catégories :

- ❖ Les « dents creuses » : des parcelles non bâties (de propriété publique ou privée), desservies par les réseaux et une voie publique, situées à l'intérieur des parties urbanisées et qui pourraient être construites ;
- ❖ Les propriétés bâties des constructions existantes : des parcelles privées qui pourraient accueillir un ou plusieurs logements supplémentaires à l'initiative de leur propriétaire (surélévation, extension et réhabilitation du bâti existant, division parcellaire, lotissement).

L'analyse de ces deux gisements fonciers permet d'alimenter les objectifs de consommation d'espace à inscrire au PADD en précisant les besoins fonciers ne pouvant être satisfaits par densification et mutation des espaces bâtis.

La capacité à accueillir des constructions nouvelles sur les propriétés déjà bâties est liée principalement aux caractéristiques :

- ❖ Des tissus bâtis : structure parcellaire, implantation du bâti, rapport à la voie, aspect boisé, etc ;
- ❖ De chaque parcelle prise individuellement : largeur, accès, orientation, forme géométrique, ... et toute autre caractéristique morphologique qui détermine des possibilités d'évolution.

Cette analyse tient compte en effet de la morphologie de la parcelle, des accès, la disposition du bâti déjà implanté sur la parcelle.

Cette analyse des tissus bâtis met en exergue un potentiel de densification d'environ 7.7 hectares à l'intérieur des zones urbaines identifiées sur le plan de zonage (zones UA et UB). Le gisement réel est estimé à 110 nouveaux logements.

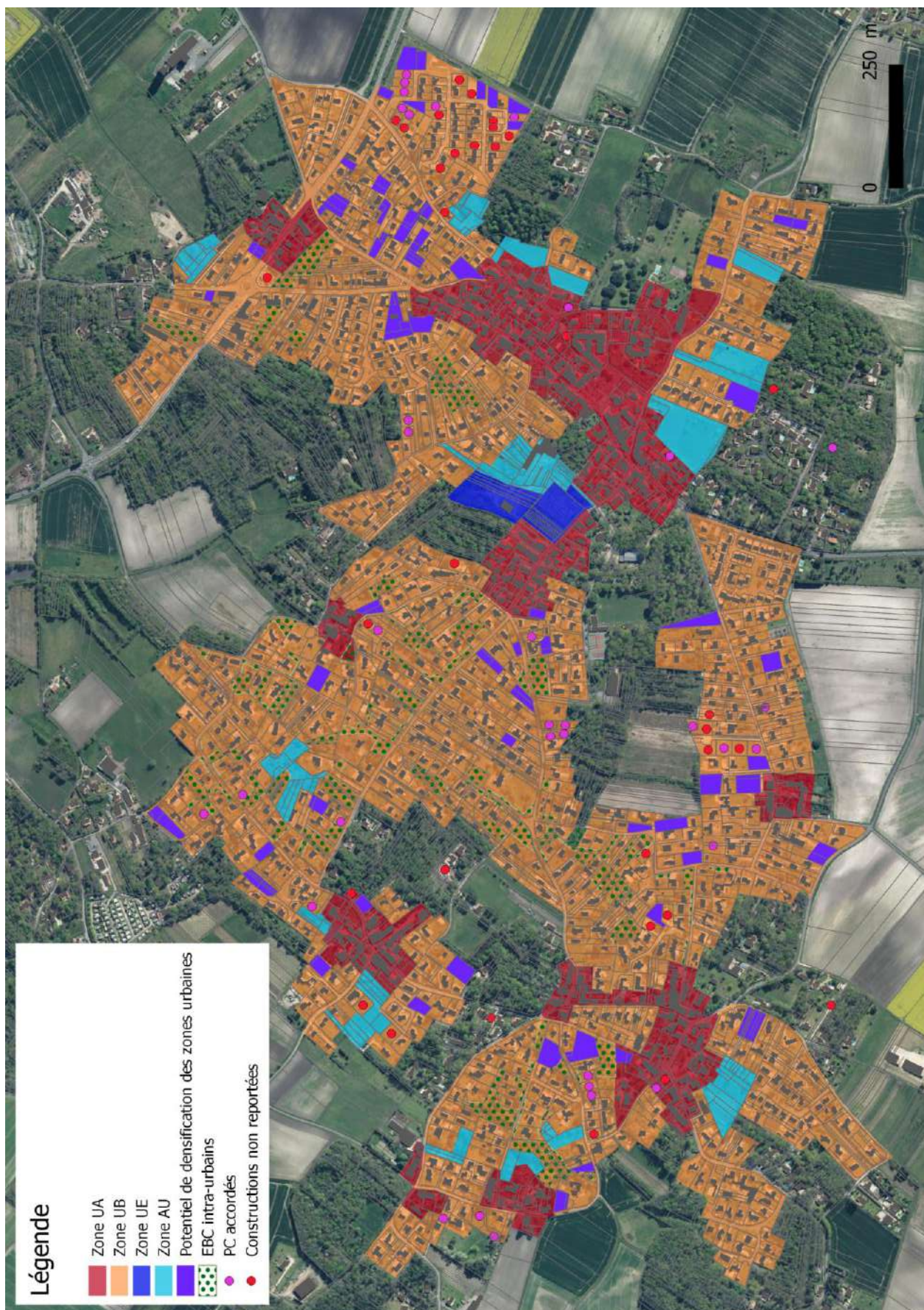
Ces îlots « vides » comptabilisés sans le potentiel de densification présentent une superficie inférieure ou égale à 2500 m².

A cela peuvent être ajoutés, les îlots de plus de 2500 m², identifiés en zone à urbaniser, qui pour certaines sont directement intégrées à l'enveloppe urbaine du Bourg de Breuillet et du village de Taupignac.

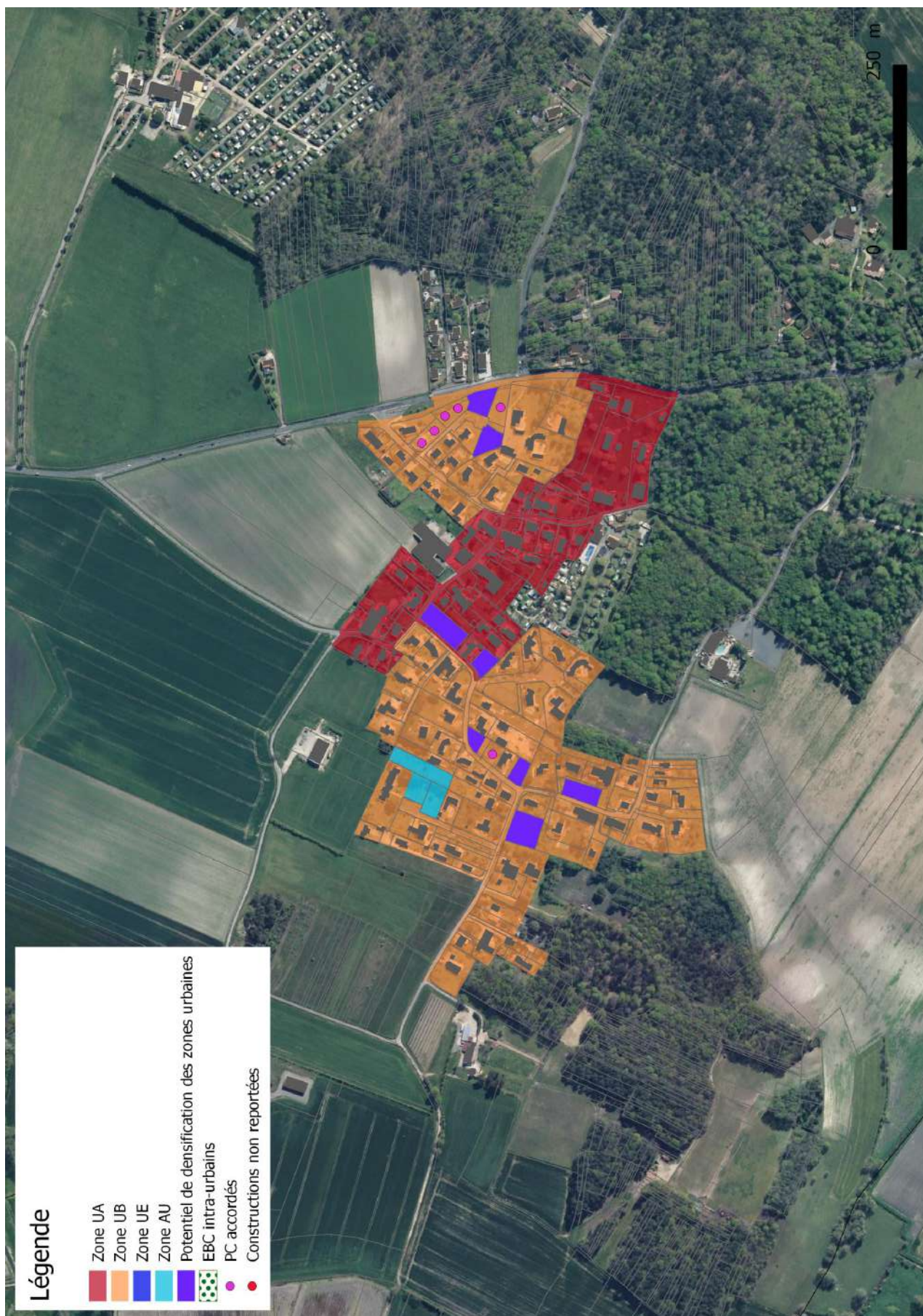
L'ensemble de ces disponibilités foncières (en zones urbaines et à urbaniser) forment le potentiel urbanisable ciblé par la collectivité pour son développement futur.

Concernant la mutation du bâti existant, il est à noter qu'aucun bâtiment existant est susceptible de subir des mutations. L'ensemble des bâtiments d'activités est occupé et les entreprises souvent reprises.

Parmi les bâtiments appartenant à la collectivité, l'ancienne école située rue du Centre est en cours de reprise par un commerce actuel. Les projets ont été réalisés sur les autres bâtiments communaux.



Etude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis au sein du bourg de Breuillet



Etude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis à Taupignac

3.5. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

La commune de Breuillet est globalement bien pourvue en matière d'équipements et de services. Elle compte :

- La mairie, située dans le cœur historique de Breuillet ;
- Le cimetière situé sur la Route de Candé ;
- Les écoles maternelle et élémentaire ;
- La garderie scolaire ;
- La cantine scolaire ;
- La médiathèque ;
- La salle des fêtes en cours de construction ;
- La salle polyvalente ;
- Un foyer rural qui regroupe différentes associations sportives et culturelles ;
- La maison des associations ;
- Un centre de loisirs / espace jeunes ;
- Les ateliers communaux situés à l'arrière le cimetière ;
- Les équipements sportifs : le stade, les courts de tennis, la salle multisports, le skate parc, des boulodromes ;
- La police municipale ;
- La station d'épuration.

La commune compte aussi une maison de retraite privée située en centre-bourg.

Les associations breuillettonnes participent largement à l'animation de la vie locale et à l'amélioration du cadre de vie.

La signalétique existante facilite l'accessibilité à l'ensemble de ces équipements.



Les abords du groupe scolaire - Route de l'église



Salle omnisport

L'ensemble de ces équipements et de ces services sont aujourd'hui suffisamment bien dimensionnés pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accueil de nouveaux résidents que pourrait générer l'ouverture de nouveaux terrains constructibles ne remettra pas en cause leur bon fonctionnement et ne devrait pas entraîner de nouveaux investissements pour la commune.

Ci-dessous sont présentés les effectifs scolaires de l'école élémentaire de Breuillet, sur la période 2013-2016.

Années	Nombre d'enfants scolarisés
2013/2014	182
2014/2015	178
2015/2016	Entre 160 à 170

Les effectifs scolaires sont en constante diminution. L'objectif affiché de la municipalité de diversifier l'offre futur en logements pour accueillir de jeunes ménages permettrait le maintien des équipements scolaires.

3.6. LE FONCTIONNEMENT ET LA DESSERTE DU TERRITOIRE

3.6.1. UN RESEAU DE VOIES STRUCTURANT ET LE TRAFIC

La commune est traversée par des routes départementales, voies majeures de circulation, qui structurent le territoire :

- ❖ La RD14 traverse la commune d'Est en Ouest, au Nord du village de Breuillet. Cet axe majeur de circulation supporte un trafic important, principalement utilisé par un bon nombre d'habitants de la presqu'île d'Arvert pour se rendre dans l'agglomération de Royan, Saujon puis Saintes et encore Rochefort et La Rochelle. Il assure la liaison avec les grands axes de circulation nationaux tels que la RN150 (Royan-Niort), la RN137 (Nantes-Bordeaux) à 10 km et l'autoroute A10 est accessible à 40 km à l'est de la commune. Cette voie fréquentée n'est plus classée comme « voie à grande circulation » (décret n°2009-615 du 3 juin 2009).

Cette voie fait l'objet d'un classement sonore. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 mètres.

- ❖ La RD242 traverse la commune du Nord-Est au Sud-Ouest, à l'Ouest du bourg et reliant Saint-Augustin à Mornac-sur-Seudre. Cette route ne traverse pas le village de Breuillet, elle n'a pas d'influence directe sur le centre. Par contre, elle a une importance non négligeable dans le fonctionnement des hameaux situés sur la partie ouest du territoire communal.
- ❖ La RD140 traverse le cœur du village de Breuillet et le relie à la commune de Royan au Sud via la RD 140 E2 puis la RD25 au Sud (qui passe à proximité des limites sud de la commune de Breuillet), depuis le rond-point situé au nord du territoire communal de Saint-Palais-sur-Mer.

La RD140 E2 fait également l'objet d'un classement sonore. Entre le centre du carrefour avec la RD140 et le panneau de limitation de vitesse 70 km/h au Sud du carrefour avec la RD140, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 mètres. Toutefois, entre le panneau de limitation de vitesse à 70 km/h au Sud du carrefour avec la RD140 et le carrefour giratoire avec la RD25, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres.

La requalification de la traversée du cœur du village a permis de renforcer l'attractivité du bourg : sécurisation de la traversée, dégorgement grâce à une réglementation appropriée (zone 30, stationnement limité et déplacé vers des places aménagées, feux tricolores au carrefour de la médiathèque-mairie-école, etc.).

Un réseau secondaire de voies est bien développé, étoffant ce réseau principal.

Il est composé d'un tissu de petites voies et de chemins ruraux à faible trafic et de faible largeur qui assure le maillage des villages et la desserte de l'ensemble des hameaux et habitats isolés.

Des comptages routiers sont effectués par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime. Les résultats obtenus sur les routes départementales citées figurent sur l'extrait de plan ci-après.



Comptage routier à Breuillet (source : Département de la Charente-Maritime)

D'autre part, la CARA et notamment la Presqu'île d'Arvert sont des territoires très concernés par la venue de groupes de gens du voyage.

Pour répondre aux objectifs d'accueil et de passage, le Schéma départemental d'Accueil des gens du Voyage de 2010 a été révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 25/02/2019.

Les aires d'accueil et de passage doivent être envisagées à l'échelle de la CARA, notamment à travers le SCoT en révision.

3.6.2. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Au regard de l'importance des migrations pendulaires, l'organisation des transports collectifs s'impose pour :

- ❖ Diminuer l'impact environnemental et l'émission de gaz à effet de serre ;
- ❖ Mutualiser les coûts de transports pour diminuer l'effet sur le budget des ménages.

Un réseau de transport collectif est mis en place et est géré par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Deux lignes concernent Breuillet :

- ❖ La ligne 22, annuelle qui relie la Tremblade à Royan ;
- ❖ La ligne 41, estivale, qui relie la Tremblade à Cozes en passant par Saujon.

La commune de Breuillet est concernée par le Plan de Déplacement Urbain (PDU) approuvé en Conseil Communautaire le 16 décembre 2013. Neuf orientations générales ont été adoptées :

- ❖ Développer les transports collectifs et les transports en mode doux ;
- ❖ Organiser le stationnement ;
- ❖ Améliorer la fluidité du trafic et moderniser les principales voies routières ;
- ❖ Réguler le trafic automobile ;
- ❖ Améliorer la sécurité de tous les déplacements ;

- ❖ Faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite ou handicapées ;
- ❖ Rendre les centres villes aux piétons et aux cyclistes ;
- ❖ Réduire les nuisances générées par la circulation et notamment les nuisances sonores ;
- ❖ Mettre en œuvre un observatoire des déplacements et des accidents.

La création d'une offre de transport collectif pour diminuer les migrations pendulaires domicile-travail nécessite une modification totale des comportements des usagers. Le défi à relever est que le transport collectif soit plus attractif (coût, fréquence, confort d'usage.) que le transport individuel. Pour cela, la municipalité souhaite encourager ces modes de fonctionnement notamment à travers la mise en place d'une aire de covoiturage.

A ce jour, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a mis en place le « transport à la demande ». Conçu pour faciliter les déplacements entre les nombreuses communes du territoire dont La Tremblade, Saujon Royan et Cozes, ce service permet la prise en charge au départ du domicile et de la dépose dans la commune desservie.

Le ramassage scolaire en autobus, satisfait la demande sur le territoire.

A l'échelle de la CARA, 9 lignes sont proposées au public par la CARA, dont la ligne Royan-Breuillet qui assure un aller/retour le mercredi après-midi (en période de vacances scolaires, l'offre est augmentée de 25 à 50%).

La commune de Breuillet est desservie par plusieurs lignes du réseau « cara'bus » ; ces lignes sont mises en place par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

- ❖ Une ligne régulière (ligne 22) : La Tremblade, Etaules, Arvert, Chaillevette, Breuillet, Vaux-sur-Mer, Royan,
- ❖ Plusieurs lignes du réseau secondaire qui desservent finement la commune vers les établissements scolaires de référence (collège Henri Dunant et lycée Cordouan). Afin de garantir le confort des usagers de ces lignes, plusieurs secteurs de la commune sont desservis tels que le Montil, la Simandière, Taupignac, Le Grallet, le Billeau, etc.
- ❖ Une ligne de transport à la demande qui fonctionne toute l'année selon des horaires prédéfinis (ligne 41). Les horaires de cette ligne sont en cohérence avec certains départs et arrivées en gare de Saujon.
- ❖ Un service de Transport de Personnes à Mobilité Réduite (TPMR) est mis en place pour les détenteurs d'une carte d'invalidité à 80% minimum. Un véhicule vient chercher à leur domicile les personnes demandeuses pour les déposer au point d'arrêt accessible le plus proche.

Les lignes interurbaines sont désormais assurées par la région Nouvelle-Aquitaine.

En terme touristique, une ligne ferroviaire traverse le nord de la commune en limite sud du marais de la Seudre. Il s'agit d'une ligne à vocation touristique. Elle est uniquement utilisée durant la période estivale (de juin à septembre). C'est une association qui en assure le fonctionnement.

3.6.3. LES DEPLACEMENTS DOUX

Si les cheminements doux ne peuvent pas dans tous les cas répondre à la demande du trajet domicile travail, la commune se prête à l'usage du vélo dans un cadre de qualité. Celui-ci n'est pas encore entré dans les mœurs des habitants qui utilisent quasi-systématiquement la voiture pour rallier le centre névralgique du cœur du village.

Concernant les modes doux, c'est-à-dire cycles et piétons, le territoire communal présente de nombreux chemins de qualité. Ces derniers sont fréquentés à la fois par les résidents et les touristes.

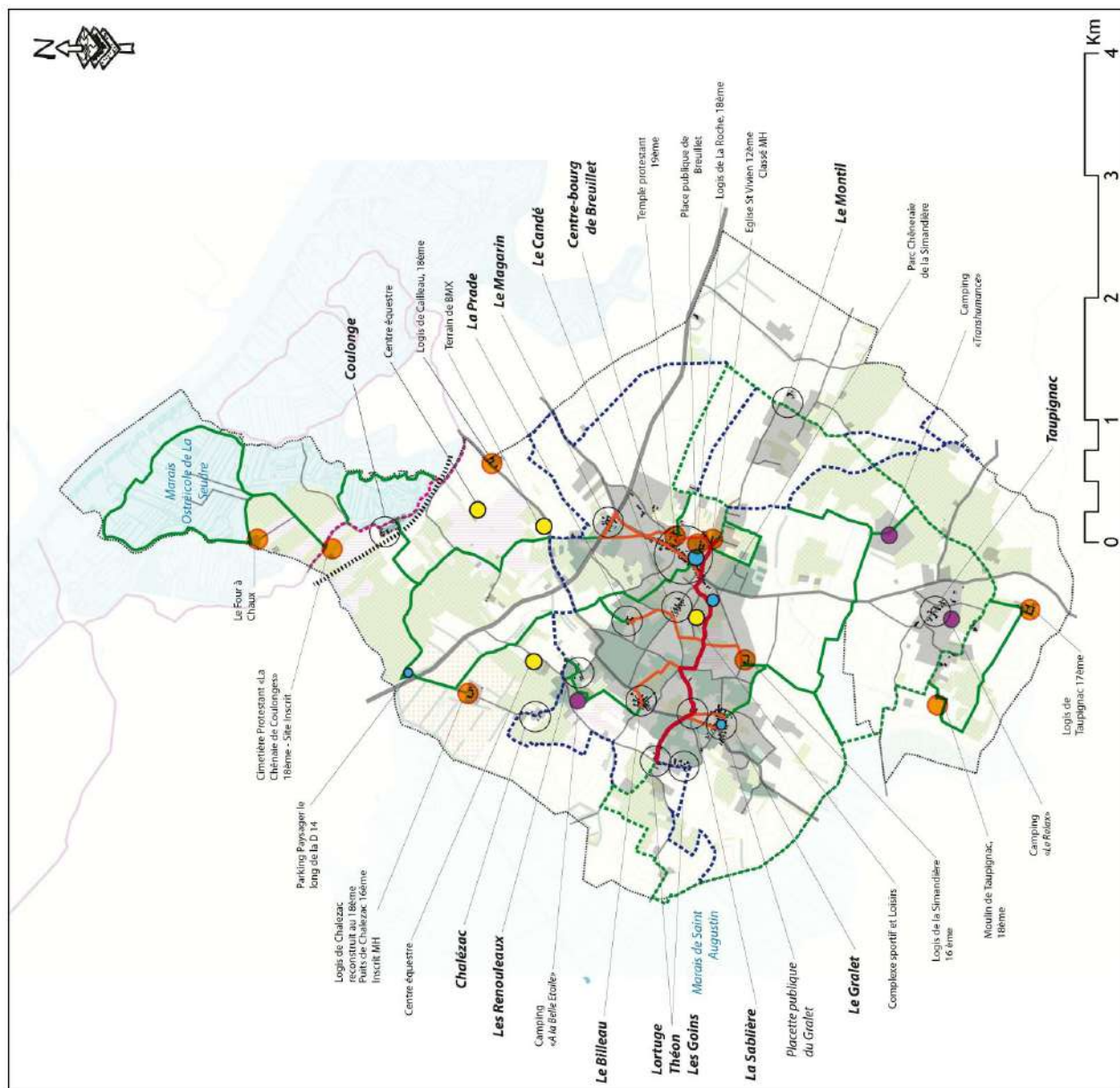
Des circuits de promenades pédestres et cycle (VTT) permettent de parcourir la commune et assurer un réseau intercommunal de qualité.

Le plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnée concerne la commune.

**Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de BREUILLET**

Carte du fonctionnement communal et des circulations

Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope



Contexte général

- Limites communales
 Tissu urbain
 Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
 Routes principales
 Voie ferrée

Liaisons douces

- Itinéraire de petite randonnée existant
- Itinéraire VTT existant
- Chemin de la Seudre (itinéraire cyclable)
- Dorsale piétonne/cyclable à conforter
- Liaisons douces urbaines à créer
- Itinéraire de petite randonnée à créer

Pôles générateurs de déplacements

- | | |
|---|--|
|  | Anciens hameaux / Centre-bourg |
|  | Petit patrimoine |
|  | Espaces publics fédérateurs / Parkings |
|  | Equipements sports/loisirs |
|  | Campings |

Dans de nombreux cas, le développement urbain mené autour des noyaux anciens du village de Breuillet et des autres villages a privilégié des voies en impasse (Fief de la Roche, Allée des Palombes, lotissement le Domaine de la Grange...).

Les opérations futures d'aménagement seront l'occasion de mener une réflexion en amont afin de développer des liaisons douces intéressantes et exploitant les richesses des lieux (tel que l'aménagement de cheminements s'appuyant sur une trame végétale structurante et préservation de nombreux arbres de haute tige offrant une voûte végétale aux promeneurs).

La perméabilité piétonne doit être recherchée entre les différents îlots bâtis et vers les lieux de vie (pôles publics, commerces et services), en faveur des déplacements doux.

3.6.4. LA CAPACITE DE STATIONNEMENT

Pour les opérations récentes, les dernières constructions disposent d'un nombre de places adapté. La gestion du stationnement y a été pensée en amont des réalisations.

Depuis plusieurs années, la commune s'est donnée les moyens de favoriser le stationnement en centre-bourg.

Dans un souci de revitalisation du centre, la requalification de la traversée par la RD 140 E1 (rue du Centre dans sa section urbaine) a été confortée par la création de nombreuses poches de stationnement.

L'aménagement de places en centre-bourg permet aujourd'hui d'offrir des poches de stationnement multi-usages. La place principale (place de la Poste et Jean-Noël De Lipkowski) dessert le pôle central les principaux équipements et commerces.



Stationnement face à la mairie



La place Jean -Noël De Lipkowski

On remarque deux types de stationnement sur le village de Breuillet :

- ❖ Les stationnements latéraux ;
- ❖ Les parkings.

La capacité en stationnement apparaît satisfaisante sur la commune et surtout dans le centre-bourg, autour des principaux équipements (mairie, école, cimetière, équipements sportifs, commerces). On dénombre près de 200 places de stationnement au sein des espaces publics et le long des voies structurantes du cœur de village (place Lipkowski, Clos du Prieuré, Route de Candé, impasse des Bleuets, etc.).

A noter qu'aucune borne électrique n'est disponible au sein des parcs de stationnement. Toutefois, l'installation de 2 bornes électriques sur la place Lipkowski est en projet.

Concernant les capacités de stationnement de vélos, la commune dispose :

- ❖ D'une vingtaine de places sur la place Lipkowski,
- ❖ De 5 places devant la salle multiculturelle et 5 emplacements le long de la rue du Centre.

La commune a pour projet de renforcer les capacités de stationnement des vélos devant l'église et les commerces route du Magarin.

Sont représentés sur la carte ci-après la localisation et le nombre de places par stationnement.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Localisation des parkings et capacité en stationnement



Nombre de places par parking



Source : Géoportail / Google / SCAMBIO Urbanisme

Capacité en stationnement autour des principaux équipements de la commune

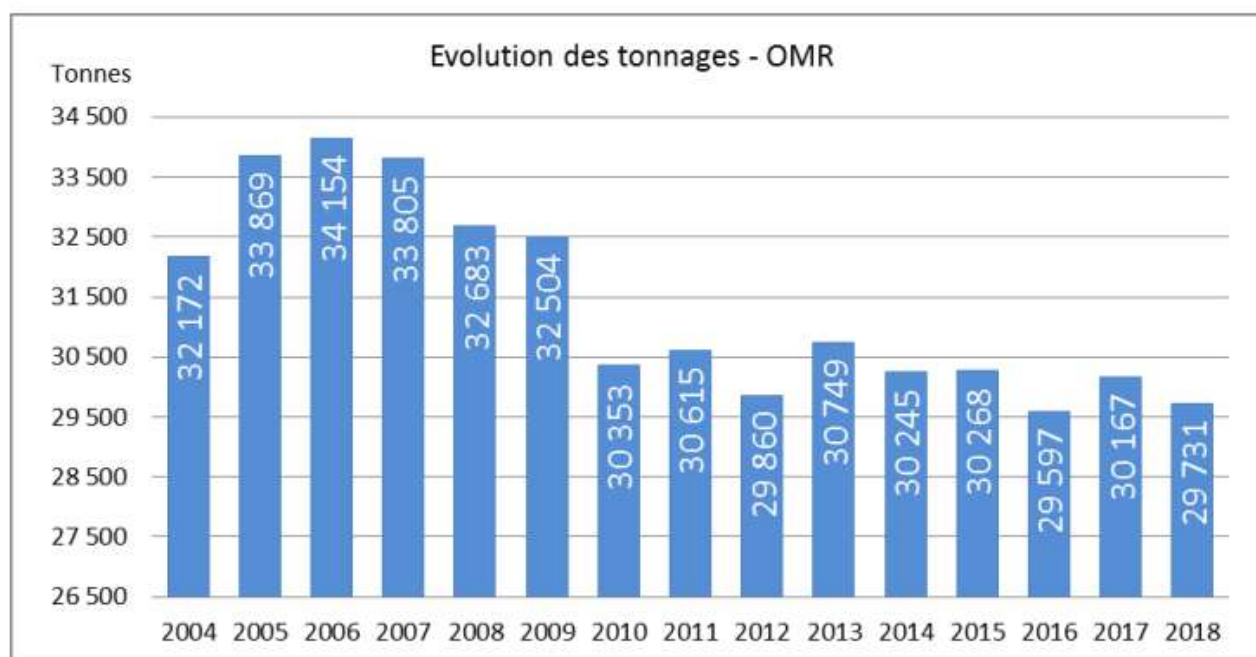
3.7. LE TRAITEMENTS DES DECHETS

La CARA est compétente en matière d'élimination et de valorisation des déchets ménagers et assimilés. Elle a délégué le traitement et de la valorisation après tri, au Syndicat Intercommunal du Littoral (Rochefort-sur-Mer).

La collecte des déchets est effectuée par COVED. Plusieurs circuits existent : ordures ménagères résiduelles, déchets verts recyclables et déchets verts dans des sacs en papier.

3.7.1. LES ORDURES MENAGERES RESIDUELLES (OMR)

Les ordures ménagères sont collectées aux portes à porte, en bacs individuels ou collectifs normalisés à couvercle vert. Le tonnage global d'OMR collectées en 2018 atteint 29 731 tonnes, soit une légère baisse par rapport à 2017 (30 167 tonnes). Depuis 2010, le tonnage moyen s'équilibre autour des 30 000 tonnes annuelles. En 10 ans, le tonnage d'OMR a diminué de 2952 tonnes, soit de 9%. Les tonnages collectés augmentent en été, en lien avec la fréquentation touristique de la CARA.

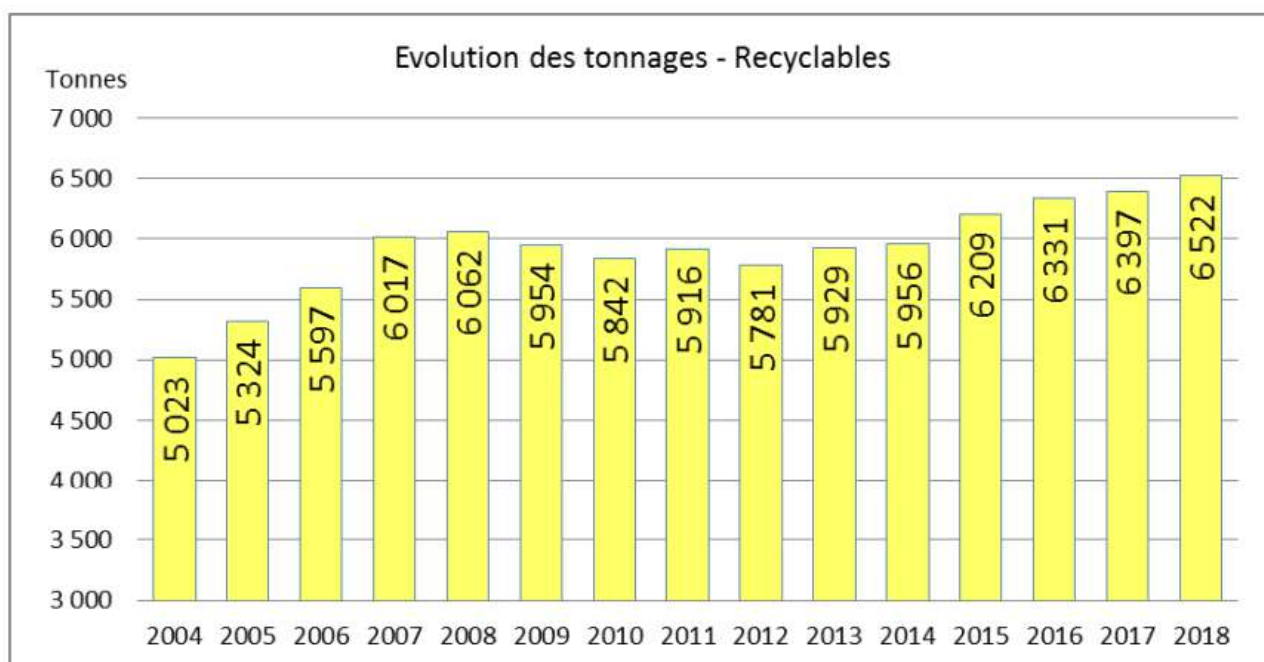


Evolution des tonnages - OMR

Source : CARA - Rapport 2018

3.7.2. LES DECHETS RECYCLABLES (EMBALLAGES MENAGERS ET PAPIERS-JOURNAUX-MAGAZINES)

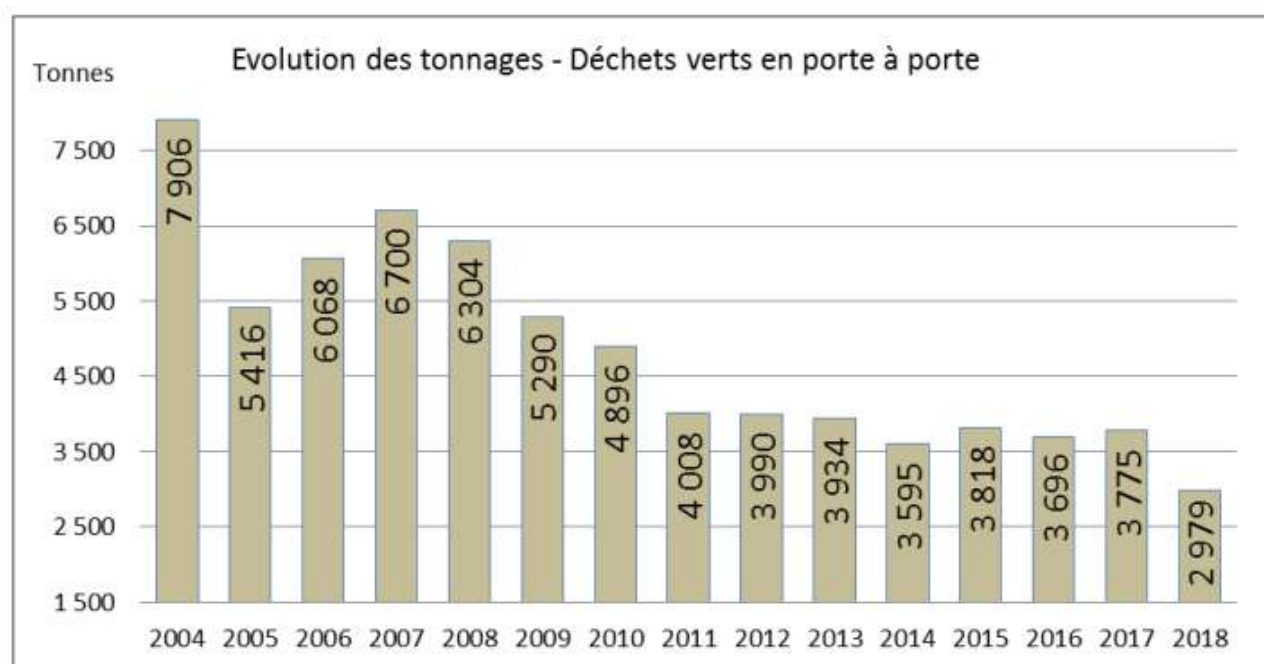
La collecte des déchets recyclables s'effectue, en porte à porte et en mélange en bacs à couvercle jaune. Le tonnage global des déchets recyclables collectés en 2018 atteint 6 522 tonnes dont 215.4 tonnes collectées en déchetteries dans les colonnes aériennes. Globalement, on observe une hausse par rapport à 2017 (+125 tonnes ; +1.9%). Le tonnage augmente en continu depuis 2012 (+741 tonnes ; 12.8%).



Evolution des tonnages - Recyclables
Source : CARA - rapport 2018

3.7.3. LES DECHETS VERTS

Les déchets verts sont collectés en porte à porte dans des sacs en papier. Le tonnage global de déchets verts collectés en porte à porte en 2018 atteint 2 979 tonnes, soit une baisse significative par rapport à 2017 (3 775 t) : -796 tonnes ; -21%.

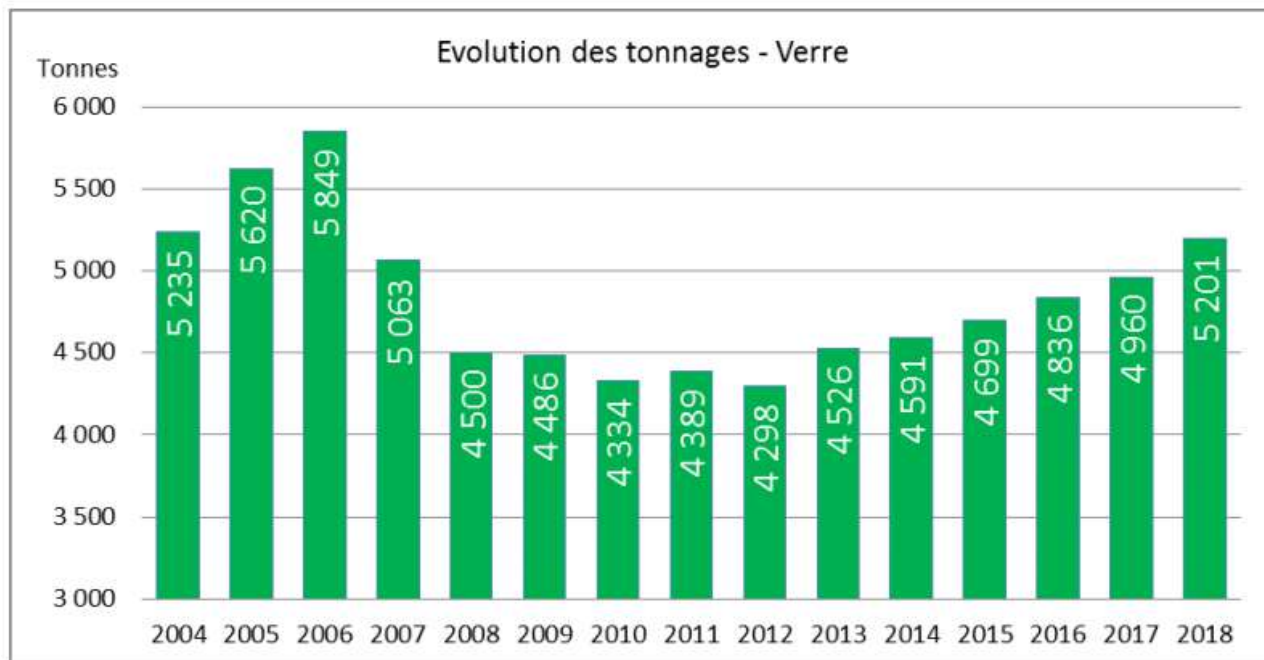


Evolution des tonnages - Déchets verts (CARA)
Source : CARA - rapport 2018

3.7.4. LE VERRE

Le verre est collecté en apport volontaire grâce aux 588 colonnes aériennes installées sur l'ensemble du territoire de la CARA notamment sur les déchetteries. La commune de Breuillet dispose de 16 colonnes sur son périmètre.

Le tonnage de verre, en hausse constante depuis 2012, atteint 5 201 tonnes en 2018 (dont 175 tonnes collectées sur les déchetteries des particuliers et artisanales), soit +4.9% par rapport à 2017 (+241 tonnes).



Evolution des tonnages - verres

Source : CARA - rapport 2018

3.7.5. LES DECHETS DE DECHETTERIE

Les déchetteries mises à disposition gratuitement aux particuliers sont au nombre de sept et sont implantées sur les communes d'Arces-sur-Gironde, Brie-sous-Mortagne, Chaillevette, Grézac, Royan, Saujon et La Tremblade.

La collecte se fait essentiellement au niveau de bennes. Les déchets admis en bennes sont : les gravats, les cartons, les déchets verts, le bois, les déchets non valorisables, les ferrailles.

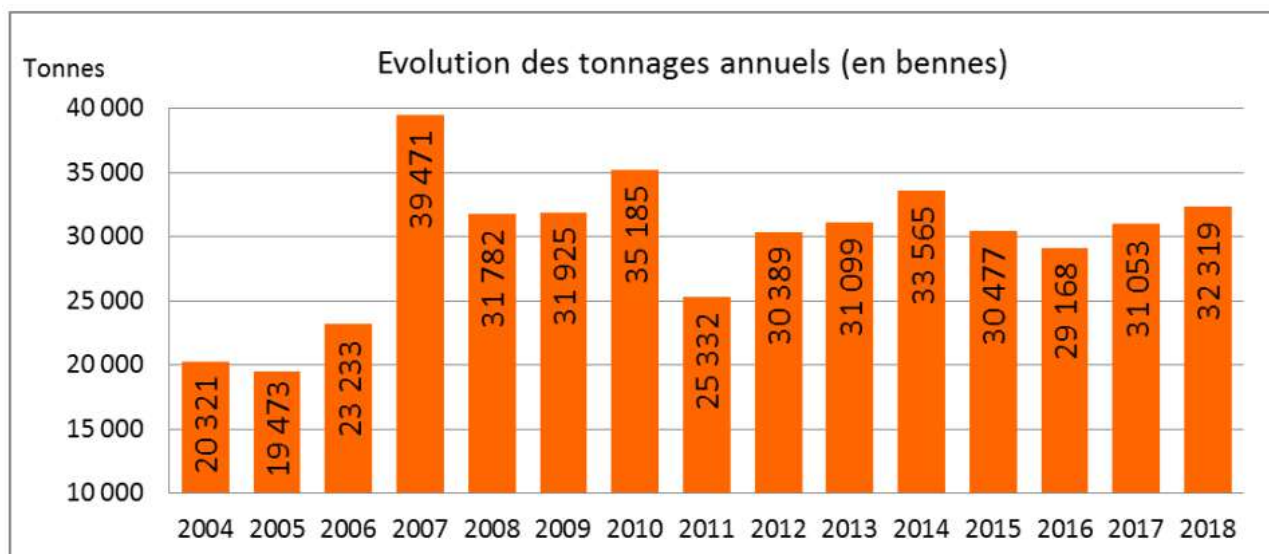
En 2018, le tonnage global des déchets collectés en bennes atteint 32 319 tonnes, soit une augmentation de 1 265 tonnes (+4.1%) par rapport à 2017.

Les 3 principaux matériaux, tous sites confondus, sont : les déchets verts (49%), les gravats (19%) et les déchets non valorisables (18%).

D'autres déchets sont collectés hors bennes en déchetterie. Il s'agit des déchets suivants :

- ❖ Les batteries,
- ❖ Les piles,
- ❖ Les huiles végétales (ou alimentaires),
- ❖ Les huiles minérales,
- ❖ Les Textiles d'habillement, Linge de maison et Chaussures (TLC),
- ❖ Les Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE),
- ❖ Les emballages ménagers,
- ❖ Le verre.

Le tonnage global des déchets collectés hors bennes s'élève en 2018 à 1 370.2 tonnes, soit une baisse de 3.1% par rapport à 2017 (1 414.6 tonnes).



Evolution des tonnages annuels
Source : CARA - rapport 2018

3.7.6. LES DECHETS DE PROFESSIONNELS

- ❖ Les déchets assimilés aux ordures ménagères :

Il s'agit de déchets courants des petits commerces, des artisans, des services, qu'il est bien souvent impossible de distinguer, lors de la collecte, des déchets ménagers. La collecte se fait par apport volontaire dans des conteneurs. En 2018, 396.10 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées en colonnes enterrées, soit une hausse de +4.83% par rapport à 2017 (377.84 tonnes) ; et 2 950 levées ont été comptabilisées dont 30% sur juillet et août. L'augmentation des levées est due au renforcement des fréquences de collecte des colonnes enterrées en saison estivale et sur les périodes de pics d'affluence pour pallier aux problèmes d'odeurs.

- ❖ Les déchets de l'hôtellerie de plein air :

Ces déchets sont collectés aux portes à porte. En 2018, le tonnage collecté d'ordures ménagères sur les 116 établissements s'élève à 2 344 tonnes (2017 : 2 416 tonnes), ce qui représente 8% du tonnage global d'ordures ménagères.

3.7.7. LE TRAITEMENT

La communauté d'agglomération Royan Atlantique a délégué au Syndicat Intercommunautaire du Littoral (SIL), créé en 2005, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés après tri.

- ❖ Les ordures ménagères résiduelles :

Les ordures ménagères résiduelles, après collecte, sont dans un premier temps, acheminées au Centre de transfert de Médis. En 2018, 95% des ordures ménagères ont été incinérées à l'Unité de Valorisation Énergétique (UVE) d'Echillais, le reste a été enfoui sur l'ISDND de la Pouyade. En 2019, les ordures ménagères sont envoyées sur le Pôle des Jamelles, nouvel outil de traitement du SIL.

- ❖ Les déchets recyclables

En 2018, 47% du tonnage des déchets recyclables ont été triés sur le centre de tri ATRION à Mornac, 37% sur le centre de tri ASTRIA à Bègles et 16% sur le centre de tri SOTRIVAL à Clérac.

- ❖ Les déchets verts

Créée en 2004, la plateforme de broyage des déchets végétaux de Grézac réceptionne tous les déchets verts collectés en porte à porte. Les tonnages produits sont ensuite valorisés en circuit court.

❖ Le verre

Une fois collecté, le verre est acheminé sur le lieu de traitement (à Chateaubernard en Charente) pour y être recyclé par Saint Gobain Emballages (SGE) mais peut aussi, si besoin, être vidé sur l'aire de stockage de La Guilleterie située sur la commune de La Tremblade avant transfert.

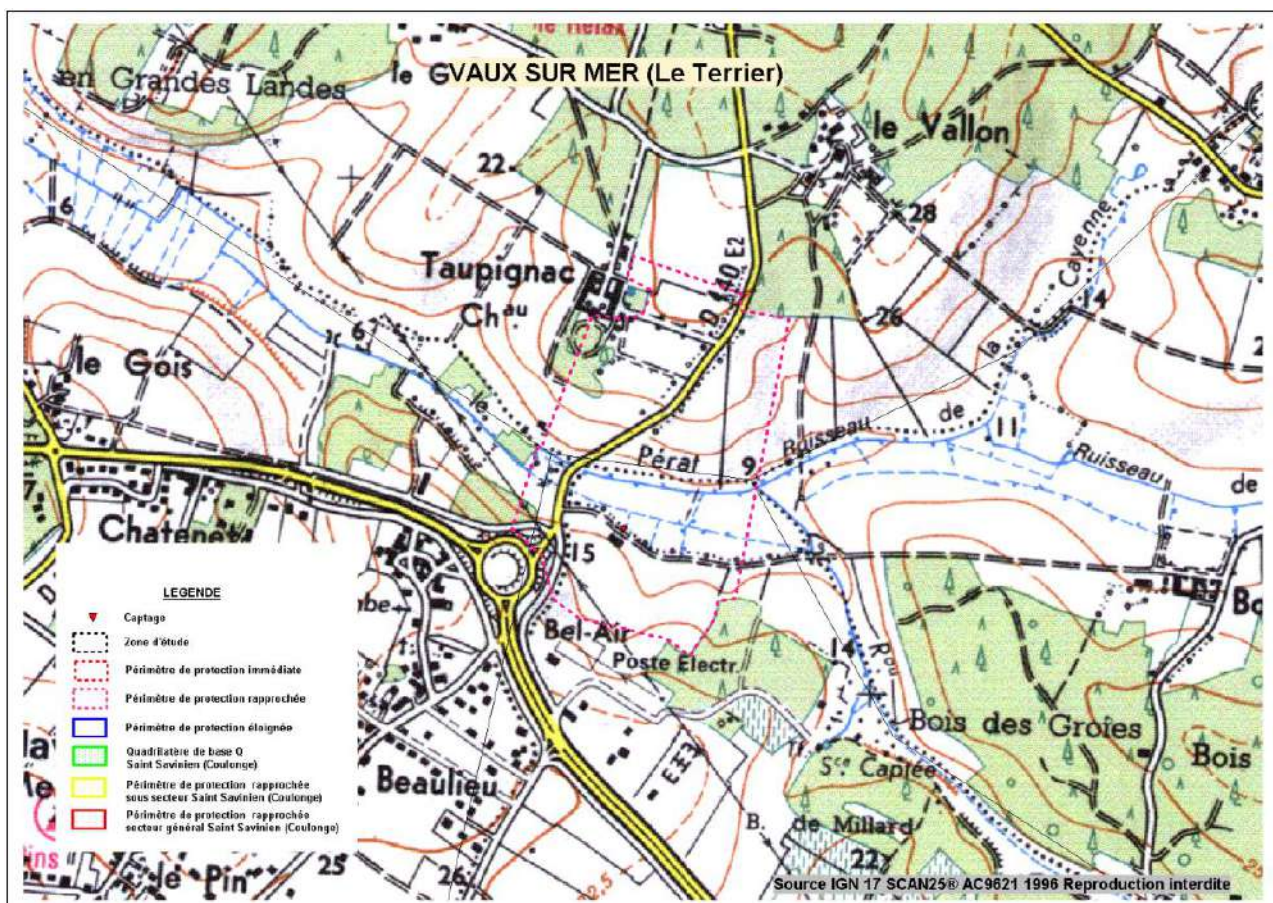
❖ Les déchets des déchetteries :

- BATTERIES : Regroupement à Pons puis recyclage en Espagne (RECOBAT) ;
- BOIS : Réception, tri et broyage sur l'installation de Séosse à Tonnay-Charente. Transfert des refus vers Clérac, pour enfouissement. Valorisation : énergétique (chaufferies industrielles, chauffage urbain, collectif, domestique) ; matière (panneautiers) ou décoration (paillage) ;
- CARTON BRUN : Réception sur l'installation industrielle de La Rochelle. Matière triée, mise en balles puis expédiée aux papetiers comme nouvelle matière première ;
- DECHETS D'EQUIPEMENT ELECTRIQUE & LECTRONIQUE (DEEE) : Enlèvement par la société VEOLIA puis recyclage par ACOOR Environnement ;
- DECHETS NON VALORISABLES : Réception et traitement à l'installation de stockage de déchets non dangereux de SOTRIVAL à Clérac ;
- FERRAILLE : Regroupement et cisailage sur la plateforme du port de La Rochelle puis départ en aciérie par voie fluviale (ARCELOR -Espagne, CELSA -64 et RIVA ACIER -78). Réutilisation des métaux comme matière première secondaire et réintroduits dans le cycle de production ;
- GRAVATS : Dépôt, tri, broyage et stockage sur l'installation de stockage des déchets inertes exploitée par la SARL Charente Valorisation à Sablonceaux. Valorisation des produits broyés dans les activités de travaux publics ou des opérations de remblaiement ;
- HUILES ALIMENTAIRES : Collecte par SITA YELLOWBIO. Prétraitement à Villenave d'Ornon (33) puis utilisation comme combustibles sur des sites industriels régionaux en substitution d'énergie fossile ;
- HUILES MINERALES : Enlèvement par la SEVIA (VEOLIA) puis valorisation énergétique ;
- PILES : Regroupement à CESTAS (COREPILE) puis recyclage chez ACOOR Environnement ou chez des affineurs de métaux ;
- TEXTILES, LINGE DE MAISON et CHAUSSURES (TLC) : Collecte par Le RELAIS puis réemploi en textiles de seconde main, coupés en chiffons ou recyclés en nouvelles matières premières par effilochage.

3.8. LES RESEAUX DIVERS

3.8.1. LE RESEAU D'EAU POTABLE

La commune de Breuillet est alimentée par l'entité hydraulique des Rives de la Seudre dont l'exploitant est la CER. L'eau provient principalement du captage de Pompierre (commune de Le Chay) et du forage de Bel-Air (commune de Vaux-sur-Mer) dont le périmètre de protection rapprochée s'étend sur une partie du territoire notamment le secteur de Taupignac à Breuillet.



Selon, l'ARS, l'eau distribuée est conforme aux modalités du Code de la Santé relatif aux eaux destinées à la consommation humaine.

D'après les données du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau potable de Charente-Maritime, le secteur de la presqu'île d'Arvert présente une situation isolée du fait de la présence de la Seudre et des fluctuations importantes des besoins en fonction des périodes de l'année.

Globalement, sur les trois quarts de l'année correspondant aux périodes en dehors des fortes sollicitations estivales, il n'y a aucun problème d'approvisionnement en eau potable sur la presqu'île d'Arvert.

Les captages de Chauvignac, de Pompierre et de la Bourgeoisie font partie des ressources structurantes du département (volume annuel produit supérieur à 1 000 000 m³). Ces ressources stratégiques de la Presqu'île d'Arvert captent l'aquifère captif ou semi-captif du Turono-Coniacien.

L'exploitation de celles-ci permet d'assurer quantitativement les besoins de la presqu'île d'Arvert du fait de leur productivité très élevée. Néanmoins, elles peuvent ponctuellement montrer des déficiences qualitatives :

- ❖ les ouvrages situés à proximité immédiate de la Seudre (Pompierre et Bourgeoisie) voient une augmentation de leur teneur en chlorures en particulier en fin d'été,
- ❖ les ouvrages de la Bourgeoisie et Pompierre présentent, plus généralement, une sensibilité aux nitrates et aux pesticides,
- ❖ le forage de Bel Air à Vaux-sur-Mer ne fonctionne qu'au tiers de son débit autorisé du fait d'un problème de chlorures,
- ❖ Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Charente-Maritime a relevé les points faibles du réseau AEP sur la presqu'île d'Arvert et plus largement sur la zone de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA), notamment en périodes estivales et de pointes (14 juillet et 15 août).

3.8.2. LA DEFENSE INCENDIE

Le bilan des dispositifs de protection et de lutte contre les incendies est présenté ci-après.

Les dispositions réglementaires s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent du décret du 27 février 2015. Selon le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (DECI), la règle générale en vigueur stipule que les sapeurs-pompiers doivent disposer en toutes circonstances d'au moins 30 mètres³ d'eau pendant deux heures à moins de 400 mètres des constructions d'habitation et 200 mètres lorsque plusieurs habitations sont regroupées.

Cette exigence réglementaire peut être respectée soit par la mise en place de poteaux ou bouches incendies branchées sur le réseau d'eau et/ou soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles. L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions.

Réglementation applicable - le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Charente-Maritime a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 mars 2017.

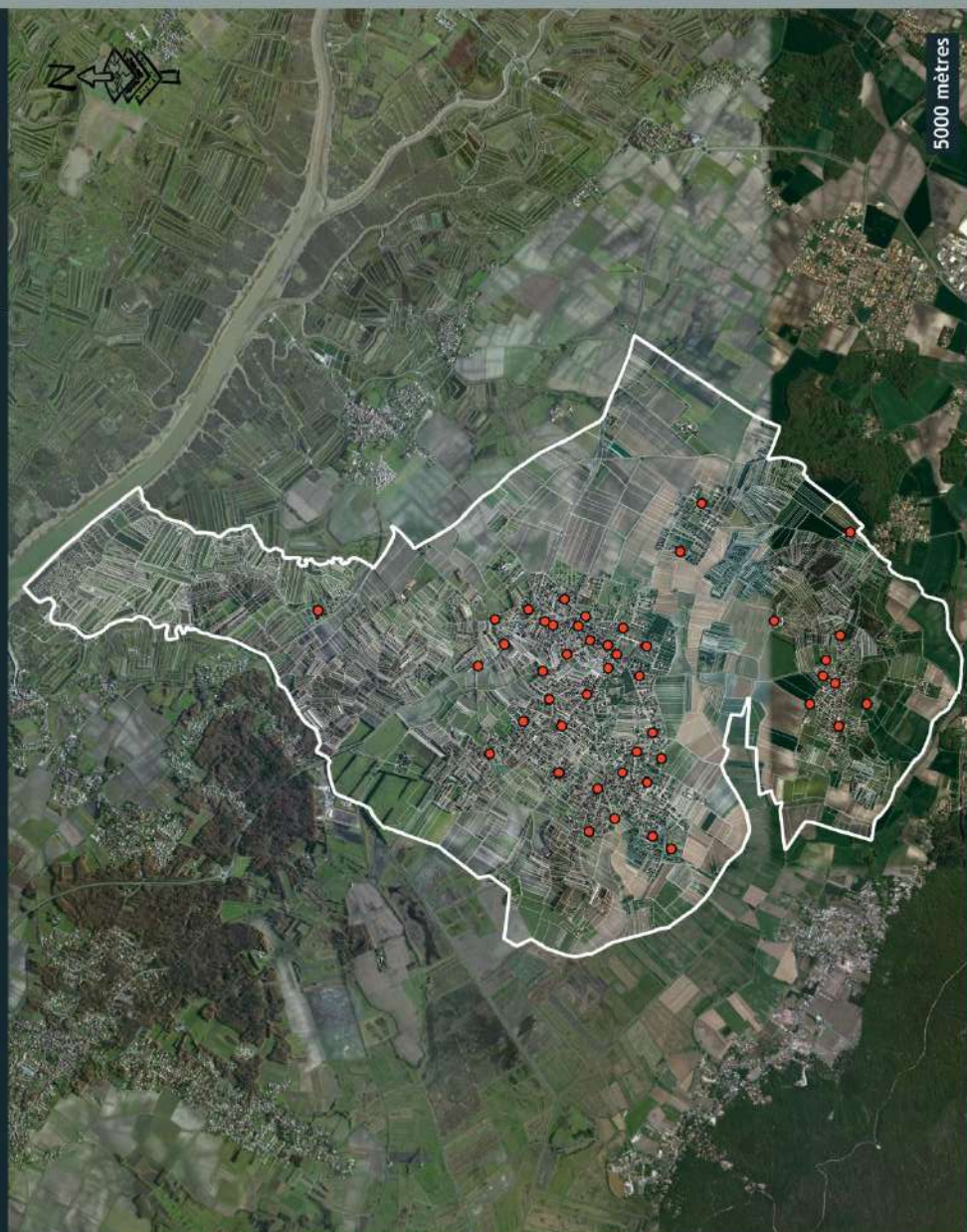
Risques à défendre	Surface développée (Isolément REI 60 ou de + de 5 m de tout autre risque)	Besoin minimal en eau			Points d'eau incendie	
		Débit ou volume horaire	Durée d'extinction de référence	Quantité d'eau totale	Nombre minimal de ressources	Distance maximale (mètres)
Habitat dispersé en milieu rural (1 seule habitation individuelle de la 1 ^{ère} famille, d ≥ 800 m de toute autre construction par des chemins praticables)	≤ 100 m ²	Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie				
	> 100 m ²	30 m ³ /h	1 h	30 m ³	1	400 m
Habitations individuelles isolées ou jumelées de la 1 ^{ère} famille situées dans des quartiers, lotissements, hameaux, écarts	≤ 50 m ² en simple RdC	Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie				
	< 250 m ² (sauf cas précédent)	30 m ³ /h	1 h	30 m ³	1	400 m
	> 250 m ²	30 m ³ /h	2 h	60 m ³	1	400 m
Centres-bourgs contenant majoritairement des habitations de la 1 ^{ère} famille	< 250 m ²	30 m ³ /h	2 h	60 m ³	1	400 m
	> 250 m ²	60 m ³ /h	2 h	120 m ³	1	400 m
Habitations de la 1 ^{ère} famille en bande, habitations de la 2 ^e famille, centres-bourgs et centres-villes contenant majoritairement des habitations de la 2 ^e famille	Toutes surfaces	60 m ³ /h	2 h	120 m ³	1	200 m
3 ^e famille A	Toutes surfaces	120 m ³ /h	2 h	240 m ³	2	200 m (60 m pour la première si CS*)
3 ^e famille B	Toutes surfaces	120 m ³ /h	2 h	240 m ³	2	100 m (60 m pour la première si CS*)
4 ^e famille	Toutes surfaces	120 m ³ /h	2 h	240 m ³	2	60 m
Quartiers saturés d'habitations, rues étroites, accès difficiles	Étude au cas par cas à proposer à l'avis du SDIS 17					
Patrimoine remarquable	Étude au cas par cas à proposer à l'avis du SDIS 17					

On remarque que l'ensemble des espaces urbanisés de la commune sont couverts par un dispositif de protection incendie. Aussi, l'ensemble de ces dispositifs présentent un débit conforme (100 m³/h).

La carte ci-dessous présente la localisation des hydrants sur la commune.

Plan Local d'Urbanisme Commune de Breuillet

Localisation des hydrants sur la commune



Hydrants



Commune de Breuillet



Source : CARA / Google / SCAMBIO Urbanisme

Localisation des hydrants sur la commune de Breuillet

3.8.3. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

3.8.3.1. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Un système d'assainissement collectif est composé d'un réseau de collecte et d'un système de traitement des eaux usées. En zone d'assainissement non collectif, chaque logement se doit d'être muni d'un dispositif d'assainissement individuel conforme et faire l'objet de contrôles réguliers de son bon fonctionnement. Le contrôle des assainissements non collectifs est assuré par le SPANC de la CARA.

La CARA s'est dotée d'un Schéma Directeur Assainissement contenant en outre une mise à jour des cartes du zonage des techniques d'assainissement rendues opposables aux tiers après enquête publique et arrêté du président le 20 décembre 2018.

Les effluents communaux sont traités dans le système Saint-Palais-sur-Mer / Les Mathes, regroupant 14 communes avec environ 440 km de canalisations gravitaires, 160 km de refoulement, 190 postes de refoulement et une capacité de traitement de 175 000 EH fixe + 52 000 EH l'été.

Le maître d'ouvrage est la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'exploitant la Compagnie des Eaux de Royan Atlantique (CERA).

Les communes concernées sont d'Arvert, Breuillet, Chaillevette, l'Eguille, Étaules, Les Mathes, Médès, Mornac/Seudre, Royan, St Augustin, St Palais, St Sulpice, Saujon, Vaux sur Mer.

Le milieu récepteur du rejet est la mer au niveau de la commune de Saint-Palais-sur-mer. La désinfection s'effectue au large de la pointe de l'Auture.

Sur la commune, en 2010, le réseau de collecte est de type séparatif. Il comprend un linéaire de presque 21 km de canalisations gravitaires, 14 km de refoulement et 2 postes de relèvement permettant de collecter les effluents des 1393 abonnés.

Le système St Palais/Les Mathes dispose de deux stations d'épuration :

	Saint-Palais-sur-Mer	Les Mathes
Mise en service	1976	2008
Capacité	175 000	52 000
Régime	Permanent	Estival
Milieu récepteur	Estuaire de la Gironde, au lieu-dit « Puits de l'Aurure »	Estuaire de la Gironde, au lieu-dit « Puits de l'Aurure »
Filière eau	Boues activées, traitement physico-chimique	Coagulation-Floculation, décantation lamellaire, traitement biologique, désinfection par rayonnement UV
Filière boue	Épaississement, déshydratation & chaulage	Épaississement, déshydratation



L'unité de Saint-Palais, située sur la commune, au lieu-dit « La Broussette », Chemin du Peux Blanc, présente de bons rendements épuratoires.

Des travaux d'amélioration ont été réalisés (désodorisation, filière boue, etc.). En 2010 un traitement de désinfection par Ultraviolet a été mis en service.

Depuis 2008, l'eau épurée de ces deux stations est utilisée pour l'arrosage du golf des Mathes et des espaces verts de cette commune.

La capacité résiduelle actuelle du système d'assainissement se situe entre 15 000 et 50 000 EH.

En 2009, l'étude d'impact du système d'assainissement de Saint-Palais/les Mathes évaluait les charges collectées à terme à 230 000 EH (Equivalent Habitant).

NB : Un équivalent habitant représente la charge moyenne d'un habitant sur l'ensemble des paramètres traités par une station d'épuration. Les unités de traitement sont dimensionnées sur le paramètre le plus contraignant mais leur charge nominale officielle se base sur les paramètres organiques ou hydrauliques ce qui entraîne des arrondis des capacités de traitement.

Afin de vérifier la compatibilité entre les capacités de traitement de la station de Saint-Palais et l'évolution de la population à échéance 2022, la perspective de croissance retenue dans le cadre du SCOT et du présent PLU, soit 1,25% par an a été appliquée aux charges hydrauliques et organiques entrantes enregistrées sur la période de juin à septembre 2010. Cette estimation permet de considérer l'évolution de l'ensemble des communes raccordées. Il en résulte qu'à l'horizon 2022, l'unité de traitement de Saint-Palais recevra une charge hydraulique maximale correspondant à 94 % de sa capacité de traitement et une charge organique de 80 %.

Le traitement des eaux usées de Breuillet, en étant déporté vers le système d'assainissement de Saint-Palais, dont l'exutoire est l'estuaire de La Gironde, permet de s'affranchir du risque d'incidence sur la qualité des eaux de la Seudre et donc de l'activité ostréicole.

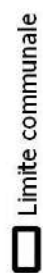
Au regard de ces éléments, il apparaît que le système d'assainissement collectif est actuellement efficace. Son dimensionnement, tel qu'il est décrit dans l'étude d'impact de 2009, permettra d'assainir les eaux usées domestiques correspondant aux perspectives de croissance de la zone de collecte.

Commune de BREUILLET

Environnement :
Carte du réseau de collecte des
eaux usées domestiques

Fond de plan : *Cadastre*
Source :

Légende :



Limite communale

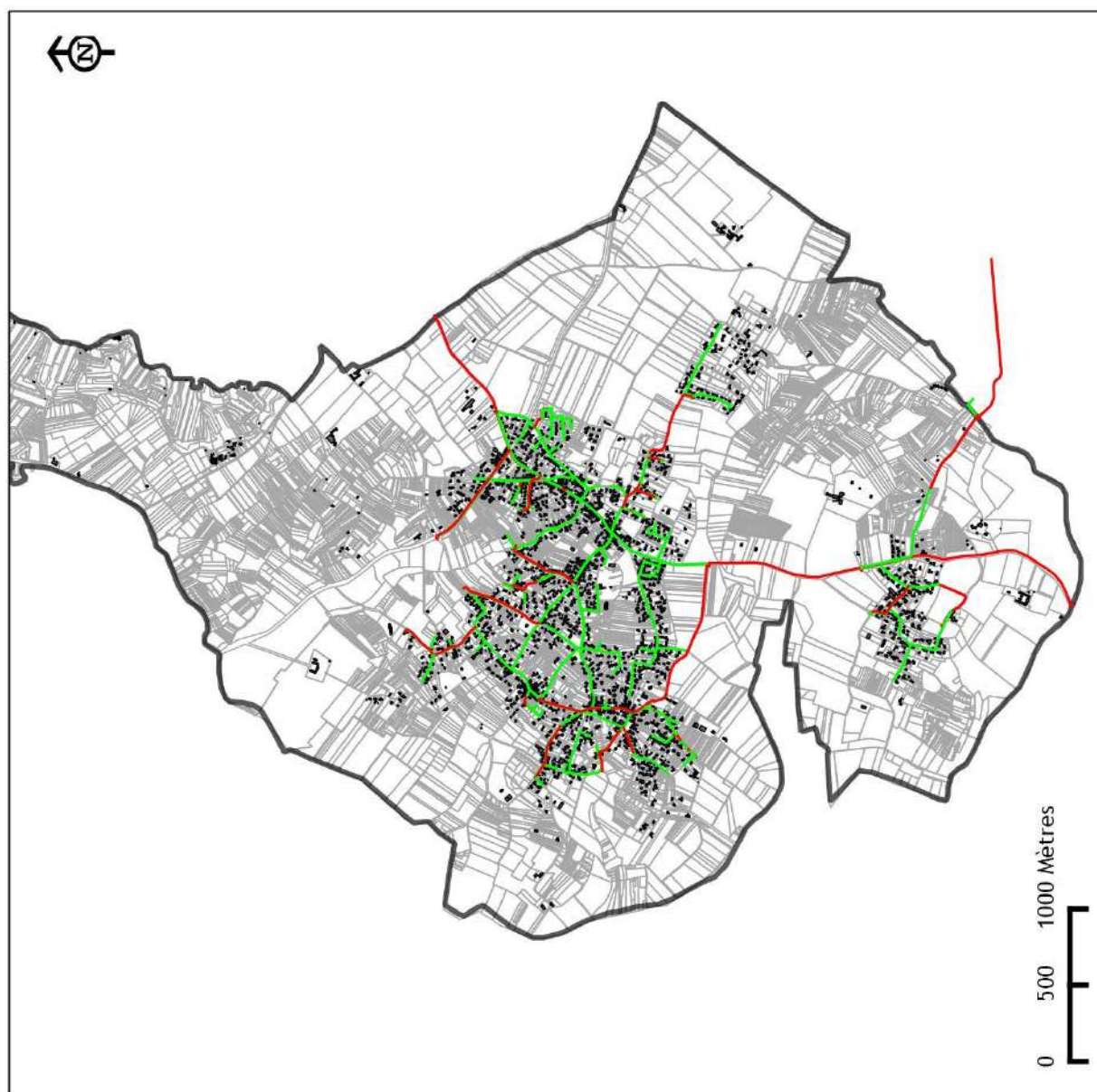
Réseau de collecte



Gravitaire



Refoulement



3.8.3.2. L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'assainissement individuel est une technique bien appropriée pour les zones rurales et qui est efficace si l'installation a été bien conçue et si elle est bien entretenue.

Aussi, afin de déterminer l'impact de chaque dispositif sur la salubrité publique et l'environnement, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique réalise des diagnostics et des contrôles des installations auprès des communes adhérentes, conformément à la réglementation.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel montre que les secteurs non concernés par le réseau d'assainissement collectif présentent des contraintes importantes pour la mise en place de ces dispositifs d'assainissement.

Cependant, les futurs secteurs de développement sont concernés par le réseau d'assainissement collectif.

La carte du réseau d'assainissement ainsi que celle relative à l'aptitude des sols sont annexées au présent PLU.

3.8.4. LE RESEAU D'EAUX PLUVIALES

D'un point de vue général, Breuillet ne dispose pas de grands ouvrages concernant l'évacuation des eaux pluviales. Leur collecte se fait le plus souvent par épandage direct dans les terrains. La gestion des eaux pluviales de la commune est actuellement assurée par un réseau de fossés.



arrêtés de catastrophes 1982 sans risques pour la événements classés et tempête Xynthia).



Dans le bourg, la commune dispose d'un dispositif classique de collecte des eaux pluviales composé de regards avaloirs et de canalisations. Il n'y a pas eu de difficultés particulières en ce qui concerne le débit de ce réseau pluvial. Deux naturelles sont recensés depuis population ; ils concernent des exceptionnels (inondation de 1982

On peut toutefois rappeler qu'en secteur très urbanisé ou industriel, les eaux pluviales se chargent en éléments polluants (métaux lourds de type zinc, plomb et en hydrocarbures). La sensibilité du milieu récepteur peut amener la mise en place de dispositifs naturels d'épuration ou de décanteurs/débourbeurs afin de piéger les polluants absorbés. A l'occasion de nouvelles opérations de lotissement, la gestion de cet aspect technique pourrait s'orienter vers une réflexion en termes de solutions compensatoires de type noue dans le cadre de la partie collective de l'opération ; ceci est réglementé dans les zones AU à l'article 4.

La commune a fait réaliser son schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales en 2011. Les éléments présentés ici en sont issus.

La commune permet de distinguer 4 sous-bassins principaux.

- ❖ Bassin Versant Est situé à l'Est d'une ligne de crête délimitée par la Route du Montil, Route du Château d'eau et RD n°140. Les eaux de ruissellement de ce bassin versant sont drainées par des fossés agricoles jusqu'à rejoindre La Seudre via le Chenal de Mornac et le Chenal de Coulonge.

Dans sa partie urbanisée du bourg, les eaux pluviales sont drainées par des réseaux décrits ultérieurement.

- ❖ Bassin Versant Nord situé de part et d'autre de la RD n°14. Les eaux de ruissellement de ce bassin versant sont drainées par un fossé que nous nommerons le *fossé du Logis de Chalézac*, rejoignent le Marais de Saint Augustin. Dans sa partie urbanisée du bourg, les eaux pluviales sont drainées par des réseaux décrits ultérieurement.
- ❖ Bassin Versant Ouest situé de part et d'autre d'un axe l'Eglise / Le Bois du Breuil. Les eaux de

ruissellement de ce bassin versant rejoignent le Marais de Saint Augustin par l'intermédiaire de fossés agricoles.

- ❖ Bassin Versant Sud qui draine notamment le village de Taupignac. Les eaux de ruissellement de ce bassin versant sont drainées par le *Rau du Château Vert* et le *Rau du Pérat* jusqu'au Marais de Saint Augustin.

S'il n'existe pas de dysfonctionnement majeur, l'étude montre que la plupart des exutoires sont sous-dimensionnés. Par ailleurs, la qualité des eaux rejetées au milieu hydrographique superficiel est médiocre à mauvaise alors que les enjeux sont forts en raison des activités ostréicoles et la sensibilité du milieu naturel.

L'étude propose l'amélioration de la collecte et de la gestion de ces eaux à l'exutoire des bassins versant. Le tableau et les cartes ci-dessous visent à faire la synthèse des aménagements prévus qui pourraient nécessiter la mise en place d'emplacements réservés dans le cadre du PLU.

Travaux	Délais de réalisation
<u>BV Ouest:</u> Aménagement du fossé entre Pt Ouest 1 et Pt Ouest 2	Court terme
<u>BV Taupignac:</u> Aménagement du fossé de la Route du Grand Breuil	Court terme
<u>BV Ouest a-e :</u> Aménagement d'un bassin de rétention 10000 m3	Moyen terme
<u>BV Nord :</u> Aménagement du fossé entre Pt Nord 1 à Pt Nord 3 Aménagement d'un bassin de rétention 12100 m3	Moyen terme
<u>BV Sud-est (acd & be) :</u> Aménagement d'un bassin de rétention 8000 m3	Moyen terme
<u>BV Sud-ouest (fg) :</u> Aménagement d'un bassin de rétention 1700 m3	Long terme
<u>BV Taupignac :</u> Création de réseaux et fossés Aménagement d'un bassin de rétention 2300 m3	Long terme
<u>BV Est :</u> Aménagement d'un bassin de rétention 1800 m3	Long terme
<u>BV Ouest f :</u> Aménagement d'un bassin de rétention 2250 m3	Long terme

Six emplacements réservés ont été mis en place dans le PLU pour permettre la création de ces dispositifs.

Commune de
BREUILLET

Environnement :
Carte des emplacements à
réserver pour la gestion des
eaux pluviales

Fond de plan : Cadastre
Source : Schéma directeur
d'assainissement des eaux pluviales
Impact Eau-environnement

Légende :

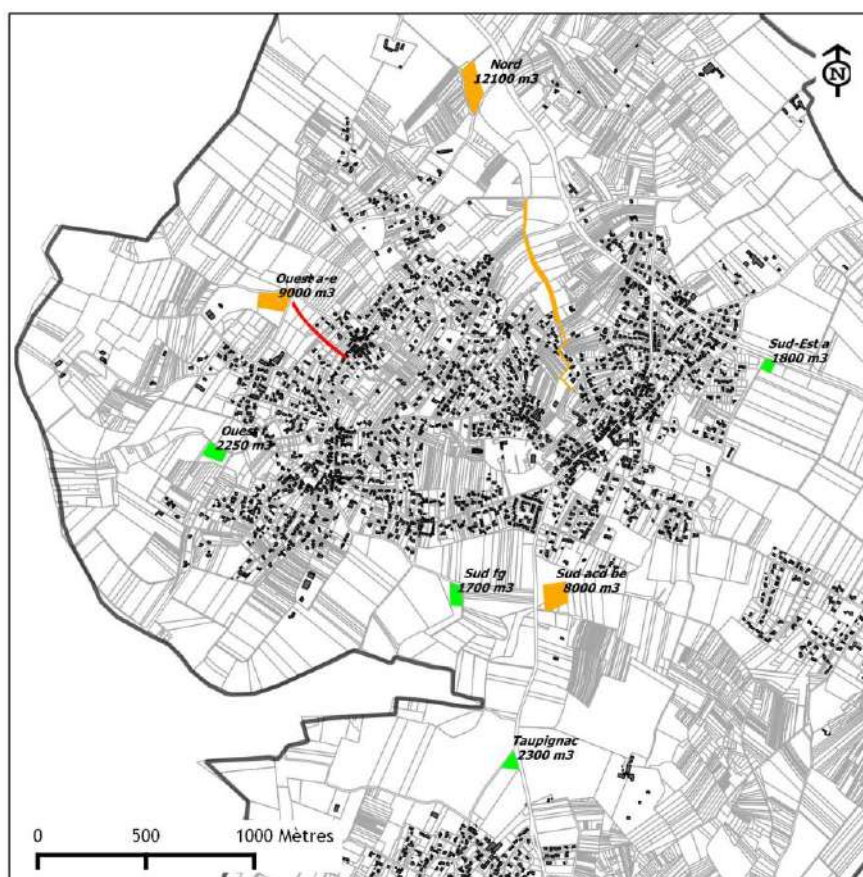
▬ Limite communale

Aménagement pluvial

■ Court terme

■ Moyen terme

■ Long terme



Certains de ces aménagements prennent potentiellement place en zone humide. La taille de ces dispositifs a été revue à la baisse afin d'impacter le moins possible ces milieux.

3.9. LA COUVERTURE NUMERIQUE

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles. Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques.

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. La commune ne dispose actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel les constructions sont raccordées, et des caractéristiques de la ligne téléphonique disponible.

Le département de la Charente-Maritime s'est associé à la société 17-Numérique en 2006 pour desservir en Haut-Débit l'intégralité de son territoire.

Breuillet est principalement desservie en ADSL par un NRA implanté dans la commune, fibré et dégroupé par 17-Numérique. Ce central n'est toutefois pas dégroupé. Deux NRAs situés dans les communes limitrophes complètent la desserte ADSL de Breuillet depuis : Chaillevette au Nord et Saint-Sulpice de Royan au Sud-Est. Ces deux centraux sont également fibrés et dégroupés par 17-Numérique.

Ces infrastructures permettent globalement des débits élevés sur la commune mais certains logements excentrés souffrent de débits dégradés en raison des limites de la technologie ADSL qui implique un fort affaiblissement du signal au-delà de 2 km de ligne.

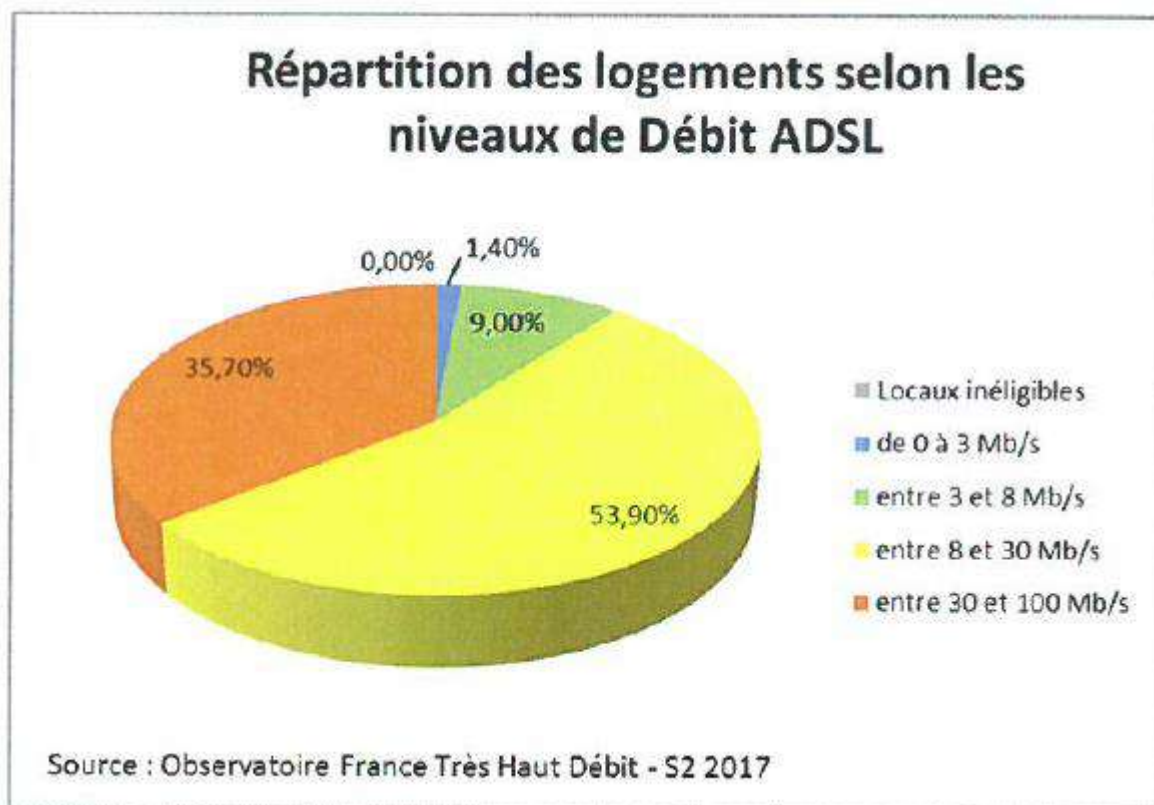
Une station de base WiMax est implantée dans la commune voisine de Chaillevette complète ce dispositif et permet une bonne réception de ce service.

La commune de Breuillet est située dans la zone d'initiative publique. Elle sera donc intégralement déployée en fibre optique par le Département et son partenaire « Charente-Maritime Très Haut-Débit ». Selon le calendrier de déploiement prévisionnel, tous les logements et entreprises de la commune pourront bénéficier du Très Haut Débit en 2020. Ce nouveau réseau permettra des débits supérieurs à 100 Mb/s, soit l'équivalent des grandes métropoles.

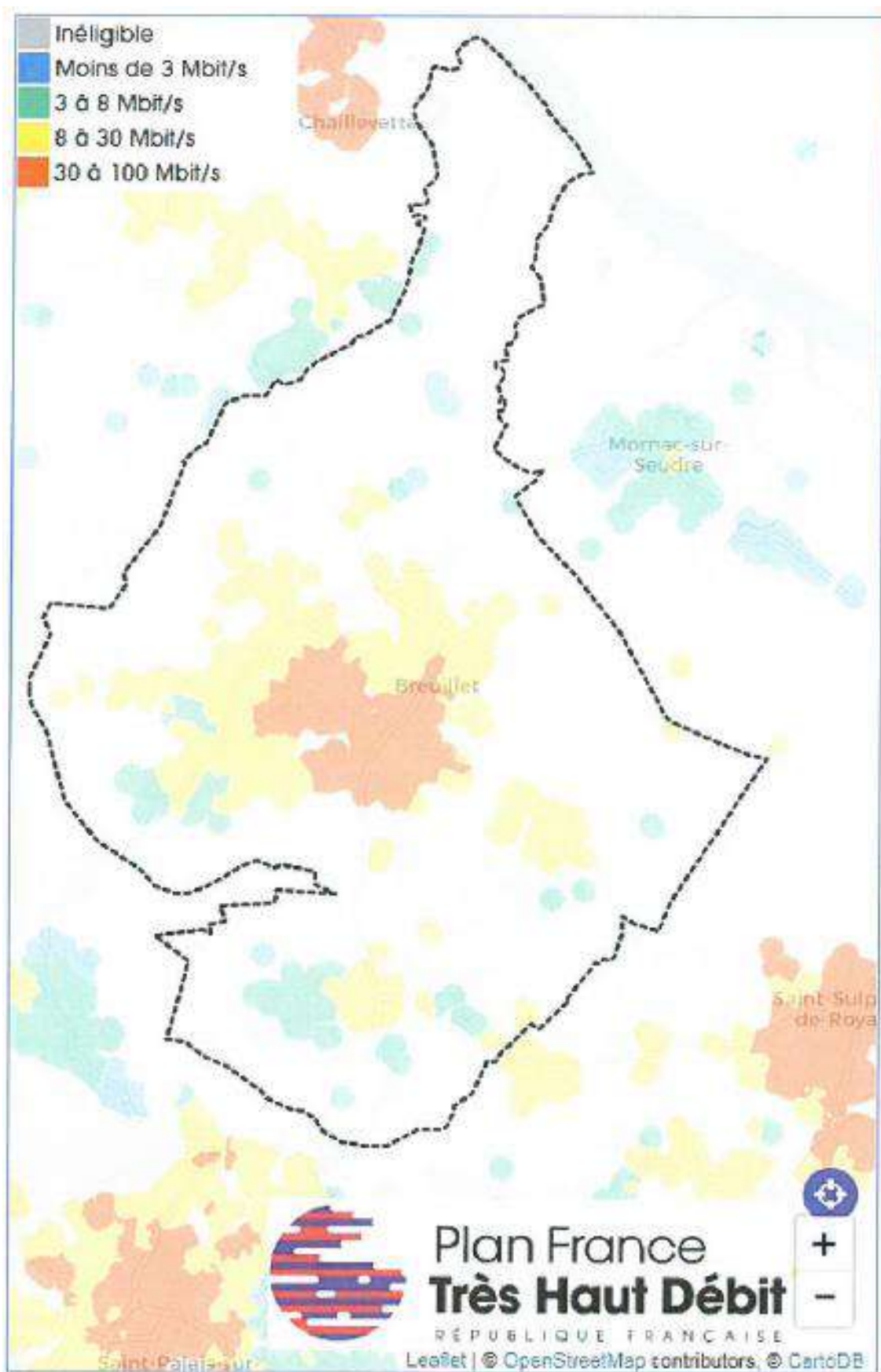
La commune sera desservie en fibre optique depuis le Nœud de Raccordement Optique de Chaillevette (1762 logements prévus) et de Saint-Palais-sur-Mer (15 logements prévus). Tous les nouveaux logements seront également raccordés durant les 25 ans du contrat liant le Département de la Charente-Maritime Très Haut Débit.

La fibre optique empruntera principalement les infrastructures existantes, qu'elles soient enterrées, sur appuis aériens ou en façade. De façon ponctuelle, de nouvelles infrastructures pourront être créées. Des armoires de rue abritant les points de mutualisation du réseau optique pourront également être implantés.

La desserte actuelle de la commune est la suivante :



Qualité des lignes ADSL (source Plan France Très Haut Débit 2017)



Carte relative à la qualité du débit sur la commune de Breuillet - Source : Observatoire France Très Haut Débit

4. SYNTHÈSE DES ENJEUX RELEVÉS À L'OCCASION DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

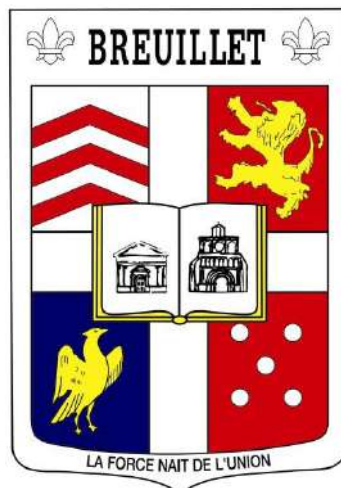
THEMATIQUES	ENJEUX
DEMOGRAPHIE	Le renouvellement de la population pour notamment accueillir de jeunes ménages
ECONOMIE / AGRICULTURE	Le maintien des activités économiques dispersées sur le territoire communal notamment à travers la création d'une zone artisanale dédiée Le maintien du tissu commercial du village de Breuillet Le maintien de condition favorable à l'exercice des activités agricoles et ostréicoles par notamment la mise en œuvre d'espaces-tampons avec l'habitat ou les milieux naturels
HABITAT / LOGEMENT	La mise en place d'une offre foncière susceptible de répondre à la diversité des situations matrimoniales et des aspirations sociales La préservation des hameaux La reconquête d'une partie des logements vacants
URBANISME	La maîtrise de l'urbanisation au sein des villages de Breuillet et Taupignac. La limitation de la consommation d'espaces par l'urbanisation en privilégiant des projets en continuité de l'existant et présentant les moindres potentialités agricoles La nécessité de profiter des futures opérations d'aménagement pour retrouver une cohérence dans l'organisation des espaces urbanisés de la commune
DEPLACEMENTS	Le maintien en bon état du réseau routier communal La poursuite du développement des cheminements doux Le renforcement de la capacité et la diversification du stationnement sur certains sites
EQUIPEMENTS	L'amélioration et la mise en œuvre de nouveaux dispositifs adaptés aux projets de développement de l'urbanisation (gestion des eaux pluviales notamment)

COMMUNE DE

BREUILLET

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 1.0
RAPPORT DE PRESENTATION (RP)
TOME 2



	PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
ELABORATION	13 août 2015	25 juin 2019	27 février 2020
CACHET DE LA MAIRIE		SIGNATURE	

Ce document a été étudié par :



SARL Scambio Urbanisme
Urbaniste - Géographe
14 Place de l'Eglise
17500 JONZAC
scambio.urbanistes@gmail.com



SARL Atelier du Périscope
Paysagistes DPLG
28, Avenue de la Mairie
33950 LEGE-CAP FERRET
contact@atelierduperiscope.fr



EAUMEGA
BP40322
25, rue Ramutcho
17313 ROCHEFORT SUR MER
CEDEX
environnement@eau-mega.fr



GB INFOGRAPHIE
19, rue Pierre Mendès-France
82100 CASTELSARRASIN
gerald.bernocco@wanadoo.fr

TABLE DES MATIERES

1. Le Résumé non-technique	7
1.1. L'analyse de l'état initial de l'environnement	9
1.2. le diagnostic communal	15
1.3. Les hypothèses de développement et les objectifs de modération de la consommation d'espaces par l'urbanisation.....	18
1.4. Bilan quantitatif du règlement graphique	19
1.5. L'Evaluation des incidences sur l'environnement	19
1.6. Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000.....	21
1.7. Les indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU	22
1.8. L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes	22
2. Les hypothèses de développement et les objectifs de modération de la consommation d'espaces par l'urbanisation	23
2.1. Objectifs d'accueil et de renouvellement de la population	25
2.2. Objectifs en matière de logements	25
2.3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces par l'urbanisation et de lutte contre l'étalement urbain.....	27
3. Justifications des orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables	29
3.1. La structure du PADD	31
3.2. Axe 1 : Espaces naturels, paysages et patrimoines	31
3.3. AXE 2 : Risques et nuisances	33
3.4. AXE 3 : Economie.....	33
3.5. AXES 4 et 5 : Aménagement du territoire, urbanisme et objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.....	34
3.6. Conclusion.....	34
4. Le règlement d'urbanisme, le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et leurs justifications	37
4.1. La division du territoire en zones.....	39
4.2. Le règlement graphique, le règlement écrit, les orientations d'aménagement et de programmation et leurs justifications	42
5. Bilan quantitatif du règlement graphique	141
5.1. Tableau des surfaces	143
5.2. Comparaison entre les objectifs établis dans le PADD et les choix établis en matière de zonage .	144
5.3. Description et justifications des évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur (POS)	144
6. L'évaluation environnementale	147
6.1. La méthode	149
6.2. Evaluation des incidences du PADD.....	156
6.3. Evaluation des incidences du règlement écrit et graphique	163
6.4. Evaluation des incidences sur Natura 2000	170
6.5. Indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU	178
7. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes.....	185

7.1. Les documents vis-à-vis desquels le PLU doit être compatible.....	187
7.2. Les documents que le PLU doit prendre en compte	198

1. LE RESUME NON-TECHNIQUE

1.1. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1. LA SITUATION

Commune de 19,99 km², Breuillet est située sur la frange littorale du département de la Charente-Maritime, en marge des stations balnéaires de la côte de Beauté, aux confins de la presqu'île d'Arvert et des grandes champagnes agricoles de Saintonge. Breuillet est une commune de la première couronne périurbaine de Royan.

Les communes limitrophes de Breuillet sont les suivantes :

- ❖ Au Nord, les communes de Chaillevette et Le Gua ;
- ❖ A l'Ouest, la commune de Saint-Augustin ;
- ❖ Au Sud, les communes de Saint-Palais-sur-Mer et de Vaux-sur-Mer ;
- ❖ A l'Est, les communes de Mornac-sur-Seudre et de Saint-Sulpice-de-Royan.

Le territoire bénéficie d'une bonne accessibilité renforcée par la proximité de grandes infrastructures, se plaçant à :

- ❖ 12 minutes de Royan au Sud en empruntant la RD 140 ;
- ❖ 12 minutes de Saujon à l'Est, via la RD 14 traversant le territoire communal de Breuillet ;
- ❖ 35 minutes de Saintes ainsi que l'échangeur autoroutier de l'A10 reliant Paris à Bordeaux ;
- ❖ 35 minutes de Rochefort au Nord via la RD 733.

1.1.2. LE MILIEU PHYSIQUE

La commune de Breuillet est concernée par les masses d'eau souterraines suivantes :

- ❖ FRFG027 Alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, de Brouage et Seudre aval ;
- ❖ FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain ;
- ❖ FRFG075 Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain ;
- ❖ FRFG078 Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien ;
- ❖ FRFG094 Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien BV Charente-Gironde.

Code de la masse d'eau	FRFG027	FRFG073	FRFG075	FRFG078	FRFG094
État quantitatif	Bon	Bon	Mauvais	Bon	Mauvais
État chimique :	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Mauvais
Atteinte du bon état global	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2021	Bon état 2027	Bon état 2027

La commune compte sept cours d'eau parcourant pour partie son territoire communal :

- ❖ La Seudre est un fleuve côtier de Charente-Maritime. Le Nord de la commune borde l'estuaire de la Seudre. L'influence des marées et du front salin est perceptible jusqu'à Saujon ;
- ❖ Le Chenal de Mornac, né de petites sources au lieu-dit Le Grave, coule en fond de vallon avant de traverser les marais de La Seudre et se jeter dans cette dernière ;
- ❖ Le Chenal de Coulonges prend place au Nord de la commune et traverse les marais de la Seudre pour se jeter aussi dans l'estuaire ;
- ❖ Le Chenal de Chaillevette constitue l'exutoire du marais de Saint-Augustin, et constitue le lien hydraulique de ce marais vers La Seudre ;

- ❖ Le Pérat reçoit des eaux en provenance de Saint-Sulpice-de-Royan et de Vaux-sur-Mer, alimentant ainsi le Sud-Est du marais de Saint-Augustin ;
- ❖ Le ruisseau de la Cayenne est un affluent du Perrat ;
- ❖ Le ruisseau du Château Vert est alimenté par de petites sources émergentes en fond de vallon. Il rejoint le marais de Saint-Augustin.

	Le chenal de Chaillevette	Estuaire de la Seudre
État écologique	Médiocre	Potentiel Bon
État chimique	Non classé	Bon
Atteinte bon état écologique	Bon état 2015	Bon état 2027

1.1.3. LES MILIEUX NATURELS ET INTERET ECOLOGIQUE

En matière de mesures de protection, on relève sur la commune :

- ❖ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) :
 - de Type I n° 141, Bois des Essarts
 - de Type I n° 629, Marais de Saint-Augustin
 - de Type I n° 795, Marais de Seudre
 - de Type II n° 610, Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron
 - de Type II n° 575, Presqu'île d'Arvert
- ❖ Les zones de protection issues d'un engagement international : Natura 2000
 - Zone Spéciale de Conservation FR5400432 Marais de Seudre et Zone de Protection Spéciale FR5412020 Marais et estuaire de la Seudre-Oléron
 - Zone Spéciale de Conservation FR5400434 Presqu'île d'Arvert et Zone de Protection Spéciale FR5412012 Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint-Augustin

Il apparaît que les « pôles de biodiversité » doivent non seulement intégrer les surfaces désignées en tant que zone Natura 2000 mais également les étendre aux zones de prospection qui montrent un intérêt environnemental élevé. En effet, de nombreux secteurs non inclus au sein du zonage Natura 2000 peuvent recevoir des espèces d'intérêt communautaire.

Les zones inventoriées (ZNIEFF) présentent également des spécificités reconnues à partir desquelles des populations peuvent se disperser et s'étendre tandis que d'autres espèces trouvent ici des conditions de nidification favorables entre les territoires de chasse que constituent les marais de la Seudre et de Saint-Augustin. Ainsi, les boisements de la commune méritent d'être considérés comme des réservoirs de biodiversité pour ces raisons.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

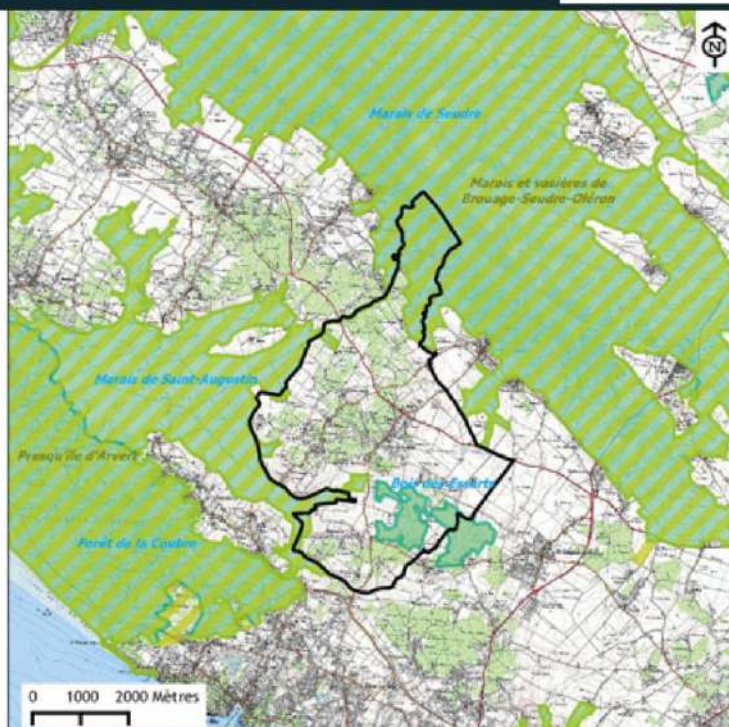
Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique



Source : DREAL PC

Légende :

- Limite communale
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

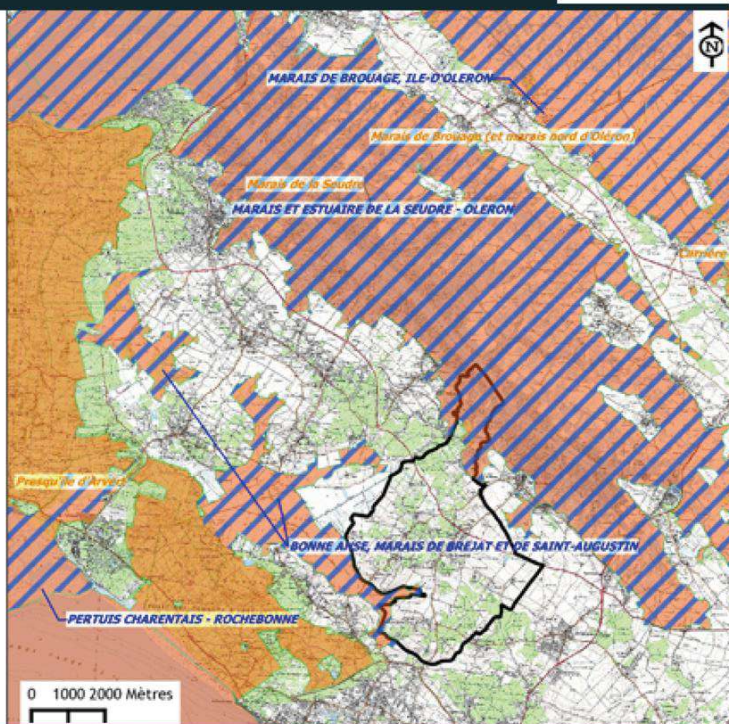
Les zones NATURA 2000



Source : DREAL PC

Légende :

- Limite communale
- Natura 2000
 - Zone de Protection Spéciale
 - Zone Spéciale de Conservation



1.1.4. LES RISQUES ET CONTRAINTES

La commune de Breuillet est concernée par de nombreux risques et contraintes : submersion, feu de forêt, retrait et gonflement des argiles, transports de matières dangereuses, bruit, présence d'activités dangereuses, etc.

1.1.5. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Connaissant une croissance démographique soutenue depuis de nombreuses années (sa population ayant doublé en l'espace de trente ans), elle est passée du statut de petite commune semi-rurale à celui de banlieue résidentielle en plein essor.

Les paysages de la commune ont ainsi connu d'importantes transformations liées au phénomène de périurbanisation, qui voit de nombreux citadins s'installer en périphérie des villes, à la recherche d'une plus grande qualité de vie.

Plus particulièrement, à l'échelle du territoire, on distingue les ensembles paysagers suivants :

- ❖ Les paysages « mouillés » des marais (association de composantes remarquables liées à la gestion de l'eau : canaux, passes, courses, digues, écluses...) ;
- ❖ Les paysages boisés du plateau (caractérisé par l'alternance de peuplements mixtes et de chênaies) ;
- ❖ Les paysages agricoles des combes et des vallons (étalement des cultures lié au relief à la nature du sol et à l'exposition: vignes et vergers sur les terres basses, grandes cultures céréalières en pied de plateau sur les terres les plus fertiles, prairies et vignes sur les coteaux selon exposition et nature du sol) ;
- ❖ Les paysages urbanisés.

Le territoire de Breuillet est aussi marqué par la présence de trois monuments et sites classés/inscrits :

- ❖ L'église Saint-Vivien : représentative de l'art roman saintongeais (fin du XIIe s.). Immeuble classé monument historique par arrêté du 9 mai 1914 ;
- ❖ Le puits du Logis de Chalézac : monument funéraire daté de la fin du XVIe s. posé sur un puit. Immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 12 mai 1927 ;
- ❖ Le cimetière Protestant « la chênaie de Coulonges ». Site inscrit à l'inventaire historique en 1977.

Le territoire présente en outre un patrimoine bâti ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection particulière, mais dont les spécificités méritent d'être préservées.

On notera notamment les logis, les moulins, les puits et d'une façon générale, le bâti ancien (XVIIIe et XIXe s.) des villages et hameaux.

Ces édifices, au même titre que certains paysages qui leur sont associés (vergers, potagers...), font l'objet de mesure de recensement et de préservation spécifiques définies par le Code de l'Urbanisme.

1.1.6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics).

Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et (ou) limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation).

D'après le Porter à Connaissance, la commune de Breuillet est concernée par les servitudes d'utilité publique ci-après :

- ❖ AS1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- ❖ AC2 : Servitude relative aux sites inscrits et classés
- ❖ AS2 : Protection des établissements ostréicoles Marennes-Oléron
- ❖ I4 : Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- ❖ AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- ❖ T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement
- ❖ PT2 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- ❖ INT1 : Servitude instituée au voisinage des cimetières
- ❖ AS2 : Périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers pour la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles

1.1.7. LA LOI LITTORAL

La commune de Breuillet est soumise aux dispositions de la Loi Littoral, le PLU intègre ainsi ces dispositions :

- ❖ L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants,
- ❖ La délimitation de l'espace proche du rivage,
- ❖ L'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres,
- ❖ La détermination de la capacité d'accueil,
- ❖ La définition des coupures d'urbanisation, espaces remarquables et des ensembles boisés significatifs.

La carte ci-après illustre la traduction de ces dispositions sur le territoire communal.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

Carte des orientations générales liées à la Loi Littoral

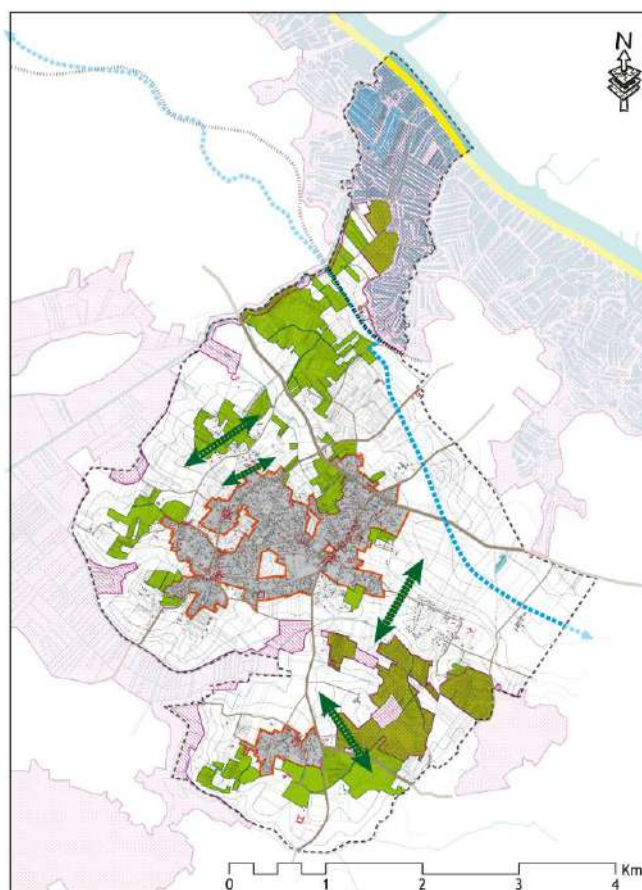
Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope

Eléments de contexte général

-  Limites communales
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Tissu bâti
-  Bâti ancien (avant 1937)

Orientations liées à la Loi Littoral

-  Espaces proches du rivage
-  Bande littorale des 100 m
-  Espaces remarquables : périmètre d'inventaires et de protections (ZNIEFF, Natura 2000, ZICO)
-  Coupures d'urbanisation
-  Espaces Boisés Significatifs
-  Villages



1.2. LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.2.1. LA POPULATION

La population de la commune de Breuillet ne cesse de croître depuis les années 1970 jusqu'à atteindre en 2013, 2 694 résidents. Cela la situe dans la moyenne de l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA).

Plusieurs facteurs contribuent à cette croissance démographique parmi lesquels l'environnement attractif de la commune, la proximité du littoral et des activités touristiques qui y sont liées.

Son essor démographique a toujours été constant. Depuis 2008, la population continue d'augmenter mais de manière moins significative que les dernières décennies.

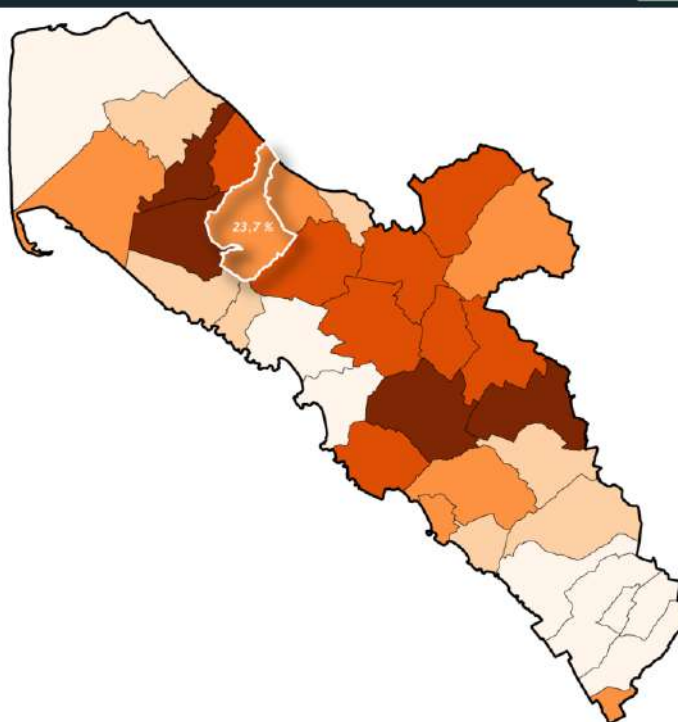
Au total, depuis 1968, la population a augmenté de 1768 habitants en 45 ans, soit une évolution de 190%.

Plus récemment, depuis 1999, la population a augmenté de 23.7%. Cette évolution s'avère inférieure au regard de la moyenne de la Communauté d'Agglomération qui s'élève à 45 %. Les communes de la deuxième couronne autour de Royan ont connu les mêmes dynamiques.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Evolution de la population de 1999 à 2013



Source : INSEE 2013 / SCAMBIO Urbanisme

1.2.2. L'ECONOMIE

La commune de Breuillet compte 1 043 actifs en 2013 dont 70,6 % disposent d'un emploi ce qui s'avère supérieur à l'échelle des communes de la CARA puisque la part des actifs ayant un emploi n'est que de 57,8 %.

Entre 2008 et 2013, le taux de chômage a augmenté de 2,1 points (6,1 % en 2008 pour 8,2 % des actifs en 2013). Ce qui représente une forte augmentation au sein de la commune.

La position géographique et l'environnement ont créé des conditions favorables au développement économique de la commune.

Le tourisme, actuel moteur de l'économie, a dynamisé les secteurs du commerce, des services et de la construction sur la commune et plus particulièrement sur l'ensemble du territoire de la CARA.

En dépit de la proximité du pôle urbain de Royan, Breuillet présente un ensemble assez varié de petits acteurs économiques, témoignage du dynamisme commercial et artisanal présent sur le territoire communal.

La commune accueille un tissu diversifié d'artisans et d'entreprises. Le domaine du bâtiment est notamment bien représenté.

Aussi, la commune a conservé un tissu commercial et de services de proximité attractif et accueille un marché tous les mardis matin. Les services et commerces proposés aux habitants sont nombreux et variés permettant de subvenir aux besoins de première nécessité.

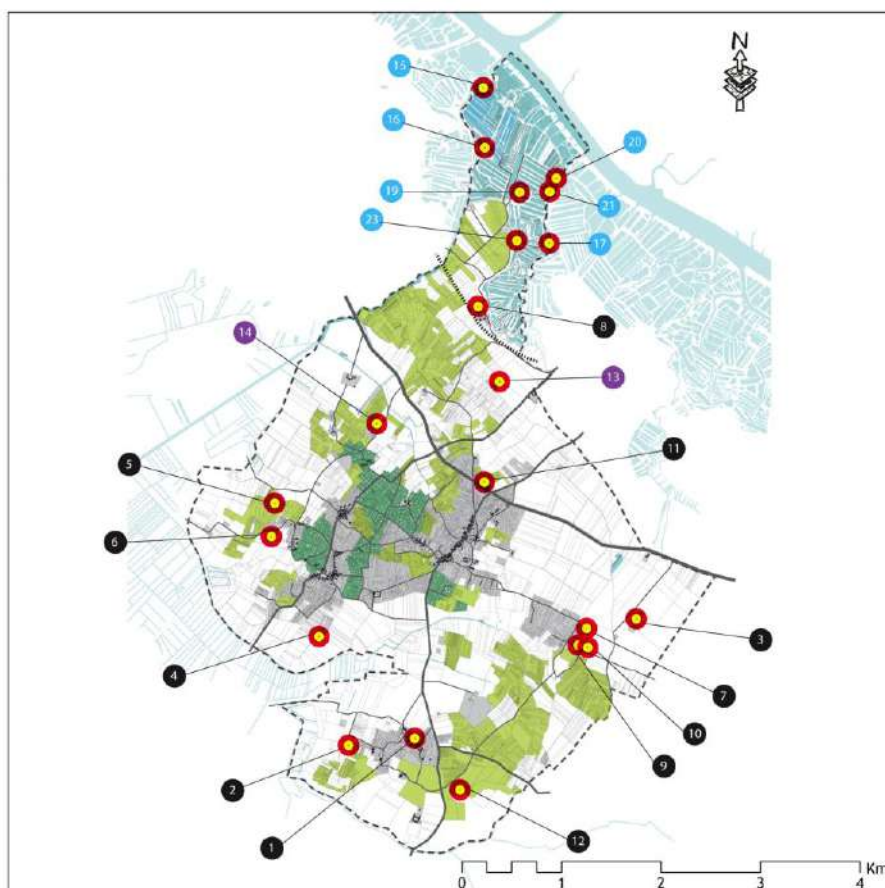
Concernant l'agriculture, selon les données du recensement général de l'agriculture (RGA) établi en 2010, la commune de Breuillet comptait 21 exploitations, autant qu'en 2000 mais contre 40 en 1988. L'activité agricole de Breuillet est essentiellement dominée par la culture de plein champ.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

Carte de localisation des exploitations agricoles

Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périoscope

-  Limites communales
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Tissu bâti
-  Boissements habités
-  Espaces Boisés Significatifs à conserver
-  Anciens hameau / Centre-bourg
-  Périmètre de protection 50m
-  Périmètre de protection 100m
-  Numéro exploitation (activités céréalières)
-  Numéro exploitation (activités équestres)
-  Numéro exploitation (activités ostréicoles)



1.2.3. LE LOGEMENT ET LA CONSOMMATION D'ESPACES

Breuillet compte 1 645 logements en 2013 selon l'INSEE. Le nombre de logements ne cesse de croître sur la commune ; on note une hausse significative de ce nombre sur la période 1999-2013. En effet, en 14 ans, la commune a vu se construire 456 logements supplémentaires, soit une augmentation de près de 38.5% du parc de logements.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, cette évolution est à l'image de l'évolution des autres communes de la CARA.

La recherche d'un cadre de vie et la proximité du littoral jouent un rôle dans cette évolution.

Une grande majorité des logements de la commune sont des résidences principales, soit 72,8 % du parc de logements. De plus, on note que 95,3 % des logements sont des maisons. Seulement 64 appartements sont dénombrés en 2013.

Sur une période plus récente, 447 permis de construire ont été déposés (données SITADEL) entre 2006 et 2015. Si le chiffre ne correspond pas toujours à une création effective d'un nouveau logement, ce chiffre traduit un dynamisme de la construction sur le territoire.

En termes de consommation d'espaces, ce sont au total 27.08 hectares qui ont été urbanisés sur la commune, depuis 2008.



1.3. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION

Pour la prochaine décennie, la commune projette de produire environ 305 logements sur une surface d'environ 17 hectares. Au regard de la part des opérations d'aménagement d'ensemble dans le potentiel d'accueil global et avec un ratio moyen de 20 % d'espaces publics, la surface moyenne nette consommée par logement est ramenée à environ 500 m², ce qui correspond à une densité brute portée à 20 logements par hectare.

La réalisation de logements résultera :

- ❖ De l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- ❖ Du comblement des « dents creuses » et de la densification des espaces déjà urbanisés ;
- ❖ De la résorption des logements vacants (intégrée dans le calcul du point mort).

Les opérations d'urbanisme seront réalisées exclusivement sous la forme d'opérations d'ensemble afin de garantir une plus grande cohérence aux aménagements.

Comparativement à la dernière décennie, le projet de révision du PLU permet ainsi de modérer la consommation foncière en matière d'habitat, notamment à travers le double objectif fixé :

- ❖ D'augmentation du nombre de logements construits sur 10 ans (+13 %) ;
- ❖ De réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) consommées (-49%).

Cette stratégie se traduit par une augmentation significative de la densité brute moyenne. Celle-ci se doublera d'une intensité bâtie et d'une organisation parcellaire permettant de libérer les emprises

nécessaires à l'intégration paysagère des opérations, au traitement des interfaces avec l'espace agricole et à la mise en œuvre des principes d'aménagement.

1.4. BILAN QUANTITATIF DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Comme le PADD l'indique, la collectivité envisage la production de 305 logements dont :

- ❖ 127 logements sont issus du calcul du point mort projeté,
- ❖ 180 logements sont nécessaires pour l'accueil de 390 nouveaux habitants.

Ainsi, le projet de zonage montre une cohérence avec le projet de PADD.

La superficie totale à urbaniser escomptée initialement était de 18 ha à vocation d'habitat :

- ❖ Environ 9.8 hectares en consommation NAF,
- ❖ Environ 7.7 hectares en densification.

En définitive, le PLU de Breuillet prévoit dans son document graphique, l'urbanisation de 17.5 hectares.

1.5. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Tout au long du processus de construction du projet de PLU, les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans le but d'éviter au maximum l'impact négatif du projet de PLU sur l'environnement. En exemple de mesure d'évitement, les zones à urbaniser ont évité les secteurs à enjeux environnementaux forts. Des mesures de réduction sont également mises en place comme par exemple, le maintien et la plantation de haies pour réduire l'impact paysager des zones urbaines ou à urbaniser.

Le PLU propose enfin des indicateurs de suivi qui permettront de contrôler la bonne mise en œuvre de ces principes et de détecter les éventuelles incidences négatives afin de leur apporter des corrections.

La démarche itérative adoptée pour l'élaboration du PLU de Breuillet (série d'allers-retours entre les différents acteurs sur chacune des pièces et orientations du PLU) a permis d'ajuster les orientations d'aménagement et de programmation aux enjeux de préservation de l'environnement pour aboutir à un projet dont l'impact sur les milieux naturels est maîtrisé.

1.5.1. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

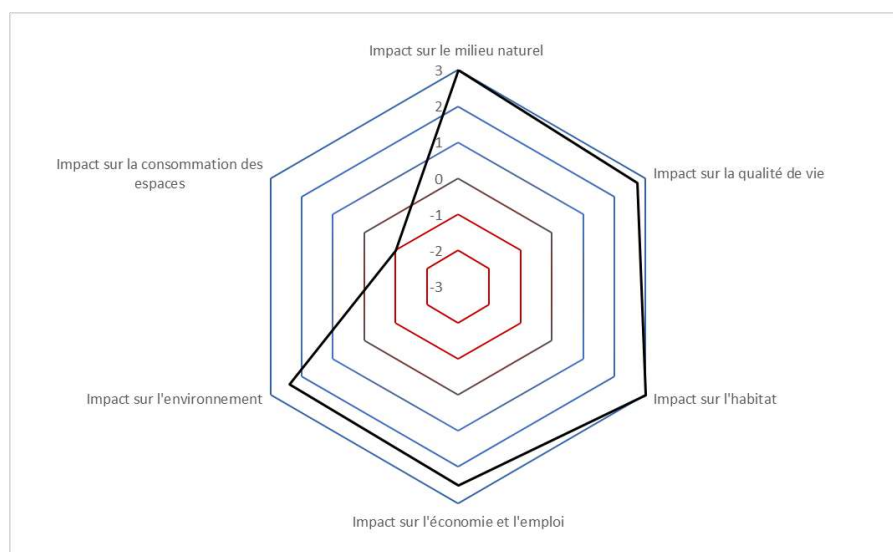
La méthodologie retenue pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU de Breuillet a consisté à :

- ❖ Etablir l'Etat Initial de l'Environnement (réglementairement demandé) dans le cadre duquel les atouts, faiblesses et tendances d'évolution de l'environnement sont présentés ;
- ❖ Définir les enjeux de la commune sur la base de ces atouts/faiblesses/opportunités/menaces ;
- ❖ Croiser ces enjeux avec les orientations du PADD et le zonage pour estimer les effets du PLU sur l'environnement, (réglementairement demandé) ;
- ❖ Au regard de ces effets, définir des mesures d'atténuation ou de compensation (réglementairement demandé) ;
- ❖ Proposer des indicateurs et modalités de suivi afin de suivre l'évolution de l'environnement lorsque le PLU sera approuvé (réglementairement demandé) ;
- ❖ Réaliser un résumé non technique dans un dernier temps (réglementairement demandé).

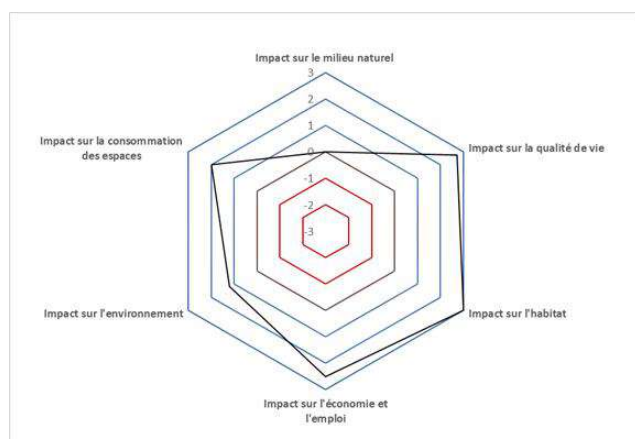
L'analyse des incidences environnementales du PLU est en grande partie centrée sur l'analyse des secteurs susceptibles d'être impactés (secteurs d'ouverture conditionnée à l'urbanisation et périmètres d'OAP), car c'est à leur niveau que les risques d'incidences sont les plus importants.

1.5.2. LES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

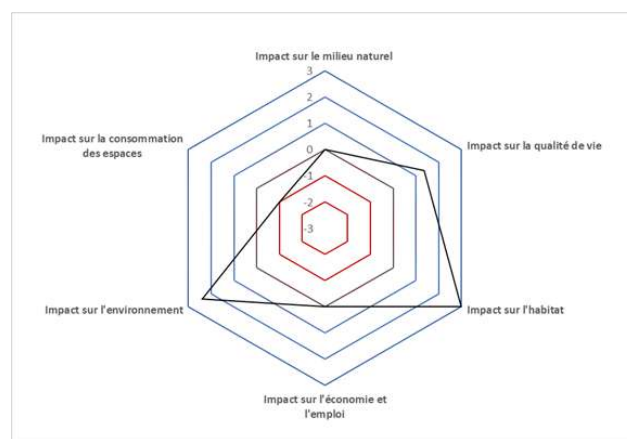
Le graphique ci-dessous permet de faire la synthèse des incidences du PADD sur l'environnement. Il montre que le projet politique de la commune, traduit par le PADD, est bénéfique pour la majeure partie des thématiques étudiées. Seule l'incidence sur la consommation d'espaces est négative mais néanmoins acceptable.



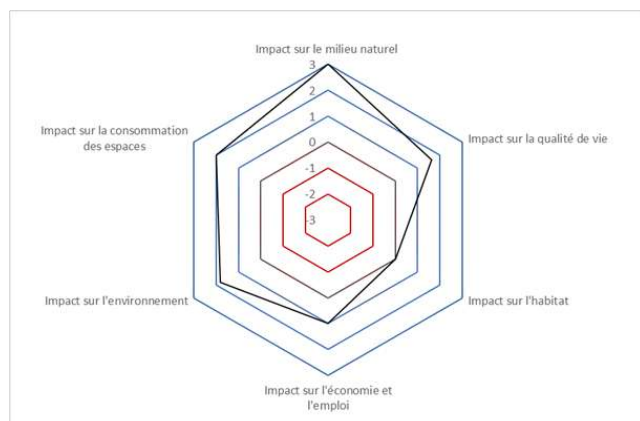
1.5.3. LES INCIDENCES DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE SUR L'ENVIRONNEMENT



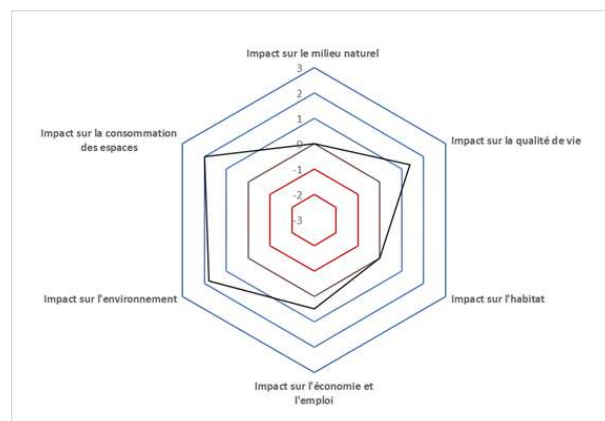
Incidences résiduelles des zones U



Incidences résiduelles des zones AU



Incidences résiduelles des zones N



Incidences résiduelles des zones A

Dans l'ensemble, le PLU aura des effets positifs pour la qualité de vie, l'économie et l'emploi, l'habitat, le milieu naturel et l'environnement. L'effet sera cependant négatif pour la consommation des espaces agricoles et naturels. Néanmoins, en comparaison avec le projet précédemment envisagé, la consommation d'espace a été considérablement réduite puisque la commune a fait le choix de concentrer les zones AU dans l'enveloppe urbaine. Au total, ce ne sont que 2,7 ha qui seront consommés en extension de la zone urbaine soit quasiment 10 fois moins que ces dix dernières années.

Parmi les 9,8 ha consommés, aucun n'a d'usage agricole. Cela réduit fortement l'incidence sur la profession agricole.

1.6. LES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Le tableau ci-dessous liste les types d'effets et les incidences pouvant en résulter de manière générale, synthétise les incidences que le projet est susceptible d'engendrer sur le site Natura 2000 de manière significative ou non.

	Effet A Milieux naturels et biodiversité	Effets B Qualité du milieu	Effets C Nuisances
Types d'effets	- Emprise sur la végétation (piétinement) - Emprise sur le sol (compactage, érosion)	- Dégradation de la qualité de l'eau - Modification des écoulements (rejets, prélèvements)	- Nuisances sonores (bruits liés à la fréquentation du site) - Nuisances visuelles (visibilité directe des constructions et des activités, dérangement lié à la fréquentation)
Type d'incidences pouvant résulter de ces effets	Destruction ou altération des habitats Destruction ou altération d'espèces	Erosion, pollution accidentelle, étiage	Effet repoussoir Dégradation du paysage
Incidences du projet sur Natura 2000	Aucune altération ou destruction d'habitat d'intérêt communautaire n'est envisagée. La probabilité de destruction d'espèce est faible toutefois des prospections avancées devront avoir lieu lors de la conception des projets.	Aucun prélèvement n'est envisagé Les mesures sont prises (raccordement au réseau d'assainissement collectif ou installation d'assainissement individuel, gestion des eaux pluviales, ...) afin de rendre le risque de pollution du milieu naturel insignifiant.	Les abords directs et indirects du site Natura 2000 font l'objet d'un zonage Nr ou NrO de manière à limiter les constructions.
Les incidences du projet sont-elles significatives ?	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE
Conclusion	Effet A : Il n'y aura aucune destruction ou détérioration d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèces protégées ou d'intérêt communautaire. Effet B : Aucun prélèvement ne sera réalisé et aucun rejet ne sera susceptible d'engendrer une pollution du milieu naturel. Effet C : Les nuisances sonores et visuelles ne seront pas significatives.		

Le PLU respecte les objectifs des DOCOB des deux sites Natura 2000.

1.7. LES INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport à l'état initial de l'environnement qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche et entraînerait une perte de lisibilité des objectifs visés. Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères, à savoir :

- ❖ la validité des données de base doit être vérifiée (valeur scientifique et fiabilité des méthodes de mesure) ;
- ❖ les données utilisées doivent être facilement accessible et reproductibles ;
- ❖ les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence ;
- ❖ les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

Plusieurs indicateurs sont définis au regard de différents critères qui permettent d'évaluer les résultats de l'application du PLU, au regard de :

- ❖ la satisfaction des besoins en logements,
- ❖ l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,
- ❖ des enjeux environnementaux.

1.8. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'analyse de cette articulation a porté sur les documents suivants :

- ❖ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CARA ;
- ❖ Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la CARA ;
- ❖ Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la CARA ;
- ❖ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) ;
- ❖ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Seudre ;
- ❖ Le PPRN du bassin de la Seudre et des marais de Brouage (Plan de Prévention des Risques Naturels) ;
- ❖ Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ;
- ❖ Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés et le projet de Plan Régional de Prévention et de gestion des déchets.

Le PLU affiche globalement une compatibilité et prise en compte avec ces schémas et plans.

2. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION

2.1. OBJECTIFS D'ACCUEIL ET DE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

Pour rappel, le PADD a été débattu en Conseil municipal, le 7 février 2019. Les chiffres d'estimation issus de l'exercice de prospective se sont donc arrêtés à l'année 2017.

La mise au point des objectifs démographiques est une étape importante de la justification du PLU. A l'instar des objectifs en matière de logements, elle doit permettre de procurer des ordres de grandeurs suffisamment fiables pour caler les objectifs politiques du PADD. Ces estimations étayent et justifient les superficies urbanisables retenues.

Néanmoins, comme tout exercice de prospective face aux incertitudes récurrentes de la conjoncture, les estimations présentées incitent toutefois à la plus grande prudence lorsqu'il s'agit de proposer des hypothèses réalistes de développement communal qui sous-tendent l'économie générale du PLU.

La population de Breuillet est de 2737 habitants en 2014 contre 2583 en 2008 (source : INSEE), soit un solde positif de 154 habitants sur cette période et un solde positif de 234 habitants sur la dernière décennie, en intégrant les chiffres de la projection :

Evolution du nombre d'habitants entre 2008 et 2017										
Source : INSEE et estimations										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015*	2016*	2017*
Population	2 583	2 600	2 634	2 655	2 674	2 694	2 737	2 764	2 790	2 817
Ecart n-1	-	17	34	21	19	20	43	27	26	27
Taux	-	0,7%	1,3%	0,8%	0,7%	0,7%	1,6%	0,97%	0,97%	0,97%

* il s'agit d'une projection du nombre d'habitants sur ces 3 années en prenant 0.97% comme taux de croissance annuel (taux moyen sur la période 2008-2014).

Considérant le rythme de croissance modéré de la commune sur la dernière décennie (taux de croissance annuel moyen de 0.97%), l'intensification enregistrée du dernier taux de croissance (1.6% entre 2013 et 2014) ; considérant également le fort dynamisme de la construction neuve, 3 hypothèses de développement semblent envisageables :

- ❖ **Une hypothèse basse**, sur la base du taux de croissance le plus bas enregistré sur cette dernière décennie (0.7%), et correspondant à un potentiel d'accueil d'environ 205 habitants sur 10 ans. Ce scénario paraît assez peu pertinent compte tenu de l'ambition du projet communal en termes d'équipements publics et de développement économique ;
- ❖ **Une hypothèse haute**, sur la base du taux de croissance élevé de l'année 2014, soit 1.6% ce qui équivaldrait à un potentiel d'accueil d'environ 485 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années. Ce scénario n'est pas compatible avec l'objectif d'intégration des nouveaux habitants affiché par la commune ;
- ❖ **Une hypothèse modérée**, avec un taux de croissance annuel intermédiaire de 1.3% offrant à la commune une capacité d'accueil autour de 390 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années.

Cette dernière hypothèse paraît fixer un objectif cohérent en matière d'accueil et de renouvellement de la population, qui permettra à la commune de répondre pour partie à l'augmentation potentielle de la demande, tout en garantissant la qualité paysagère, urbanistique et environnementale d'ensemble nécessaire. Elle est retenue par la commune pour son projet de développement sur 10 ans.

2.2. OBJECTIFS EN MATIERE DE LOGEMENTS

Les objectifs de la commune de Breuillet en matière de politique de l'habitat se concentrent sur trois points :

- ❖ Projection d'environ 300 nouveaux logements sur 10 ans, soit une moyenne de 30 logements par an en réinvestissement urbain (dents creuses, densification et logements vacants) et à travers l'urbanisation d'espaces libres situés en continuité du bâti existant ;
- ❖ **Développer les pratiques de proximité, intensifier et rendre attractif l'habitat dans le village de Breuillet** : C'est en priorité au sein du village que doit se développer l'offre d'habitat. Plusieurs leviers d'actions seront mobilisés pour soutenir cette stratégie d'intensification de l'habitat dans l'enveloppe du village :
 - la mobilisation des dents creuses et terrains non bâtis non boisés les plus stratégiques propices à l'urbanisation ;
 - la remobilisation des logements vacants ;
 - la requalification de l'habitat existant et sa remise en attractivité notamment en termes d'efficacité énergétique ;
- ❖ **Diversifier l'offre en logements**, dans le souci de maintenir le lien social intergénérationnel, et de constituer un « parcours résidentiel » complet (studios meublés, appartements, petites maisons avec jardins, grandes propriétés familiales, etc).

Le besoin en logement d'un territoire résulte du cumul de deux besoins distincts :

- ❖ Le besoin exogène en logements généré par l'accueil de nouvelles populations. C'est ce qu'on appelle l'effet démographique.
- ❖ Le besoin endogène en logements induit par l'évolution des modes de vie (desserrement des ménages, vieillissement de la population, décohabitation), par la construction de résidences secondaires, par l'évolution de la vacance, et par le renouvellement du parc de logements (logements retirés du marché...). C'est ce qu'on appelle le point mort.

2.2.1. CALCUL DU POINT MORT

Le calcul du point mort pour la dernière décennie a permis d'évaluer à 127 le nombre de logements qu'il a fallu produire pour simplement maintenir le nombre d'habitants à un niveau constant (soit plus d'une dizaine de logements par an). Une part importante de ce besoin est liée au phénomène de variation du parc de logements et au desserrement des ménages qui ont absorbé 123 logements (soit environ 12 logements par an).

POINT MORT 2008-2017		Besoin engendré (nombre de logements)	Besoin engendré par an en moyenne (nombre de logements)
Renouvellement	Nombre total de logements en 2008 + Nombre total de logements commencés entre 2008/2017 - Nombre total de logements en 2017	4	0,4
Variation	Evolution du nombre de résidences secondaires entre 2008 et 2017 + Evolution du nombre de logements vacants entre 2008 et 2017	89	9
Desserrement	(Population des ménages de 2008/Moyenne du nombre de personnes par ménages en 2017) - Nombre de résidences principales en 2008	34	3
Point Mort	Renouvellement + Variation + Desserrement	127	12,7

2.2.2. PROJECTION DU POINT MORT ET DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR LA PROCHAINE DECENNIE

L'estimation du point mort prospectif sur la prochaine décennie est fondée sur :

- ❖ Une projection « au fil de l'eau » des dernières tendances enregistrées :
 - Le maintien de la taille moyenne des ménages autour de 2.2 ;
 - Un besoin stable lié au renouvellement de logements retirés du marché ;
 - Le besoin lié à la variation c'est-à-dire à l'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants est considéré à 90, cette proportion reste la même que celle calculée cette dernière décennie. En effet, ce chiffre prend en compte à la fois les transformations de logements principaux en résidences secondaires ainsi que la variation du nombre de logements vacants sur le marché (apparition de nouveaux logements vacants, restitution). En effet, en confrontant les chiffres de l'INSEE et de la collectivité, peu de logements restent vacants sur le long terme, il s'agit le plus souvent de logements rentrant dans un turn-over inhérent aux flux du marché.
- Dans son projet de production en logements, la commune prévoit la restitution de 20 logements vacants.

Sur la base de ces projections, le point mort est estimé à environ 127 logements, soit environ 12 logements par an.

2.2.3. PROJECTION DES BESOINS EN LOGEMENTS LIES A L'EFFET DEMOGRAPHIQUE POUR LA PROCHAINE DECENNIE

La commune a basé son besoin en logements en rapport avec l'évolution démographique souhaitée pour la prochaine décennie. Comme indiqué ci-avant, la collectivité a fait le choix d'un développement démographique modéré qui prévoit l'accueil d'environ 390 nouveaux habitants. Pour accueillir cette population, la collectivité a besoin de produire environ 180 logements (390/2.2 (taille moyenne des ménages projetée)).

Le cumul du point mort et de l'effet démographique (nombre de logements nécessaire pour accueillir les nouveaux habitants), donne un besoin potentiel de 305 nouveaux logements sur cette même période, soit 30 logements par an.

2.3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le traitement des données de la collectivité, de l'interprétation de photos aériennes de différentes périodes ont permis de dresser le bilan de la consommation des espaces sur les dix dernières années.

2.3.1. OBJECTIFS EN MATIERE D'HABITAT

En matière d'habitat, pour la dernière décennie, l'analyse du rythme de la consommation d'espaces a révélé un total d'environ 270 logements construits sur environ 27.08 ha, soit un rythme de construction d'environ 27 logements par an et une consommation foncière annuelle d'environ 3 ha. D'un point de vue de la densité, ce bilan traduit une surface brute moyenne consommée par logement de 1000 m².

Conformément au Code de l'Urbanisme, à la loi valant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et notamment à la loi ALUR du 26 mars 2014, la commune de Breuillet, avec l'élaboration de son PLU, s'est résolument engagée sur la voie de la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation foncière par l'urbanisation.

Pour la prochaine décennie, la commune projette de construire environ 285 logements (à l'exclusion des 20 logements vacants susceptibles d'être remobilisés) sur une surface d'environ 17 hectares. Au regard de la part des opérations d'aménagement d'ensemble dans le potentiel d'accueil global et avec un ratio moyen de 20 % d'espaces publics, la surface moyenne nette consommée par logement est ramenée à environ 500 m², ce qui correspond à une densité brute portée à 20 logements par hectare.

La réalisation de logements résultera :

- ❖ De la densification des secteurs déjà urbanisés dans le Bourg de Breuillet et le village de Taupignac ;
- ❖ Du comblement des « dents creuses » et de la densification des espaces déjà urbanisés.

Les opérations d'urbanisme seront réalisées exclusivement sous la forme d'opérations d'ensemble afin de garantir une plus grande cohérence aux aménagements.

Le tableau suivant fait la synthèse des évolutions entre l'état des lieux (10 dernières années) et le projet de PLU (10 prochaines années) :

	Bilan (depuis 2008)			Projet de PLU (n+10)		
Production de logements	270			305		
Surfaces consommées en hectares pour l'habitat	Conso. NAF	Consommation densification	Conso. Globale	Conso. NAF	Consommation densification	Conso. Globale
	19.30	7.78	27.08	9.89	7.70	17.59

Comparativement à la dernière décennie, le projet de révision du PLU permet ainsi de modérer la consommation foncière en matière d'habitat, notamment à travers le double objectif fixé :

- ❖ D'augmentation du nombre de logements construits sur 10 ans (+ 13 %) ;
- ❖ De réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) consommées (- 49 %).

Cette stratégie se traduit par une augmentation significative de la densité brute moyenne. Celle-ci se doublera d'une intensité bâtie et d'une organisation parcellaire permettant de libérer les emprises nécessaires à l'intégration paysagère des opérations, au traitement des interfaces avec l'espace agricole et à la mise en œuvre des principes d'aménagement.

3. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

3.1. LA STRUCTURE DU PADD

Conformément aux attendus du Code de l'Urbanisme, le PADD a fait l'objet d'un débat sans vote qui s'est déroulé lors du conseil municipal du 7 février 2019.

Sa mise en forme suit au plus près les exigences réglementaires en abordant l'ensemble des thèmes attendus.

Les cinq chapitres sur la base desquels est construit le PADD sont les suivants :

- ❖ **AXE 1 - Espaces naturels, paysages, patrimoines** : L'importance de ce thème est apparue naturellement et ses développements résultent de l'attachement des élus et de leurs administrés au cadre de vie commun. Chacun apprécie ici les qualités d'une campagne relativement préservée telles que le calme, l'omniprésence de l'environnement naturel, les rapports sociaux. Conscient que cette richesse est gage d'identité, d'attractivité et de valorisation économique (notamment par le tourisme et l'agriculture), la municipalité souhaite afficher certaines orientations fortes en la matière ;
- ❖ **AXE 2 - Risques et nuisances** : le territoire de la commune de Breuillet est concerné par plusieurs catégories de risques naturels et technologiques, de nuisances. Devant leur importance et les conditions qu'elles posent en matière de développement urbain et d'aménagement du territoire, il semble nécessaire d'envisager à la fois des actions de sensibilisation et de protection des populations ;
- ❖ **AXE 3 - Economie** : cet axe du développement durable vient compléter la démarche communale. En effet, les élus font le constat que protection de l'environnement et stratégie économique ne sont pas deux démarches contradictoires, bien au contraire. Avec ce thème, il s'agit d'envisager des actions en termes de développement économique relayant les stratégies définies à l'échelle de l'agglomération Royannaise tout en préservant les richesses des espaces naturels et des terroirs agricoles. Le maintien d'un tissu commercial constitue l'autre versant de la stratégie communale ; en effet, l'accueil de populations nouvelles va de pair avec la proposition d'un panel commercial suffisamment présent et diversifié ;
- ❖ **AXE 4 - Aménagement du territoire et urbanisme** : les développements liés à ce thème résultent d'une véritable prise de conscience des élus que l'aménagement du territoire ne se base pas simplement sur une approche quantitative mais aussi sur une approche qualitative. Avec le PLU, il s'agit d'entrer dans une nouvelle phase de la politique d'urbanisme de la commune. De nombreuses constructions ont été édifiées depuis une dizaine d'années sans que ce soit à chaque fois le fruit d'un parti d'aménagement délibéré. Avec le PLU et avec ce thème du PADD, les élus souhaitent avoir une plus grande maîtrise des futures opérations et recourir, autant que faire se peut, à des actions réparatrices (continuités, liaisons entre les opérations, traitement des limites de l'urbanisation au contact des espaces naturels et agricoles).
- ❖ **AXE 5 - Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain** : cet axe établit de manière strictement quantitative les objectifs de la commune en comparaison des tendances de la dernière décennie.

3.2. AXE 1 : ESPACES NATURELS, PAYSAGES ET PATRIMOINES

Les choix de la municipalité résultent de la prise en compte des conclusions et des enjeux révélés lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

L'équipe d'études, notamment les écologues, ont expertisé les intérêts écologiques. Ils se sont aussi placés du point de vue des fonctionnalités c'est-à-dire qu'il a identifié les continuités et interrelations entre les différents milieux naturels qui participent à la richesse des écosystèmes.

La collectivité consciente de la valeur patrimoniale de son territoire, souhaite préserver et remettre en état les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité.

La commune possède de nombreux espaces naturels patrimoniaux qui ont été identifiés par l'élaboration de la Trame verte et bleue et qu'il convient de préserver. Le territoire communal a une position

stratégique dans le maintien des liaisons écologiques entre l'Est et l'Ouest de la Presqu'île d'Arvert mais aussi comme lien fonctionnel entre les milieux humides des marais de la Seudre et de Saint-Augustin avec les coteaux.

La trame Verte et Bleue se dessine alors naturellement, d'après la nature des milieux, la répartition des espèces, leur utilisation des espaces et la qualité de ceux-ci.

Il a alors été observé, qu'une urbanisation peu étendue n'entrave pas la logique de la trame verte, dès lors que des couloirs sont maintenus et que les réservoirs conservent leurs conditions d'accueil.

Ces espaces qui comportent les réservoirs de biodiversité et forment les corridors écologiques sont inscrit dans les pièces réglementaires du PLU sous la dénomination de zone naturelle et zone naturelle remarquable. Cela permet de maîtriser le développement des occupations humaines et leurs impacts sur la richesse de ces milieux.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) a été privilégié pour les boisements les plus significatifs et remarquables, les haies et alignements d'arbres existants, dans la mesure où ils apparaissent comme étant les plus intéressants du point de vue du fonctionnement écologique.

Au fil des années, l'expansion de l'urbanisation sur la commune est principalement marquée par l'étalement urbain à travers le développement du bâti le long des axes ou sous la forme de mitage des espaces boisés et caractéristiques de l'espace rural (terres agricoles notamment).

Ces dynamiques impactent fortement les paysages et occasionnent une perte de lisibilité de la partition paysagère (limites entre l'urbain et le rural), une fragmentation des matrices agricoles ou encore un durcissement du vocabulaire urbain et une perte de l'identité rurale par une présence accrue du bâti dans le paysage.

Le PLU a donc été l'occasion de réfléchir l'aménagement du territoire communal dans une logique de prise en considération des qualités paysagères. Les limites maximales à l'extension urbaine ont été établies à la fois pour maîtriser les investissements matériels engendrés (notamment en termes de voirie, de réseaux d'alimentation en eau, en électricité et d'assainissement) et pour mieux prendre en considération les contacts du bâti avec les espaces naturels et agricoles. Cet objectif permet ainsi de répondre à la nécessaire protection des espaces d'intérêt écologique, à la préservation des terroirs agricoles et à la prise en compte des paysages.

La municipalité entend initier une démarche d'aménagement qualitative sur les futurs secteurs de développement.

Les actions arrêtées sur ces thèmes se traduisent par :

- ❖ Le classement en zone N (« naturelles ») et en Nr (« naturelles remarquables ») des espaces reconnus pour leur forte valeur écologique afin de maîtriser le développement des occupations humaines et leurs impacts sur la richesse des milieux. La Seudre et ses marais (milieux humides) constitue le cœur de biodiversité de la commune et mérite ainsi une forte protection réglementaire ;
- ❖ Le classement en zone naturelle ou agricole des coupures d'urbanisation majeures ;
- ❖ Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) des ensembles forestiers et des haies les plus intéressants et les plus significatifs du point de vue du fonctionnement écologique ;
- ❖ La définition de règlements des zones N et Nr conditionnant les interventions possibles sur l'occupation (imperméabilisation) et la configuration des sols (principalement en matière d'exhaussements et d'affouillements).
- ❖ Un secteur Ap (zone agricole d'intérêt paysager) prenant en compte les creux de vallons agricoles pénétrant le tissu urbain et constituant des paysages ouverts offrant de larges panoramas ;
- ❖ La délimitation de secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), permet de réaliser des opérations d'ensemble en cohérence avec leur environnement ;
- ❖ La protection au titre de l'article L.123-1-5 (III) du Code de l'Urbanisme des haies, des bois et vergers ayant un intérêt paysager. Ce sont principalement les ensembles situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village de Breuillet (La Deridelle, la Génetrie ou encore le Bois des

Coudrais) et non directement liés à une entité boisée plus significative.

- ❖ La protection des éléments du patrimoine au titre de l'article L.123-1-5 (III) du Code de l'Urbanisme.

3.3. AXE 2 : RISQUES ET NUISANCES

A travers cet axe spécifique dans le PADD, la municipalité souhaite souligner la politique de gestion et de communication mise en place sur les risques et les nuisances.

En effet, la commune est notamment concernée par le risque de submersion qui impacte le Nord de la commune, le marais de la Seudre et par l'aléa moyen retrait et gonflement des sols argileux.

L'inscrire dans le PADD permet de transmettre une information claire.

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent par :

- ❖ La limitation du développement urbain dans ou à proximité des sources de risques ou de nuisances ;
- ❖ Le classement en zone naturelle ou agricole de la majeure partie des secteurs concernés ;
- ❖ Les rappels règlementaires dans le règlement d'urbanisme des zones concernées (risque de submersion).

3.4. AXE 3 : ECONOMIE

Les choix de la collectivité se concentrent principalement sur les secteurs de la commune accueillant des activités commerciales, industrielles ou artisanales. Si le bourg de Breuillet doit continuer à proposer une offre commerciale, des activités économiques telles que l'artisanat ou encore l'ensemble des exploitations agricoles doivent être justement considérées avec le PLU pour assurer leur maintien et le cas échéant leur développement.

Le tourisme occupe bien entendu une place prépondérante à Breuillet comme sur l'ensemble des communes du littoral. La politique touristique à mettre en place concernent notamment les hébergements (campings) et les productions locales (dégustation dans le domaine ostréicole).

La municipalité démontre sa détermination à maintenir « le territoire d'expression » des activités agricole et ostréicole. Le projet prévoit donc de lutter contre la consommation des espaces agricoles, de préserver les exploitations en place d'éventuels conflits de voisinage ou encore accompagner autant que possible les projets de développement et diversification dans le prolongement des activités agricoles et ostréicoles.

La Seudre et ses marais procure une ambiance particulière au nord du territoire communal, s'agissant de la valorisation touristique et de loisirs du territoire.

Avec cette orientation, il s'agit de permettre de découvrir ou de redécouvrir les richesses locales (patrimoine, environnement, paysages) en répondant à la diversité des pratiques (à pied, en vélo, de manière itinérante ou résidente).

La position géographique, à proximité de Royan, du littoral, permet à la commune de promouvoir une offre en hébergements (gîtes et chambres d'hôtes notamment).

Ces objectifs se traduisent par de nombreuses mesures au rang desquelles la préservation générale des paysages et des patrimoines par la limitation de la pression urbaine sur les espaces naturels et agricoles.

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent par :

- ❖ L'autorisation d'implantation de commerces dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat ;

- ❖ Le classement en zone UX du site du silo de stockage sur la Route de Mornac ;
- ❖ Le classement en zone UK du camping le Relax situé dans le village de Taupignac ;
- ❖ Le classement en secteur Nk des campings de la Transhumance et de la Belle Etoile ;
- ❖ Le classement en secteur Na des bâtiments à vocation économique de l'ancienne discothèque et restaurant au sud du village de Taupignac ;
- ❖ Le classement en secteur NrO des exploitations ostréicoles ;
- ❖ La limitation du développement urbain dans ou à proximité des ensembles agricoles ;
- ❖ Le classement en zone A des exploitations agricoles.

3.5. AXES 4 ET 5 : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Ces perspectives sont en partie justifiées dans le chapitre précédent « hypothèses de développement ».

Au regard de l'évolution démographique conséquente de la dernière décennie, l'objectif affiché par la collectivité dans son PADD consiste à accueillir de nouveaux habitants à un rythme raisonnable pour à la fois assurer leur intégration au sein du Bourg et de Taupignac et freiner durablement le phénomène de vieillissement de la population.

Compte-tenu de la faible part des petits logements sur le territoire communal, le PADD affiche une orientation destinée à favoriser la diversification du parc de logements mais aussi à promouvoir les habitations de type semi-groupé ou petit collectif dans un souci de limitation de la consommation d'espaces.

La commune souhaite recentrer son développement urbain dans et en périphérie immédiate du bourg de Breuillet et du village de Taupignac. Les dernières décennies ont vu l'émergence d'ensembles pavillonnaires se heurtant parfois aux ensembles agricoles et naturels qui les entourent. Sur cette base, le choix de la municipalité consiste à établir des continuités entre les opérations récentes et futures et à cristalliser les limites du bourg par l'aménagement d'interfaces paysagères confortant la fonctionnalité écologique des coupures d'urbanisation. En outre, il s'agit de favoriser la densification de l'habitat et de population sur les secteurs de la commune au sein desquels se concentrent les services, les commerces et les équipements.

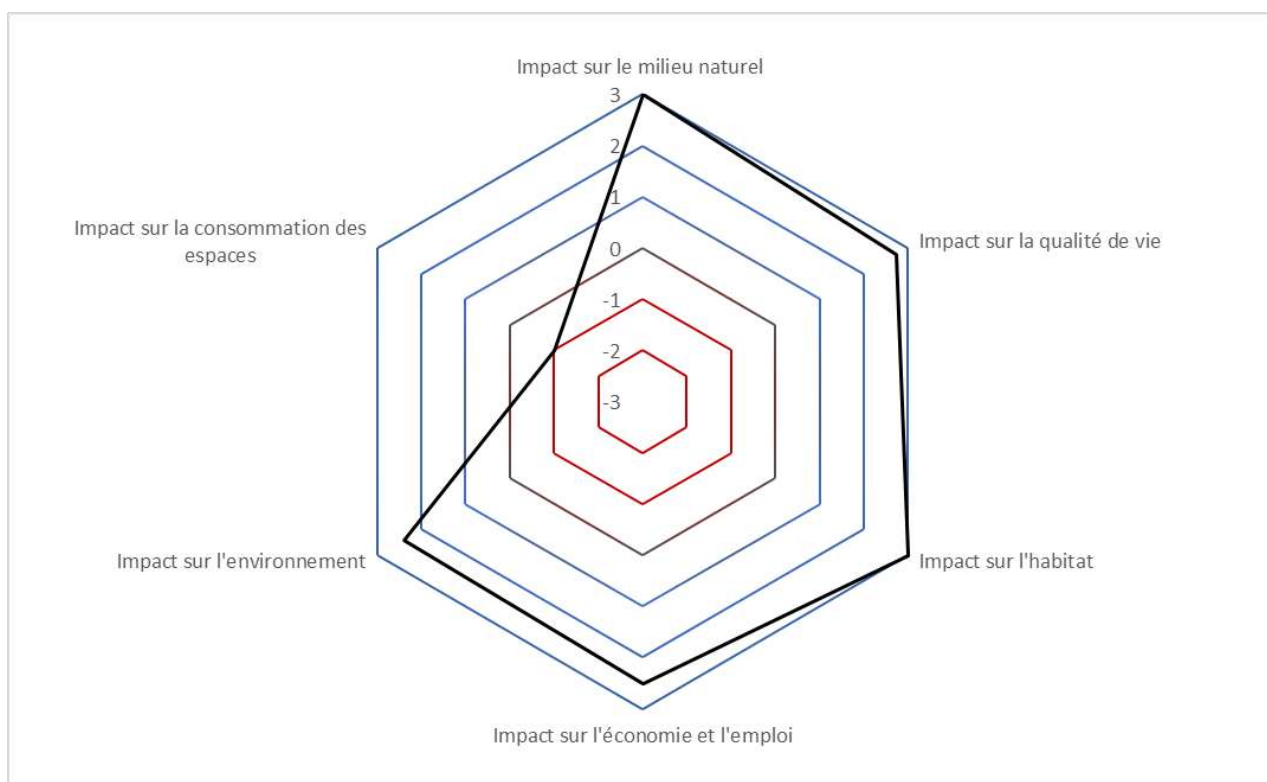
A travers ces orientations, la commune entend participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et aux pratiques de proximité (cheminements piétons).

Ces choix se traduisent notamment par la définition des emplacements réservés suivants :

- ❖ la création et l'aménagement d'une aire de covoiturage au croisement de 2 axes routiers très fréquentés (la RD14 et la Route des Champs) ;
- ❖ la création de cheminements doux reliant les futures opérations d'aménagement au centre-bourg ;
- ❖ à travers la mise en place de dispositifs nécessaire à la gestion des eaux pluviales sur le territoire.

3.6. CONCLUSION

Le graphique ci-dessous permet de faire la synthèse des incidences du PADD sur l'environnement. Il montre que le projet politique de la commune, traduit par le PADD, est bénéfique pour la majeure partie des thématiques étudiées. Seule l'incidence sur la consommation d'espaces est négative mais néanmoins acceptable.



4. LE REGLEMENT D'URBANISME, LE ZONAGE, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LEURS JUSTIFICATIONS

4.1. LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

4.1.1. LES ZONES U DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R. 123-5 DU CODE DE L'URBANISME (NOUVELLE REFERENCE : R.151-18)

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Cependant, l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme relatives aux dispositions de la Loi Littoral (extension de l'urbanisation en continuité des villages existants) s'applique à ces zones.

A Breuillet, ces zones sont :

- ❖ La zone UA (zone urbaine dense des villages) ;
- ❖ La zone UB (zone urbaine pavillonnaire) ;
- ❖ La zone UE (zone urbaine accueillant les principaux équipements) ;
- ❖ La zone UX (zone urbaine accueillant le silo de stockage) ;
- ❖ La zone UK (zone urbaine accueillant le camping le Relax).

4.1.2. LES ZONES AU DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R. 123-6 DU CODE DE L'URBANISME (NOUVELLE REFERENCE : R.151-20)

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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 soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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 n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Cependant, l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme relatives aux dispositions de la Loi Littoral (extension de l'urbanisation en continuité des villages existants) s'applique à ces zones.

A Breuillet, cette zone est la zone AU (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat) ;

4.1.3. LES ZONES A DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-7 DU CODE DE L'URBANISME (NOUVELLE REFERENCE : R.151-22 ET R.151-23)

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

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 ;
- ❖ Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements

de destination ;

- ❖ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ❖ Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- ❖ Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A Breuillet, cette zone est la zone A. Elle comporte un secteur Ap (secteur agricole d'intérêt paysager).

4.1.4. LES ZONES N DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R123-8 DU CODE DE L'URBANISME (NOUVELLE REFERENCE : R.151-24 ET R.151-25)

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 ;
- ❖ Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En zone N, peuvent être autorisées :

- ❖ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- ❖ Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination ;
- ❖ 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 ;
- ❖ 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 naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- ❖ Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A Breuillet, ces zones sont la zone N et la zone Nr.

La zone N comporte les secteurs suivants :

- ❖ Le secteur Ne (secteur naturel accueillant des équipements et des services publics ou d'intérêt collectif) ;
- ❖ Le secteur Na (secteur naturel accueillant des activités économiques) ;
- ❖ Le secteur Nl (secteur naturel intégrant des activités de loisirs) ;

- ❖ Le secteur Nk (secteur naturel intégrant les campings de la Transhumance et de la Belle Etoile).

La zone Nr correspondant aux espaces remarquables définis au sens de la Loi Littoral comporte le secteur NrO (secteur naturel intégrant des installations ostréicoles au sein de cet espace remarquable).

4.2. LE REGLEMENT GRAPHIQUE, LE REGLEMENT ECRIT, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LEURS JUSTIFICATIONS

4.2.1. LA ZONE UA

4.2.1.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine principalement résidentielle dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle peut également accueillir de multiples fonctions (services, commerces, artisanat, etc.) à l'image des centres-bourgs.

Elle recouvre le bâti ancien des secteurs suivants :

- ❖ Breuillet ;
- ❖ La Simandière ;
- ❖ Le Grallet ;
- ❖ Les Goins ;
- ❖ L'Ortuge ;
- ❖ Le Billeau ;
- ❖ La Prade ;
- ❖ Le Magarin ;
- ❖ Taupignac.

L'organisation de ces zones se caractérise par une forte densité des constructions généralement disposées sur des parcelles de taille modeste (à la différence des zones pavillonnaires, d'équipements ou d'activités économiques par exemple). De ce fait, les habitations, les services publics qui s'y trouvent sont historiquement implantés sur les limites séparatives et/ou sur les limites de l'emprise publique.

Les zones UA de ces parties anciennes des villages constituent un tissu ancien dense au sein duquel on remarque une certaine hétérogénéité du bâti constitué de constructions d'une hauteur moyenne de R à R+1 voire plus rarement R+2.

On y retrouve un bâti à caractère rural, à base de matériaux et de volumes traditionnels.

Le style architectural et le cadre paysager qui s'y est développé sur plusieurs siècles bénéficie d'un caractère historique et patrimonial que le PLU s'emploie à préserver, à conforter et à valoriser.

Toutefois, on retrouve ponctuellement à l'intérieur de la zone UA des pavillons récents. Afin de conserver un zonage homogène et simplifié, il a été choisi de leur faire bénéficier du même régime réglementaire que les constructions anciennes. Le cadre général pourra ainsi évoluer d'une manière homogène.

On retrouve ponctuellement à l'intérieur de ces zones, des équipements publics notamment la mairie et l'école.

4.2.1.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UA occupe une superficie de 36.58 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 1.83 % de la surface communale.

Les limites des zones UA circonscrivent les constructions existantes ainsi que les parcs et jardins qui leur sont associés.

Il existe quelques espaces encore non bâtis que l'on peut qualifier de dents creuses qui sont le plus souvent des jardins ou parcs indissociables des constructions principales et peu adaptés à l'accueil de nouvelles constructions (étroitesse des accès, conservation de « poumons verts » au sein de l'espace urbain du bourg notamment).

Le potentiel constructible s'établit aux alentours de 0.30 ha et se concentre dans les noyaux anciens du Billeau, du Grallet, du Candé et du Magarin.

Ce calcul est le fruit d'un travail minutieux ayant permis de circonscrire les parcelles encore non bâties pouvant vraisemblablement accueillir une nouvelle opération, au regard de leur configuration.

Les cartographies ci-après permettent de localiser le potentiel urbanisable situé en zone UA. Les parties de parcelles traduisant ce potentiel sont représentées en couleur violet.

a) Le centre-bourg de Breuillet

La zone UA du centre circonscrit les constructions implantées de part et d'autre de la rue du Centre du « Clos du Prieuré » au Sud au rond-point entre la RD140 et la RD140E1 au Nord.

Cette zone UA comprend le tissu ancien dense implanté en continu et à l'alignement des rues. Elle présente une hétérogénéité du bâti au regard des hauteurs variables entre R à R+1 voire R+2. Le bâti occupe le plus souvent plus de 50% de la parcelle.

Cette zone est organisée autour de l'ancien temple au Nord, de la place Lipowski et la mairie au centre et Sud et des édifices anciens comme l'église et le prieuré à l'Est.

La majeure partie de cette zone UA est intégrée dans le périmètre de protection lié à la présence de Monument Historique que représente l'église. Cela implique aux nouvelles constructions mais aussi aux constructions existantes de préserver les caractéristiques du tissu urbain et les spécificités architecturales identitaires.

Les limites du zonage intègrent les parcelles bâties existantes ainsi que les parcs arborés et jardins potagers constituant le caractère identitaire rural initial de la commune. Ces derniers permettent de former des respirations dans le tissu urbain pour conserver un aspect végétal au centre-bourg de Breuillet.

La zone présente une mixité fonctionnelle et intègre outre l'habitat, plusieurs équipements comme la mairie, l'école mais aussi de nombreux commerces et services de proximité.



b) Le Candé

A l'Ouest du centre-bourg de Breuillet, après le cimetière, on retrouve un noyau de constructions traditionnelles relativement dense et adossé au bois du Candé. Ces constructions sont implantées de part et d'autre de la route du Candé.

c) La Prade

Cette zone UA correspondant à un îlot d'une faible superficie circonscrit les constructions anciennes situées de part et d'autre de la rue Abel Guérin. Les caractéristiques architecturales de ces constructions s'apparentent à celles que l'on retrouve dans le centre-bourg.

Cette zone reconnaît en son Sud un Espace Boisé Classé intégrant un îlot de chênes permettant de conserver le caractère originel de ces espaces bâtis.

d) Le Magarin

La zone UA de ce secteur comprend les constructions anciennes implantées de part et d'autre de la RD14. Elle comprend en son extrémité ouest deux parcelles boisées de petite taille (250 m² chacune) qui forment un boisement sans enjeu. Cet espace a ainsi été intégré au potentiel de densification.

e) Le Billeau

Cette zone UA se situe à l'ouest de l'enveloppe urbaine actuelle du bourg de Breuillet. Les constructions sont implantées à l'alignement de la RD242 (historiquement Route du Billeau).

f) L'Ortuge - Les Goins

Deux zones UA ont été définies et correspondent à l'implantation ancienne du village de l'Ortuge et des Goins. Tous deux étant aujourd'hui rejoint par une urbanisation linéaire de part et d'autre de la route de l'Ortuge.

g) Le Grallet

Cette zone UA s'organise autour de la place du Grallet et s'étend autour de la Route du Grallet, de la Route de la Grange et la RD242.

h) La Simandière

Cette zone de faible ampleur circonscrit le logis de la Simandière autour duquel une urbanisation récente et linéaire s'est développée.

i) Taupignac

Cette zone constitue l'armature du village de Taupignac. Au nord, cette zone est limitrophe à une zone agricole et au Sud s'adosse à une importante entité boisée. Deux secteurs, d'une superficie de 0.25 ha encore non bâtis et situés au cœur du village, en limite avec la zone UB, ont été intégrés au potentiel urbanisable.

4.2.1.3. LOCALISATION DU POTENTIEL URBANISABLE EN ZONE UA



Potentiel urbanisable en zone UA - Bourg de Breuillet



Potentiel urbanisable en zone UA - Taupignac

UA

Superficie totale

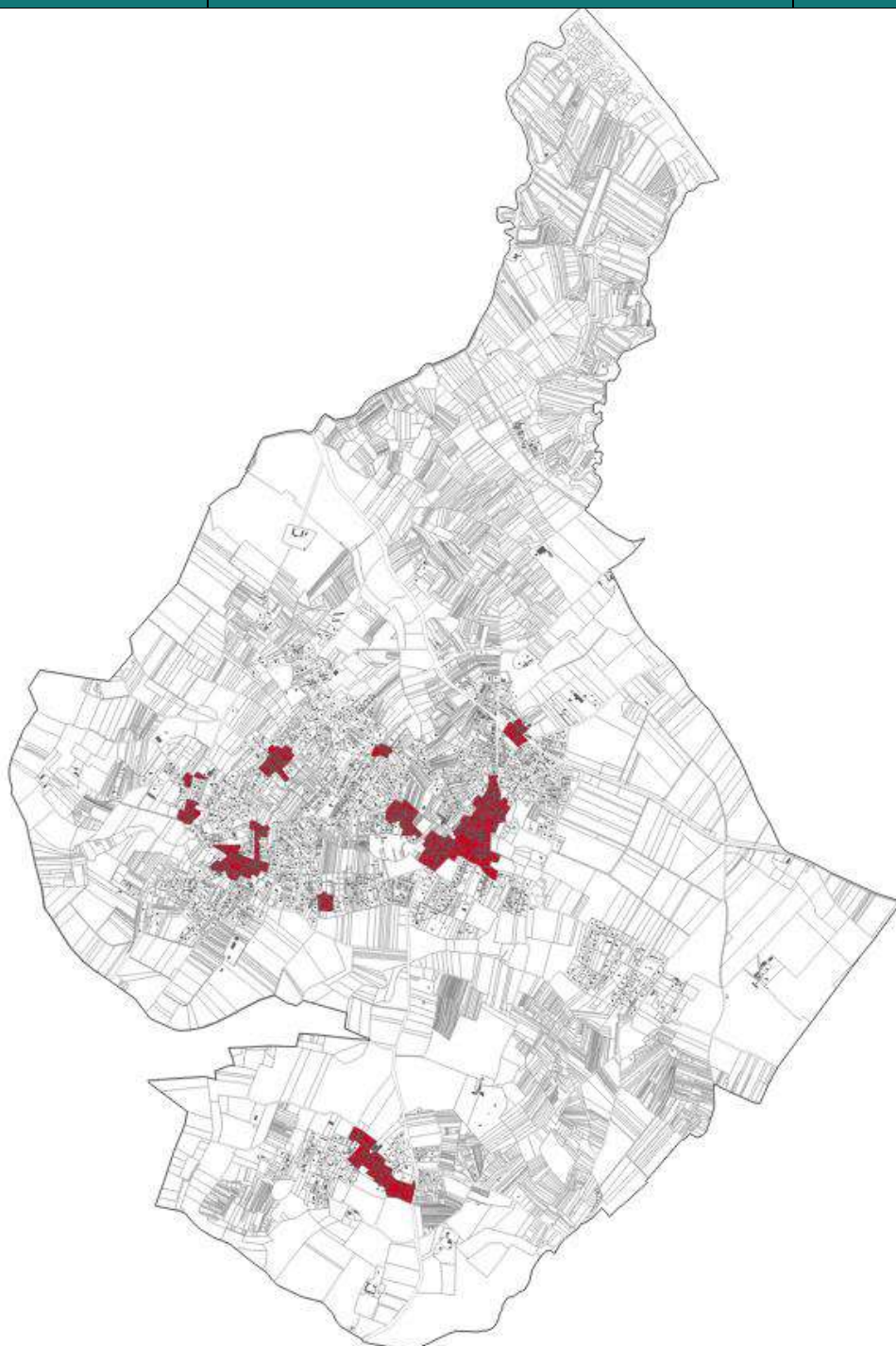
36.58 ha

Potentiel constructible à vocation
d'habitat

0.3 ha

Pourcentage de surface communale

1.83 %



4.2.1.4. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE UA ET COHERENCE AVEC LE PADD

L'enjeu principal consiste à préserver la qualité des ensembles bâtis qui composent les zones UA. Il s'agit de préserver leurs caractéristiques architecturales généralement synonymes de valeur patrimoniale.

Le règlement de la zone UA et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- ❖ Respecter les caractéristiques urbaines des noyaux anciens, les composantes architecturales du bâti ;
- ❖ Privilégier la densification de ces ensembles à travers le comblement des dents creuses ;
- ❖ Valoriser un patrimoine identitaire ;
- ❖ Rénover, réhabiliter le patrimoine bâti communal du cœur de village (presbytère, église notamment).

4.2.1.5. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture, etc.) afin de ne pas générer de conflits d'usage. Il s'agit aussi de limiter le développement des occupations du sol qui peuvent porter atteinte à l'aspect des lieux (habitations légères, terrains de camping,...). Les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits notamment en vue de ne pas aggraver les conséquences des eaux de ruissellement notamment pour les milieux naturels. Il s'agit d'autre part de limiter les mouvements de terrains et ce pour des raisons d'ordre paysager. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars. Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles de l'article 10 du présent PLU sont respectées. L'objectif est d'assurer l'homogénéité volumétrique du bâti ancien de la commune. Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations. Il

	s'agit de permettre l'installation d'activités engendrant des nuisances mais intrinsèquement liées à la fonction d'habitat (une laverie par exemple). Les commerces sont aussi autorisés. L'objectif consiste à conserver cette double vocation de la zone à la fois résidentielle et de services.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable, assainissement collectif) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	L'alignement des constructions sur les voies et les emprises publiques est obligatoire. Il s'agit d'obliger les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de garantir l'homogénéité architecturale et esthétique du bâti ancien de la commune. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques que la règle générale ignore (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, annexes isolées, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	L'alignement des constructions par rapport à au moins une limite séparative ou à une distance supérieure à 3 mètres est obligatoire. Il s'agit d'obliger les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de garantir l'homogénéité architecturale et esthétique du bâti ancien de la commune. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services

	publics ou d'intérêt collectif). L'obligation de l'implantation en limite séparative doit être évaluée par rapport à la configuration des lieux. Dans certaines circonstances (accident topographique, proximité d'un bâtiment agricole), un recul peut être préférable. Pour éviter les effets consécutifs aux infiltrations d'eau, un recul de 1.50 mètre de bords extérieurs des bassins est préconisé. Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Une distance minimale de 4 mètres devra être respectée entre les constructions. Il s'agit de favoriser l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 10 mètres. En effet, cette norme correspond à la hauteur moyenne des constructions que l'on rencontre sur les villages de Breuillet et Taupignac. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine, bâtiment agricole,...). Les exceptions ont pour objet de définir un cadre réglementaire adapté à des configurations particulières dérogeant à la norme volumétrique des constructions situées en zone UA.
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures notamment) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...). Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Il s'agit de favoriser l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.

	Enfin, des règles minimales sont établies et adaptées au petit patrimoine (éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III du Code de l'Urbanisme) pour en assurer la conservation.
Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	La pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit toutefois d'exiger une place de stationnement par nouveau logement. Aussi, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Une règle est fixée afin d'obliger les nouvelles constructions à prévoir le raccordement aux réseaux de distribution.

4.2.2. LA ZONE UB

4.2.2.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine largement résidentielle dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UB identifie un tissu bâti récent du XX^{ème} siècle à nos jours ; elle concerne les extensions pavillonnaires des noyaux traditionnels (zone UA).

Les constructions découlent principalement d'opérations groupées ou spontanées et constituent un tissu urbain pavillonnaire d'une densité moyenne et parfois plus faible puisqu'il compose avec les espaces boisés.

Les constructions sont implantées en retrait des voies et emprises publiques et en discontinuité. Ces extensions, formant au fil du temps un seul et même tissu pavillonnaire permet aujourd'hui de considérer le village de Breuillet dans son ensemble.

La zone UB se caractérise par la prépondérance des pavillons au cœur de parcelle lesquels s'insèrent souvent difficilement à leur environnement (manque d'insertion paysagère, une architecture banalisante pouvant parfois former une rupture avec l'architecture locale, etc.) mais également de maisons implantées en sous-bois.

Cette zone concerne la moitié de l'ensemble des zones urbaines de la commune. Ce constat permet de noter que l'urbanisation du territoire communal s'est faite très rapidement depuis une trentaine d'années et qu'elle a contribué au phénomène d'étalement urbain, notamment favorisé par le Plan d'Occupation des Sols (POS).

A travers l'élaboration de son PLU, l'objectif de la municipalité tient à continuer de maîtriser le développement en privilégiant les aménagements d'ensemble à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des villages.

Cette zone recouvre l'ensemble des extensions pavillonnaires des noyaux de bâti ancien classés en zone UA.

Il s'agit d'ensembles spécifiques dont la composition tranche avec celle des noyaux anciens du centre-bourg et anciens villages notamment du point de vue du positionnement des constructions sur la parcelle et de leur composition architecturale.

La zone UB présente dans certains secteurs une certaine mixité fonctionnelle et accueille à la fois des habitations et activités ne générant pas de nuisances pour les populations riveraines.

Le potentiel d'accueil est conséquent et s'explique à la fois par la présence d'espaces non bâtis situés entre les opérations d'urbanisation spontanées, et par la présence de lots encore non vendus au sein de récentes opérations d'ensemble.

Dans cette zone, l'enjeu essentiel est l'intégration du bâti récent, ses liens avec le bâti ancien mais aussi son intégration paysagère.

4.2.2.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UB occupe une superficie de 160.04 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 8.01 % de la surface communale.

Les limites de la zone UB ont été dessinées, à quelques exceptions près, au plus près du bâti existant. Les exceptions concernent des parcelles directement liées au tissu urbain, ayant perdu leur caractère naturel ou agricole.

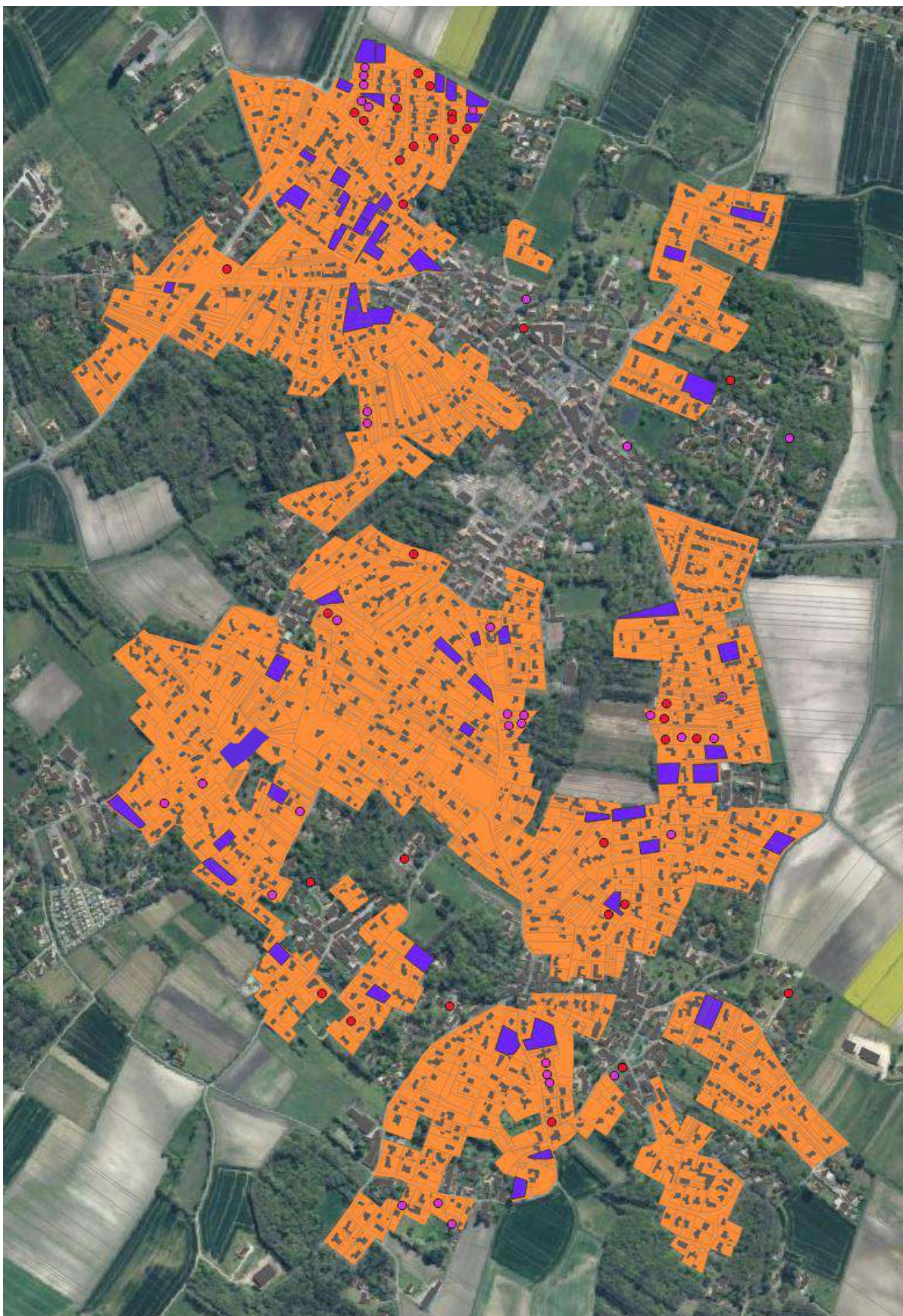
Afin de préserver et maintenir le caractère boisé du tissu urbain de Breuillet et cerner le potentiel urbanisable disponible au sein de cette zone urbaine, la municipalité a fait le choix de :

- ❖ Reconnaître en Espace Boisé Classé (EBC), les entités boisées (chênes) de petite taille, et présentant une densité de sujets relativement satisfaisante,
- ❖ Reconnaître en zone naturelle les entités boisées de taille plus importante qui pénètrent le tissu urbain, forment les limites naturelles de l'urbanisation et permettent l'intégration paysagère des constructions,

- ❖ Cibler comme potentiel, les parcelles encore non bâties et jardins de propriétés bâties non boisées d'une superficie inférieure à 2500 m² d'un seul tenant.

Le potentiel constructible s'établit aux alentours de 8.14 ha et se concentre dans le bourg de Breuillet et Taupignac.

Les cartographies ci-après permettent de localiser le potentiel urbanisable situé en zone urbaine d'habitat pavillonnaire (UB). Les parties de parcelles traduisant ce potentiel sont représentées en couleur violet.



Potentiel urbanisable en zone UB - Bourg de Breuillet



Potentiel urbanisable en zone UB - Taupignac

UB

Superficie totale

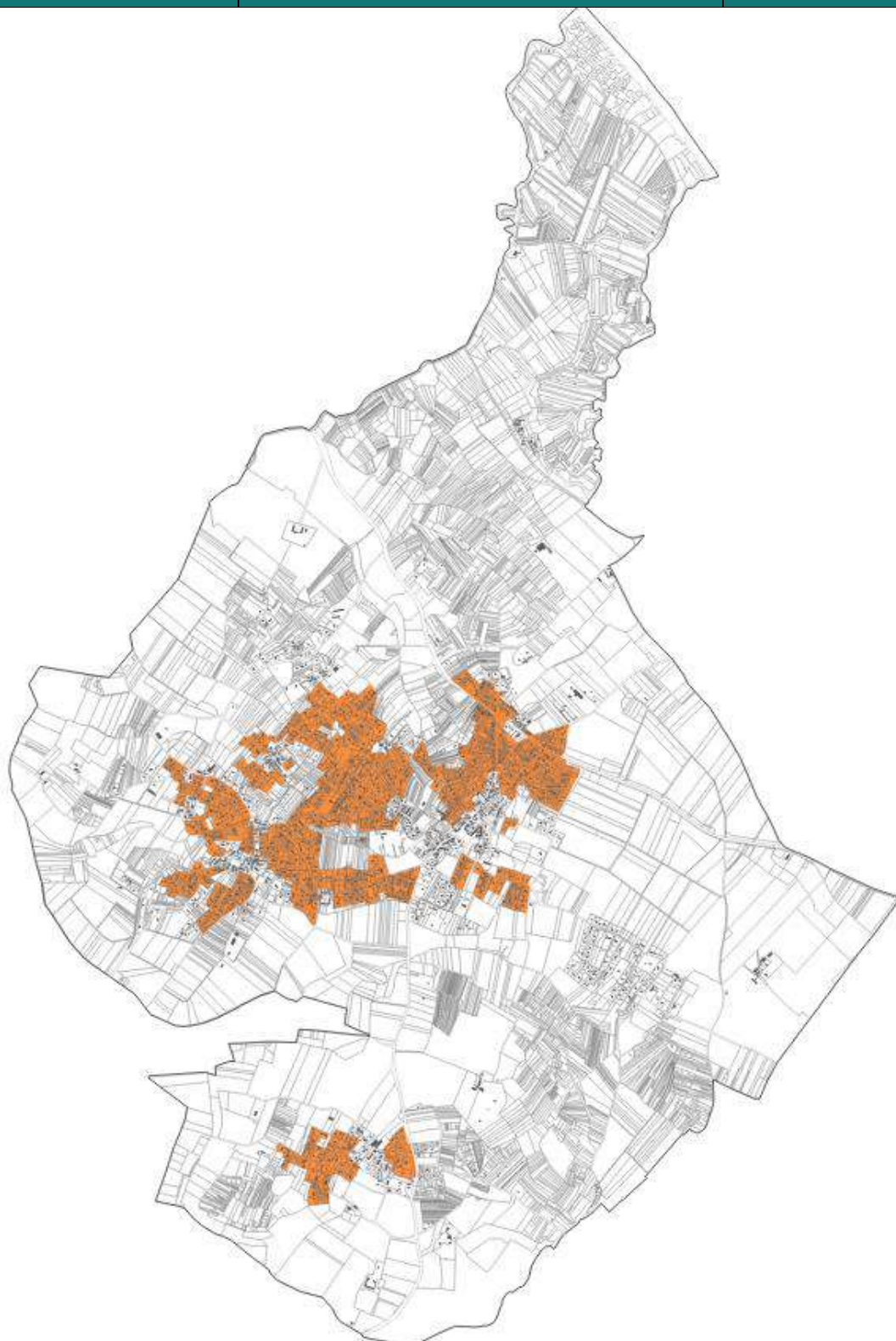
160.04 ha

Potentiel constructible à vocation
d'habitat

8.14 ha

Pourcentage de surface communale

8.01 %



4.2.2.3. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE UB ET COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone UB et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- ❖ Contenir les projets d'urbanisation à l'intérieur des limites actuelles des villages (Breuillet et Taupignac) ;
- ❖ Préserver la trame boisée habitée existante pour maintenir la qualité du cadre de vie de Breuillet ;
- ❖ Préserver les ouvertures paysagères sur les creux de vallons agricoles.

4.2.2.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture, etc.) afin de ne pas générer de conflits d'usage. Il s'agit aussi de limiter le développement des occupations du sol qui peuvent porter atteinte à l'aspect des lieux (habitations légères, terrains de camping,...). Les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits notamment en vue de ne pas aggraver les conséquences des eaux de ruissellement notamment pour les milieux naturels. Il s'agit d'autre part de limiter les mouvements de terrains et ce pour des raisons d'ordre paysager. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars. Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles de l'article 10 du présent PLU sont respectées. L'objectif est de permettre, en cas de besoin, une reconstruction à l'identique d'un édifice existant à la date d'approbation du PLU. Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations. Il s'agit de permettre ponctuellement l'installation d'activités engendrant des nuisances mais intrinsèquement liées à la fonction d'habitat (une boucherie-charcuterie traitant plus de

	500kg de viande par jour, un laboratoire photographique). Les commerces sont aussi autorisés. L'objectif consiste à conserver cette double vocation de la zone à la fois résidentielle et de services.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable, assainissement collectif) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	L'alignement des constructions sur les voies et les emprises publiques est favorisé même s'il n'est pas obligatoire. En effet, la majeure partie des constructions située en zone UB sont implantées en retrait par rapport à la voie. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques que la règle générale ignore (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, annexes isolées, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	L'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 3 mètres minimum. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnels d'implantation des bâtiments et à favoriser une certaine densification. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). L'obligation de l'implantation en limite séparative doit être évaluée par rapport à la configuration des lieux. Dans certaines circonstances (accident topographique, proximité d'un bâtiment

	agricole), un recul peut être préférable. Dans d'autre, il est incontournable (par exemple, un pavillon disposé au cœur d'une vaste parcelle, loin des limites séparatives. Pour éviter les effets consécutifs aux infiltrations d'eau, un recul de 1.50 mètre de bords extérieurs des bassins est préconisé. Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Une distance minimale de 4 mètres devra être respectée entre les constructions. Il s'agit de favoriser l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie de la propriété.
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7.50 mètres. En effet, cette norme correspond à la hauteur moyenne des constructions existantes que l'on rencontre dans la zone. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine).
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...). Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.

Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	La pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit toutefois d'exiger deux places de stationnement par nouveau logement. Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Une règle est fixée afin d'obliger les nouvelles constructions à prévoir le raccordement aux réseaux de distribution.

4.2.3. LA ZONE UE

4.2.3.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone spécialisée accueille certains des équipements publics collectifs et bénéficie de dispositions réglementaires adaptées, afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.

4.2.3.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UE occupe une superficie de 2 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.10 % de la surface communale.

Elle circonscrit le cimetière et les ateliers municipaux. Cette zone UE s'inscrit en continuité avec le secteur Ne correspondant au parc boisé au sein duquel on retrouve les principaux équipements culturels et sportifs de la commune.

D'autres équipements publics d'une superficie moins conséquente comme la mairie et l'école ont été directement intégrés aux zones urbaines à vocation d'habitat.

4.2.3.3. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE UE ET COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone UE et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD.

UE

Superficie totale

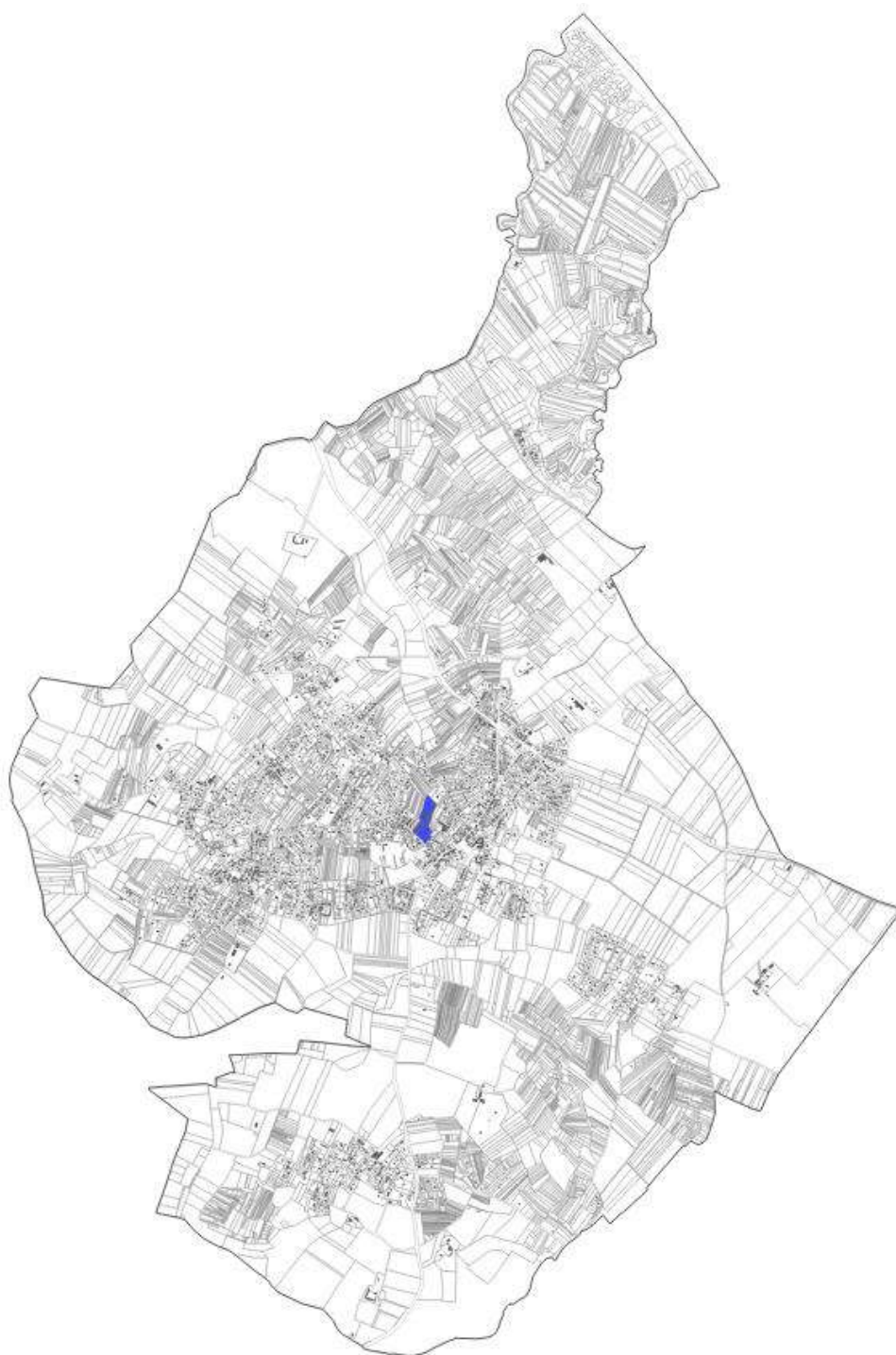
2 ha

Potentiel constructible à vocation
d'habitat

/

Pourcentage de surface communale

0.10 %



4.2.3.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'équipement collectif (habitat et activités économiques notamment). En effet, cette zone est seulement destinée à l'accueil d'équipements ou des services nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage). Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage). Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'aménagements paysagers de manière à assurer la qualité de leur intégration visuelle et sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site. Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations des zones proches (UA, UB et AU). Il s'agit de permettre ponctuellement la mise en place d'activités ou de services engendrant des nuisances mais compatible avec la fonction d'habitat (une laverie par exemple).
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des

	équipements mis en place par la collectivité (eau potable, assainissement collectif) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Du fait des constructions qui peuvent être autorisées dans la zone, notamment de leurs caractéristiques volumétriques et d'obligations réglementaires liées à la mise en sécurité de ces installations, la norme est constituée par un alignement ou un recul de 3 mètres permettant ainsi en cas de sinistre ou de danger de contourner le bâtiment. Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Il est fixé un recul obligatoire de 3 mètres au moins pour satisfaire aux conditions de mise en sécurité des bâtiments considérés. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement). Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Aucune règle définissant la hauteur des constructions n'est fixée car les programmes d'équipements s'attachent souvent à mettre en œuvre une architecture avec une volumétrie particulière. Pour ne pas contraindre les évolutions, cet article n'est pas renseigné et laissé à la libre appréciation des porteurs de projets (en l'occurrence, la collectivité).
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux équipements doivent permettre de garantir une certaine continuité sans empêcher la mise en place de programmes architecturaux ambitieux et innovants. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.

	L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.
Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de l'habitat et stationnement. Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les sites accueillant les équipements.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Une règle est fixée afin d'obliger les nouvelles constructions à prévoir le raccordement aux réseaux de distribution.

4.2.4. LA ZONE UX

4.2.4.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone spécialisée concerne exclusivement l'activité économique liée au silo de la coopérative agricole. Ce dernier est considéré comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement de type SEVESO.

En effet, le classement du silo en zone économique émane de la circulaire Silo de 2013 qui rappelle de la nécessité d'identifier les coopératives en zone industrielle ou économique.

Il convient donc de proscrire le développement de l'urbanisation à proximité de ce site.

4.2.4.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UX occupe une superficie de 2.07 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.10 % de la surface communale.

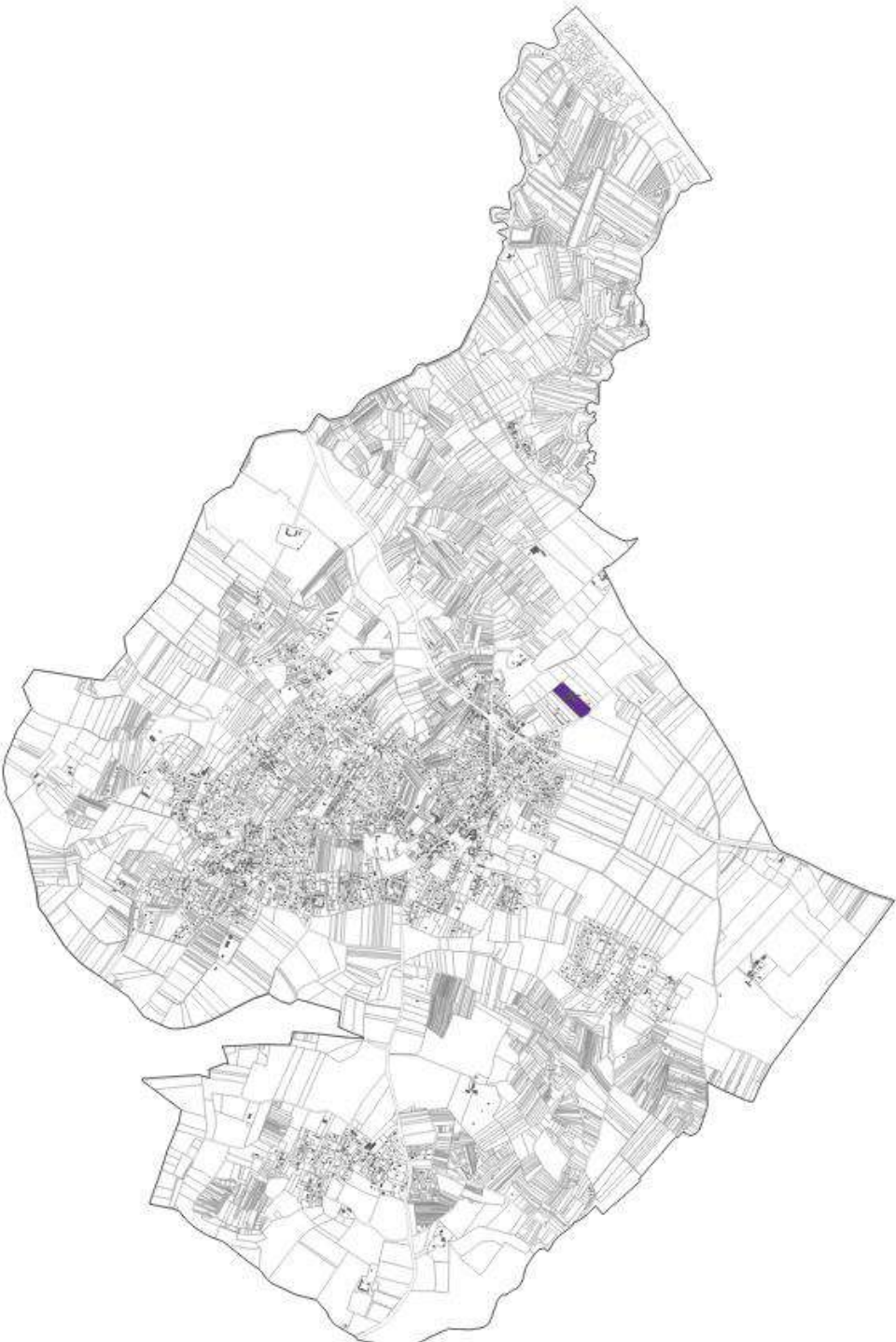
Le règlement graphique s'attache à délimiter strictement l'emprise du site d'activité économique existante en conférant toutefois de légères marges de manœuvre foncières.

4.2.4.3. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE UX ET COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone UX et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- ❖ Maintenir les activités économiques existantes ;
- ❖ Limiter l'exposition de biens ou de populations nouvelles aux abords de ce type d'infrastructure.

UX	Superficie totale	2.07 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	0.10 %



4.2.4.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec l'activité économique du site concerné. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage). Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage). Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'aménagements paysagers de manière à assurer la qualité de leur intégration visuelle et sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site. Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où l'activité déjà implantée dans la zone est concernée par ce classement.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 5 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5	Du fait des constructions qui peuvent être autorisées dans la zone, notamment de leurs caractéristiques volumétriques et

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	d'obligations réglementaires liées à la mise en sécurité de ces installations, la norme est constituée par un recul obligatoire d'au moins 5 mètres permettant ainsi en cas de sinistre ou de danger de contourner le bâtiment. Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Il est fixé un recul obligatoire de 5 mètres au moins pour satisfaire aux conditions de mise en sécurité des bâtiments considérés. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement). Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions à vocation d'activités économiques est fixée à 10 mètres. En effet, cette norme correspond globalement aux caractéristiques des volumes ayant cette fonction que l'on peut par ailleurs retrouver sur la commune. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine).
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux équipements doivent permettre de garantir une certaine continuité sans empêcher la mise en place de programmes architecturaux ambitieux et innovants. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.
Article 11	Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	développement des activités économiques et stationnement. Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les bâtiments autorisés lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Une règle est fixée afin d'obliger les nouvelles constructions à prévoir le raccordement aux réseaux de distribution.

4.2.1. LA ZONE UK

4.2.1.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux modes d'hébergement, sous forme de terrains aménagés de camping et de caravanage.

Cette zone comprend le camping Le Relax qui se situe au sud du village de Taupignac. Le camping est compris en zone urbaine dans la mesure où il se trouve intégré au village de Taupignac ; il se situe en continuité de l'urbanisation résidentielle existante.

4.2.1.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UK occupe une superficie de 1.88 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.09 % de la surface communale.

Le règlement graphique s'attache à délimiter strictement l'emprise du camping existante ; aucune extension de ce dernier ne sera autorisée. En effet, le camping est cerné par des boisements d'intérêt classés en zone naturelle et protégés au titre de l'Espace Boisé Classé (EBC).

4.2.1.3. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE UK ET COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone UK et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- ❖ Soutenir l'activité économique sur la commune ;
- ❖ Répondre aux besoins d'hébergements touristiques notamment en période estivale.

UK	Superficie totale	1.88 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	0.09 %

4.2.1.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone. Le changement de destination en habitat des constructions existantes dans la zone est interdit. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Le règlement autorise la construction d'habitation nécessaire au fonctionnement des installations autorisées dans la zone. En effet, ces dernières peuvent parfois réclamées un gardiennage permanent. Afin de préserver au maximum les caractéristiques du terrain naturel (dans un souci de stabilité des sols, de gestion des écoulements, d'esthétique), des conditions sont fixées à la mise en œuvre d'exhaussements et d'affouillements. Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées car certaines activités économiques susceptibles de s'implanter à Breuillet peuvent être concernées par ce classement. Les aires de jeux et de sports visées à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme sont autorisées à l'exclusion de toute construction annexe, à condition qu'elles soient liées aux constructions à usage d'hébergement hôtelier.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 5 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Du fait des constructions qui peuvent être autorisées dans la zone, notamment de leurs caractéristiques volumétriques et

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	d'obligations réglementaires liées à la mise en sécurité de ces installations, la norme est constituée par un recul obligatoire d'au moins 5 mètres permettant ainsi en cas de sinistre ou de danger de contourner le bâtiment. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	L'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 5 mètres minimum, pour satisfaire aux conditions de mise en sécurité des bâtiments considérés. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement). Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation autorisée dans la zone ne peut excéder 110 m².
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est fixée à 7.50 mètres. En effet, au vu de la vocation de la zone, les constructions autorisées ne méritent pas une hauteur conséquente à l'exception des équipements et installations de loisirs pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 12 mètres. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine).
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux équipements doivent permettre de garantir une certaine continuité sans empêcher la mise en place de programmes architecturaux ambitieux et innovants. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des

		règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.
Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT		Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement des activités économiques et stationnement. Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les bâtiments autorisés lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS		Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE		La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES		Une règle est fixée afin d'obliger les nouvelles constructions à prévoir le raccordement aux réseaux de distribution.

4.2.2. LES ZONES AU

4.2.2.1. CARACTERE ET VOCATION DES ZONES

Il s'agit des zones à caractère agricole ou naturel de la commune, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Une urbanisation immédiate y est possible dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement qui définissent les conditions d'équipement de la zone. Elle identifie des terrains stratégiques par leur situation, leur proximité avec les équipements et services, leur facilité de desserte, etc.

Les zones AU de la commune de Breuillet correspondent à plusieurs ensembles en continuité de l'urbanisation existante et comprise dans l'enveloppe urbaine du village de Breuillet :

- ❖ N°1 : secteur du Grallet,
- ❖ N°2 : secteur de l'Ortuge Sud,
- ❖ N°3 : secteur de Théon,
- ❖ N°4 : secteur de l'Ortuge Nord,
- ❖ N°5 : secteur de la Touche Garnie,
- ❖ N°6 : secteur du Billeau,
- ❖ N°7 : secteur des Grands Prades,
- ❖ N°8 : secteur du Magarin,
- ❖ N°9 : secteur du Cimetière,
- ❖ N°10 : secteur Champagne,
- ❖ N°11 : secteur des Piffrieres Nord,
- ❖ N°12 : secteur des Piffrieres Sud,
- ❖ N°13 : secteur de l'Arboretum,
- ❖ N°14 : secteur de l'Eglise,
- ❖ N°15 : secteur du Prieuré,
- ❖ N°16 : secteur de Taupignac.

Il s'agit avec ces opérations d'accueillir une population nouvelle, gage d'un renouvellement démographique, de permettre au bourg de renforcer sa centralité et de promouvoir une densité des opérations dans l'ensemble des villages.

4.2.2.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone AU occupe une superficie de 9.15 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.46 % de la surface communale. Les superficies des zones sont les suivantes :

- ❖ N°1 : secteur du Grallet : 9448 m²,
- ❖ N°2 : secteur de l'Ortuge Sud : 2611 m²,
- ❖ N°3 : secteur de Théon : 3100 m²,
- ❖ N°4 : secteur de l'Ortuge Nord : 2880 m²,
- ❖ N°5 : secteur de la Touche Garnie : 7709 m²,
- ❖ N°6 : secteur du Billeau : 2449 m²,
- ❖ N°7 : secteur des Grands Prades : 4758 m²,
- ❖ N°8 : secteur du Magarin : 5140 m²,
- ❖ N°9 : secteur du Cimetière : 12202 m²,

- ❖ N° 10 : secteur Champagne : 4641 m²,
- ❖ N° 11 : secteur des Piffrieres Nord : 3958 m²,
- ❖ N° 12 : secteur des Piffrieres Sud : 2758 m²,
- ❖ N° 13 : secteur de l'Arboretum : 13470 m²,
- ❖ N° 14 : secteur de l'Eglise : 9030 m²,
- ❖ N° 15 : secteur du Prieuré : 3781 m²,
- ❖ N° 16 : secteur de Taupignac : 3897 m².

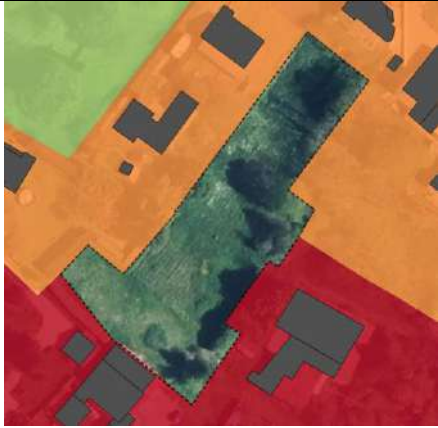
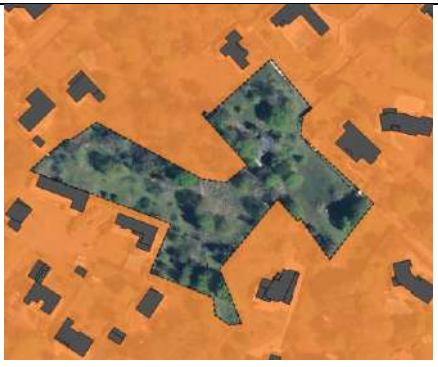
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient qu'environ 20 % du potentiel à urbaniser soit dédié aux voies nouvelles et aux espaces verts et que la superficie moyenne des parcelles soit d'environ 500 m². Le nombre de nouveaux logements escomptés se situe autour de 175.

4.2.2.3. OCCUPATION DU SOL ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL DES ZONES AU

Concernant les habitats et les espèces, le tableau suivant présente les occupations du sol et les éventuels impacts sur l'environnement (dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU) :

1		<u>Secteur du Grallet</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles de jardin qui ne font pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouvent ne sont pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
2		<u>Secteur de l'Ortuge Sud</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles de jardin qui ne font pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouvent ne sont pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.

3		<u>Secteur de Théon</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une vaste parcelle de jardin qui ne fait pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouvent ne sont pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
4		<u>Secteur de l'Ortuge Nord</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Elle est composée d'une longue parcelle occupée par un potager et d'une partie de parc boisé. Ce site ne fait pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouvent ne sont pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
5		<u>Secteur de la Touche Garnie</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles de jardin qui ne font pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouvent ne sont pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.

6		<u>Secteur du Billeau</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une parcelle enherbée qui ne fait pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
7		<u>Secteur des Grands Prades</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'un vaste parc boisé qui ne fait pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
8		<u>Secteur du Magarin</u> Cette zone se situe en continuité directe de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une friche boisée qui ne fait pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
9		<u>Secteur du cimetière</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'un ancien entrepôt actuellement en cours de démolition. La zone ne fait pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.

10		<u>Secteur de la Champagne</u> Il s'agit d'un ensemble de parcelles de jardins qui ne font pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
11		<u>Secteur des Piffrieres Nord</u> Il s'agit d'une parcelle agricole gelée depuis au moins 2007. Cette parcelle est enherbée et ne fait pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
12		<u>Secteur des Piffrieres Sud</u> Cette parcelle est enclavée dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une parcelle agricole gelée depuis au moins 2007. Cette parcelle est enherbée et ne fait pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
13		<u>Secteur de l'Arboretum</u> Cette parcelle est enclavée dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une ancienne zone d'équipement de loisirs. Cette parcelle est enherbée et ne fait pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.

14		<u>Secteur de l'Eglise</u> Cette parcelle est enclavée dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles de jardins qui ne fait pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
15		<u>Secteur du Prieuré</u> Cette parcelle est enclavée dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une parcelle agricole gelée depuis 2015. Cette parcelle est enherbée et ne fait pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
16		<u>Secteur de Taupignac</u> Ces parcelles sont enclavées dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'un jardin privatif et d'un espace vert. Elles sont enherbées et ne font pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.

4.2.2.4. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE AU ET COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- ❖ Privilégier le développement des secteurs en continuité de l'urbanisation existante à l'intérieure de l'enveloppe urbaine des villages de Breuillet et Taupignac ;
- ❖ Limiter le nombre d'entrées ou de sorties sur le réseau viaire surtout lorsqu'il n'est pas adapté ;
- ❖ Préserver les grands espaces agricoles et les exploitations ;
- ❖ Préserver les espaces naturels ;
- ❖ Préserver les paysages et les coupures d'urbanisation ;
- ❖ Mettre en œuvre des principes de densification de l'urbanisation ;
- ❖ Assurer l'équilibre démographique du territoire.

4.2.2.5. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PRESENTATION DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES CHOIX

Les caractéristiques de l'aménagement sont décrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) aux chapitres relatifs aux dispositions spécifiques :

- ❖ Affectation : définir les occupations et utilisations du sol avec pour cadre le règlement d'urbanisme. L'objectif est de mettre en place des zones ayant des vocations précises limitant la possibilité de conflits entre des usages disparates.
- ❖ Conditions d'aménagement : les aménagements devront être réalisés par tranches suffisamment importantes pour être pertinentes et respectueuses des principes de cohérence définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone et le reste de l'opération.
- ❖ Densité : le PLU souhaite promouvoir la densité dans les opérations d'urbanisme.
- ❖ Implantation des constructions : ce critère à un rôle déterminant dans la forme urbaine. L'objectif est de constituer des alignements bâtis similaires à ceux que l'on retrouve dans le centre-bourgou les villages anciens. L'exposition Sud des façades principales et des jardins est ainsi privilégiée.
- ❖ Architecture et confort thermique : ce critère est en partie à relier au précédent. La disposition des constructions les uns par rapport aux autres, par rapport à la voirie et par rapport à la course du soleil sont des éléments de choix déterminant dans la composition architecturale et la mise en œuvre de dispositifs techniques assurant un meilleur confort thermique.
- ❖ Accompagnements paysagers : les extensions des noyaux anciens ont largement été altérées par le développement récent de l'urbanisation pavillonnaire. L'enjeu des zones AU est de chercher à reconstituer un profil urbain plus harmonieux favorisant l'intégration des nouvelles constructions par la constitution d'un liant paysager formé de motifs identitaires (bosquet de chênes, alignements de fruitiers, jardins potagers...). Il ne s'agit pas d'envisager l'urbanisation de la commune comme la seule juxtaposition d'habitations mais de parvenir à construire un paysage agréable qui participe à la qualité du cadre de vie des citoyens présents ou futurs.
- ❖ Espaces verts : ce thème poursuit les mêmes objectifs de qualité du cadre de vie et de bien-être ressenti au cœur de l'espace dans lequel on évolue.
- ❖ Gestion des eaux pluviales : bien que la topographie soit peu prononcée, la gestion de l'eau est une base fondamentale de l'aménagement urbain et constitue aussi un vecteur de valorisation des futures opérations à travers des principes alternatifs favorisant son infiltration (fossés, noues plantées...).
- ❖ Desserte par la voirie / Dimensionnement et traitement des voies internes / Liaisons douces : majoritairement développée pour les véhicules motorisés, l'accessibilité doit aussi être envisagée à l'échelle du piéton ou du cycliste qui souhaite accéder autrement aux équipements et aux services de Breuillet.
- ❖ Stationnement et accessibilité : il s'agit encore ici de mieux gérer la place de l'automobile dans les projets et de promouvoir l'accès aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Le choix des secteurs de développement vise à concilier les objectifs de densification des villages et de préservation du caractère boisé fixés par le PADD. Il privilégie ainsi les dents creuses non boisées ou faiblement boisées, de faible emprise, et situées à l'intérieur ou en continuité immédiate des enveloppes urbaines des villages de Breuillet et Taupignac.

Chacun de ces secteurs sont d'une superficie inférieure ou égale à 2500 m².

Plus précisément, la justification des secteurs de développement peut ainsi être considérée.

❖ Secteurs 1 à 8 :

Il s'agit de dents creuses de taille réduite situées à la périphérie du village de Breuillet.

L'urbanisation de ces secteurs privilégie une densité modérée, en cohérence avec les secteurs résidentiels et qui permettra de préserver les qualités paysagères existantes (bosquets, vergers...).

❖ Secteurs 9 à 15 :

Il s'agit de dents creuses faiblement boisées situées à la périphérie immédiate du centre-bourg de Breuillet (place Lipowski, parc de loisirs, Eglise).

L'urbanisation de ces secteurs privilégie une densité renforcée associée à un traitement paysager qualitatif des espaces publics afin d'affirmer les fonctions urbaines du cœur de vie, sans hypothéquer le cadre de vie des habitants.

La proximité des commerces et services est un facteur limitant le recours aux déplacements motorisés.

❖ Secteur 16 :

Seule dent creuse de plus de 2500 m² située dans le village de Taupignac.

a) La zone AU n° 1 du Grallet

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe à proximité du hameau du Grallet et constitue l'une des dernières dents creuses non boisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il répond ainsi à la conciliation nécessaire des objectifs de densification du village et de préservation du caractère boisé fixés par le PADD.

Composé de jardins et de prairies, le site offre un paysage bucolique qui participe à l'identité rurale du quartier.

La zone du Grallet offre en outre la possibilité d'une desserte viaire via la rue du Champ joli et le lotissement existant au sud et de deux accès piétons depuis la place du Grallet au Nord et depuis la route de Saint-Augustin au Nord-Ouest.

Cet îlot réunit donc les conditions d'une desserte traversante et de liaisons douces stratégiques à l'échelle du village.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 30 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 19
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 35 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- ❖ Forme urbaine : Habitat intermédiaire et habitat collectif

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une boucle de desserte à sens unique autour de l'îlot paysager central pour limiter l'imperméabilisation des surfaces et affirmer l'identité rurale du site.
- ❖ Aménagement d'un ouvrage de gestion des EP en cœur d'îlot (bassin sec d'infiltration non clôturé,

pentres < 30%, débit de fuite vers le réseau communal régulé à 3l/s, conformément aux prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Développement d'un habitat mixte à densité renforcée afin de libérer un cœur d'îlot vert intégrant les ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassin d'infiltration du lotissement à déplacer) ainsi que divers équipements (stationnement, espace pique-nique, jeux...)
- ❖ Préservation d'une parcelle de potager/verger à l'Ouest. Celle-ci servira de support au développement de jardins partagés et pourra intégrer un système de récupération des eaux pluviales
- ❖ Alignement des façades du bâti par séquence : Cette prescription est justifiée par la volonté de proposer une continuité bâtie autour du cœur d'îlot, afin que son architecture et sa densité participent à la composition de cet espace central

b) La zone AU n° 2 de l'Ortuge Sud

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe à l'Ouest du village de Breuillet, à proximité du hameau de Théon, dans un secteur résidentiel. Actuellement occupé par les jardins d'ornement des propriétés riveraines, cet ensemble de parcelles faiblement boisées constitue un potentiel de densification à maîtriser afin d'optimiser son urbanisation.

Les parcelles boisées situées au Nord font l'objet d'un classement en EBC. Les franges boisées sont à préserver ainsi que les essences forestières présentes sur la parcelle (chênes).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 4
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : impasse résidentielle associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes.

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placette de retournement aménagée en courée collective. Point d'apport volontaire des containers individuels à aménager route de l'Ortuge, à l'entrée de l'îlot.
- ❖ Possibilité d'aménagement d'une liaison piétonne à préserver en fond d'îlot.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Préservation des lisières boisées et des essences forestières (chênes).
- ❖ Alignement des façades du bâti autour de la placette de manœuvre : Cette prescription est justifiée par la volonté de regrouper les accès et de proposer une continuité bâtie autour de cet espace collectif.

c) La zone AU n° 3 de Théon

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe à l'Ouest du village de Breuillet, à proximité du hameau de Théon, dans un secteur résidentiel. Actuellement utilisé comme jardin d'agrément par les propriétaires, cet ensemble parcellaire faiblement boisé constitue un potentiel de densification à maîtriser afin d'optimiser son urbanisation.

Les parcelles boisées situées au Sud font l'objet d'un classement en EBC. Les franges boisées sont à préserver ainsi que les essences forestières présentes sur la parcelle (chênes).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 5
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : impasse résidentielle associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes.

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placette de manœuvre. Point d'apport volontaire des containers individuels à aménager Allée de Théon, à l'entrée de l'îlot.
- ❖ Possibilité d'aménagement d'une liaison piétonne à préserver en partie sud.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Alignement des façades rues sur l'allée de Théon afin de constituer un front bâti désaxé. Préservation des lisières boisées et des essences forestières (chênes).

d) La zone AU n° 4 de l'Ortuge Nord

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe à l'Ouest du village de Breuillet, à proximité du hameau de Théon, dans un secteur résidentiel. Actuellement utilisé comme jardin potager, cet ensemble parcellaire faiblement boisé a été identifié parmi les secteurs présentant un potentiel de densification à maîtriser à travers une OAP sectorielle afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logement et de préservation du cadre de vie fixés par le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 4
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : impasse résidentielle associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes.

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placette de manœuvre.
- ❖ Point d'apport volontaire des containers individuels à aménager Route de l'Ortuge, à l'entrée de l'îlot.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Alignement des façades du bâti autour de la placette de manœuvre : Cette prescription est justifiée par la volonté de regrouper les accès et de proposer une continuité bâtie autour de cet espace collectif.
- ❖ Préservation des arbres remarquables et des essences forestières situés en limite parcelle pour préserver le caractère boisé et filtrer les vis-à-vis.

e) La zone AU n° 5 de la Touche Garnie

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe à l'Ouest du village de Breuillet, à proximité du hameau du Billeau, dans un secteur résidentiel.

Cet ensemble parcellaire est principalement composé de jardins. Il a été identifié parmi les secteurs présentant un potentiel de densification à maîtriser à travers une OAP sectorielle afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logement et de préservation du cadre de vie fixés par le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 9
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- ❖ Forme urbaine : Quartier résidentiel associant habitat individuel, habitat intermédiaire type maisons jumelées et petit collectif.

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une boucle de desserte à partir de la voirie du lotissement
- ❖ Aménagement d'une coulée verte arborée intégrant les ouvrages de collecte et de gestion des eaux pluviales en partie basse du site
- ❖ Aménagement de stationnements en partie haute du site, le long du chemin de la Touche Garnie

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Préservation ou renouvellement des arbres fruitiers et des frênes existants.
- ❖ Plantation d'arbres associés aux milieux humides en accompagnement de la coulée verte.

f) La zone AU n° 6 du Billeau

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe à l'Ouest du village de Breuillet, à proximité du hameau du Billeau, dans un secteur résidentiel.

Cet ensemble parcellaire composé de jardins a été identifié parmi les secteurs présentant un potentiel de densification à maîtriser à travers une OAP sectorielle afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logement et de préservation du cadre de vie fixés par le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 3
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : impasse résidentielle associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes.

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placette de manœuvre aménagée.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de stationnement.

g) La zone AU n° 7 des Grands Prades

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur des Grands Prades se situe au Nord-Ouest du village de Breuillet, à proximité du hameau de Théon, en deuxième ligne d'une urbanisation linéaire qui a suivi les routes des Grands Prades, du Billeau et l'Allée des Petites Greles.

Actuellement utilisé comme terrain de culture vivrière (potager, verger, prairie) par les propriétaires, cet ensemble parcellaire très fragmenté et partiellement boisé constitue un potentiel de densification à maîtriser afin d'optimiser son urbanisation.

Les parcelles boisées situées à sa périphérie font l'objet d'un classement en EBC. Les lisières en contact avec le site sont à préserver ainsi que les essences forestières et quelques arbres fruitiers présents sur la parcelle.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 10
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : impasse résidentielle associant maisons individuelles et/ou maisons jumelées ou mitoyennes dans un environnement boisé préservé

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placettes de manœuvre aménagées pour desservir les groupes de parcelles.
- ❖ Point d'apport volontaire des containers individuels à prévoir à l'entrée du secteur.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Densification modérée autorisant la préservation des arbres existants compatibles avec le projet ou remplacement à l'identique.
- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de circulation et de stationnement.

h) La zone AU n° 8 du Magarin

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Ce secteur se situe au Nord de la RD14, à proximité du hameau du Magarin.

Les parcelles boisées situées à l'Est du secteur font l'objet d'un classement en EBC. Les bosquets existants sont à préserver ainsi que les essences forestières présentes sur la parcelle (chênes) afin de maintenir des continuités écologiques.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 10 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 7
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %

- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- ❖ Forme urbaine : impasse résidentielle associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes dans un environnement boisé préservé

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Aménagement de placettes de manœuvre et de stationnement sur les dessertes existantes.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Maintien des essences forestières.
- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de circulation et de stationnement.

i) La zone AU n° 9 du Cimetière

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Ce terrain en partie sous maîtrise foncière communale se situe à proximité immédiate du centre-bourg de Breuillet, à l'arrière du cimetière, dans un environnement boisé très attractif.

Les franges boisées sont à préserver ainsi que les essences forestières présentes sur la parcelle (chênes).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 30 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 42
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 75 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- ❖ Forme urbaine : Logements intermédiaires et logements collectifs au sein d'un quartier boisé traversé par une coulée verte.

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une desserte traversante Nord-Sud, entre la route de Guillaumine et la route du Candé. Cette desserte devra anticiper les possibilités de mutation futures du secteur.
- ❖ Aménagement d'une coulée verte arborée en partie centrale intégrant des petits équipements de quartier (aire de jeux, tables de pique-nique, terrain de pétanque...)
- ❖ Aménagement de noues en accompagnement des voies d'accès en partie Nord.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes en fonction de leur état phytosanitaire. Aussi, l'implantation des constructions doit être choisie de façon à limiter au maximum la destruction de la couverture végétale existante.

j) La zone AU n° 10 de la Champagne

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Ce secteur se situe à proximité du centre-bourg de Breuillet, le long de la route du Vinet.

Les parcelles boisées situées au Sud font l'objet d'un classement en EBC.

Les franges boisées sont à préserver ainsi que les essences forestières présentes sur la parcelle, afin de maintenir des continuités écologiques.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %

- ❖ Nombre indicatif de logements : 8
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 50 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- ❖ Forme urbaine : Quartier résidentielle associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes dans un environnement boisé préservé

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Aménagement d'une boucle de desserte entre la route de la Champagne et la route du Vinet afin de pouvoir envisager une circulation à sens unique.
- ❖ Aménagement d'une circulation douce prolongeant le chemin de la Champagne vers les secteurs 11 et 12 et le centre-bourg.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes en fonction de leur état phytosanitaire. Aussi, l'implantation des constructions doit être choisie de façon à limiter au maximum la destruction de la couverture végétale existante.

k) La zone AU n° 11 des Piffrieres Nord

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Ce secteur se situe à proximité du centre-bourg de Breuillet, le long de la route du Vinet.

Il est adossé à des parcelles boisées qui font l'objet d'un classement en EBC. Les lisières sont à préserver ainsi que les essences forestières présentes sur la parcelle, afin de maintenir des continuités écologiques.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 5
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 50 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- ❖ Forme urbaine : Habitat intermédiaire et/ou habitat collectif

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Aménagement d'une boucle de desserte à sens unique entre la route du Vinet et la rue des Piffrieres afin de réduire les emprises de chaussée et les surfaces imperméabilisées.
- ❖ Aménagement d'une circulation douce prolongeant celle du secteur 10 jusqu'à la rue des Piffrieres.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Maintien d'un recul de construction le long de la rue des Piffrieres (perspective paysagère)
- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des circulations et des espaces de stationnement.

l) La zone AU n° 12 des Piffrieres Sud

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe immédiatement au sud du secteur 11, de l'autre côté de la rue des Piffrieres, entre deux parcelles déjà bâties.

En raison de sa localisation stratégique, il a été identifié parmi les secteurs présentant un potentiel de densification à maîtriser à travers une OAP sectorielle, afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logement et de préservation du cadre de vie fixés par le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 3
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 50 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : Quartier résidentiel associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes dans un environnement boisé préservé

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placette de manœuvre aménagée.
- ❖ Point d'apport volontaire des containers individuels à aménager Rue des Piffrieres, à l'entrée du secteur.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de stationnement.

m) La zone AU n° 13 de l'Arboretum

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur de l'Arboretum est sous maîtrise communale et se situe à proximité immédiate du centre bourg, au sud de la Route de l'Eglise.

Cette parcelle sous maîtrise foncière communale accueille aujourd'hui un terrain de basket-ball et quelques arbres. Elle constitue un potentiel de développement particulièrement stratégique dans un cadre boisé attractif.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 35 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 29
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 75 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- ❖ Forme urbaine : Logements intermédiaires et logements collectifs au sein d'un quartier boisé traversé par une coulée verte

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une boucle de desserte à sens unique autour de l'îlot paysager central pour limiter l'imperméabilisation des surfaces et affirmer l'identité rurale du site.
- ❖ Aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales en partie sud (bassin sec d'infiltration non clôturé, pentes < 30%, débit de fuite vers le réseau communal régulé à 3l/s, conformément aux prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales).

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Développement d'un habitat mixte à densité renforcée afin de libérer un cœur d'îlot vert intégrant les ouvrages le stationnement et les équipements collectifs

- ❖ Préservation d'une partie du parc. Celle-ci sera aménagée en verger ou en arboretum et intégrera le bassin d'infiltration des eaux pluviales
- ❖ Alignement des façades du bâti par séquence pour former des continuités bâties autour du cœur d'îlot

n) La zone AU n° 14 de l'Eglise

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur de l'église se situe à proximité du centre bourg, au sud de la route de l'Eglise, entre deux lotissements.

Constitué d'une grande prairie et d'un fond de jardin, il a été identifié parmi les secteurs présentant un potentiel de densification à maîtriser à travers une OAP sectorielle, afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logement et de préservation du cadre de vie fixés par le PADD.

Bien qu'étant situé en dehors du périmètre de protection des Monument Historiques, son urbanisation devra s'inscrire en cohérence avec la proximité de ce patrimoine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 15
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 75 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- ❖ Forme urbaine : Logements intermédiaires organisés en quéreux et logements collectifs

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placettes de manœuvre aménagées en quéreux
- ❖ Points d'apport volontaire des containers individuels à implanter sur la voie de desserte principale
- ❖ Aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales en partie sud de la parcelle
- ❖ Possibilité d'aménagement d'une liaison piétonne à préserver en fond d'îlot

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Préservation du chêne remarquable en limite de parcelle
- ❖ Aucune construction en partie Nord du site / Aménagement de places de stationnement
- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des circulations et des espaces de stationnement

o) La zone AU n° 15 du Prieuré

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur du Prieuré se situe à proximité du centre bourg, au sud de la route de l'Eglise, entre deux secteurs urbanisés.

En raison de sa localisation stratégique, il a été identifié parmi les secteurs présentant un potentiel de densification à maîtriser à travers une OAP sectorielle, afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logement et de préservation du cadre de vie fixés par le PADD.

Bien qu'étant situé en dehors du périmètre de protection des Monument Historiques, son urbanisation devra s'inscrire en cohérence avec la proximité de ce patrimoine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %

- ❖ Nombre indicatif de logements : 7
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 50 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- ❖ Forme urbaine : Logements intermédiaires organisés en quereux et logements collectifs

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse
- ❖ Placette de manœuvre intégrant le stationnement et les équipements collectifs (point d'apport volontaire des containers individuels...)
- ❖ Possibilité d'aménagement d'une liaison piétonne à préserver en fond d'îlot.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de stationnement.

p) La zone AU n° 16 de Taupignac

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe dans la frange Nord du village de Taupignac et constitue des jardins. Ce secteur est intégré à l'enveloppe urbaine du village de Taupignac.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 4
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : maisons individuelles et/ou maisons jumelées

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse
- ❖ Placette de manœuvre intégrant le stationnement et les équipements collectifs (point d'apport volontaire des containers individuels...)

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes en fonction de leur état phytosanitaire. Aussi, l'implantation des constructions doit être choisie de façon à limiter au maximum la destruction de la couverture végétale existante
- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de circulation et de stationnement

AU

Superficie totale

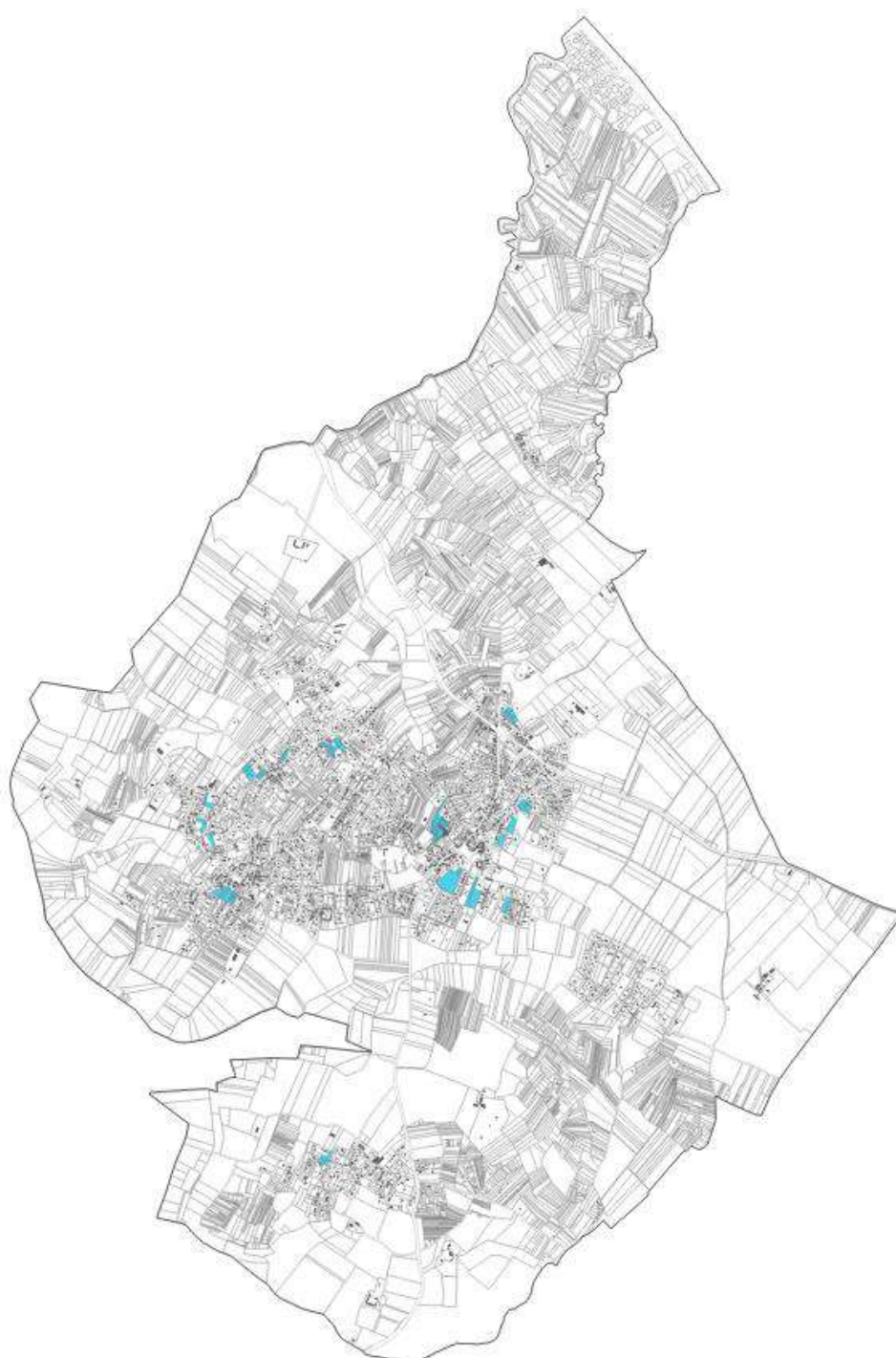
9.15 ha

Potentiel constructible à vocation
d'habitat

9.15 ha

Pourcentage de surface communale

0.46 %



4.2.2.6. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture, etc.) ainsi que les constructions isolées qui n'entrent pas dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars. Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	L'objectif principal de cet article est de conditionner la mise en œuvre d'opérations d'aménagement au respect des conditions définies dans les OAP. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs sans compromettre l'intervention de promoteurs immobiliers, notamment d'un point de vue financier. Afin de renforcer la production de logements sociaux la collectivité a mis en place des proportions de logements locatifs sociaux à respecter dans chacune des zones à urbaniser. Cette proportion a été fixée en tenant compte de la situation géographique des zones : plus les zones se situent dans ou à proximité immédiate de la centralité c'est-à-dire du cœur de vie, plus cette proportion est élevée. Il est aussi précisé que les constructions et les installations nécessaires au service ou d'intérêt collectif de toute nature sont autorisées sous réserve de leur intégration dans le site pour répondre aux besoins des habitants de la zone. Il s'agit pour la collectivité d'agréments le cadre de vie des habitants et des usagers.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).

	La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Pour éviter qu'une opération groupée ne déroge à la règle générale, il est précisé qu'elle s'applique intégralement à tous les lots issus d'un découpage. L'alignement des constructions sur les voies et les emprises publiques est favorisé même s'il n'est pas obligatoire. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnels d'implantation des bâtiments et de permettre une plus grande densification. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Pour éviter qu'une opération groupée ne déroge à la règle générale, il est précisé qu'elle s'applique intégralement à tous les lots issus d'un découpage. L'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 3 mètres. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et à favoriser une certaine densification. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Pour permettre l'ensoleillement nécessaire des parcelles situées en limite avec un boisement, un recul supérieur est nécessaire. Cela permet également de créer une zone tampon afin d'éviter la propagation d'incendie. Pour éviter les effets consécutifs aux infiltrations d'eau, un recul de 1.50 mètre de bords extérieurs des bassins est préconisé. Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	Une distance minimale de 4 mètres devra être respectée entre les constructions. Il s'agit de favoriser l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et permettre le passage des

SUR UNE MEME PROPRIETE	engins de lutte contre l'incendie.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'imperméabilisation de 40% maximum des surfaces est fixée afin de favoriser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7.50 mètres. En effet, cette norme permet de faire varier les formes urbaines (les constructions avec étages). Des exceptions sont établies pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux futures constructions s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...). Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.
Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES STATIONNEMENT	Pour notamment favoriser une insertion paysagère des nouvelles constructions et la gestion des eaux pluviales, la proportion moyenne de 20% d'espaces publics (voirie de desserte, espaces verts et circulations douces) doit être respectée. Le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES,	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain.

D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Une règle est fixée afin d'obliger les nouvelles constructions à prévoir le raccordement aux réseaux de distribution.

4.2.3. LA ZONE A

4.2.3.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'étendues de la commune, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres (potentiel agronomique, biologique ou économique). Il convient de les protéger de l'urbanisation en raison du potentiel productif et représenté par les espaces qu'elles recouvrent : terres cultivables, prairies notamment.

La zone A, elle, comprend également des constructions agricoles (hangars, bâti d'exploitation, etc.) mais intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (habitations isolées au cœur de l'espace agricole).

Le secteur Ap intègre peu de constructions, ces dernières étant des constructions agricoles uniquement. La richesse de cette zone tient à la présence des creux de vallons autour du bourg de Breuillet et qui offrent des points de vue identitaires pour la commune.

En outre, certaines portions de la zone sont touchées par le périmètre submersible établis par les études réalisées dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels. Dans ce cas, des prescriptions s'imposent.

La zone agricole est aussi concernée par l'espace proche du rivage défini au sens de la Loi Littoral. Cela implique des règles spécifiques pour l'évolution des bâtiments agricoles afin de ne pas impacter les milieux sensibles.

4.2.3.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone A y compris ses secteurs occupe une superficie de 1075.69 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 53.81 % de la surface communale.

Elle recouvre la majeure partie des espaces à vocation agricole de la commune :

- ❖ Parcelles dédiées à l'agriculture (céréaliculture et élevage) ;
- ❖ Parcelles dédiées à la viticulture.

La zone A comporte un secteur Ap (intérêt paysager) consacrant l'intérêt paysager des creux de vallons agricoles. Ce paysage ouvert offre des panoramas et mérite d'être préserver de toute urbanisation. On note aussi de nombreux points de vue sur le marais de Saint-Augustin.

Par l'usage de ce secteur, les élus de la commune consacrent l'intérêt agricole de ces espaces tout en insistant sur l'intérêt paysager et patrimonial. En interdisant l'édification de toute nouvelle construction notamment agricole, on entend préserver la composition esthétique des lieux.

D'un point de vue général, la délimitation des zones agricoles s'appuie sur :

- ❖ Les données du dernier Registre Parcellaire Graphique,
- ❖ L'interprétation de photos aériennes,
- ❖ L'analyse des réponses issues des questionnaires distribués aux exploitants agricoles.

4.2.3.3. CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L123-1-5 II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles en dehors des STECAL, le règlement peut « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

En zone A, le règlement graphique identifie toutes les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les critères de sélection ont été systématiquement les suivants :

- ❖ L'absence d'usage d'habitation. Une grange, une remise, etc. répondent à ce critère ;
- ❖ L'absence d'usage agricole ou inadaptation à un usage agricole du bâtiment en question (volumétrie par exemple) ;
- ❖ L'identification d'ensemble bâti et terrain attenant n'engendrant pas ou peu de consommation de terres à vocation agricole ;
- ❖ L'intérêt architectural, historique et patrimonial (par exemple, un bâtiment érigé selon un mode constructif typique, architecture traditionnelle).

Sont présentés ci-dessous les trois bâtiments, situés en zone agricole, pour lesquels le changement de destination est admis.



Le château de Taupignac



Aile Est du château de Taupignac



Propriété au lieu-dit Le Cailleau



Aile du corps de ferme - l'ensemble bâti appartient à un négociant de cognac



Le logis de Chalézac



Ancienne grange située rue des Piffrieres à l'Est du Bourg de Breuillet

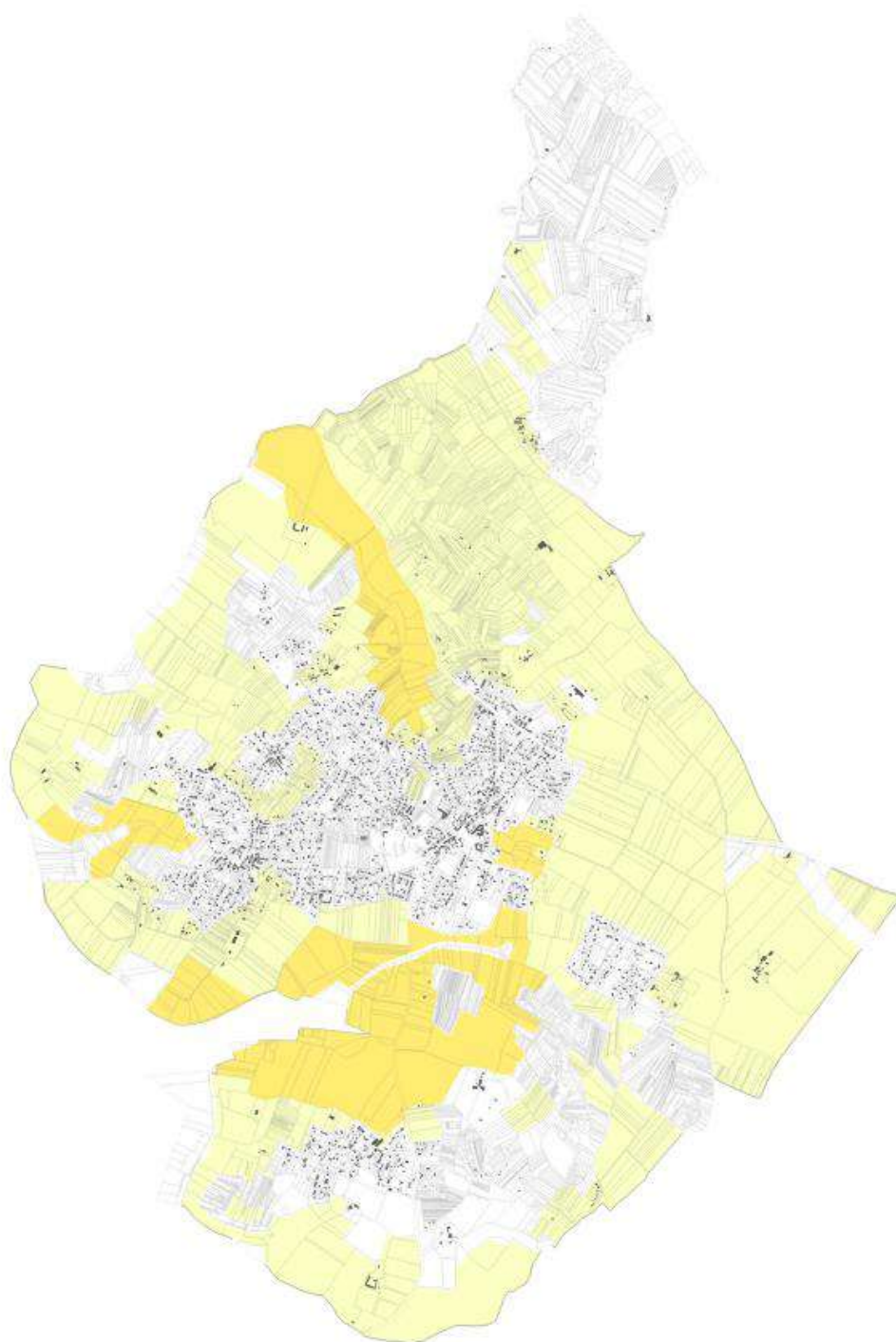
4.2.3.1. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE A ET COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone A et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- ❖ Préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation en évitant l'étalement urbain et modérer la consommation d'espaces ;
- ❖ Permettre aux exploitants agricoles de développer leur activité tout en respectant les dispositions de la Loi Littoral ;
- ❖ Préserver les creux de vallon agricoles pénétrant dans le tissu urbain et constituant des paysages ouverts offrant des panoramas ;
- ❖ Proscrire une urbanisation à vocation d'habitat trop proche des exploitations agricoles, ostréicoles et viticoles (en application du principe de réciprocité) afin de garantir la coexistence entre les usages ;

- ❖ Permettre le développement mesuré des exploitations ostréicoles (ou de cultures marines) existantes dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers, en sectorisant l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité de ceux existants. L'implantation d'une nouvelle exploitation en dehors de ces secteurs devra faire l'objet d'un projet exemplaire en termes d'intégration paysagère et de prise en compte de l'environnement ;
- ❖ Maintenir les coupures d'urbanisation agricoles ;
- ❖ Préserver les zones humides.

A (zone agricole en beige) Ap (secteur agricole d'intérêt paysager en jaune)	Superficie totale	1075.69 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	53.81 %



4.2.3.2. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Le principe général est celui de l'interdiction de tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions particulières. Cette zone étant réservée aux activités agricoles, l'ensemble des occupations du sol qui n'apparaissent pas compatibles avec ces usages est proscrit.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Dans la zone A proprement dite et pour répondre à la vocation première de cette zone, ce qui est lié à l'activité agricole est autorisé pour en assurer la préservation et le développement de ces activités. Toutefois, la Loi Littoral impose des règles particulières notamment en termes de construction de bâtiments agricoles ; ceux-ci devront respecter les principes définis par le code de l'urbanisme. La zone A comporte aussi nombre d'habitations, de constructions qui leur sont annexées et de bâtiments susceptibles de changer de destination. Pour permettre à ce bâti d'évoluer (pour répondre aux besoins des habitants) et de coexister avec les activités agricoles, des règles sont édictées qui tendent à limiter le développement des surfaces habitables. Cette limitation résulte aussi au fait que l'on se situe sur des espaces insuffisamment équipée (défense incendie notamment) et qui peuvent difficilement voir leur population augmenter. La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles du présent PLU sont respectées. L'objectif est de maintenir le potentiel habitable de la commune tout en assurant l'homogénéité volumétrique du bâti ancien. Afin de préserver au maximum les caractéristiques du terrain naturel (dans un souci de stabilité des sols, de gestion des écoulements, d'esthétique), des conditions sont fixées à la mise en œuvre d'exhaussements et d'affouillements. Le secteur Ap veut traduire l'intérêt paysager des perspectives visuelles sur les creux de vallons et les marais de Saint-Augustin. Il s'agit de les conserver en proscrivant toutes les implantations de bâtiments agricoles. Seules certaines constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisées parce que potentiellement nécessaire mais toujours sous réserve de prendre en compte la préservation des espaces agricoles et naturels. Le risque de submersion défini par le PPRN implique logiquement le rappel ou l'édiction de nouvelles règles pour assurer la protection des biens et des personnes.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements

	mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Il est prévu un recul plus important par rapport à d'autres routes départementales et aux chemins ruraux pour ne pas compromettre la visibilité des usagers des voies et pour sécuriser les éventuels nouveaux débouchés. Le recul est d'autant plus important que l'on se situe sur des axes de circulation empruntés. Les bâtiments agricoles bénéficient d'une règle différente à la fois pour des raisons fonctionnelles (pouvoir faire le tour des bâtiments avec les engins agricoles), de sécurité (faciliter en cas d'incendie la mise en place des dispositifs de lutte) et architecturale (limiter l'effet des ombres portées sur les constructions adjacentes, celles-ci pouvant avoir une vocation d'habitation). Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques que la règle générale ignore (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, annexes isolées, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	En A, il est fixé un recul d'au moins 3 mètres au moins pour satisfaire aux conditions de mise en sécurité des bâtiments considérés. Les bâtiments agricoles bénéficient d'une règle différente à la fois pour des raisons fonctionnelles (pouvoir faire le tour des bâtiments avec les engins agricoles), de sécurité (faciliter en cas d'incendie la mise en place des dispositifs de lutte) et architecturale (limiter l'effet des ombres portées sur les constructions adjacentes, celles-ci pouvant avoir une vocation d'habitation). Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	L'implantation des annexes par rapport aux constructions d'habitation existante devra respecter un rayon de 20 mètres. Il s'agit de prévoir une implantation suffisamment éloignée des bâtiments par rapport à la morphologie de l'exploitation agricole.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Pour assurer la préservation des activités agricoles et des terroirs qui leur sont liés, pour maintenir le caractère d'une densité très faible du bâti, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes. Un seuil de 20% répond au critère de limitation exigé par les textes pour les habitations et les constructions susceptibles de changer de destination. Les constructions liées et nécessaires au service public auront généralement besoin d'une emprise au sol inférieur du fait de leur

	nature (poste de transformation électrique par exemple).
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 12 mètres. En effet, cette norme correspond à la hauteur moyenne des constructions que l'on rencontre au cœur de la zone agricole de Breuillet. En effet, les bâtiments agricoles par les usages spécifiques qui les concernent, peuvent ne pas se satisfaire d'une moindre hauteur. Les manœuvres à l'intérieur des bâtiments des engins agricoles, les installations de stockage nécessitent d'affranchir l'activité agricole de règles trop contraignantes et ne correspondant pas aux usages. Il en est de même pour les services publics et d'intérêt collectif. Une hauteur de 6.50 mètres a été définie pour les maisons d'habitation. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine, bâtiment agricole,...).
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et récentes à vocation d'habitation, ou pour celles susceptibles de changer de destination s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...). Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères. Enfin, des règles minimales sont établies et adaptées au petit patrimoine (éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme) pour en assurer la conservation. Pour les bâtiments agricoles, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions restent minimales et ont pour objectif de ne pas imposer de contraintes rédhibitoires aux activités agricoles. Ainsi, ce sont principalement des normes de teintes et d'aspect des matériaux de façades qui sont retenues.
Article 11 OBLIGATIONS CONSTRUCTEURS IMPOSEES EN MATIERE AUX DE	La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la zone n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver

REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	entre développement de l'habitat et stationnement. Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.

4.2.4. LA ZONE N

4.2.4.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison, d'une part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et d'autre part, de l'existence de risques ou de nuisances.

Elle concerne des sites naturels offrant des caractères assez différents, allant d'une sensibilité peu élevée à des sites d'un fort intérêt demandant une protection forte. Certains sont susceptibles d'accueillir des aménagements (existants ou à créer) pouvant s'insérer dans un cadre naturel sans lui porter préjudice.

La zone N identifie l'ensemble des massifs boisés de la commune, les parcs habités à l'extérieur des secteurs urbanisés et les espaces naturels sans vocation agricole. Ces boisements fixent dans certains cas (Breuillet, Taupignac, Le Montil) les limites naturelles de l'urbanisation. D'autres créées de véritables respirations au sein des ensembles urbanisés. A travers ce classement, les boisements intra-urbains permettent d'être préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation.

La zone N intègre également des constructions qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (habitations isolées au cœur des espaces naturels et boisés).

4.2.4.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone N occupe une superficie de 451.76 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 23 % de la surface communale.

Ses contours sont justifiés par la prise en compte des caractéristiques suivantes :

- ❖ La présence d'ensembles boisés et de leurs abords dont la valeur écologique et paysagère mérite d'être mise en avant (les boisements à caractère forestier, les boisements urbains fragmentés et les quartiers boisés, le bocage) ;
- ❖ Les corridors écologiques et les continuités écologiques à maintenir et restaurer ;
- ❖ Les coupures d'urbanisation pour leurs qualités paysagères et pour leur rôle d'espaces-tampons entre les secteurs urbanisés ainsi que les continuités logiques entre les milieux naturels.

A noter la présence de grands ensembles boisés à l'intérieur et aux marges de l'enveloppe urbaine du village de Breuillet. Ceux-ci permettent de maintenir une certaine biodiversité en milieu urbain ainsi qu'une qualité paysagère contribuant au cadre de vie.

Quatre secteurs constituant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sont en outre défini :

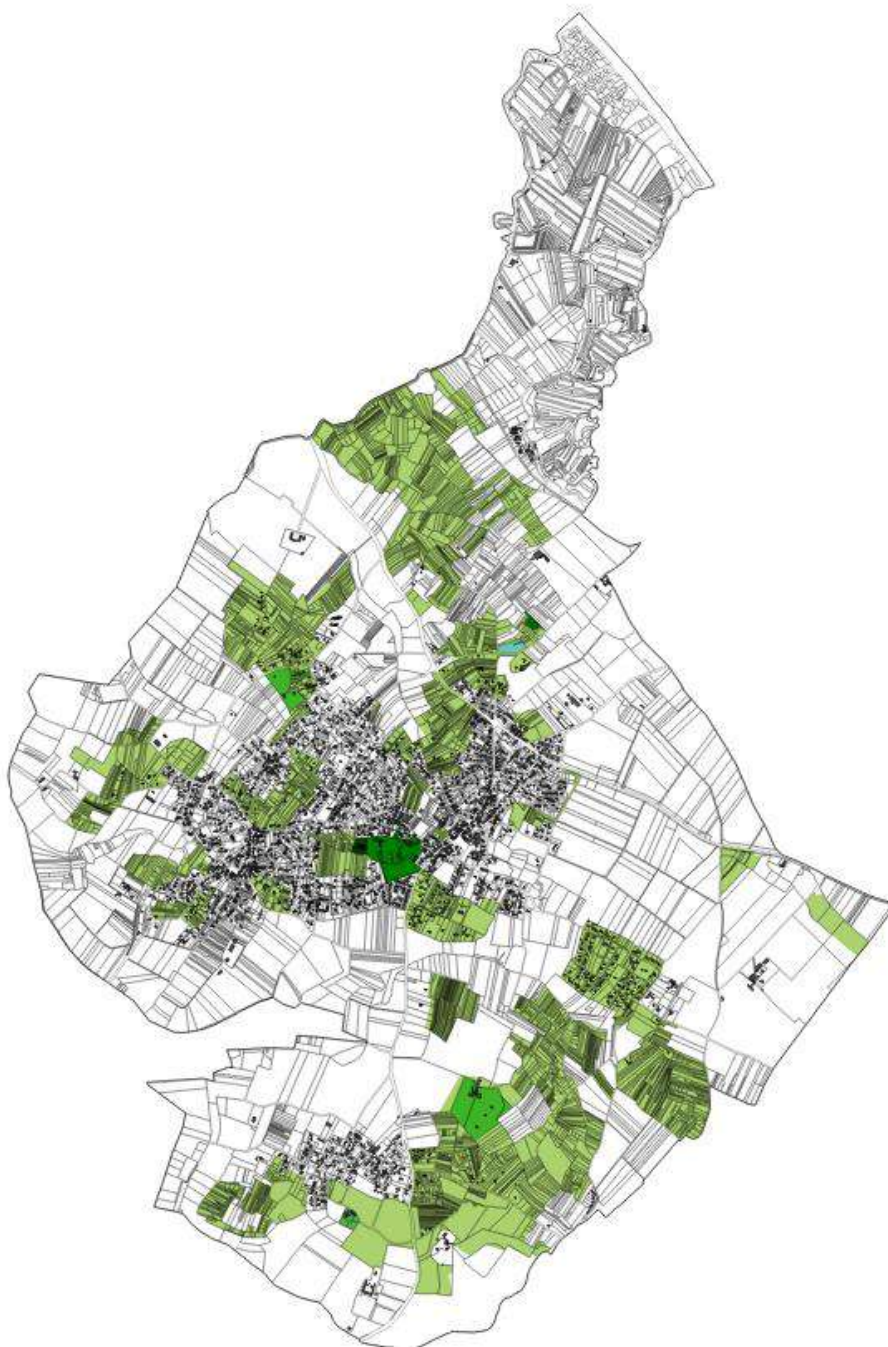
- ❖ Le secteur Ne circonscrit à la fois le parc arboré du village de Breuillet qui intègre les équipements publics sportifs où la collectivité projette la création d'un parcours de santé notamment ainsi que le site prévu pour l'implantation du château d'eau ;
- ❖ Le secteur Na délimite le site de l'ancienne discothèque et le restaurant ; la volonté de la municipalité affichée sur ce secteur consiste à faire perdurer l'implantation d'activités économiques sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages proches ; pour cela, uniquement la réfection et l'extension limitée des bâtiments existants est autoriséé ;
- ❖ Le secteur Nl comprend le terrain de BMX situé le long de la RD 242 ; la création de ce secteur permet les constructions et installations nécessaires à la pratique de ce loisir ;
- ❖ Le secteur Nk circonscrit strictement l'emprise existante des campings de la Transhumance et de la Belle Etoile ; dans la mesure où ces campings sont isolés leur extension n'est pas autorisée. Cependant la création de ces secteurs leur permet de prévoir des aménagements nouveaux à l'intérieur des limites des secteurs à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des terrains de camping.

4.2.4.3. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE N EN COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- ❖ Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien des corridors écologiques ;
- ❖ Préserver l'ensemble des boisements présentant un intérêt environnemental et paysager ;
- ❖ Maintenir les coupures d'urbanisation naturelles ;
- ❖ Maintenir les grands équilibres paysagers ;
- ❖ Protéger les zones humides ;
- ❖ Conserver les zones boisées à l'intérieur du village.

N (zone naturelle en vert clair) Les secteurs Ne - Na - NI - Nk	Superficie totale	451.76 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	23 %



4.2.4.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Le principe général est celui de l'interdiction de tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions particulières. Cette zone étant réservée aux espaces d'intérêt environnemental ou paysager, très ponctuellement aux équipements (Ne), l'ensemble des occupations du sol qui n'apparaissent pas compatibles avec ces usages est pros crit.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Dans la zone N proprement dite et pour préserver les qualités paysagères et naturelles premières de cette zone, on aura voulu insister sur les qualités paysagères (franges urbaines, coupures vertes), patrimoniales (perspectives), écologiques (corridors, massifs boisés) et en assurer la préservation en limitant au maximum les possibilités de nouvelles constructions ou installations. La zone N comporte aussi nombre d'habitations, de constructions qui leur sont annexées et de bâtiments susceptibles de changer de destination. Pour permettre à ce bâti d'évoluer (pour répondre aux besoins des habitants), des règles sont édictées qui tendent à limiter le développement des surfaces habitables. Cette limitation résulte tient aussi au fait que l'on se situe sur des espaces insuffisamment équipée (défense incendie notamment) et qui peuvent difficilement voir leur population augmenter. La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles de l'article 10 du présent PLU sont respectées. L'objectif est de permettre, en cas de besoin, une reconstruction à l'identique d'un édifice existant à la date d'approbation du PLU. Afin de préserver au maximum les caractéristiques du terrain naturel (dans un souci de stabilité des sols, de gestion des écoulements, d'esthétique), des conditions sont fixées à la mise en œuvre d'exhaussements et d'affouillements.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES	Il est prévu un recul plus important par rapport à d'autres routes départementales et aux chemins ruraux pour ne pas compromettre la visibilité des usagers des voies et pour sécuriser les éventuels

PUBLIQUES	nouveaux débouchés. Le recul est d'autant plus important que l'on se situe sur des axes de circulation empruntés. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	En N l'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 3 mètres minimum. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Une distance minimale de 4 mètres devra être respectée entre les constructions. Il s'agit de favoriser l'éclairage et l'ensoleillement des constructions et permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Pour assurer la préservation des paysages et des milieux naturels, pour maintenir le caractère d'une densité très faible du bâti, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes. Un seuil de 20% répond au critère de limitation exigé par les textes pour les habitations et les constructions susceptibles de changer de destination. La réglementation de l'emprise au sol est obligatoire dans les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ». Ne (20%) : les équipements abrités occupent généralement une faible surface de secteurs. La règle entérine une situation existante. Na (15%) : il convient de laisser une marge de manœuvre suffisante pour la reconversion des bâtiments existants. Nl (15%) : les équipements abrités occupent une faible surface de ce secteur. Nk (10%) : il convient de laisser une marge de manœuvre suffisante pour l'évolution des bâtiments existants.
Article 9	La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 6.50

HAUTEUR CONSTRUCTIONS	MAXIMALE	DES	mètres. En effet, cette norme correspond à la hauteur moyenne des constructions que l'on rencontre au cœur de la zone naturelle de Breuillet. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (notamment les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) que la règle générale n'anticipe pas.
Article 10 ASPECTS CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	EXTERIEURS DES	DES	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et récentes à vocation d'habitation, ou pour celles susceptibles de changer de destination s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...). Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères. Enfin, des règles minimales sont établies et adaptées au petit patrimoine (éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme) pour en assurer la conservation.
Article 11 OBLIGATIONS CONSTRUCTEURS REALISATION STATIONNEMENT	IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES	AUX DE DE	La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la zone n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de l'habitat et stationnement. Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les bâtiments autorisés lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS CONSTRUCTEURS	IMPOSEES EN MATIERE	AUX DE	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie.

REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.

4.2.5. LA ZONE NR

4.2.5.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de richesses environnementales, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue écologique.

L'objectif du règlement est la préservation des richesses écologiques les plus remarquables de la commune.

Cette zone délimite les espaces remarquables au sens de la Loi Littoral. Ils correspondent aux espaces concernés par les périmètres d'inventaire et de protection (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) et aux humides (SAGE Seudre) à protéger.

Ici, des restrictions très fortes pèsent sur toutes les formes d'aménagement, conformément à la réglementation en vigueur.

A noter que la zone Nr est touchée par le périmètre de la zone submersible et inondable établi par les études relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels du bassin de la Seudre et des marais de Brouage. Dans ce cas, certaines prescriptions s'imposent.

4.2.5.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone Nr occupe une superficie de 259.83 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 13 % de la surface communale.

Elle correspond aux espaces délimités comme devant être protégés au titre des zonages de protection et d'inventaire, dans la mesure où ces derniers sont identifiés et reconnus pour leur très forte sensibilité environnementale. Il s'agit :

- ❖ Des marais de la Seudre au Nord de la commune ;
- ❖ Des boisements directement liés aux espaces remarquables liés à la Seudre. L'espace proche du rivage marque la limite entre l'espace remarquable et le reste de la commune.

Les espaces de marais recouvrent la majeure partie des espaces proches du rivage tels que définis par la Loi Littoral.

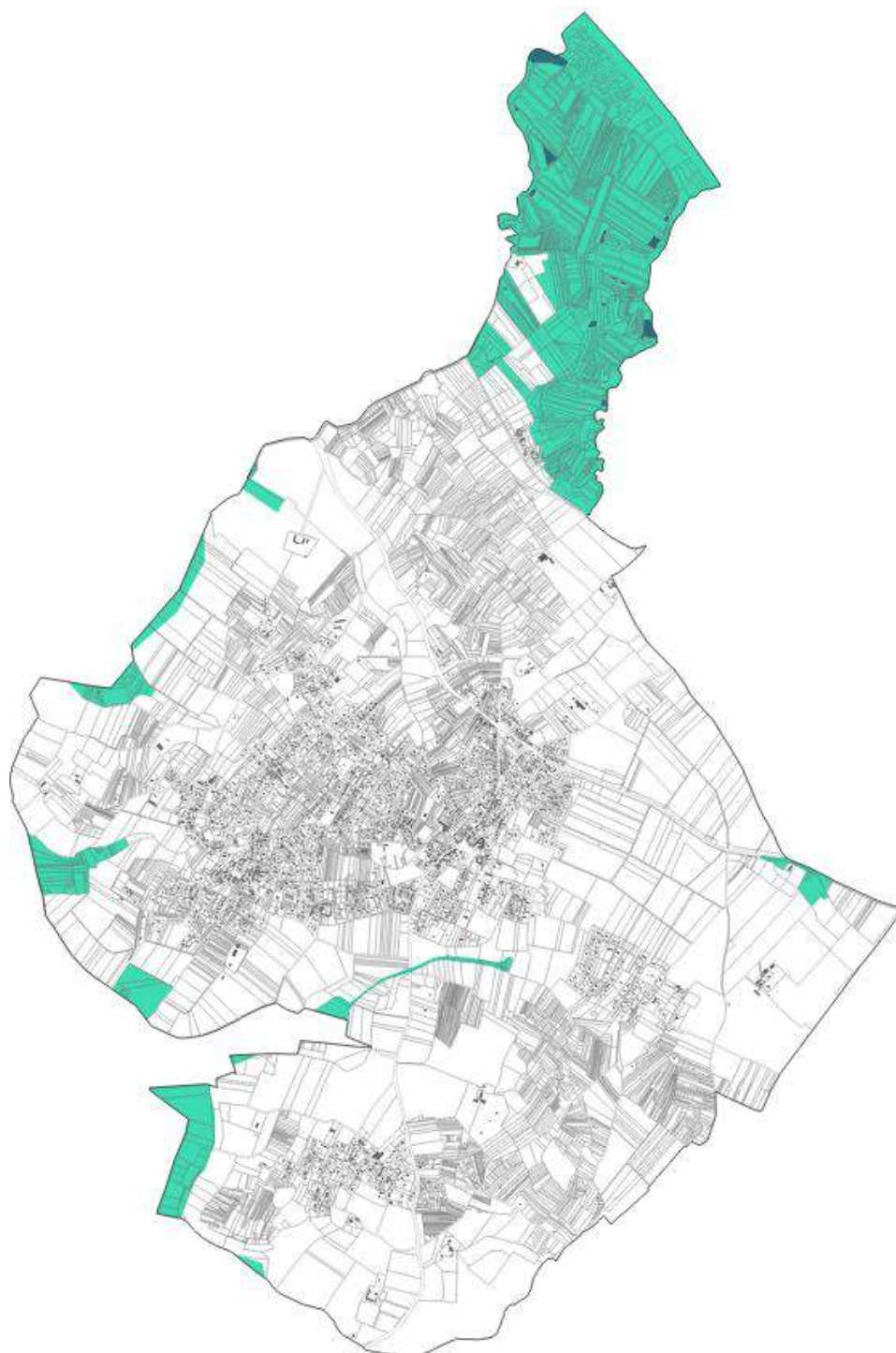
Toutefois, un secteur constituant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) est en outre défini. Il s'agit du secteur NrO : il circonscrit les bâtiments, les sièges d'exploitation ostréicole. La mise en place de ce secteur leur permet de faire perdurer voire développer leur activité notamment en autorisant la construction des bâtiments pour des activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

4.2.5.3. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE NR EN COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone Nr et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- ❖ Assurer la protection du marais de la Seudre, corridor aquatique majeur du territoire communal ;
- ❖ Protéger les zones humides pour conserver leurs fonctionnalités tout en restaurant des activités susceptibles de les valoriser.
- ❖ Cadrer précisément les activités liées au milieu aquatique marin au regard de la sensibilité environnementale de ces milieux.

Nr (zone naturelle correspondant aux espaces remarquables de la Loi Littoral) Nro (secteur intégrant des installations ostréicoles)	Superficie totale	259.83 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	13 %



4.2.5.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Le principe général est celui de l'interdiction de tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions particulières. Il s'agit ainsi de limiter de manière drastique les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec l'intérêt écologique et qui sont susceptibles de le compromettre.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Dans la zone Nr proprement dite et pour préserver les qualités naturelles premières de cette zone, on aura voulu insister sur les qualités écologiques (espaces remarquables comprenant notamment les sites Natura 2000, corridor aquatique, zones humides) et en assurer la préservation en limitant au maximum les possibilités de nouvelles constructions ou installations incompatibles avec la préservation des corridors écologiques et les caractéristiques des milieux. Le secteur NrO veut traduire l'intérêt de l'activité ostréicole autour des marais de la Seudre. Il s'agit de permettre aux sièges d'exploitation localisés sur le territoire de faire évoluer leur activité nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Le risque d'inondation défini par les études relatives au PPRN implique logiquement le rappel ou l'édiction de nouvelles règles pour assurer la protection des biens et des personnes.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Il est prévu un recul plus important par rapport à d'autres routes départementales et aux chemins ruraux pour ne pas compromettre la visibilité des usagers des voies et pour sécuriser les éventuels nouveaux débouchés. Le recul est d'autant plus important que l'on se situe sur des axes de circulation empruntés. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une

	certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	En Nr l'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 3 mètres minimum. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans le secteur NrO uniquement, pour assurer la préservation des milieux naturels et des paysages, pour maintenir le caractère d'une densité très faible du bâti, seules sont autorisées les constructions liées et nécessaires au service public constructions de bâtiments pour des activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Afin d'assurer limiter l'impact visuel et la perturbation des milieux, le règlement de la zone Nr proprement dite impose une hauteur des constructions qui ne peut excéder 5 mètres. Pour le secteur NrO uniquement, la règle est différente puisque la hauteur des bâtiments utiles à l'activités ostréicole ne peut excéder 10 mètres, pour limiter l'impact paysager des constructions. Il convient toutefois de permettre la manœuvre d'engins de taille imposante.
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de ne pas compromettre la sensibilité des milieux naturels de la zone. Dans le même cadre, une attention particulière est apportée à la question des clôtures car il s'agit d'assurer leur perméabilité en vue d'une meilleure prise en question de notamment l'écoulement des eaux superficielles et de la circulation des espèces animales. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.

Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la zone n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles générales ou particulières.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.

4.2.6. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ARTICLES L123-1, L123-2, L123-17 ET L230-1 ET SUIVANTS, ARTICLES R123-10 A R123-1 DU CODE DE L'URBANISME)

Les justifications relatives à la mise en œuvre des emplacements réservés sont présentées en suivant.

N°	N° de parcelles	Objet	Surface en m²	Bénéficiaire	Justifications
1 2 3 4 5 6	F 1578 - F 1577 ZD 105 ZH 10 ZC 32 G 1017 H 887 D472	Mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention)	3085 3028 7286 2941 2015 3407	Collectivité	Le territoire de la commune de Breuillet est impacté par des problématiques récurrentes liées aux écoulements des eaux. Ces aménagements sont issus du schéma directeur des eaux pluviales.
7	E 2123 E 2312 E 2313	Aménagement de la voie Allée du Bois du Fosses	229	Collectivité	Cette voie actuellement fermée au public au seul usage des propriétaires riverains est en continuité avec l'impasse des Oiseaux ; son acquisition transformerait l'impasse en rue comportant deux accès.
8	E 743 E 2086 E 2084 E 744 E 750 E 748 E 742	Création et aménagement d'une liaison douce	336	Collectivité	Dans le but d'améliorer le maillage des déplacements doux et de promouvoir les pratiques de proximité, la collectivité souhaite compléter le maillage de liaisons douces depuis les commerces, les services et équipements vers les nouveaux quartiers d'habitat.
9	D 2402 D 2400	Création et aménagement de l'accès à la zone AU n°13 de l'Arboretum	822	Collectivité	Dans le cadre de l'aménagement de la zone à urbaniser de l'Arboretum, l'accès depuis la Route de l'Eglise est à élargir.

4.2.7. LES ESPACES BOISES CLASSES (ARTICLE L130-1 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme prévoit :

« 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 ou des plantations d'alignements. »

A noter que le classement n'est pas subordonné à l'existence préalable d'un boisement ou d'une formation arborée : l'aménagement du territoire communal peut conduire à créer un parc, une haie ou un boisement. Dans ce cas particulier, un espace boisé classé (EBC) s'inscrit sur un ou des terrains initialement non boisés pour en afficher la destination forestière ou récréative.

4.2.7.1. LES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS AU SENS DE LA LOI LITTORAL

La Loi Littoral prévoit selon l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les critères qui ont permis d'apprécier les espaces boisés les plus significatifs du territoire communal sont les suivants :

- ❖ La prise en compte de la taille et des qualités environnementales des boisements au regard des autres espaces boisés de la commune ;
- ❖ Leur importance pour l'intégration paysagère ;
- ❖ La configuration de ces espaces boisés et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbanisé pouvant éventuellement miter et dégrader le boisement considéré.

4.2.7.2. LES EFFETS D'UN CLASSEMENT EN EBC

L'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme prévoit :

« 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers indiqués dans l'encadré suivant :

Déclarations de coupes et abattages d'arbres dans les EBC

Ce régime déclaratif prévu par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme s'applique aux secteurs EBC et également aux territoires des communes ayant prescrit un PLU qui n'a pas encore été approuvé ; pour ces dernières, cela doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal précisant l'application de ce régime sur tout ou partie du territoire communal.

La déclaration est déposée par le propriétaire à la mairie de la commune où est envisagée la coupe ; une opposition peut être formulée dans le délai d'un mois.

Quand les coupes sont réalisées pour le compte de l'Etat, la Région, le Département et leurs établissements publics et leurs concessionnaires, ainsi que pour les ouvrages de production, de transport, distribution et stockage de l'énergie, c'est le préfet qui est compétent pour instruire la

déclaration ; cette compétence s'étend aux déclarations faites dans le cadre des PLU prescrits et non encore approuvés.

Il existe des dispenses de déclaration préalable dans les cas suivants :

- ❖ Forêts relevant du régime forestier : forêts publiques domaniales (Etat) ou communales qui sont gérées par l'Office national des forêts (ONF) ;
- ❖ Coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion agréés, en forêt privée ;
- ❖ Enlèvement d'arbres dangereux, des chablis (bois abattus dans la forêt par le vent) et des bois morts ;
- ❖ Coupes faisant l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R 222-13 à 20 et R 412-2 à 6 du code forestier (coupes « extraordinaires » dans les plans simples de gestion agréés, coupes autorisées relevant des régimes spéciaux d'autorisations administratives, coupes autorisées dans les forêts de protection ne relevant pas du régime forestier) ou du décret du 28 juin 1930 (« amendement Monichon ») ;
- ❖ Coupes qui rentrent dans le cadre d'une autorisation par catégories, définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre régional de la propriété forestière.

A signaler qu'aucune dispense n'est accordée dans certains cas : terrains situés dans les zones à risques inventoriées dans les plans de prévention de risques (PPR), les périmètres de protection de captage d'eau, les espaces naturels sensibles, les périmètres de protection des monuments historiques, les sites classés ou inscrits, les aires de mise en valeur du patrimoine (AVAP), les zones protégées par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), etc.

4.2.7.3. LES INTERETS ET LIMITES DU CLASSEMENT EBC

Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. En revanche, un classement systématique de tous les espaces boisés sur un territoire communal, alors qu'il existe déjà des mesures de protection des boisements prévus par le code forestier, conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement sans que soient envisagées par ailleurs des actions propres à la gestion durable de la forêt.

Il convient donc d'utiliser à bon escient ce classement en tenant compte des enjeux liés à la protection des boisements et en connaissant au préalable le panel des mesures utilisables pour cette protection.

4.2.7.4. LES ELEMENTS DE METHODE ET JUSTIFICATIONS POUR LE CLASSEMENT EN EBC A

BREUILLET

Le classement en Espace Boisé Classé doit être justifié dans le PLU et motivé par des enjeux suivants clairement identifiés :

- ❖ L'identification des boisements significatifs en application de la loi Littoral,
- ❖ La qualité paysagère : concerne les massifs boisés mais également les haies et alignements d'arbres,
- ❖ Le maintien de corridors biologiques, notamment le long des cours d'eau,
- ❖ Le maintien des boisements inférieurs à 1ha,
- ❖ La protection contre les nuisances (boisements situés en bordure d'infrastructures routières par exemple).

Les EBC ci-après ont été définis :

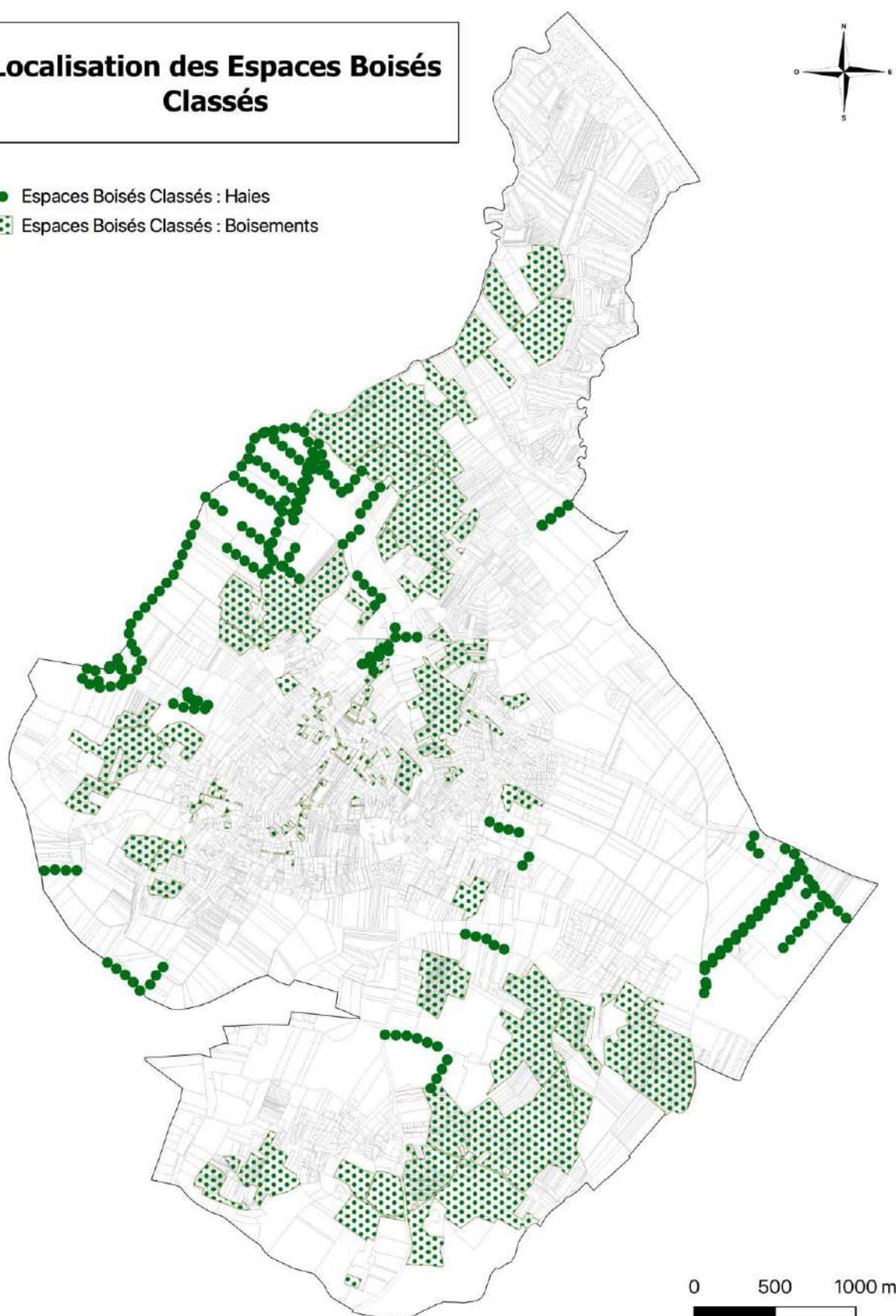
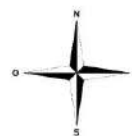
- ❖ Les espaces boisés significatifs au sens de la Loi Littoral correspondent aux grandes entités boisées suivantes :
 - Le bois de la Garenne et le bois du Fief de la Mer, au Nord du territoire communal et à proximité directe avec les marais,
 - Le bois de la Louée, au Sud du logis de Chalézac,
 - Le bois du Breuil situé à l'Ouest du territoire communal,
 - Le bois du Fief Cocu implanté au sud du bourg de Breuillet, en bordure de la RD140,

- Le bois de « la Brousse », situé au sud du territoire communal et qui prend place au sud du Montil jusqu'au sud de Taupignac, il longe la limite communale et appartient à une entité boisée qui se prolonge sur le territoire de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan.
- ❖ Le bois de Brie à l'Est du territoire communal qui se poursuit sur la commune de Médis et qui assure une continuité écologique, à proximité du marais.
- ❖ Les boisements situés aux franges des espaces urbanisés qui jouent le rôle de limites naturelles de l'urbanisation et de filtre visuel. C'est le cas, des entités boisées qui ceignent le Bourg de Breuillet au Nord-Est de part et d'autre de la RD 14, de l'entité boisée au sud du lotissement le Vinet, au Fief de la Roche, au sud-ouest du Bourg de Breuillet.
- ❖ Les boisements inférieurs à 1 hectare comme élément marquant dans le paysage agricole très ouvert.
- ❖ Les boisements intra-urbains (au sein des zones urbaines) qui participent au cadre de vie des habitants et au caractère boisé historique de Breuillet.
- ❖ Les alignements d'arbres et haies situés en bordure des marais et du réseau hydrographique à préserver pour maintenir les corridors biologiques et ceux jouant un rôle paysager, de limitation du ruissellement des eaux pluviales au sein des vastes espaces agricoles ouverts et de continuités avec les entités boisées.

A Breuillet, les EBC concernent 339.21 ha (boisements) et 14615.6 ml (haies).

Localisation des Espaces Boisés Classés

- Espaces Boisés Classés : Haies
- Espaces Boisés Classés : Boisements



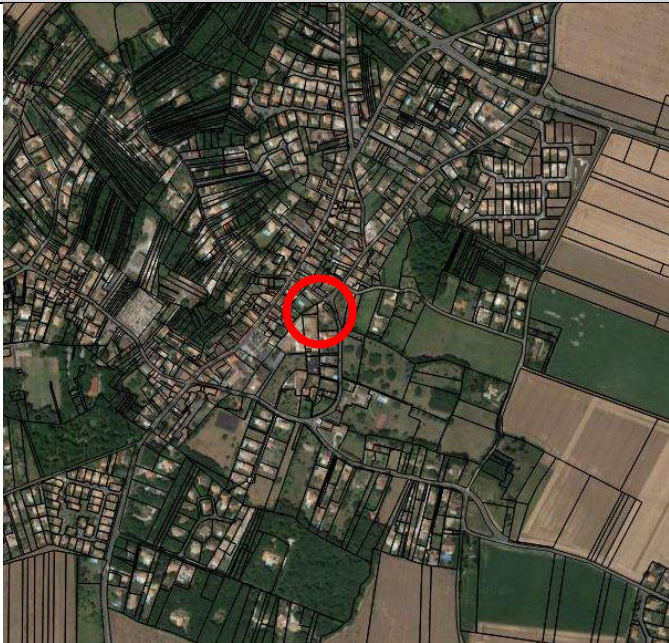
Les Espaces Boisés Classés inscrits dans le projet de PLU

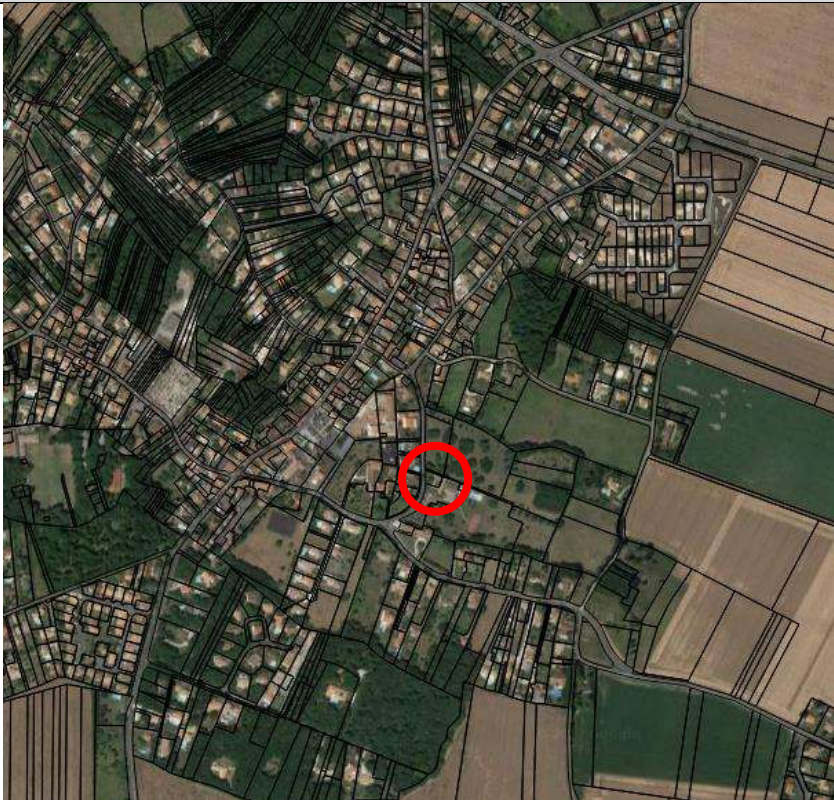
4.2.8. LE PATRIMOINE PROTEGE (ARTICLE L.123-1-5 III DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L.123-1-5 III prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». Il constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine communal.

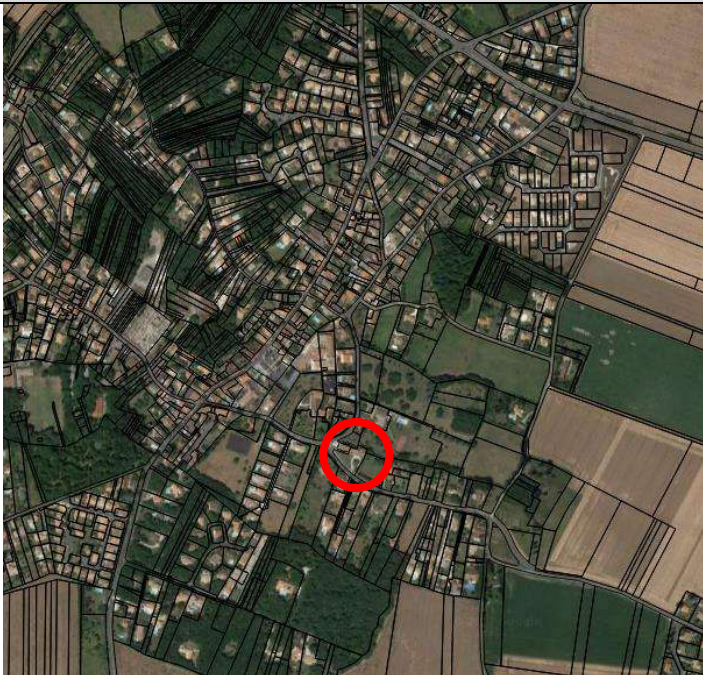
La trame L.123-1-5 III du règlement graphique est associée à des éléments pour lesquels l'intérêt paysager à prévalu.

N°	Nom - Localisation	Objet
1	Le temple protestant - Rue du Centre	Temple
2	Le Prieuré - Route de l'Eglise	Prieuré
3	L'Eglise Saint-Vivien - Route de l'Eglise	Eglise
4	Le Presbytère - Route de l'Eglise	Presbytère
5	Le logis de Taupignac - Taupignac	Logis
6	Le Pigeonnier de Taupignac - Taupignac	Pigeonnier
7	Le Logis de la Simandière - Chemin des carrières	Logis
8	Le Logis de Chalézac - Route de Chalézac	Logis
9	Le Puits de Chalézac - Route de Chalézac	Puits
10	Le Four à chaux - La Garenne	Four à chaux
11	Le Cimetière protestant - Coulonges	Cimetière
12	Le Logis du Cailleau - Le Cailleau	Logis
13	Le Moulin de Taupignac - Taupignac	Moulin
	Boisements, parcs, jardins et vergers - Territoire communal	Eléments de paysage

Numéro	1	Temple protestant - Route du Château d'eau
Localisation		
Description / Intérêt	Temple datant de la période de la Tolérance, comprenant des emprunts à un temple antérieur (non daté par la documentation) qui se trouvait au lieu-dit Le Billeau. C'est un grand temple par rapport à ceux des communes voisines (Mornac, L'Eguille) montrant ainsi la qualité et la force de la communauté protestante lors de sa construction. (Source : Musée du Patrimoine du Pays Royannais)	
Photographie		
		

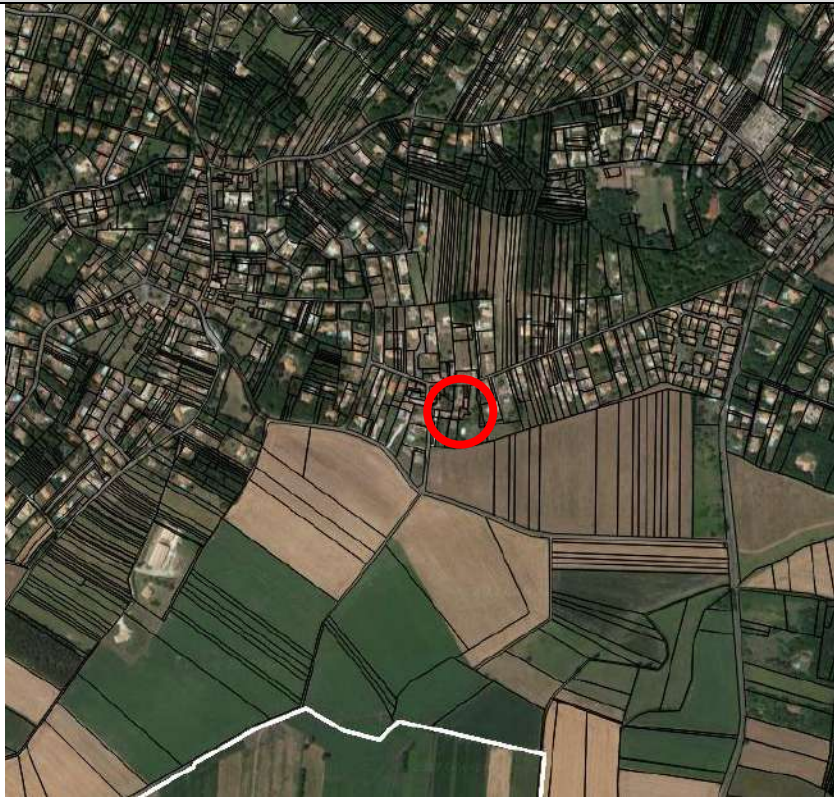
Numéro	2	Le Prieuré - Route de l'Eglise
Localisation		
Description / Intérêt	Le Prieuré est une propriété privée avec un porche daté de 1807 qui proviendrait du hameau des Renoudeaux, sur la Route de l'Église, juste après celle-ci et son cimetière attenant.	
Photographie		
		

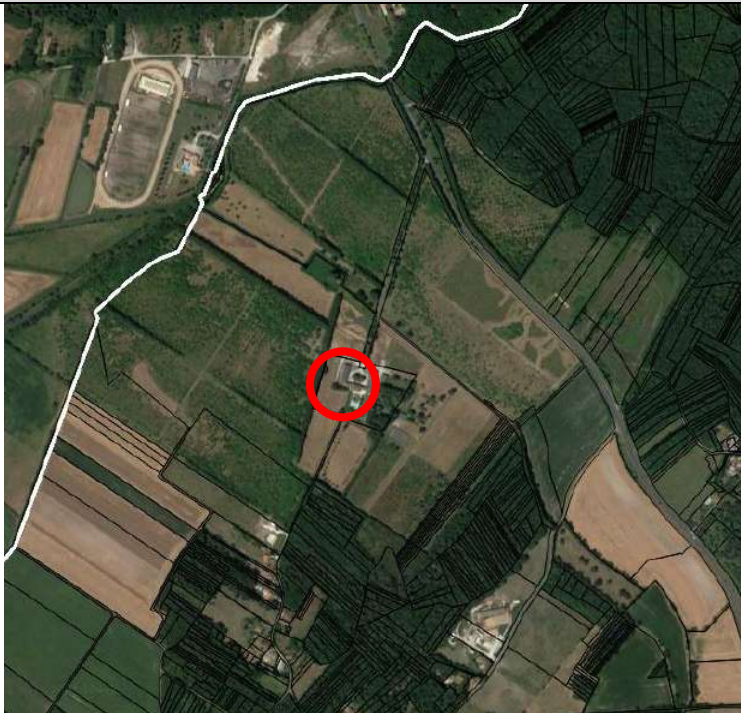
Numéro	3	Église Saint-Vivien - Route de l'Eglise
Localisation		
Description / Intérêt	Mentionné dès 1186 ; église romane dont le plan classique initial, en forme de croix latine, a été fortement bouleversé pendant la guerre de Cent Ans ; perte du transept et du chœur remplacé par un chevet droit, puis édification d'un contrefort sur la façade (XVème). Façade remarquable, dite « en arc de triomphe » : vaste portail aux voussures décorées de motifs géométriques encadré de deux étroites baies aveugles (une subsiste) ; au premier étage, arcature de neuf cintres inégaux ; au second, trois larges baies et un oculus. (Source : Musée du Patrimoine du Pays Royannais)	
Photographie		
		

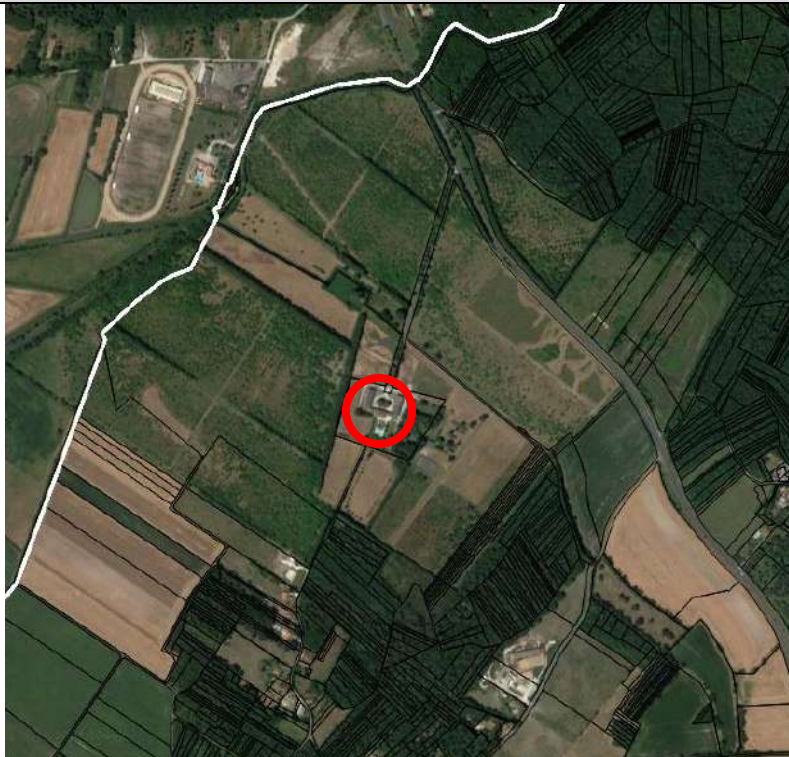
Numéro	4	Presbytère - Route de l'Eglise
Localisation		
Description / Intérêt	Accolé à la partie est de l'église Saint-Vivien dans le prolongement des vestiges du sanctuaire roman qui sont en partie remployés dans un corps de bâtiments de dépendances ; cette construction représente un excellent exemple de presbytère de style saintongeais : il s'agit d'un corps de bâtiment de plan rectangulaire comprenant deux niveaux habitables, dont la façade principale est traitée comme celle des confortables maisons de maîtres bâties un peu partout dans la province à partir de la deuxième moitié du 18ème ,comme pour la façade sur cour du logis de Chalezac, domaine sis sur la même paroisse ; la porte d'entrée qui donne accès à un vestibule central définit une travée axiale à partir de laquelle sont organisés deux groupes de deux travées composées de fenêtres à linteau en arcs segmentaires superposés ; cette organisation offre l'avantage de distribuer dans chaque pièce, les fenêtres à intervalles réguliers et le cas échéant d'aménager des lambris dessinés selon un schéma rigoureux et harmonieux. (Source : Musée du Patrimoine du Pays Royannais)	
Photographie		
		

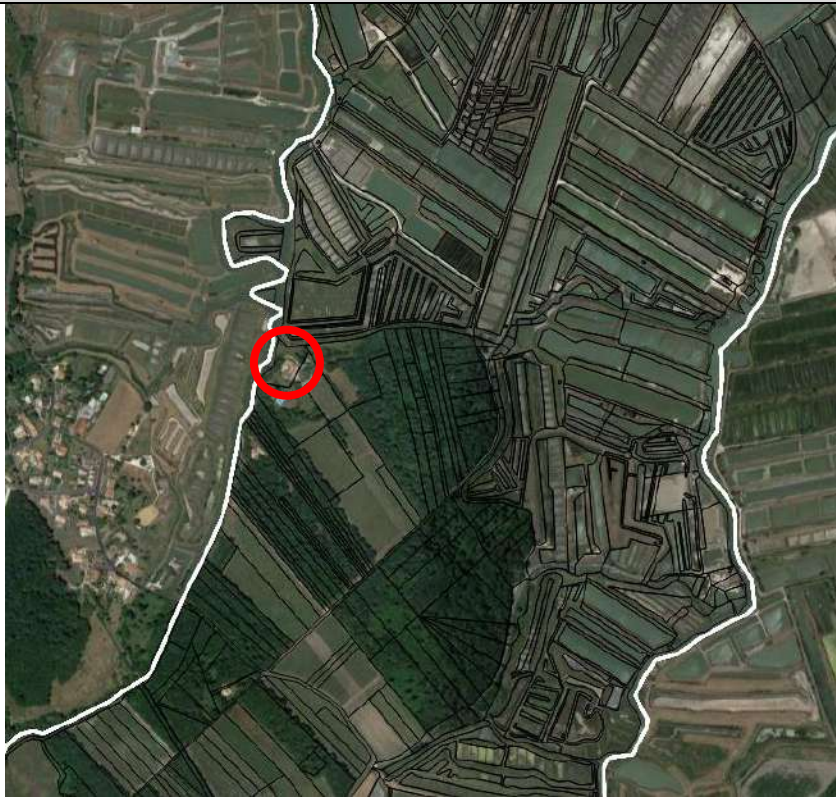
Numéro	5	Logis de Taupignac - Taupignac
Localisation		
Description / Intérêt	Domaine relevant à l'origine de la baronnie de Mornac. (Source : Musée du Patrimoine du Pays Royannais)	
Photographie		
		

Numéro	6	Pigeonnier de Taupignac - Taupignac
Localisation		
Description / Intérêt	Fuie (pigeonnier) très remaniée, seul vestige du logis initial. (Source : Musée du Patrimoine du Pays Royannais)	
Photographies		
		

Numéro	7	Logis de la Simandière - Allé du moulin
Localisation		
Description / Intérêt	Le premier propriétaire connu du <i>Logis de La Simandière</i> est François Vassal de Ferrières, vers 1540. Une pierre de fondation est datée de 1543.	
Photographie		
		

Numéro	8	Le Logis de Chalézac - Route de Chalézac	
Localisation			
Description / Intérêt	Les origines de cette vaste maison de maître sont assez mal connues, même si les archives nous apprennent sa reconstruction en 1768, à l'instigation de ses propriétaires d'alors, la famille Chevalier des Landes. Transformée en exploitation agricole et vinicole, le domaine accueille depuis 1980 une noiseraie qui serait l'une des plus importantes d'Europe.		
Photographie			
			

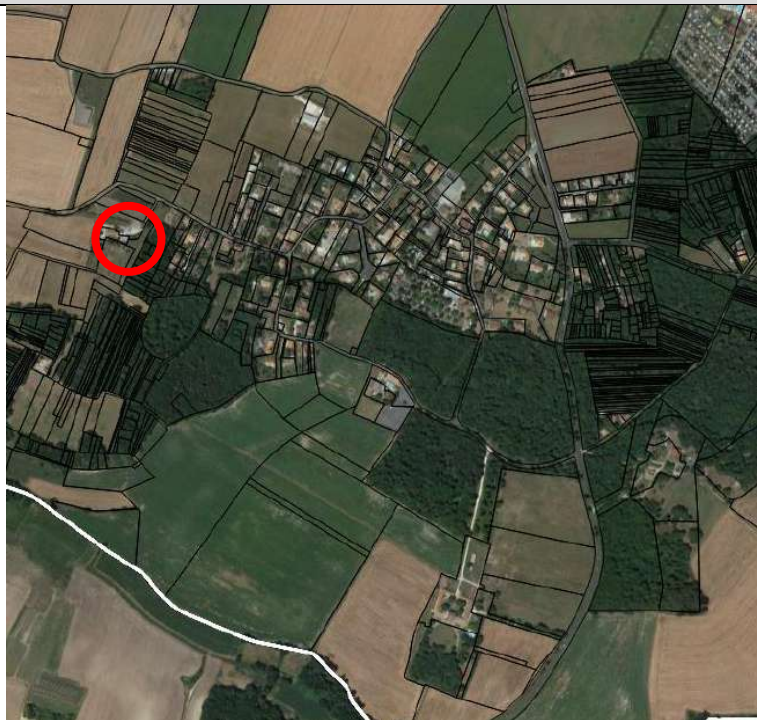
Numéro	9	Le Puits de Chalézac - Route de Chalézac	
Localisation			
Description / Intérêt	La cour du domaine accueille un puits surmonté d'un monument funéraire : une inscription rendant hommage aux défunts Louis Tessier et Marie Robelien, ainsi que la date de 1593, court le long de l'architrave. Ce monument atypique est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1927.		
Photographie			
			

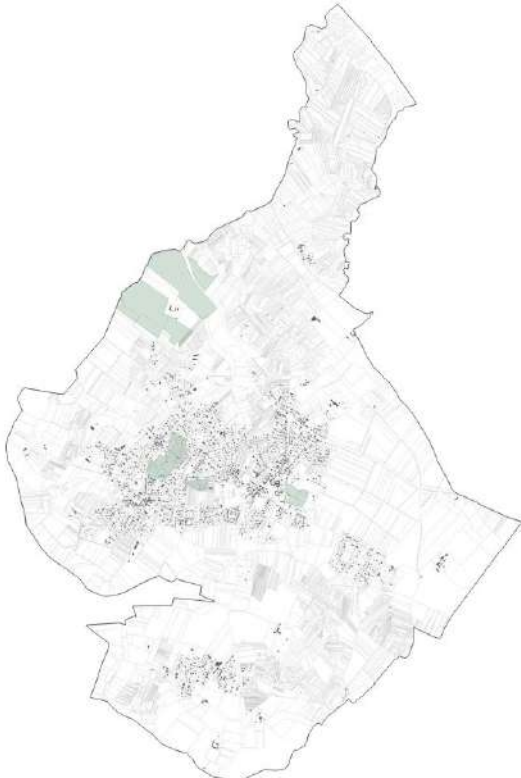
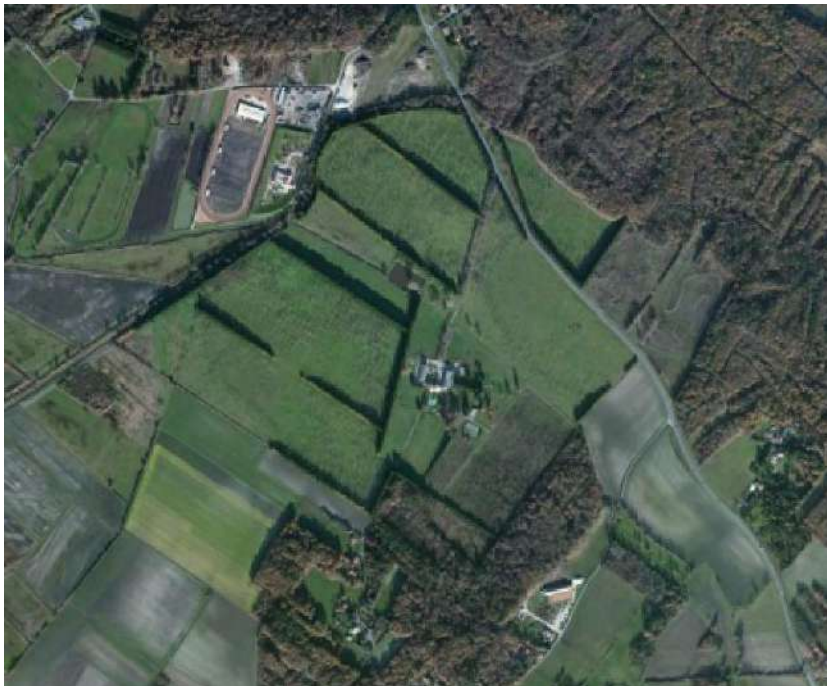
Numéro	10	Four à chaux - La Garenne
Localisation		
Description / Intérêt	Vestige de four à chaux	
Photographies		
		



Numéro	11	Cimetière protestant - Coulonges
Localisation		
Description / Intérêt	Cimetière dans la chênaie de Coulonges - site inscrit à l'inventaire historique de 1977	
Photographie		
		

Numéro	12	Logis du Cailleau - Le Cailleau
Localisation		
Description / Intérêt	Il appartient au départ à la famille Daulnis ; puis plusieurs propriétaires s'en emparent. Il comprend notamment la porte d'entrée de la maison de maître à pilastres doriques, datée de 1750.	
Photographie		
		

Numéro	13	Moulin de Taupignac - Taupignac
Localisation		
Description / Intérêt	Le chemin conduisant au moulin, toujours existant et restauré (voir photo), de <i>Taupignac</i> a tout naturellement été baptisé <i>Allée du Moulin</i> . Construit en 1728, on l'appelait aussi <i>Moulin Yvon</i> (du prénom du meunier). Les plus anciens Breuilletons l'ont connu en activité.	
Photographie		
		

Numéro	-	Boisements, parcs, jardins et vergers - Territoire communal
Localisation		
Description / Intérêt	Il s'agit de définir des règles de protection minimales concernant les boisements, parcs, vergers et jardins et les haies répartis sur l'ensemble du territoire communal. Leur présence revêt une grande importance dans la structuration et le séquençage du paysage (passage d'une ambiance paysagère à l'autre, insertion paysagère de l'urbanisation).	
Photographie		
		

5. BILAN QUANTITATIF DU REGLEMENT GRAPHIQUE

5.1. TABLEAU DES SURFACES

Le tableau récapitulatif des surfaces est présenté ci-après.

Type de zone	Zone	Surface absolue (en ha)	Surface relative (en % de la superficie communale)	Potentiel urbanisable (en ha)	Potentiel urbanisable (nombre de logement potentiels)
ZONES URBAINES	UA	36,58	1,83%	0,3	4
	UB	160,04	8,01%	8,14	109
	UE	2,00	0,10%		
	UX	2,07	0,10%		
	UK	1,88	0,09%		
	Sous-total	202,57	10,13%	8,44	113
ZONES A URBANISER	AU	9,15	0,46%	9,15	172
	Sous-total	9,15	0,46%	9,15	172
ZONES AGRICOLES	A	831,49	41,60%		
	Ap	244,20	12,22%		
	Sous-total	1075,69	53,81%	0	0
ZONES NATURELLES	N	430,44	21,53%		
	Nl	0,97	0,05%		
	Na	1,03	0,05%		
	Nk	11,13	0,56%		
	Ne	8,19	0,41%		
	Nr	255,51	12,78%		
	NrO	4,32	0,22%		
	Sous-total	711,59	35,60%	0	0
	Total toutes zones	1999,00	100,00%	17,59	285

5.2. COMPARAISON ENTRE LES OBJECTIFS ETABLIS DANS LE PADD ET LES CHOIX ETABLIS EN MATIERE DE ZONAGE

Zones	Superficie potentiellement urbanisable	Nombre potentiel de nouveaux logements
UA	0.3 ha	4
UB	8.14 ha	109
AU	9.15 ha	172
Réhabilitation de logements vacants	-	20
Total	17.59 ha	305

Comme le PADD l'indique, la collectivité envisage la production de près de 305 logements dont :

- ❖ 127 logements sont issus du calcul du point mort projeté,
- ❖ 180 logements sont nécessaires pour l'accueil de 390 nouveaux habitants.

Ainsi, le projet de zonage montre une cohérence avec le projet de PADD.

La superficie totale à urbaniser escomptée initialement était de 17 ha à vocation d'habitat :

- ❖ Environ 9.89 hectares en consommation NAF,
- ❖ Environ 7.70 hectares en densification.

En définitive, le PLU de Breuillet prévoit dans son document graphique, au global, l'urbanisation de 17.5 hectares.

En conclusion, la faible différence entre les hypothèses de développement et le zonage proviennent essentiellement du potentiel constructible disponible au sein des espaces déjà urbanisés et pour lesquels certaines autorisations d'urbanisme sont déjà en cours de validité.

5.3. DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR (POS)

Le bilan global des évolutions entre les deux documents d'urbanisme apparaît particulièrement favorable en termes de prise en compte de la préoccupation environnementale notamment par la réduction des superficies potentiellement urbanisables.

Pour objectiver cette réalité, les données suivantes sont parlantes :

- ❖ La surface des espaces urbanisables (zones urbaines) a largement été revue à la baisse (-71.06ha). Cela est notamment rendu possible par la disparition des zones qui favorisaient largement le mitage de l'espace par l'urbanisation ;
- ❖ Le potentiel à urbaniser est aussi réduit s'agissant des zones à urbaniser. Ainsi, ce sont plus de 91ha qui sont restitués aux espaces agricoles et naturels ;
- ❖ Concernant les zones agricoles, un travail plus fin sur l'activité économique a permis de mieux cerner les espaces qui lui sont dédiés. La zone agricole est réduite d'environ 225ha en faveur des espaces naturels ;
- ❖ Enfin, pour ce qui est des zones naturelles, leurs surfaces augmentent de plus de 388ha, ce qui atteste du volontarisme de la commune en matière de valorisation de son potentiel écologique.

L'ensemble des hameaux, au sens de la Loi Littoral, disséminés sur le territoire communal a été déclassé de la zone urbaine dans le but de les préserver de toute nouvelle urbanisation, de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et de recentrer le développement de l'urbanisation autour du Bourg de Breuillet et du village de Taupignac.

EVOLUTION DES SUPERFICIES	SURFACE DU ZONAGE POS (en ha)	SURFACE DU ZONAGE PLU (en ha)	EVOLUTION (en ha)
ZONE URBAINE	273,63	202,57	-71,06
ZONE D'URBANISATION	101,06	9,15	-91,91
ZONE AGRICOLE	1300,44	1075,69	-224,75
ZONE NATURELLE A PROTEGER	323,87	711,59	387,72
TOTAL	1999,00	1999,00	

Tableau des évolutions de la superficie des zones entre le POS et le PLU

6. L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

6.1. LA METHODE

6.1.1. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD

Les incidences du PADD sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le PADD a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences du PADD sur chaque thème et permettant d'évaluer rapidement l'incidence globale de ce PADD pour la commune.

6.1.1.1. INCIDENCE DU PADD SUR LA QUALITE DE VIE

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Nombre d'emplois sur la commune			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces verts			
Intégration paysagère et harmonie de la commune			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

6.1.1.2. INCIDENCE DU PADD SUR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères	-	0	+
Agriculture	Le PADD a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le PADD ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Le PADD a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante
Services			
Artisanat			
Commerce			
Industrie	Chaque critère compte pour -3/6	Chaque critère compte pour 0	Chaque critère compte pour +3/6
Tourisme et loisirs			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

6.1.1.3. INCIDENCE DU PADD SUR L'HABITAT

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Augmentation du nombre de logements	Ce critère est évalué par comparaison entre la construction de logements ces 10 dernières années et la création de logements prévue par le PADD. Plus le rythme de construction est important, plus la notation de ce critère est positive. Le barème est le suivant : -3 : Aucune création de logement prévue -2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années -1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 0 : Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 3 : Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années		
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

6.1.1.4. INCIDENCE DU PADD SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le PADD. Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive. N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

6.1.1.5. INCIDENCE DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Gestion des eaux usées	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Gestion des eaux pluviales			
Politique de ramassage des déchets			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie			

Présence d'entreprise potentiellement polluante			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

6.1.1.6. INCIDENCE DU PADD SUR LE MILIEU NATUREL

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

6.1.2. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA TRADUCTION DU PADD A TRAVERS LES REGLEMENTS GRAPHIQUES (ZONAGE) ET ECRITS

Comme pour le PADD, les incidences du zonage sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le zonage a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences pour chaque zonage.

6.1.2.1. INCIDENCE DU ZONAGE SUR LA QUALITE DE VIE

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères		-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Zonage spécifique à ce type d'installation	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour - 3/11	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité	Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Présence de services publics				
Transport en commun	Emplacements réservés			

Moyens de communication numérique			compte pour 0	
Prise en compte des nuisances	Autorisation en zone urbaine d'installations sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Prise en compte des risques	Ouverture d'urbanisation en zone à risque			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier	Emplacements réservés			
Présence d'espaces verts	Haies, OAP, protection d'éléments végétaux ...			
Intégration paysagère et harmonie de la commune				
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

6.1.2.2. INCIDENCE DU ZONAGE SUR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du zonage sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères		-	0	+
Agriculture	Zonage spécifique à l'activité agricole	Le zonage a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le zonage ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer	Le zonage a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante
Services	Zonage spécifique à l'artisanat, le commerce et les services			
Artisanat				
Commerce	Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations	Chaque critère compte pour -3/6	Chaque critère compte pour 0	Chaque critère compte pour +3/6
Industrie	Zonage			

	spécifique à l'industrie			
Tourisme et loisirs	Zonage spécifique aux installations de tourisme et de loisirs			
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

6.1.2.3. INCIDENCE DU ZONAGE SUR L'HABITAT

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Création/destruction de logements	Le zonage a pour conséquence la destruction de logements Chaque critère compte pour -1	Le zonage ne permet pas la construction de logements dans des zones ce qui va maintenir l'état actuel sans l'améliorer ni le dégrader Chaque critère compte pour 0	Le zonage autorise la construction de logement Chaque critère compte pour +1
Total		Résultat compris entre -3 et +3	

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

6.1.2.4. INCIDENCE DU ZONAGE SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le zonage. <u>N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace</u> Différents degrés permettent de qualifier l'incidence du zonage sur la consommation des espaces. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la

	surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive.
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

6.1.2.5. INCIDENCE DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères		-	0	+
Gestion des eaux usées	Prise en compte dans le zonage	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante
Gestion des eaux pluviales	Emplacements réservés			
	Prise en compte dans le règlement			
Politique de ramassage des déchets	Prise en compte dans le règlement			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie	Règlement autorisant ce type d'installations			
Présence d'entreprise potentiellement polluante	Prise en compte dans le zonage		Chaque critère compte pour 0	Chaque critère compte pour +3/5
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

6.1.2.6. INCIDENCE DU ZONAGE SUR LE MILIEU NATUREL

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères		-	0	+
Impact sur les espèces	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et		Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend
Impact sur les habitats				

Politique concernant la trame verte et bleue	Chaque critère compte pour -3/5	maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

6.2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD

Axe 1 : Espaces naturels, paysages, patrimoine

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
Territoire boisé à l'interface de plusieurs influences Forte proximité de milieux très différents, complémentaires et indispensables au déroulement des cycles de vie des différentes espèces Des espaces exceptionnels de par leur valeur patrimoniale et leur valeur ajoutée mais qui nécessitent une gestion appropriée Nombreux corridors écologiques traversant ou bénéficiant des milieux naturels présents au droit du territoire communal Une richesse environnementale facilement accessible, offrant un cadre de vie exceptionnel mais qui peut subir des pressions importantes en raison d'une anthropisation et d'une fréquentation excessive 20 % du territoire communal (soit plus de 400 ha) sont reconnus comme hébergeant des richesses environnementales patrimoniales Le territoire communal a une position stratégique dans le maintien des liaisons écologiques entre l'Est et l'Ouest de la Presqu'île d'Arvert mais aussi comme lien fonctionnel entre les milieux humides des marais de Seudre et de Saint-Augustin avec les coteaux. Une partition des paysages riche et diversifiée : les marais salés et doux, les paysages boisés des lignes de crêtes, le paysage agricole des combes et des vallons. Une richesse du patrimoine inscrit et classé et du petit patrimoine	2.1.1. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET PRÉSERVER OU RÉVÉLER LE BÂTI ET LES CONTRAINTES ÉCOLOGIQUES ♦ Appliquer les mesures réglementaires de protection des sites reconnus (Natura 2000, ZNIEFF...) en cadrant précisément les besoins des acteurs (ostréiculteurs, agriculteurs, ...) au regard de la sensibilité environnementale (Site de Bonne Anse, Marais de Brejat et de Saint-Augustin, site du marais et de l'estuaire de la Seudre, Ile d'Oléron) ; ♦ Préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir fonctionnel les corridors écologiques : ○ La Seudre et ses marais comme cœur de biodiversité de la composante bleue régionale tout en permettant le maintien et le développement de l'activité ostréicole dans le respect de l'environnement et des paysages ; ○ Stopper le mitage des boisements présents (secteurs des Essarts, de La Brousse, du Vallon, des Grandes Landes, du Bois de Breuil, du Bois de la Louée, du Bois du Pif de la Mer) faisant partie d'un ensemble plus vaste permettant soit la dispersion des espèces forestières (Saint-Palais-sur-Mer au Sud-Ouest, Saint-Sulpice de Royan au Sud-Est), soit la nidification d'espèces liées aux marais ; ○ Garantir l'intégrité du corridor tout au long de la Pesse de Chalezac - chenal de Chaillevette ; ○ Maintenir également la continuité biologique et hydraulique entre le marais de Saint-Augustin et le chenal de Coulonges : cet espace englobe le ruisseau du Château Vert et les secteurs du Terrier Vert, de La Champagne et de l'Étang. Ces orientations impliquent pour les espaces concernés qu'ils soient soumis au régime d'inconstructibilité n'autorisant que l'adaptation et la réfection, le changement de destination et la construction d'annexes limitées en surfaces et proches de l'existant. ♦ Préserver les zones humides tout en restaurant des activités susceptibles de les valoriser et qu'elles soient compatibles avec leur préservation (conformément au SAGE Seudre) ; ♦ Veiller à réduire les pollutions par une gestion appropriée des eaux en amont (conformément au SAGE Seudre) ; ♦ Conserver la trame boisée existante à l'intérieur et aux franges du village de Breuille en privilégiant leur intégration au sein d'espaces publics et/ou par différents dispositifs réglementaires (mise en place d'espaces boisés classés, limitation de l'emprise des constructions, etc.). 2.1.2. VALORISER LE CARACTÈRE IDENTITAIRE ET PATRIMONIAL DES PAYSAGES ♦ Contenir les projets d'urbanisation à l'intérieur des limites actuelles des villages (Breuille et Taupignac) ; ♦ Permettre les évolutions mesurées du bâti des hameaux (La Brousse, Le Vallon, La Cabane, Le Cailieu, Coulonge, Les Rotiers, etc.) en réglementant l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, la construction d'annexes et le changement de destination ; ♦ Préserver la trame boisée habitée existante pour maintenir la qualité du cadre de vie de Breuille ; ♦ Préserver les creux de vallon agricole pénétrant le tissu urbain et constituant des paysages ouverts offrant des panoramas : Les Goinis, La Touche Garnie, Les Renoulaux, Porte-Fache, etc. ; ♦ Maintenir les coupures d'urbanisation. Elles compartimentent les espaces (naturels, agricoles, urbains) et permettent de conserver des ouvertures visuelles : ○ Coupure à dominante agricole entre Breuille et Taupignac ; ○ Coupure à dominante naturelle entre Les Renoulaux et Chalezac ; ○ Coupure à dominante agricole entre Breuille et Le Montil ; ○ Coupure agricole entre Taupignac et La Brousse. ♦ Au titre de la « Loi Littoral », identifier et préserver : ○ Les espaces proches du rivage ; ○ Les espaces remarquables ; ○ Les espaces boisés significatifs à la fois dans le tissu bâti et au cœur des espaces agricoles. 2.1.3. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER ♦ Valoriser le petit patrimoine disséminé sur la commune en le recensant, en le protégeant, en le mettant en scène, en le faisant connaître et en le rendant accessible ; logis (Chalezac, la Roche, Le Cailieu, etc.), moulins (Taupignac, etc.), puits et d'une façon générale, le bâti ancien (XVIIIème et XIXème siècles) du bourg et des hameaux.	L'ensemble des sites Natura 2000, des réservoirs de biodiversité, des corridors, des zones humides et des milieux naturels et habitats d'espèces seront préservés. L'incidence est donc positive pour le milieu naturel. L'arrêt du mitage des espaces naturels et agricoles va dans le sens de la modération de la consommation des espaces. L'incidence va être positive pour l'environnement puisque la gestion des eaux pluviales va être réglementée de façon à réduire la pollution des eaux. La préservation des espaces urbains boisés est positive pour le maintien du cadre de vie des habitants.	Impact sur les habitats et les espèces Prise en compte de la trame verte et bleue Protections des sites Natura 2000 Protection des zones humides Consommation des espaces Gestion des eaux pluviales Assainissement des eaux pluviales Cadre de vie Espaces verts
		Limitier l'extension des enveloppes urbaines bâties et limiter le mitage des espaces agricoles est positif car cela limite la consommation des espaces agricoles et naturels. Le maintien des espaces agricoles est directement bénéfique pour la profession agricole. La préservation des espaces urbains boisés et des points de vue les plus remarquables est positive pour le maintien du cadre de vie des habitants.	Consommation des espaces Cadre de vie Espaces verts Agriculture
		Le petit patrimoine contribue à l'identité communale et leur préservation permet de maintenir un certain cadre de vie aux habitants.	Cadre de vie

Axe 2 : Risques et nuisances

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
Risque inondation (Seudre) Risque feux de forêt faible à moyen 4 sites potentiellement pollués Risque lié au transport de Marchandises Dangereuses Nuisances sonores liés à la RD 14 très fréquentées	<u>2.2.1. RISQUES NATURELS LIES AUX ZONES INONDABLES DE LA SEUDRE</u> ❖ Limiter le développement de l'urbanisation et l'accueil de population nouvelle sur les secteurs soumis à ces risques et à ces nuisances ; ❖ Limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver le risque ; ❖ Mettre en place des dispositifs techniques visant à limiter les risques d'inondation et favorisant l'infiltration des eaux et limitant la vitesse des ruissellements. <u>2.2.2. RISQUES NATURELS LIES AU RETRAIT ET GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX</u> ❖ Veiller à ce que les constructions, lorsqu'elles sont possibles, respectent les logiques de mouvements de terrain (haut et pied de buttes, pentes) et satisfassent aux conditions de stabilité nécessitées par les contraintes des sols (géologie, hydrologie et mécanique des sols), en fonction du niveau d'aléa connu. <u>2.2.3. RISQUES TECHNOLOGIQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES ET AUX INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)</u> ❖ Limiter l'exposition de biens ou de populations nouvelles aux abords des infrastructures concernées (RD14, silo de stockage). <u>2.2.4. RISQUES LIES A LA CIRCULATION ROUTIERE</u> ❖ Limiter la création de nouveaux débouchés sur les routes départementales et sur toutes les portions de voies présentant un risque pour la sécurité des usagers ; ❖ Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le regroupement des accès sera obligatoire.	Le choix des futures zones à urbaniser prend en compte les risques et les nuisances de façon à améliorer la qualité de vie des habitants.	Risques Nuisances

Axe 3 : Economie			
Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
Une commune bien dotée en commerces, équipements et services et présentant une offre variée Une localisation dispersée des activités notamment artisanales sur le territoire communal et en partie à l'intérieur des zones résidentielles Une demande existante d'implantation d'activités artisanales sur la commune De nombreuses migrations pendulaires qui s'expliquent notamment par la proximité du pôle de Royan Des activités agricoles et ostréicoles omniprésentes et dispersées sur le territoire communal Une activité touristique relativement développée à travers une offre en hébergements touristiques	<u>2.3.1. DIVERSIFIER ET CONFORTER LE DYNAMISME DES ACTIVITES EXISTANTES</u> ❖ Dynamiser le centre-bourg de Breuillet à travers notamment la requalification des espaces publics et le renforcement des liaisons douces vers et depuis le bourg ; ❖ Créer des espaces d'accueil en télétravail et prévoir la reconversion de certains bâtiments ou locaux communaux ; ❖ Mettre en place, à plus long terme, dans la mesure du besoin, une zone artisanale permettant d'accueillir les artisans du bourg souhaitant relocaliser leur entreprise pour éviter les conflits d'usage. <u>2.3.2. CONTINUER DE SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES ET OSTREICOLES (TERROIRS ET EXPLOITATIONS)</u> ❖ Mener une réflexion sur le devenir des bâtiments agricoles en autorisant dans certaines circonstances précises le changement d'affectation de ces bâtiments ; ❖ Proscrire une urbanisation à vocation d'habitat trop proche des exploitations agricoles, ostréicoles et viticoles (en application du principe de réciprocité) afin de garantir la coexistence entre les usages ; ❖ Valoriser l'exploitation traditionnelle du marais en permettant la création de nouvelles cabanes d'exploitation (ostréicole ou culture marine) de gabarit limité au sein du marais ; ❖ Permettre le développement mesuré des exploitations ostréicoles (ou de cultures marines) existantes dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers, en sectorisant l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité de ceux existants. L'implantation d'une nouvelle exploitation en dehors de ces secteurs devra faire l'objet d'un projet exemplaire en termes d'intégration paysagère et de prise en compte de l'environnement. <u>2.3.3. PROMOUVOIR LA VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS</u> ❖ Favoriser le développement de l'hôtellerie ; ❖ Développer des itinéraires intérieurs pédestres et cyclistes reliant les différentes boucles existantes au sein du territoire pour inscrire notamment le bourg dans un maillage des grands itinéraires à l'échelle de la CARA voire du département (chemin de la Seudre, Velodyssée, etc.) et notamment envisager les liaisons piétonnes et cyclables équipées (marquage, voies partagées, bancs, stationnements destinés aux cycles) : ○ A l'intérieur du parc de loisirs ; ○ Entre la Simandière et la Candé ; ○ Entre le bourg et Taupignac ; ○ Vers les marais de la Seudre. ❖ Développer un circuit de santé au sein de la partie boisée du Parc, entre la salle des fêtes et la Route de la Simandière ; ❖ Aménager des postes d'observation de la faune dans les marais doux et les marais salants.	La dynamisation du bourg va permettre une nette amélioration de la qualité de vie des habitants (espaces verts, liaisons douces, création d'emploi, ...). Indirectement, la création de liaisons douces sera favorable pour la qualité de l'air. Le PADD montre la volonté de la commune de vouloir maintenir voire développer les activités agricoles et ostréicoles. Afin de ne pas remettre en cause les exploitations existantes et de maintenir un cadre de vie agréable, les tiers seront laissés à distance des exploitations. Le développement du tourisme permettra de créer de nouveaux emplois et de diversifier les activités économiques de la commune. Le développement des liaisons douces envisagé dans le cadre touristique sera utilisable par la population et incitera l'utilisation de modes de déplacement doux. La commune va attirer de nouveaux touristes qui participeront au développement économique de la commune.	Services Artisanat Qualité de l'air Agriculture Emploi Nuisances Tourisme et loisirs Liaisons douces Qualité de l'air

Axe 4 : Aménagement du territoire et urbanisme

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
Des équipements et services relativement nombreux nécessaires à la vie des habitants. Des espaces publics structurants Le développement urbain rapide de la commune le long des voies de communication a amené une situation de « conurbation » entre le bourg de Breuillet et les noyaux de bâti ancien. Les espaces de respiration résiduels cristallisent les enjeux du développement urbain : opportunités de coupure et de lien. Taux d'évolution du nombre de logements d'environ 38%. Selon l'INSEE en 2013, la commune de Breuillet disposait de 1645 logements La commune compte 132 logements vacants. On note un fort dynamisme de la construction de la construction neuve en moyenne environ 40 permis de construire déposés par an Maîtriser l'urbanisation dans le village de Breuillet et le village de Taupignac Structurer le développement urbain des derniers espaces disponibles Réduire l'impact des franges urbaines aux interfaces entre le village et le « grand paysage » L'essoufflement du renouvellement de la population La légère diminution de la taille des ménages	2.4.1. CONSTITUER UN COEUR DE VIE ATTRACTIF EN VALORISANT ET DEVELOPPOANT LES EQUIPEMENTS ET SERVICES ❖ Rénover le patrimoine bâti communal en cœur de bourg (presbytère, église notamment) ; ❖ Sur les bâtiments publics, mettre en œuvre des dispositifs favorisant les économies d'énergies (isolation par exemple) ; ❖ Mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales sur les secteurs identifiés dans le schéma directeur des eaux pluviales ; ❖ Prévoir une zone de stationnement équipée de plusieurs bornes de rechargement électrique ; ❖ Construire des équipements sanitaires dans les lieux de vie (le parc de loisirs et la place De Lipkowski notamment) ; ❖ Programmer le réaménagement de la place De Lipkowski en engageant notamment les actions suivantes : ○ Implantation de l'agence postale communale et du local de la police municipale ; ○ Construction d'une halle ou d'un kiosque (pour le marché et les manifestations diverses) ; ○ Réorganisation des espaces verts, du stationnement et des accès aux équipements (la maison de retraite par exemple) ; ○ Mise en place d'un mobilier urbain plus esthétique. ❖ Pour la distribution en eau potable, construire un château d'eau, au Nord du Magarin ; ce projet est porté par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. 2.4.2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIES ❖ Favoriser le développement urbain autour des sites raccordés aux différents réseaux d'énergie. 2.4.3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS INFORMATIQUES ❖ Généraliser l'équipement en fibre optique en cours à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et du département de la Charente-Maritime. 2.4.4. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS ❖ Accueillir une aire de covoiturage au croisement de la RD14 et de la Route des Champs ; ❖ Prévoir l'aménagement paysager d'espaces permettant la réalisation de voies d'accès et de voies douces partagées ; ❖ Aménager la rue du Centre : ○ Meilleur agencement des véhicules vers les stationnements péri-centraux ; ○ Fluidification, sécurisation de la circulation automobile, réduction des vitesses ; ○ Aménagement des carrefours dangereux (principalement RD14/RD242).	La rénovation du patrimoine ancien apportera un cachet supplémentaire à la commune et améliorera la qualité de vie. L'incidence sur l'environnement est positive grâce au développement de dispositif favorisant les économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales et usées dans les lieux de vie, incitation à l'utilisation de véhicules propres, ...). Le réaménagement de la place principale permet de favoriser les commerces, les services de proximité et les infrastructures publiques tout en améliorant le cadre de vie par le biais des espaces publics.	Cadre de vie Economie d'énergie Qualité de l'air Gestion des eaux pluviales Gestion des eaux usées Espaces verts
		Le développement de l'urbanisation à proximité des réseaux d'énergie permet de ne pas dépenser de grosses sommes pour créer de nouveaux réseaux et de réaliser des économies d'énergie.	Economie d'énergie
		Le développement des moyens de communications numériques est positif pour la qualité de vie des habitants.	Moyen de communication numérique
		Le développement d'une aire de covoiturage est bénéfique à la fois pour la qualité de vie et pour la qualité de l'air (diminution du trafic).	Transport en commun Liaisons douces Qualité de l'air Risques
		Les déplacements seront mutualisés et la population sera plus à même de se déplacer à pied ou à vélo ce qui sera également bénéfique pour la qualité de l'air. L'aménagement des carrefours dangereux permet de réduire les risques.	

	<u>2.4.5. ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE POLITIQUE DE L'HABITAT</u> ❖ La commune projette de produire 305 nouveaux logements sur 10 ans, soit une moyenne de 30 logements par an, réalisés en continuité de l'urbanisation et en réinvestissement urbain (dents creuses, densification et reconquête des logements vacants), pour répondre à l'ensemble des besoins en logements pouvant survenir au cours des 10 prochaines années (maintien et accueil de populations) ; ❖ Densifier et développer le Bourg et le village de Taupignac ; Afin de développer les pratiques de proximité et rendre attractif le bourg de Breuillet, c'est en priorité en périphérie immédiate du cœur de vie que doivent se développer l'offre d'habitat et de services. Plusieurs leviers d'actions seront mobilisés pour soutenir cette stratégie d'intensification de l'habitat autour du cœur de vie : ❖ La mobilisation des dents creuses et terrains non bâtis non boisés les plus stratégiques ; ❖ La densification par division des parcelles déjà bâties ne présentant pas d'enjeu paysager particulier (parcelles non boisées) ; ❖ La remobilisation de 20 logements vacants ; ❖ La requalification de l'habitat existant et sa remise en attractivité notamment en termes d'efficacité énergétique ; ❖ Proposer une diversification de l'offre en logements permettant d'accueillir de jeunes ménages et maintenir la vie de l'école. Il s'agit d'adapter l'offre en logement en fonction des besoins et de la diversité de la taille des ménages ; ❖ Proposer des logements adaptés (aidés, sociaux, seniors, ...) aux personnes à revenus modestes et aux personnes âgées. <u>2.4.6. ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'URBAISME</u> ❖ Harmoniser la hauteur maximale des immeubles aux abords de la rue du Centre (R+1 et combles) pour favoriser une unité architecturale ; ❖ Préserver les poumons verts et la trame boisée existante des parcelles habitées dans le bourg de Breuillet ; ❖ Favoriser le comblement des dents creuses et la densification sans hypothéquer le cadre de vie des habitants en favorisant des parcelles de taille réduite mais en maximisant les espaces verts publics afin de pouvoir avoir une gestion des boisements et garantir au long terme le caractère boisé de la commune ; ❖ Optimiser la taille des parcelles constructibles dans le bourg et dans le village de Taupignac ; ❖ Appliquer des principes de bon sens aux opérations d'urbanisme et d'aménagement : ○ Un recours aux terrassements limité au strict nécessaire ; ○ La limitation de l'imperméabilisation des surfaces ; ○ Un maillage cohérent du réseau de voies réalisé majoritairement en continuité et en complémentarité de l'existant ; ○ La création d'espaces publics et collectifs à l'échelle des quartiers ; ○ L'exploitation des éléments naturels (l'eau par le biais de noues ou de mares par exemple) et végétaux (les spécimens en place) comme moyens de valorisation des aménagements ; ○ La définition d'une palette végétale d'essences locales à utiliser en priorité ; ○ L'accessibilité aux services et équipements par les modes doux (piétons, cycles, ...). <u>2.4.7. ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS À UN RYTHME RASSEMBLABLE POUR PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET FAVORISER ENSEMBLE LE PHÉNOMÈNE DE VIELLESSEMENT DE LA POPULATION</u> Pour rappel, la population de Breuillet était de 2 777 habitants en 2015 contre 2 495 en 2006 (source : INSEE), soit un solde positif de 282 habitants sur cette période. Pour les dix prochaines années, l'hypothèse retenue, calculée sur la base d'un taux de croissance modéré de 1,3% par an sur une période de dix ans, offre à la commune une capacité d'accueil autour de 390 nouveaux habitants.	Le nombre de logement sera plus important mais ils seront surtout plus diversifiés et permettront de répondre à la demande des différentes typologies de foyer. Cela permet indirectement de maintenir les équipements publics existants sur la commune. Cet objectif du PADD traduit une volonté de maintenir un cadre de vie de qualité (architecture, espaces verts, liaisons douces, valorisation du patrimoine naturel, ...) tout en préservant les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation. Le cadre de vie de la population va s'améliorer grâce à un paysage architectural et naturel mieux mis en valeur. Les eaux pluviales seront mieux gérées ce qui entrainera moins de risque d'inondation. Le nombre d'habitant va augmenter.	Consommation d'espace Logements Infrastructure publiques Cadre de vie Espaces verts Liaisons douces Consommation d'espaces Gestion des eaux pluviales Logements
--	--	---	--

Axe 5 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
Pour la dernière décennie, l'analyse du rythme de la consommation d'espaces a révélé un total de 265 logements construits sur 26.53 hectares, soit un rythme de construction d'environ 26 logements par an, une consommation foncière de 2.6 ha par an, et une surface moyenne consommée de 1000 m² par logement.	<u>2.5.1. LE RAPPEL DES TENDANCES DE LA CONSOMMATION FONCIERE - HABITAT - SUR LA DERNIERE DECENNIE</u> Pour la dernière décennie, l'analyse du rythme de la consommation d'espaces a révélé un total de 265 logements construits sur 26.53 hectares, soit un rythme de construction d'environ 26 logements par an, une consommation foncière de 2.6 ha par an, et une surface moyenne consommée de 1000 m² par logement. Les espaces consommés par l'urbanisation sont principalement des espaces naturels c'est-à-dire des boisements et espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village de Breuillet et dans une moindre mesure des espaces agricoles. <u>2.5.2. LE RAPPEL DES TENDANCES DE LA CONSOMMATION FONCIERE - ACTIVITES ECONOMIQUES - SUR LA DERNIERE DECENNIE</u> Sur cette même période, environ 0.5 ha ont été consommés pour la création de bâtiments agricoles. <u>2.5.3. OBJECTIFS DE MODERATION CHIFFRES EN MATIERE D'HABITAT</u> Pour la prochaine décennie, la commune projette de construire 285 logements (à l'exclusion des 20 logements vacants susceptibles d'être remobilisés) sur une surface totale d'environ 17ha avec un ratio moyen de 20% d'espaces publics. Soit une superficie moyenne par terrain ramenée à 500 m² et une densité portée à 20 logements par hectare en zone à urbaniser. Ces 285 logements résulteront : ♦ De la densification des secteurs déjà urbanisés dans le Bourg de Breuillet et le village de Taupignac ; ♦ De l'urbanisation des dents creuses. Les opérations d'urbanisme seront réalisées sous la forme d'opérations d'ensemble afin d'assurer la cohérence des aménagements et leur conformité aux orientations d'aménagement et de programmation. Les secteurs ayant vocation à accueillir prioritairement ces opérations se situent dans les villages de Breuillet et Taupignac et sont au nombre de 16. Cette densité de construction se doublera d'une intensité bâtie sur les projets situés dans le village de Breuillet et d'une organisation parcellaire permettant de libérer les emprises nécessaires à l'intégration paysagère des opérations et à la mise en œuvre des principes d'aménagement cités précédemment.	De nouvelles zones vont être ouvertes à l'urbanisation consommant des espaces agricoles et/ou naturels. Toutefois, la consommation de ces espaces est raisonnée et moins importante que ces dix dernières années.	Surface ouverte à l'urbanisation

6.3. EVALUATION DES INCIDENCES DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

6.3.1. LES ZONES U

6.3.1.1. MESURES D'EVITEMENT

Afin d'éviter l'incidence des zones U sur la consommation d'espaces agricoles ou naturels, les zones U reprennent les zones déjà urbanisées avec une classification relative à l'usage :

- ❖ UA : zone urbaine dense des villages
- ❖ UB : zone urbaine d'habitat pavillonnaire
- ❖ UE : zone urbaine à vocation d'équipement
- ❖ UK : camping
- ❖ UX : zone urbaine à vocation économique

Considérant qu'il s'agit de zones d'ores et déjà urbanisées, les zones U n'ont aucune incidence sur le milieu naturel (zones Natura 2000, zones humides, trame verte et bleue, habitats, espèces, ...).

Ces zones sont à la fois positives pour le logement puisque les dents creuses des zones urbaines pourront être comblés et pour l'économie et l'emploi puisque les zones UA et UB peuvent accueillir les services et commerces, les zones UE les infrastructures publiques, les zones UK les campings et les zones UX les activités industrielles.

L'ensemble de ces usages autorisés en zone U permet d'améliorer considérablement la qualité de vie en confortant la vie associative socio-culturelle et sportive, les services de proximité et l'offre en emploi.

En différenciant les usages autorisés selon les secteurs, le règlement permet d'éviter les risques et les conflits de voisinage liés aux nuisances. Par exemple, en interdisant les industries dans les zones UA et UB, les risques de nuisances pour les zones résidentielles est évité.

Le règlement indique aussi des obligations concernant les réseaux de télécommunication : « Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions ».

L'ensemble des zones U bénéficient d'un réseau de collecte des eaux usées, ce qui permet d'éviter l'incidence des eaux usées sur la qualité de l'eau. Le règlement précise par ailleurs que chaque construction le nécessitant devra être raccordée au réseau de collecte des eaux usées et que, dans l'impossibilité technique, elle devra être équipée d'un système d'assainissement des eaux usées autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit qu'elles soient résorbées à la parcelle ou qu'elles soient gérées par le biais d'un ouvrage d'infiltration ou de rétention.

Le ramassage des déchets générés par de nouveaux ménages installés en zone U ne devrait pas engendrer une modification significative des modalités de collecte des déchets.

6.3.1.2. MESURES DE REDUCTION

Le règlement précise que lors de la création d'une nouvelle voie, un aménagement piéton ou cyclable devra être prévu. Cela permet de réduire la pollution de l'air.

Afin de réduire l'incidence des zones U sur les ressources en énergie, le règlement autorise l'installation de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, ils seront autorisés seulement si leur intégration architecturale et paysagère est suffisante.

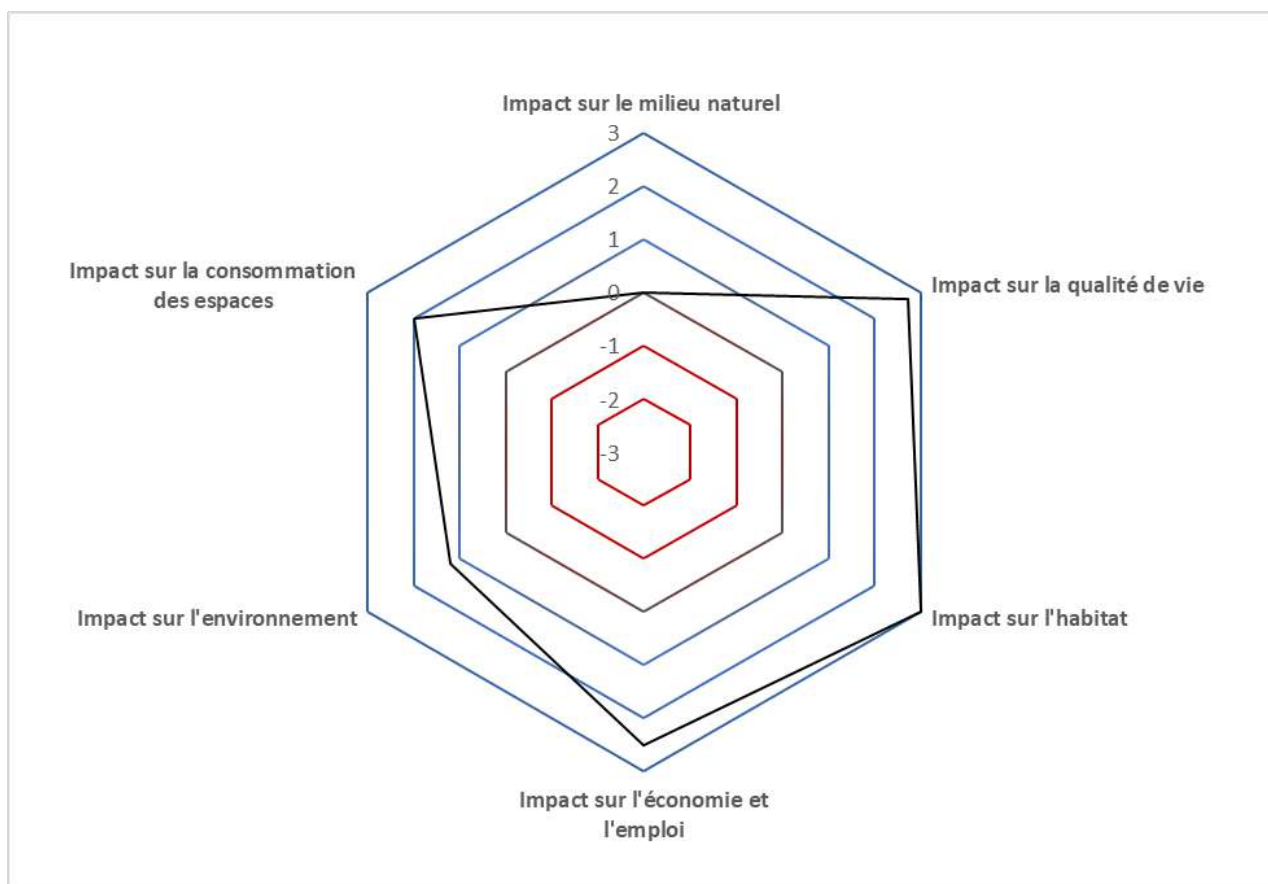
Dans le même esprit, le règlement prévoit toutes les dispositions nécessaires pour assurer la meilleure intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions. Cela permet de réduire l'incidence des nouvelles constructions sur le paysage.

6.3.1.3. MESURE DE COMPENSATION

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

6.3.1.4. INCIDENCES RESIDUELLES

Le graphique ci-dessous montre que l'incidence résiduelle des zones U sur les différentes thématiques traitées par l'évaluation environnementale est positive.



6.3.2. LES ZONES AU

6.3.2.1. MESURES D'EVITEMENT

Le choix des zones AU s'est appuyé dans un premier temps sur l'évitement des espaces naturels à haute sensibilité environnementale. Les zones AU n'auront donc aucun impact sur le site Natura 2000, ni sur les zones humides (d'après l'inventaire validé par la CLE), ni sur la trame verte et bleue identifiée sur la commune.

L'ensemble des habitats et espèces est présenté dans la partie relative aux occupations du sol et aux impacts environnementaux de chaque zone AU.

La localisation des zones AU permet de rendre le risque inondations quasiment nul. En effet, les zones AU se situent en dehors de la zone à risque.

L'incidence est positive pour le logement car il s'agit de la vocation principale de ces zones.

Les zones AU sont positionnées de façon à ce qu'elles soient facilement raccordables au réseau d'assainissement collectif. Au vu de la capacité résiduelle de la station d'épuration, les effluents générés par ces zones AU pourront aisément être traités.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit qu'elles soient résorbées à la parcelle ou qu'elles soient gérées par le biais d'un ouvrage d'infiltration ou de rétention. La nécessité d'ouvrage de gestion des eaux pluviales est indiquée également dans les OAP. Les espaces de stationnement devront intégrer les principes de réduction des surfaces imperméabilisées.

Le règlement indique aussi des obligations concernant les réseaux de télécommunication : « Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions ».

Le ramassage des déchets générés par de nouveaux ménages installés en zone AU ne devrait pas engendrer une modification significative des modalités de collecte des déchets puisque les zones AU se situent au sein de l'enveloppe urbaine. Néanmoins, le volume de déchets augmentera sensiblement.

Dans les OAP, les maillages de liaisons douces à créer ou à conforter sont représentés. Ces maillages permettront de favoriser les déplacements doux et de réduire la pollution de l'air.

6.3.2.2. MESURES DE REDUCTION

Le projet de PLU prévoit la consommation de 9,8 ha d'espaces naturels situés au sein de l'enveloppe urbaine des villages. La grande majorité des zones AU se situent au sein de l'enveloppe urbaine. De plus, en comparaison avec le projet précédemment envisagé, la consommation d'espace a été considérablement réduite puisque la commune a fait le choix de concentrer les zones AU dans l'enveloppe urbaine. Au total, ce ne sont que 2,7 ha qui seront consommés en extension de la zone urbaine soit quasiment 10 fois moins que ces dix dernières années.

Parmi les 9,8 ha consommés, aucun n'a d'usage agricole. Cela réduit fortement l'incidence sur la profession agricole.

Afin de réduire l'incidence des zones AU sur les ressources en énergie, le règlement autorise l'installation de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, ils seront autorisés seulement si leur intégration architecturale et paysagère est suffisante.

Dans le même esprit, le règlement prévoit toutes les dispositions nécessaires pour assurer la meilleure intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions. Cela permet de réduire l'incidence des nouvelles constructions sur le paysage. Les OAP précise que dans leur conception et leur aspect architectural, les opérations d'ensemble doivent tenir compte des éléments marquants du site dans lequel elles s'insèrent, concernant notamment :

- ❖ La topographie naturelle (points bas pour la gestion des eaux pluviales...),
- ❖ Les structures éco-paysagères existantes sur le terrain ou en limite immédiate et leur composition (fossés, haies composées d'essences locales...),
- ❖ Les perspectives paysagères ou urbaines structurantes,
- ❖ Les éléments de patrimoine protégés par le PLU ou par une autre réglementation,
- ❖ Les façades de terrains libres ou bâties perçues depuis les voies principales extérieures (routes départementales) ou les points de vue remarquables (entrées de bourg).
- ❖ Les constructions doivent présenter en vue et en plan des formes géométriques simples faisant référence ou réinterprétant l'architecture traditionnelle locale. Au sein d'une même opération, les constructions devront présenter une cohérence architecturale d'ensemble afin de constituer un ensemble harmonieux, sans que cette cohérence soit prétexte à la duplication d'un modèle.
- ❖ Le traitement paysager des espaces libres et des espaces publics sera également inspiré des motifs paysagers traditionnels (fossé-haie, verger, châtaignier...). Il visera à constituer un liant paysager intégrateur essentiellement composé d'essences locales afin de « fondre » le bâti dans son environnement. Cet objectif sera particulièrement recherché sur les limites d'emprise et aux interfaces avec les espaces agricoles.
- ❖ Les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte sans pour autant compromettre l'objectif de bonne intégration dans son contexte :
 - La possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions,
 - La protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions,
 - La prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les

- espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids,
- La limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise par l'opération.
- ❖ Les opérations d'aménagement devront prévoir une gestion alternative des eaux pluviales compatible avec le schéma directeur des eaux pluviales joint en annexe du PLU, et avec les objectifs de liaison et de desserte indiqués aux schémas de secteurs.
- ❖ Pour assurer la continuité des cheminements piétons et des pistes cyclables dans les zones d'urbanisation, chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants, ou prévus par les schémas de secteurs.

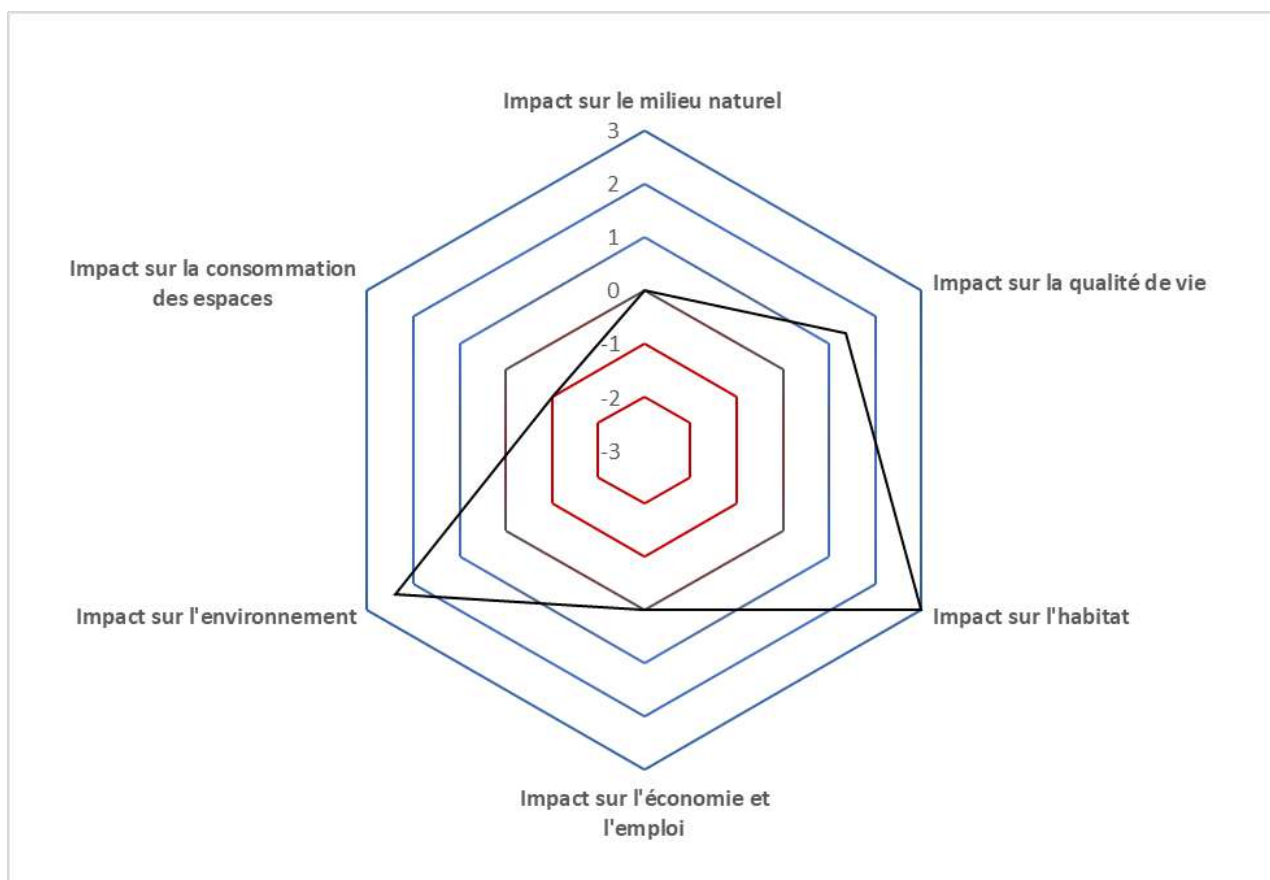
Les OAP prévoit également les orientations à prévoir sur chaque zone AU pour garantir l'intégration paysagère et architecturale : trame éco-paysagère, plantation de haies ou d'arbres, valorisation du petit patrimoine, ... Les plantations ou préservation de haie permettent de réduire les risques de nuisances vis-à-vis du voisinage. Ces orientations constituent autant de mesures de réduction.

6.3.2.3. MESURE DE COMPENSATION

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

6.3.2.4. INCIDENCES RESIDUELLES

Le graphique ci-dessous montre que les incidences sont nulles sur le milieu naturel et sur l'économie et l'emploi et qu'elles sont positives pour le logement, la qualité de vie et l'environnement. L'incidence résiduelle sur la consommation d'espace est négative mais au vu des efforts fournis par la commune, elles seront considérées comme négligeables.



6.3.1. LES ZONES N

6.3.1.1. MESURES D'ÉVITEMENT

Afin d'éviter toute incidence du PLU sur le milieu naturel lié au littoral et conformément à la Loi Littoral, les espaces remarquables ont été délimités. On y retrouve les marais de la Seudre au Nord et les marais de Saint-Augustin à l'Est. Ainsi, ni les zones humides inventoriées par le SAGE, ni le site Natura 2000 ne sera impacté. Le zonage N permet la protection des espaces boisés.

L'ensemble des secteurs à forts enjeux environnementaux est préservé par un zonage de type N.

Le maintien des espaces de biodiversité est bénéfique au cadre de vie des habitants. Le zonage NrO comprend l'ensemble des secteurs à risque d'inondations par submersion marine.

Pour ne pas compromettre les activités ostréicoles, les constructions liées à une activité nécessitant la proximité de l'eau font l'objet d'un zonage NrO.

La constructibilité étant très réduite en zone N et la création de nouvelles constructions à usage résidentiel étant interdite, l'incidence sur le logement est nulle.

Pour toutes les constructions autorisées et le nécessitant, le règlement indique des obligations concernant les réseaux de télécommunication : « Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions ».

Le règlement précise également que chaque construction le nécessitant devra être raccordée au réseau de collecte des eaux usées et que, dans l'impossibilité technique, elle devra être équipée d'un système d'assainissement des eaux usées autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit qu'elles soient résorbées à la parcelle ou qu'elles soient gérées par le biais d'un ouvrage d'infiltration ou de rétention.

Aucune nouvelle construction n'étant autorisée, l'incidence sur le ramassage des déchets n'est pas significative.

6.3.1.2. MESURES DE RÉDUCTION

Afin de réduire l'incidence de la piste de BMX sur l'environnement, seules les constructions en lien avec cette activité est autorisée. Il en est de même avec la zone Nk correspondant aux campings La Belle Etoile et Capfun Celeste, la zone Na correspondant à l'ancien restaurant « Le Saint-Moritz » et les zones Ne correspondant à un parc boisé regroupant les équipements publics culturels et sportifs pour la zone située au Sud et à une zone d'implantation d'un château d'eau pour celle située au Nord.

Ces zonages permettent de limiter l'incidence sur les activités du secteur touristique et de loisirs. Le confortement de la piste de BMX permet de maintenir les activités associatives aussi.

Afin de réduire l'incidence sur les ressources en énergie, le règlement autorise l'installation de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, ils seront autorisés seulement si leur intégration architecturale et paysagère est suffisante.

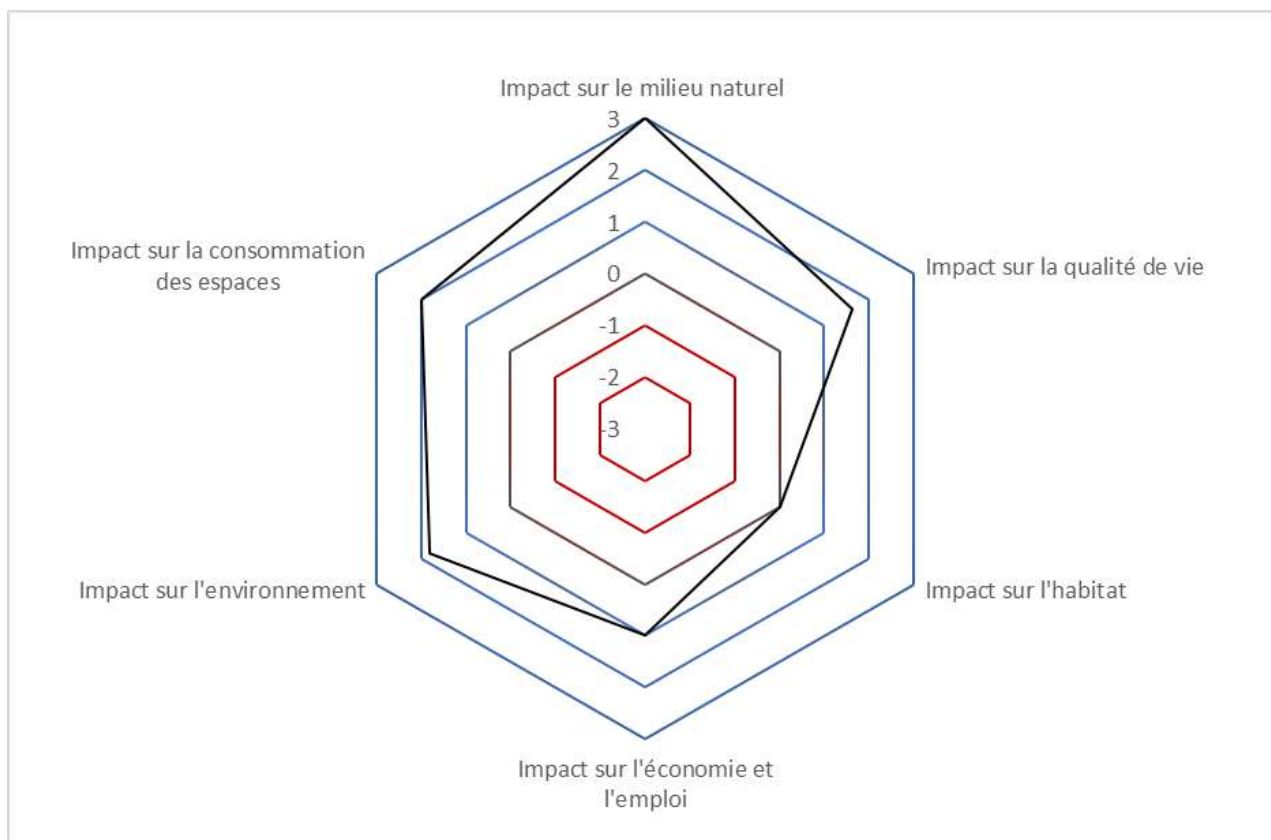
Dans le même esprit, le règlement prévoit toutes les dispositions nécessaires pour assurer la meilleure intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions. Cela permet de réduire l'incidence des nouvelles constructions autorisées sur le paysage.

6.3.1.3. MESURE DE COMPENSATION

Au vu des incidences positives pour l'environnement, aucune mesure de compensation n'est envisagée.

6.3.1.4. INCIDENCES RÉSIDUELLES

Ce graphique montre que l'impact est globalement positif sur l'ensemble des thématiques étudiées.



6.3.2. LES ZONES A

6.3.2.1. MESURES D'ÉVITEMENT

Afin d'éviter les incidences sur la profession agricole, les zones AU ont principalement été définies au sein de l'enveloppe urbaine, laissant ainsi les surfaces agricoles disponibles pour leurs exploitations.

Les zones humides et le site Natura 2000 également sont évitées puisqu'elles bénéficient d'un zonage de type N. Contrairement à la zone A où les constructions à usage agricole sont autorisées, la constructibilité de la zone N est plus restreinte.

La constructibilité étant très réduite en zone N et la création de nouvelles constructions à usage résidentiel étant interdite, l'incidence sur le logement est nulle.

Pour toutes les constructions autorisées et le nécessitant, le règlement indique des obligations concernant les réseaux de télécommunication : « Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions ».

Le règlement précise également que chaque construction le nécessitant devra être raccordée au réseau de collecte des eaux usées et que, dans l'impossibilité technique, elle devra être équipée d'un système d'assainissement des eaux usées autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit qu'elles soient résorbées à la parcelle ou qu'elles soient gérées par le biais d'un ouvrage d'infiltration ou de rétention.

Aucune nouvelle construction n'étant autorisée, l'incidence sur le ramassage des déchets n'est pas significative.

6.3.2.2. MESURES DE RÉDUCTION

Afin de réduire les incidences sur le paysage, certains secteurs ont été zonés Ap. Il s'agit des fonds de vallons, des zones légèrement enclavées dans l'urbain. La zone située entre Taupignac et le bourg a également été zonée Ap afin de marquer la rupture de continuité entre ces deux secteurs.

Afin de réduire l'incidence sur les ressources en énergie, le règlement autorise l'installation de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, ils seront autorisés seulement si leur intégration architecturale et paysagère est suffisante.

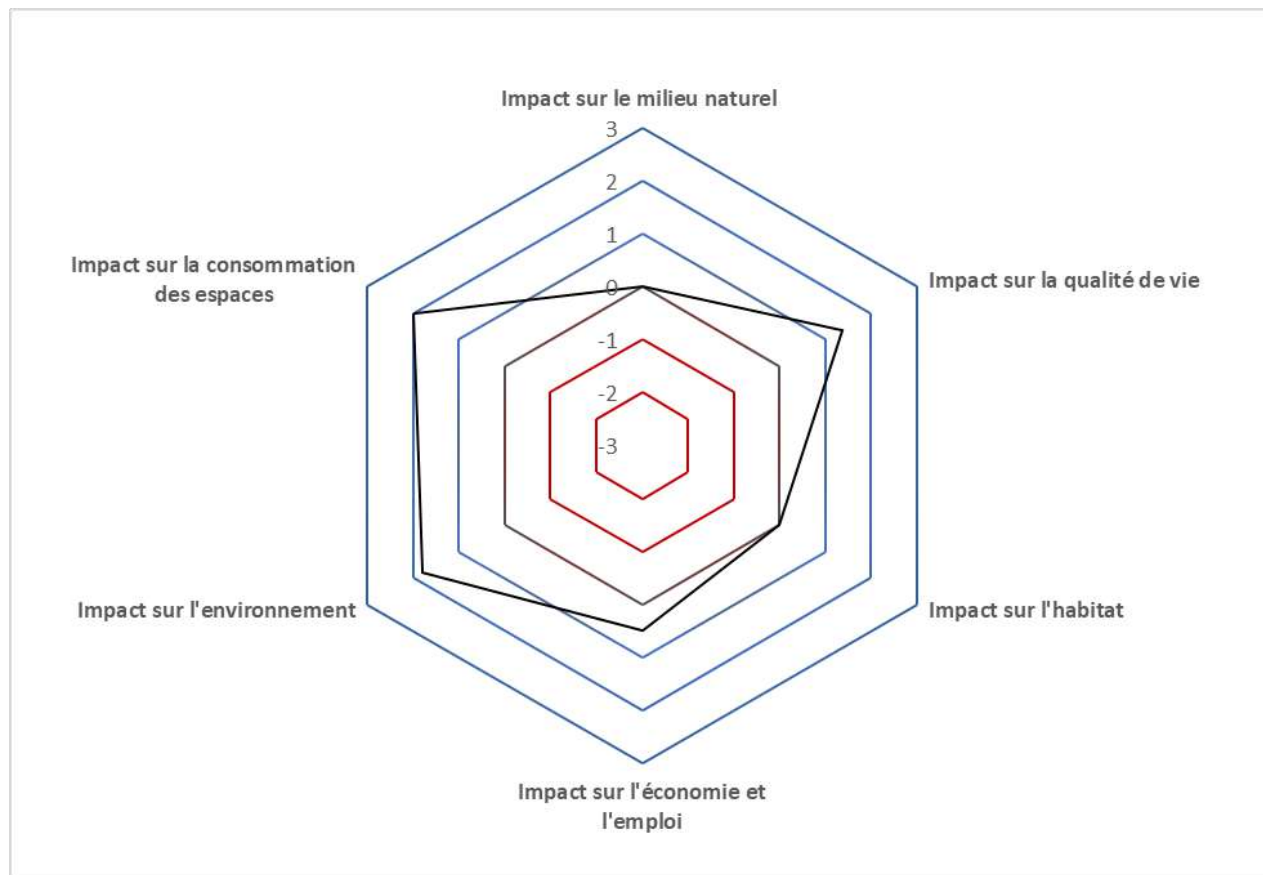
Dans le même esprit, le règlement prévoit toutes les dispositions nécessaires pour assurer la meilleure intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions. Cela permet de réduire l'incidence des nouvelles constructions autorisées sur le paysage.

6.3.2.3. MESURE DE COMPENSATION

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

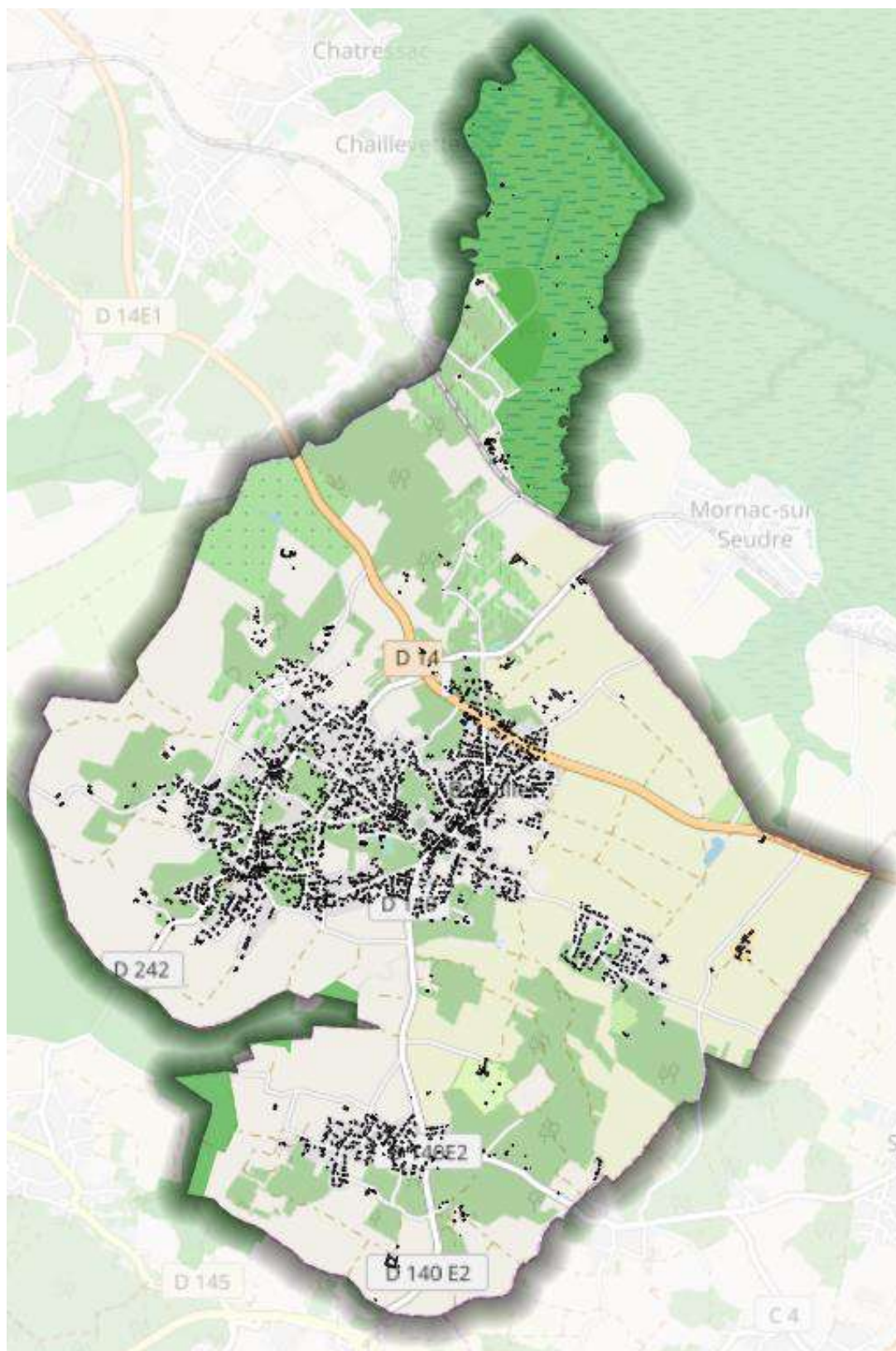
6.3.2.4. INCIDENCES RESIDUELLES

Ce graphique montre que l'impact est globalement positif sur l'ensemble des thématiques étudiées.



6.4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

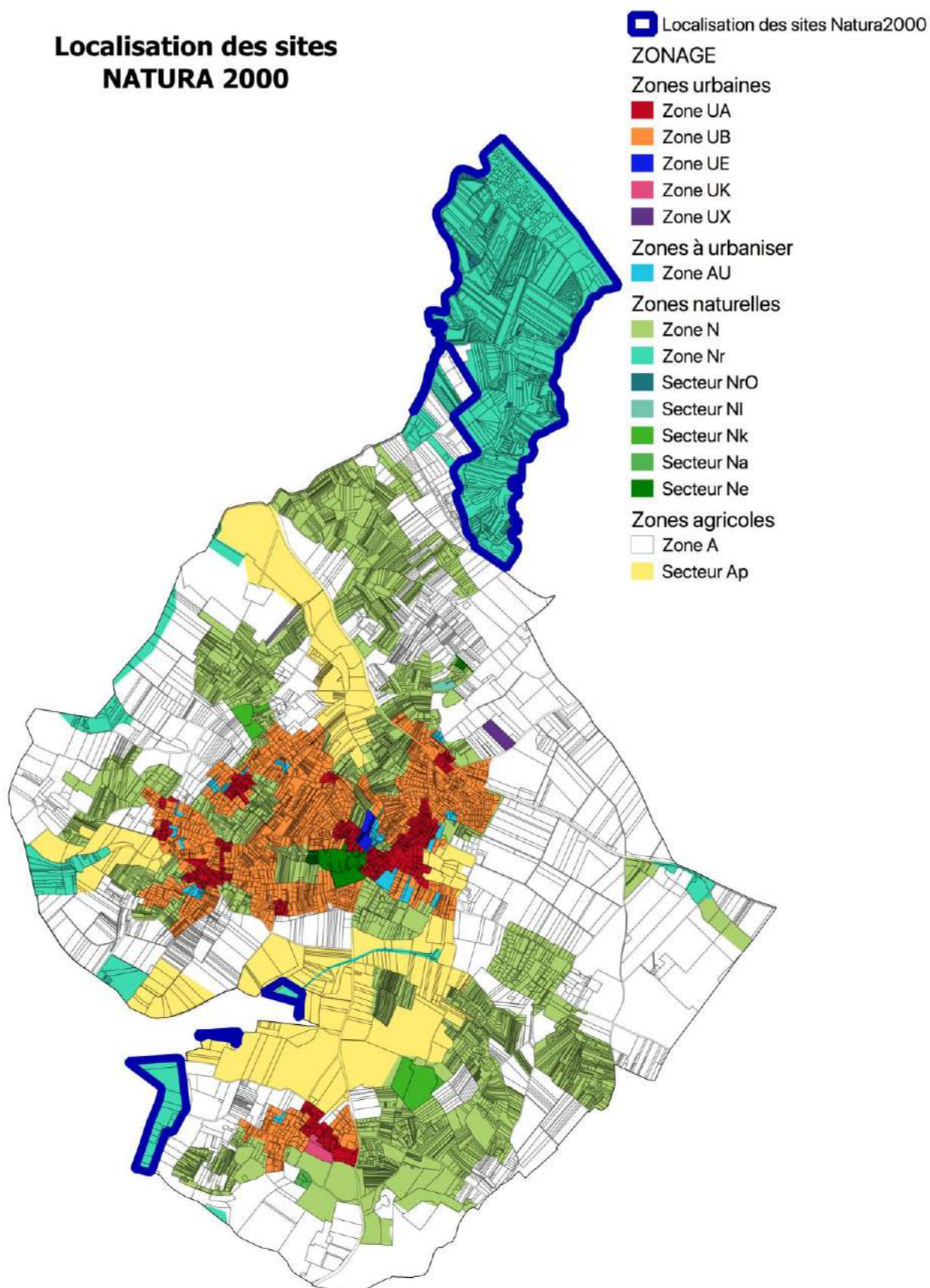
La commune de Breuillet est concernée au Nord par la Zone de Protection Spéciale et la Zone Spéciale de Conservation « Marais et estuaire de la Seudre - Oléron » et à l'Est par la Zone de Protection Spéciale et la Zone Spéciale de Conservation « Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint-Augustin ». A ce titre, une évaluation des incidences spécifiquement portée sur les sites Natura 2000 doit être réalisée. Pour rappel, la localisation des sites Natura 2000 vis-à-vis de la commune est la suivante.



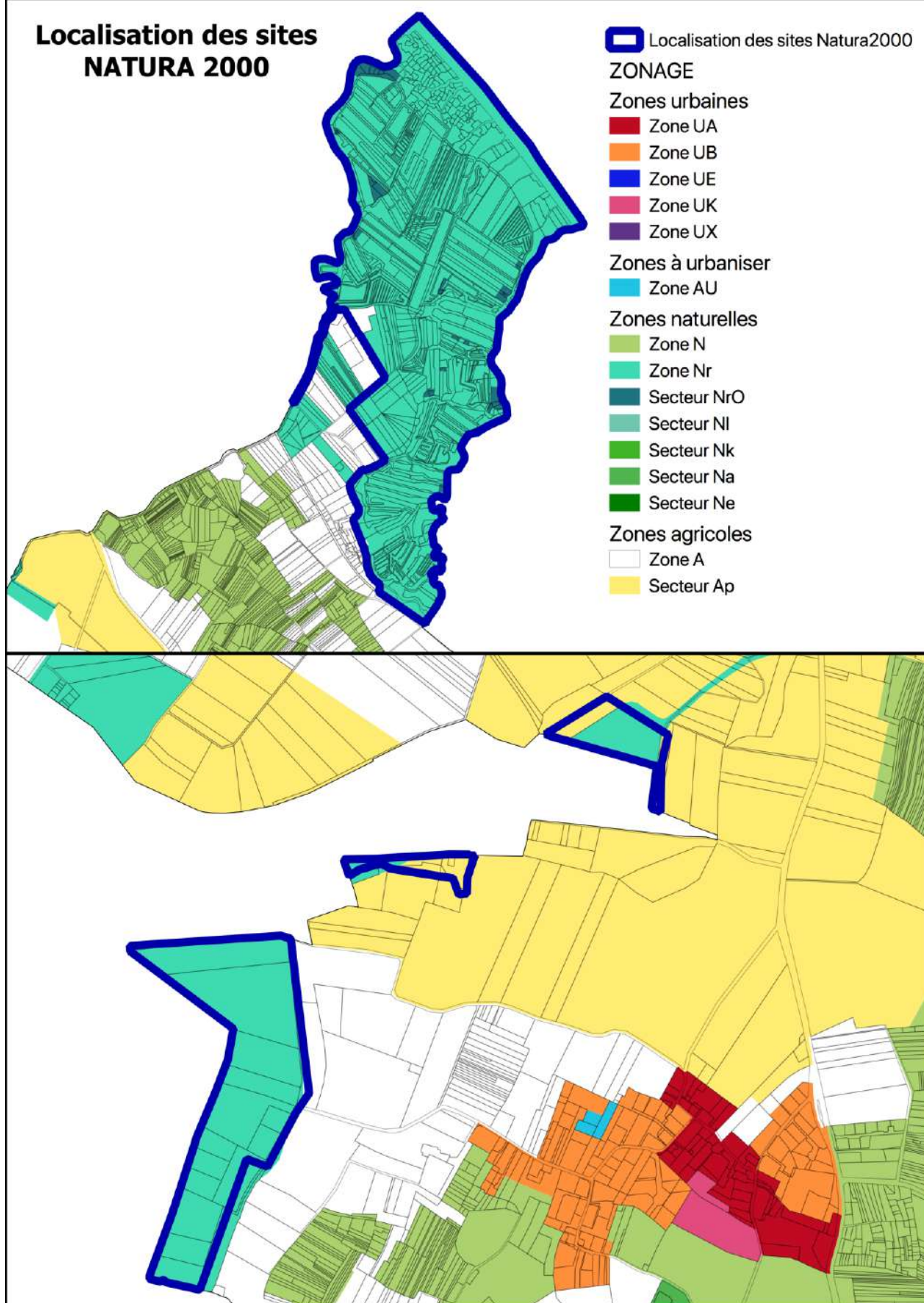
Les cartes ci-après superposent les sites Natura 2000 et les différents zonages du règlement graphique du PLU.

Ainsi, on constate que l'ensemble de ces sites ont été classés en zone naturelle remarquable (Nr) qui s'avère être protégée en raison de la valeur écologique et environnementale de ces milieux. L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser n'a ainsi aucun lien avec ces milieux.

Localisation des sites NATURA 2000



Localisation des sites NATURA 2000



6.4.1. DETERIORATION/DESTRUCTION DES HABITATS

Les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 situés au Nord de la commune et dans la partie Sud du territoire communal sont impactés positivement par le PLU puisqu'ils ont été classés en zone Nr (zone naturelle correspondant aux espaces remarquables en application à la loi littoral). L'ensemble des zones humides en lien direct avec les sites Natura 2000 ont également été classées en zone Nr. Ceci, dans le but d'éviter d'éventuels impacts négatifs indirects sur le site Natura 2000.

De plus, des espaces boisés classés (des haies et des bois) ont été définis au sein de la zone Natura 2000 apportant ainsi une protection supplémentaire au réseau hydrographique.

Ainsi, comme cela a été expliqué dans le chapitre relatif aux zones N, l'ensemble du site Natura 2000 a été repris et zoné en espace remarquable permettant ainsi l'extension (50 m² maximum) des bâtiments agricoles uniquement. Cela permet de préserver le milieu naturel et d'éviter le mitage de ces espaces.

Chaque projet étant soumis à évaluation des incidences sur Natura 2000, **l'incidence des quelques futures constructions autorisées ne seront pas susceptibles de détruire ou dégrader des habitats d'intérêt communautaire et l'incidence du PLU sur les habitats relevant du dispositif Natura 2000 est donc faible.**

6.4.2. DESTRUCTION/DERANGEMENT D'ESPECES

Concernant l'herpétofaune, les amphibiens et les reptiles se retrouvent dans les milieux humides ou aquatiques (plans d'eau, cours d'eau...). Leurs habitats ont été classés comme Nr et ne seront donc pas impactés par le projet de PLU.

Concernant l'entomofaune, les espèces peuvent être présentes dans les boisements humides, cours d'eau. Leurs habitats ne seront donc pas impactés par le PLU.

Concernant la mammofaune, leurs habitats seront également préservés dans le cadre du PLU. Par exemple, les habitats correspondant aux cours d'eau ou boisements humides seront conservés.

Ainsi, la distribution des espèces ne coïncide pas avec les zones à urbaniser du PLU.

Comme dit dans le chapitre précédent, chaque projet étant soumis à évaluation des incidences sur Natura 2000, **l'incidence des quelques futures constructions autorisées sera négligeable sur les espèces d'intérêt communautaire.**

6.4.3. REJET ET PRELEVEMENT DANS LE MILIEU NATUREL

Le projet de PLU ne prévoit aucun prélèvement dans le milieu naturel. Toutefois, le PLU va nécessiter des rejets d'eaux pluviales et usées.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit qu'elles soient résorbées à la parcelle ou qu'elles soient gérées par le biais d'un ouvrage d'infiltration ou de rétention. La nécessité d'ouvrage de gestion des eaux pluviales est indiquée également dans les OAP. Les espaces de stationnement devront intégrer les principes de réduction des surfaces imperméabilisées.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette des projets de manière à ne pas accroître les débits de ruissellement en aval.

Pour les eaux pluviales, le flux restitué au milieu naturel ou au réseau dans le cadre d'une opération d'aménagement ne doit pas être supérieur à celui généré avant aménagement »

Pour la gestion des eaux usées, toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou bénéficier d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, conformément aux éléments détaillés dans le diagnostic, les systèmes d'assainissement collectif seront correctement dimensionnés pour assurer le traitement des eaux dans les meilleures conditions.

Le PLU n'aura donc pas d'incidence sur la qualité du milieu naturel.

6.4.4. NUISANCES SONORES ET VISUELLES

Le projet de PLU prévoit de limiter considérablement les possibilités de construction au sein du site Natura 2000. En effet, le zonage Nr et NrO, associés à la réglementation issue de la Loi Littoral limite le mitage des espaces. Les constructions autorisées seront limitées en nombre mais aussi en volume ce qui permettra de réduire considérablement les nuisances sonores et visuelles sur le site.

Le PLU ne générera pas de nuisances sonores ou visuelles significatives.

6.4.5. CONCLUSION

Le tableau ci-dessous liste les types d'effets et les incidences pouvant en résulter de manière générale, synthétise les incidences que le projet est susceptible d'engendrer sur le site Natura 2000 de manière significative ou non.

	Effet A Milieux naturels et biodiversité	Effets B Qualité du milieu	Effets C Nuisances
Types d'effets	- Emprise sur la végétation (piétinement) - Emprise sur le sol (compactage, érosion)	- Dégradation de la qualité de l'eau - Modification des écoulements (rejets, prélèvements)	- Nuisances sonores (bruits liés à la fréquentation du site) - Nuisances visuelles (visibilité directe des constructions et des activités, dérangement lié à la fréquentation)
Type d'incidences pouvant résulter de ces effets	Destruction ou altération des habitats Destruction ou altération d'espèces	Erosion, pollution accidentelle, étiage	Effet repoussoir Dégradation du paysage
Incidences du projet sur Natura 2000	Aucune altération ou destruction d'habitat d'intérêt communautaire n'est envisagée. La probabilité de destruction d'espèce est faible toutefois des prospections avancées devront avoir lieu lors de la conception des projets.	Aucun prélèvement n'est envisagé Les mesures sont prises (raccordement au réseau d'assainissement collectif ou installation d'assainissement individuel, gestion des eaux pluviales, ...) afin de rendre le risque de pollution du milieu naturel insignifiant.	Les abords directs et indirects du site Natura 2000 font l'objet d'un zonage Nr ou NrO de manière à limiter les constructions.
Les incidences du projet sont-elles significatives ?	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE
Conclusion	Effet A : Il n'y aura aucune destruction ou détérioration d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèces protégées ou d'intérêt communautaire. Effet B : Aucun prélèvement ne sera réalisé et aucun rejet ne sera susceptible d'engendrer une pollution du milieu naturel. Effet C : Les nuisances sonores et visuelles ne seront pas significatives.		

6.4.6. RESPECT DU DOCOB

Ce chapitre a pour objectif d'évaluer l'incidence du PLU sur :

- ❖ les objectifs du DocOb de la Zone de Protection Spéciale et de la Zone Spéciale de Conservation « Marais et estuaire de la Seudre - Oléron » approuvé le 4 mars 2013.

OG1 - Maintenir les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire	
Op1 - Contribuer au maintien des surfaces existantes d'habitats et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Les zonages Nr et NrO garantissent une constructibilité restreinte favorable à la quiétude des marais.
Op2 - Soutenir ou développer des pratiques agricoles, aquacoles et conchylicoles favorisant la conservation des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire sans compromettre la viabilité économique des exploitations agricoles, aquacoles et conchylicoles	Les zonages Nr et NrO permettent aux ostréiculteurs de poursuivre leur activité. Les zonages A et Ap permettent aux agriculteurs de poursuivre leur activité.
Op3 - Préserver, restaurer et gérer les micro-milieus d'intérêt communautaire sans compromettre la viabilité économique des exploitations agricoles, aquacoles et conchylicoles	Les espaces remarquables visent à préserver les milieux littoraux d'intérêt communautaire tout en garantissant aux exploitants aquacoles, ostréicoles et conchylicoles la pérennité de leurs exploitations.
Op4 - Encourager une gestion des boisements favorable à la biodiversité	Les boisements font l'objet d'un zonage N qui favorise la conservation de ceux-ci. Certains font l'objet d'un EBC ce qui garantit l'intégrité de ceux-ci.
Op5 - Encourager des modes de gestion des habitats non agricoles et non forestiers favorables à la biodiversité	Non Directement Concerné
OG2 - Maintenir ou restaurer la qualité et les fonctionnalités de l'hydrosystème	
Op1 - Participer à l'amélioration de la gestion qualitative de l'eau	La gestion des eaux usées et pluviales permet de réduire les risques de pollution des eaux.
Op2 - Favoriser la restauration des marais abandonnés et/ou inexploités par l'activité agricole, aquacole et conchylicole tout en gardant une mosaïque de milieux favorables à la biodiversité	Non Directement Concerné
Op3 - Favoriser la restauration des fonctionnalités du réseau hydraulique	Non Directement Concerné
Op4 - Participer à l'amélioration de la gestion des milieux aquatiques doux	Non Directement Concerné
OG3 - Préserver les espèces d'intérêt communautaire	
Op1 - Proposer une gestion des niveaux d'eau compatibles avec les enjeux faunistiques	Non Directement Concerné
Op2 - Créer ou restaurer des corridors écologiques	La trame verte et bleue a été prise en compte dans le projet puisque les espaces les plus sensibles sont zonés Nr, les boisements sont zonés N et une zone Ap permet de maintenir une rupture d'urbanisation favorable au déplacement des espèces.
Op3 - Favoriser la libre circulation des espèces	
Op4 - Participer à l'amélioration des capacités d'accueil pour les espèces animales	
Op5 - Contribuer à limiter le dérangement des espèces d'oiseaux en période de nidification	
OG4 - Promouvoir une utilisation équilibrée du site, en encadrant la fréquentation et en	

sensibilisant sur sa fragilité	
Op1 - Communiquer sur Natura 2000 et développer l'éducation à l'environnement auprès des acteurs locaux, des habitants et du grand public.	Non Directement Concerné
Op2 - Mettre en place une concertation avec les services de l'Etat pour une meilleure compréhension et application de la réglementation	Non Directement Concerné
Op3 - Informer les usagers et les propriétaires sur les pratiques respectueuses de l'environnement du site	Non Directement Concerné
Op4 - Accompagner le développement d'un tourisme durable et respectueux de l'environnement, des règles sanitaires et des activités socio-économiques en place	Non Directement Concerné
Op5 - Développer la prise en compte de la biodiversité et des activités socio-économiques dans les pratiques de loisirs	Non Directement Concerné
Op6 - Intégrer la préservation du patrimoine naturel dans les politiques de développement et de promotion des activités socio-économiques.	Non Directement Concerné
Op7 - Accompagner les projets collectifs de préservation et de valorisation du patrimoine naturel émanant d'acteurs locaux.	Non Directement Concerné
Op8 - Assurer une veille environnementale et accompagner la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets et les politiques publiques du territoire	Non Directement Concerné
OG5 - Améliorer la connaissance des enjeux biologiques et évaluer les résultats par un suivi des actions du DOCOB	
Op1 - Améliorer la connaissance des milieux et espèces	Non Directement Concerné
Op2 - Suivre l'évolution du site	Non Directement Concerné
Op3 - Evaluer les résultats des actions mises en œuvre	Non Directement Concerné
Op4 - Mettre en œuvre et faire évoluer le DOCOB d'Objectifs	Non Directement Concerné
Op5 - Restituer les résultats	Non Directement Concerné

- ❖ les objectifs du DocOb de la Zone Spéciale de Conservation « Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint-Augustin » approuvé le 10 juillet 2018.

O1 - Assurer la bonne conservation des habitats et populations d'espèces d'intérêt communautaire	
O1.D1 - Assurer la protection de la dune bordière et de ses espèces inféodées contre les atteintes directes	Non Directement Concerné
O1.D2 - Lutter contre le Sénéçon en arbre (<i>Baccharis halimifolia</i>), espèce végétale invasive portant atteinte à certains habitats dunaires et espèces inféodées	Non Directement Concerné
O1.D3 - Favoriser les conditions de stationnement de l'avifaune fréquentant les vasières	Non Directement Concerné
O1.M1 - Mettre en œuvre des actions de conservation favorisant les habitats et espèces d'intérêt communautaire dépendant de pratiques agricoles	
O1.M2 - Mettre en œuvre des actions de conservation ciblées sur des habitats et espèces d'intérêt communautaire localisés	Non Directement Concerné

O1.M3 - Lutter contre les espèces animales et végétales invasives et/ou susceptibles de porter atteinte aux enjeux écologiques du site	Non Directement Concerné
O1.F1 - Assurer la protection des boisements dunaires d'intérêt communautaire et de leurs espèces inféodées contre les atteintes directes (incendies, loisirs motorisés,...)	
O1.F2 - Mettre en œuvre des actions de conservation des populations de Chiroptères d'intérêt communautaire	Non Directement Concerné
O1.F3 - Mettre en œuvre des actions de conservation favorisant la naturalité et la capacité d'accueil des habitats forestiers pour les espèces d'intérêt communautaire	
O2 - Maintenir et développer les usages et modes de gestion favorables à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes	
O2.D1 - Encourager les pratiques de nettoyage raisonné des plages et dunes	Non Directement Concerné
O2.D2 - Encourager les bonnes pratiques de pêche à pied	Non Directement Concerné
O2.M1 - Encourager le maintien et le développement de pratiques agricoles extensives favorables aux habitats et aux espèces d'intérêt communautaire	Non Directement Concerné
O2.M2 - Encourager des modalités de gestion hydraulique favorable aux enjeux écologiques du site	Non Directement Concerné
O2.M3 - Conserver et restaurer les corridors écologiques et habitats indispensables au maintien d'espèces d'intérêt communautaire	La trame verte et bleue a été prise en compte dans le projet puisque les espaces les plus sensibles sont zonés Nr, les boisements sont zonés N et une zone Ap permet de maintenir une rupture d'urbanisation favorable au déplacement des espèces.
O2.M4 - Encourager une gestion qualitative et quantitative intégrée de la ressource en eau douce	La gestion des eaux usées et pluviales permet de réduire les risques de pollution des eaux.
O2.F1 - Favoriser la naturalité et la capacité d'accueil des habitats forestiers pour les espèces d'intérêt communautaire	Les boisements font l'objet d'un zonage N qui favorise la conservation de ceux-ci. Certains font l'objet d'un EBC ce qui garantit l'intégrité de ceux-ci.
O2.F2 - Soutenir la gestion adéquate des populations de grand gibier susceptibles de porter atteinte aux enjeux écologiques du site	Non Directement Concerné
O3 - Favoriser l'appropriation des enjeux écologiques par la population locale et le public	
O3.1 - Informer et sensibiliser les acteurs locaux, les usagers et la population locale sur le thème de la biodiversité, et notamment sur les enjeux écologiques liés aux habitats et espèces d'intérêt communautaire	Non Directement Concerné
O3.2 - Contribuer à la valorisation du site pour son patrimoine naturel exceptionnel mais fragile	Non Directement Concerné
O4 - Compléter l'état de connaissance des enjeux écologiques du site et de ses abords, et faire évoluer en conséquence le programme d'action	

O4.1 - Améliorer et actualiser la connaissance des habitats et espèces d'intérêt communautaire, suivre leur évolution	Non Directement Concerné
O4.2 - Mettre en œuvre /animer le DOCOB	Non Directement Concerné

6.5. INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

6.5.1. CADRAGE REGLEMENTAIRE

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme dispose l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements, et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

6.5.2. LES INDICATEURS DE SUIVI : DEFINITION

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport à l'état initial de l'environnement qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche et entraînerait une perte de lisibilité des objectifs visés. Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères, à savoir :

- ❖ la validité des données de base doit être vérifiée (valeur scientifique et fiabilité des méthodes de mesure) ;
- ❖ les données utilisées doivent être facilement accessible et reproductibles ;
- ❖ les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence ;
- ❖ les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

6.5.3. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

L'évaluation des résultats de l'application du présent PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères quantitatifs	Indicateurs quantitatifs
Pression foncière	<u>Indicateur 1 :</u> Taux de croissance constaté (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 9 ans) : où se situe-t-on par rapport à l'objectif de 30 logements par an ? <u>Indicateur 2 :</u> Nombre d'opérations de renouvellement urbain réalisées (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 9 ans) : où se situe-t-on par rapport à l'objectif de logements renouvelés par an ?
Objectif de croissance pertinent	<u>Indicateur 3 :</u> Cohérence entre perspectives démographiques envisagées (environ 39 nouveaux habitants par an) et capacités d'accueil du PLU (environ 1.7 ha consommé par an en « dents creuses », par densification et en extension) : où en est-on de la consommation de l'espace depuis 9 ans ? <u>Indicateur 4 :</u> Vérification de la compatibilité du développement urbain de Breuillet avec les objectifs intercommunaux (objectifs du SCoT) : est-on toujours en cohérence avec les objectifs intercommunaux ? <u>Indicateur 5 :</u> Cohérence du dimensionnement des zones à urbaniser AU avec les besoins en logements annoncés (nombre de logements projetés / superficie ouverte à l'urbanisation).
Optimisation de la forme urbaine	<u>Indicateur 6 :</u> Cohérence entre le développement urbain réalisé et les orientations d'aménagement et de programmation proposées dans le PLU : le développement urbain est-il conforme aux espérances de l'équipe municipale ? <u>Indicateur 7 :</u> Analyse de la typologie des habitats réalisés sur la période triennale au regard de la typologie des habitats projetés (densité, hauteur, statut, ...). Les zones AU répondent-elles aux attentes des orientations d'aménagement et de programmation (en termes de densité et de forme urbaine notamment) ?
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	<u>Indicateur 8 :</u> Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale. Des travaux non programmés ont-ils été nécessaires ?
Evolution des espaces publics au service du développement	<u>Indicateur 9 :</u> Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués.

urbain	
Préservation des paysages naturels et urbains	<u>Indicateur 10 :</u> Qualité de l'insertion paysagère des projets de logements réalisés depuis 9 ans à Breuillet : cohérence du projet avec la topographie, protection de la végétation d'intérêt existante, protection des fossés hydrauliques, adaptation au site des aménagements paysagers réalisés lors de la création des logements, etc.

6.5.4. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

Le présent PLU propose douze zones à urbaniser ouverte AU à vocation principale d'habitat.

Concernant la réalisation des équipements correspondants à l'urbanisation des zones AU, l'évaluation des résultats de l'application du présent PLU se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères quantitatifs	Indicateurs quantitatifs
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	<u>Indicateur 1 :</u> Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période de 9 ans dans les zones AU (notamment le raccordement au réseau collectif d'assainissement).
Evolution des espaces publics au service du développement urbain	<u>Indicateur 2 :</u> Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués. <u>Indicateur 3 :</u> Niveau de respect des dispositions des orientations d'aménagements et de programmation : l'esprit initial de l'aménagement a-t-il été convenablement respecté ?

6.5.5. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Pour les différentes problématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs est définie pour le suivi de l'état initial de l'environnement du territoire communal. Ces indicateurs sont présentés dans le tableau suivant. Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour annuellement.

Thématique	Indicateur	Méthodologie de suivi	Résultat	Périodicité
Biodiversité, milieux naturels	Surface de boisements de feuillus maintenue/créée par opération d'aménagement (faisant l'objet d'une OAP)	Suivi des surfaces (m²)	Surface de boisements de feuillus maintenue/créée par opération d'aménagement (faisant l'objet d'une OAP)	Bilan tous les 3 ans
	Evolution des surfaces des Espaces Boisés Classés et des zones Nr	Suivi des surfaces (ha)	Evolution des surfaces	Bilan tous les 5 ans
	Part de la surface communale artificialisée et des surfaces agricole et naturelle	Suivi des surfaces (ha)	Evolution des surfaces	Bilan tous les 5 ans
	Evolution des surfaces de zones humides	Suivi des surfaces de zone humide impactée par des projets d'aménagement au titre de la Loi sur l'Eau (L211-1 du Code de l'Environnement)	Zones humides recensées sur le territoire et bénéficiant d'une protection / gestion (Application du SAGE Seudre / gestion de sites de compensation éventuelle)	Bilan tous les 5 ans
	Evolution de la ripisylve des différents cours d'eau et fossés	Suivi photographique / suivi de l'état des linéaires	Evolution paysagère	Bilan tous les 3 ans
	Evolution du site Natura 2000	Suivi de la non altération du site : suivi photographique de conservation du site	Evolution paysagère	Bilan annuel
	Maintien de la TVB	Suivi des éléments paysagers constituant les zones Nr, N et EBC	Evolution des surfaces et évolution paysagère	Bilan annuel
Ressources naturelles Gestion qualitative de la ressource en eau	Conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau potable	Analyses physico-chimiques	Qualité des eaux destinées à la consommation humaine - bilan de l'année Agence Régionale de Santé Aquitaine	Bilan annuel
	Quantité d'eau potable consommée par habitant	Disponibilité de la ressource en eau	Volume prélevé / volume consommé par habitat	Bilan annuel
Assainissement	Capacité de la station d'épuration en nombre d'équivalent habitants / taux de charge de la STEP	Suivi de la conformité des équipements	Nombre d'EH raccordés par rapport aux capacités du réseau / rapports de conformité des équipements	Bilan annuel
	Nombre d'installations d'assainissement autonomes défavorables à l'environnement	Travaux de mise en conformité	Taux de conformité	Bilan annuel
Risques et nuisances	Nombre de constructions en zone de nuisances sonores induites par l'autoroute	Nombre de permis de construire raccordés	Nombre d'autorisations accordées	Bilan annuel
Air, énergie	Offre de transports collectifs/habitant	Suivi du développement des transports en commun	Distance en kilomètres parcourue par les transports en commun Nombre de personnes transportées par le réseau de transport en commun Nombre moyen de voyageurs par kilomètre	Bilan annuel

Thématique	Indicateur	Méthodologie de suivi	Résultat	Périodicité
Air, énergie	Linéaire de voies de déplacement modes doux et type	Suivi du linéaire de voiries	Linéaire de cheminement piéton aménagés ou requalifiés Nombre de km de pistes cyclables créées	Bilan annuel
	Nombre de logements rénovés énergétiquement	Evaluation de la part des projets de construction ou de rénovation intégrant des principes de développement durable	Part en pourcentage	Bilan annuel
	Nombre d'installations en énergie renouvelable et type	Suivi des autorisations d'urbanisme	Evolution du nombre d'installations	Bilan annuel
Déchets	Evolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets	Suivi des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs	Evolution des tonnages	Bilan annuel
	Evolution du taux de valorisation des déchets	Suivi des tonnages	Evolution des tonnages	Bilan annuel

6.5.6. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE : DISPOSITIF DE SUIVI

Il est indispensable de prévoir la gouvernance de la mise en œuvre du suivi du PLU. En effet, il est nécessaire de prévoir et d'indiquer les ressources humaines et le budget nécessaire pour cette mission. Le suivi et les résultats de chaque indicateur seront à mettre en parallèle des objectifs définis dans le PADD.

Il s'agit de définir, de manière générale, à quelle fréquence le suivi sera effectué, sous quelle forme les résultats seront restitués, à destination de quel public et qui sera chargé d'effectuer cette démarche.

Pour chaque indicateur, en plus de justifier son choix par rapport aux enjeux et de le décrire, il convient de préciser :

- ❖ l'origine des données utilisées,
- ❖ le mode de calcul,
- ❖ la fréquence d'actualisation,
- ❖ le territoire concerné,
- ❖ la valeur de référence.

Il est prévu un suivi à court, moyen et long terme qui permettra à la collectivité de faire un bilan sur le PLU à 3 ans, 7 ans et 15 ans et de mettre en place les mesures correctives nécessaires en cas de mauvais résultats du suivi.

Le public sera également tenu informé des résultats du suivi de la mise en œuvre du PLU : Article R.122-24 du Code de l'Environnement : « *II.- Les résultats du suivi prévu au 7° de l'article R.122-20 donnent lieu à une actualisation de la déclaration prévue au 2° du I de l'article L. 122-10. Elle fait l'objet, dans les mêmes formes, de l'information et de la mise à disposition prévues au I. »*

7. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Dans le respect de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme (deuxième alinéa)¹, les documents d'urbanisme supérieurs, les plans ou programmes supracommunaux ainsi que les dispositions réglementaires et administratives ou servitudes, doivent être obligatoirement prises en compte et intégrées au projet de PLU. Ils encadrent la politique d'aménagement communale et peuvent restreindre le droit de propriété et limiter l'utilisation du sol au profit du domaine public.

Les programmes, orientations et autres servitudes qui doivent être prises en compte sur le territoire de la commune de Breuillet sont nombreux. On examinera, dans un premier temps, les documents vis-à-vis desquels le PLU doit être compatible. Puis, on abordera les documents que le PLU prend en compte.

7.1. LES DOCUMENTS VIS-A-VIS DESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

7.1.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA CARA

Le SCoT de la CARA, avec lequel le PLU de Breuillet entretient un rapport de compatibilité, a été approuvé le 25 septembre 2007.

Cependant, par délibération du 27 mai 2016, le Conseil Communautaire a décidé de réviser le SCoT de 2007 notamment afin d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois Grenelle, de la Loi Littoral et de prendre en compte les enjeux territoriaux actualisés pour fonder le projet de territoire.

7.1.1.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE 2007

- ❖ Axe 1 - Assurer un développement urbain dynamique maîtrisé au service de l'équilibre social
 - Faire évoluer la forme urbaine : organiser, qualifier, programmer

L'objectif du SCoT est de contrôler l'étalement urbain et de gérer le foncier disponible en optant pour un développement structuré autour des villages existants tout en limitant le développement urbain linéaire le long des voies de liaison. Le principe du développement économe en espace (recherche de densités différenciées, développement de l'habitat intermédiaire) et les opérations de renouvellement sont mis en avant.

Ce développement de l'urbanisation est visé dans les secteurs présentant de fortes potentialités, mais en l'anticipant pour organiser la croissance (mise en place des équipements et services nécessaires à la population). Le SCoT incite alors à créer des réserves foncières pour la réalisation de pôles d'urbanisation, d'équipements ou l'implantation d'activités économiques.

Enfin, le développement à proximité des pôles d'emplois et de services est encouragé, pour permettre aux services présents de rester attractifs et favoriser le développement économique.

Le PLU prend en considération ces dispositions en définissant dans le PADD, plusieurs orientations allant dans ce sens. Le développement de l'urbanisation s'opérera à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des villages de Breuillet et Taupignac à travers la mise en place d'opérations d'ensemble (zones AU) et la densification par le comblement des dents creuses des zones urbaines (UA, UB).

Le renouvellement de l'offre de logements et de la forme urbaine est également engagé avec la programmation de projets d'ensemble (lotissement) afin d'organiser la cohérence et la densité. Les formes urbaines denses et accessibles pour les jeunes couples seront privilégiées.

¹ « Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. »

De plus, une orientation vise à soutenir le commerce et le service de proximité afin de renforcer leur présence et créer une qualité de vie, et à diversifier l'offre pour répondre aux besoins de bases indispensables à la population existante et aux futurs habitants.

- Diversifier l'offre en logements afin de garantir les parcours résidentiels et l'équité sociale

Le SCoT met en évidence plusieurs carences au niveau de l'offre en logements. Il avance plusieurs axes de travail pour favoriser l'équité sociale et permettre de garantir des parcours résidentiels satisfaisants :

- Accompagner le développement des espaces économiques de programmes de logements afin de ne pas dissocier les fonctions économiques et résidentielles,
- Concentrer l'effort de développement urbain sur la population active et les familles en leur offrant des logements adaptés,
- Développer le parc de logements à caractère social et les logements adaptés aux populations spécifiques.

A travers la diversité de l'offre de foncier et de produits, le PLU vise à développer la mixité intergénérationnelle et contribuer à l'équilibre social.

Ainsi, il est souhaité de développer une offre de logements locatifs permettant un rajeunissement de la population par l'accueil de jeunes ménages. Ceci se traduisant par l'acceptation de formes urbaines plus denses et moins onéreuses.

Les offres de logements adaptés pourront être aussi destinées aux anciens qui souhaiteraient quitter des logements devenus inadaptés à leur situation.

- Adapter les outils aux évolutions de l'offre et de la demande

L'économie du territoire se fonde sur l'activité touristique. Celle-ci se caractérise par des installations de capacité conséquente destinées à accueillir une population touristique très importante. Depuis quelques années, la demande touristique connaît une mutation importante.

La qualité des installations et leur insertion paysagère sont devenues primordiales, des aménagements spécifiques sont à prévoir.

Les activités ostréicoles et halieutiques participent à l'image de marque du territoire et devront également faire l'objet d'aménagements (modernisation pour répondre notamment aux nouvelles exigences qualitatives de la demande).

Le PLU définit une orientation liée à l'offre touristique. Elle vise à maintenir et développer les capacités d'accueil touristique, notamment l'offre en hébergement pour un large public : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc.

Le PLU a également comme objectif de maintenir et développer les activités économiques et notamment de permettre la pérennité de l'ostréiculture.

❖ Axe 2 - Structurer le territoire pour planifier le développement

- Anticiper les besoins en équipements de superstructure, réserver les emprises

La croissance démographique et urbaine va nécessiter des infrastructures de plus en plus performantes pour assurer à la population un niveau de services suffisant. Ces équipements devront également être en mesure de répondre aux besoins exprimés par la population permanente et estivale et assurer un développement respectueux de l'environnement.

Le PLU prend en compte le souhait de préserver les activités économiques et de continuer à développer les commerces et services de proximité. Les orientations suivantes issues du PADD sont définies dans ce sens :

- Aménager la rue du Centre à travers, l'élargissement des trottoirs, une meilleure signalétique, l'aménagement des carrefours dangereux entre les axes structurants du territoire, la fluidification, sécurisation de la circulation automobile ;
- Prévoir l'aménagement paysager d'espaces permettant la réalisation de voies d'accès et de voies douces partagées ;
- Mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- Aménager la place Lipkowski, espace structurant du village de Breuillet.

- Assurer la circulation des biens et des personnes

La croissance démographique et urbaine nécessite une réorganisation des déplacements à l'échelle du territoire et la création de nouvelles liaisons. La création de déviation, l'éclatement des flux de circulation ou encore la création de piste cyclable sont autant de projets structurants pour l'avenir du territoire.

La création de liaisons douces (pistes cyclables et de chemins piétonniers) permettant de rallier le village est une volonté forte exprimée. Des aménagements permettant de partager les espaces (zones 30, réduction de la largeur des voies, un seul trottoir, piste ou bande mixte pour piétons et cyclistes...) pourront être envisagés.

- Accompagner le vieillissement de la population en créant des structures, équipements et services répondant à leurs besoins

Le vieillissement de la population entraînera une hausse des besoins en termes de services (portage des repas, aide à domicile, ...). De même, des structures et logements spécialisés devront être mis en place.

Le PLU vise à développer la mixité intergénérationnelle et contribuer à l'équilibre social. Des offres de logements pourront être destinées aux anciens qui souhaiteraient quitter des logements devenus inadaptés à leur situation.

De même, le règlement du PLU autorise l'implantation de commerces et de services de proximité sur le village de Breuillet afin de renforcer leur présence et créer une qualité de vie pour la population.

- Développer les zones d'activités commerciales pour répondre aux besoins d'une agglomération en plein essor et favoriser l'implantation des commerces et services

Avec une croissance démographique continue, les besoins en activité commerciale sont de plus en plus importants. Le développement de l'activité est donc nécessaire pour assurer l'attractivité du territoire. Par ailleurs, l'offre commerciale dans les communes rurales mérite d'être étoffée afin de ne pas déstructurer la répartition géographique des services au niveau de l'agglomération. Les opérations de renouvellement commercial pourront être encouragées.

Le règlement du PLU vise à soutenir l'activité commerciale en autorisant les commerces et locaux commerciaux en zone urbaine.

❖ Axe 3 - Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

- Valoriser le patrimoine agricole, urbain et paysager

La valorisation du patrimoine agricole, urbain et paysager est essentielle pour l'image du territoire. Ainsi, le SCoT incite à limiter la consommation d'espaces agricoles et viticoles à des fins urbaines (épaissir les bourgs et hameaux existants). La préservation des lignes de crêtes significatives et non urbanisées, et la réglementation de l'insertion paysagère des constructions, infrastructures et équipements sont autant d'orientations fortes nécessaires à la conservation de l'identité du territoire.

Par ailleurs, compte tenu de l'importance des secteurs soumis à la Directive Natura 2000, une réflexion sur le devenir de ces espaces mérite d'être menée afin de garantir notamment la pérennité des activités agricoles dans ces milieux sensibles.

Le PLU affiche des efforts de modération de la consommation d'espaces considérables notamment par rapport à la consommation des dernières années, en privilégiant le comblement des dents creuses, les projets en continuité de l'existant et la reconquête des logements vacants.

Trois grands principes structurent cette politique de développement urbain :

- Inscrire le développement urbain et la densification dans l'enveloppe des villages de Breuillet et Taupignac et affirmer les fonctions urbaines du centre-bourg ;
- Permettre l'évolution du bâti existant dans les hameaux et les écarts du territoire en réglementant l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, la construction d'annexes et le changement de destination ;
- Protéger les milieux agricoles et naturels.

Le PLU vise également à permettre le maintien de l'agriculture et la pérennité de l'ostréiculture. L'objectif est de préserver de grands secteurs agricoles afin de garder des zones agricoles suffisamment vastes et homogènes et renforcer la pérennité des exploitations agricoles. Le développement et la pérennité de l'ostréiculture est autorisé autour des bâtiments existants. La possible évolution des établissements devra être prise en compte afin de voir se développer ces activités, tout en sauvegardant les espaces naturels.

- Préserver les espaces sensibles

Le territoire, relativement urbanisé, contient encore de nombreux espaces sensibles, dont la préservation est essentielle, pour maintenir une certaine diversité des paysages mais aussi des milieux. Il convient ainsi de conserver les grandes coupures vertes et les corridors biologiques pour assurer une alternance entre zones urbanisées et zones naturelles et préserver la biodiversité du territoire.

Les zones de marais et les espaces boisés, entretenus par l'activité humaine (agriculture, sylviculture), sont aujourd'hui menacés en quelques lieux par le développement de l'urbanisation et par les nuisances qui lui sont liées. Il est ainsi nécessaire de les préserver en veillant notamment à fixer des limites claires et durables entre espaces naturels et urbains à long terme.

Le PLU veille à mettre en place des outils de protection sur les sites caractérisés par une richesse environnementale et écologique. Les marais, les boisements les plus significatifs et les espaces naturels sensibles bénéficient d'un zonage spécifique permettant ainsi la protection et préservation de ces milieux.

- Protéger l'environnement de la pollution et des risques naturels tout en laissant les espaces accessibles

Les eaux de ruissellement sont aujourd'hui les principales causes de pollution sur le territoire.

Il s'agira de veiller à traiter ces eaux avant leur arrivée dans les zones de marais afin de garantir la qualité de la production ostréicole et des eaux de baignade.

Enfin, l'organisation des infrastructures de déplacement en forêt est nécessaire pour garantir une bonne circulation des véhicules de lutte contre l'incendie mais également des personnes (itinéraires cyclables et de randonnée balisés à développer).

Le PLU prévoit la mise en place de dispositifs permettant de gérer l'écoulement des eaux pluviales.

De même, pour chaque zone du PLU, l'article relatif aux accès et voirie précise que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et notamment la défense contre l'incendie.

- Développer des énergies respectueuses de l'environnement

Le territoire est actuellement dépendant en termes énergétiques. Une réflexion particulière sur le développement de filières de production propres est actuellement engagée. Le territoire n'étant pas un secteur très propice au développement éolien, le développement énergétique sera plus porté sur le solaire ou l'exploitation de la Biomasse.

Le PLU ne prévoit pas d'orientation liée au développement d'énergie renouvelable.

Toutefois, le règlement du PLU prévoit dans l'article 10, l'autorisation d'équipements liés à l'utilisation des énergies renouvelables.

7.1.1.2. LA COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DU PADD DU SCOT EN REVISION

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la deuxième pièce du SCOT. Il s'inscrit en toute cohérence entre le Rapport de Présentation (Diagnostic, Etat Initial de l'Environnement...) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui rassemblera les dispositions, perceptions ou recommandations, qui permettront la mise en œuvre de la stratégie définie. »

Le tableau suivant s'attache à présenter la manière dont le PLU prend en considération chacun des objectifs du PADD.

Orientations	Analyse de la compatibilité
Organiser les déplacements selon la configuration et la structure du territoire	Le PLU répond pleinement à cette orientation en proposant la création d'une aire de covoiturage aux abords de la RD14 et la mise en place et le renforcement du maillage des cheminements doux.
Concilier la préservation de la biodiversité et le développement de l'urbanisation	L'ensemble des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans le PADD du PLU sont préservés. Les coupures d'urbanisation sont maintenues et les secteurs de développement n'impacte pas ces milieux sensibles.
Désenclaver le territoire	Cet enjeu ne concerne pas directement la commune de Breuillet. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
Rechercher la complémentarité entre les communes littorales et les communes rurales	Cet enjeu ne concerne pas directement la commune de Breuillet. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
Conforter et améliorer la qualité de vie des habitants	Le PLU répond à cette orientation en permettant notamment le maintien et en favorisant l'implantation de nouveaux services et commerces au sein des villages. En matière d'habitat, le PLU prévoit une diversification de l'offre en logements pour répondre au mieux aux attentes des habitants et futurs résidents.
Consolider l'attractivité économique en utilisant les atouts du territoire	Le PLU prend en compte la préservation des grands ensembles agricoles et des marais ostréicoles ainsi que la protection des sièges d'exploitation.
Affirmer une identité intercommunale	Cet enjeu ne concerne pas directement la commune de Breuillet. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.

7.1.1.3. CONCLUSION

Le PLU de Breuillet affiche une compatibilité avec le SCoT et répond à la plupart de ses objectifs, prescriptions et recommandations.

7.1.2. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA CARA

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans à compter de son adoption, les objectifs et les principes d'une politique visant à : répondre aux besoins en logements et en hébergement, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARA approuvé en 2007 est caduc depuis 2013, il n'a pas été prorogé. Aucun PLH n'est alors opposable sur le territoire.

7.1.3. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LA CARA

Le Plan de Déplacements Urbains volontaire de l'agglomération a été approuvé en Conseil Communautaire le 16 décembre 2013. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) définit pour 10 ans les principes d'organisation des déplacements, de la circulation et du stationnement sur le périmètre de transports urbains, c'est-à-dire le territoire de la Communauté d'Agglomération.

Le plan d'actions s'articule autour des huit axes de travail suivants :

- ❖ Renforcer la position de la CARA dans les grands réseaux de transport ;
- ❖ Promouvoir une urbanisation qui intègre la thématique déplacement ;
- ❖ Optimiser les transports publics urbains ;
- ❖ Construire une ville apaisée ;
- ❖ Encourager un autre usage de la voiture individuelle ;
- ❖ Adapter l'organisation des déplacements aux besoins estivaux ;
- ❖ Mieux encadrer le transport de marchandises ;
- ❖ Evaluer le PDU en continu.

Pour répondre à ces objectifs, le projet de PLU de Breuillet prévoit les dispositions suivantes :

- ❖ La localisation des futurs secteurs de développement à proximité immédiate des réseaux de transports collectifs ;
- ❖ La volonté de créer une aire de covoiturage aux abords de la RD 14, voie structurante à l'échelle de la commune et de la CARA pour permettre la mutualisation des moyens de transports et diminuer l'émission de gaz à effet de serre ;
- ❖ La volonté de maintenir et créer de nombreux cheminements doux au sein des espaces résidentiels en les prolongeant sur le reste de la commune et notamment au nord vers les marais.

7.1.4. LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DE LA CARA

Le PCET, ou Plan Climat-Energie Territorial, est un projet de développement durable spécifiquement axé sur la lutte contre le changement climatique. En France, il est un outil décliné dans le Grenelle de l'Environnement (lois Grenelle 1 et Grenelle 2) et doit permettre de répondre aux deux engagements chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre, que sont les 3 x 20 % pour 2020 et le Facteur 4 pour 2050.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique s'est engagée depuis janvier 2011 dans la construction de son PCET. Destiné à tous les acteurs du territoire, le PCET a donc pour objectif de mettre en place des actions durables en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le programme d'actions est le cœur du PCET, car il permet d'engager concrètement la politique locale de lutte contre le changement climatique à court, moyen et long termes. Le programme présente 43 actions opérationnelles pour la période 2013-2018 regroupées autour de cinq thèmes :

- ❖ L'efficacité énergétique du bâti et politique de l'habitat ;
- ❖ La mobilisation des acteurs du territoire ;
- ❖ La production et la distribution d'énergie ;
- ❖ L'urbanisme et l'aménagement du territoire ;
- ❖ Les transports et mobilités durables.

A ce titre, la commune vise les orientations d'aménagements suivantes :

- ❖ Mettre en œuvre des dispositifs favorisant les économies d'énergies (isolation par exemple) sur les bâtiments publics ;
- ❖ Prévoir une zone de stationnement équipée de plusieurs bornes de rechargement électrique ;
- ❖ Accueillir une aire de covoiturage au croisement de la RD14 et de la Route des Champs permettant de contribuer à la réduction des émissions des gaz à effet de serre ;
- ❖ Prévoir l'aménagement paysager d'espaces permettant la réalisation de voies d'accès et de voies douces partagées ;

En ce sens, le projet de PLU de Breuillet affiche une compatibilité avec les dispositions du PCET de la CARA.

7.1.5. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR-GARONNE ET LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) SEUDRE

7.1.5.1. LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordinateur du bassin. Il met à jour celui applicable sur le cycle 2010-2015.

Le comité de bassin a défini quatre orientations principales :

- ❖ A-crée les conditions de gouvernance favorables,
- ❖ B-réduire les pollutions,
- ❖ C-améliorer la gestion quantitative,
- ❖ D-préserver et restaurer les milieux aquatiques.

Parmi les dispositions de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 transposant la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000, figure la compatibilité des documents d'urbanisme avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE [...] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE ».

Le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme et le SDAGE et les SAGE vise à (d'après : « l'eau dans les documents d'urbanisme, guide méthodologique, Agence de l'Eau Adour-Garonne, septembre 2010) :

- ❖ Supprimer les risques de contradiction entre les contenus des documents d'urbanisme et le contenu du SDAGE et du SAGE (objectifs, orientations, dispositions et zonages);
- ❖ Inscrire la réglementation applicable localement à l'utilisation des sols, dans le respect des orientations et objectifs de la planification liée à l'eau ;
- ❖ Et, si possible, favoriser par la réglementation locale de l'occupation des sols, la réalisation des objectifs relatifs à la gestion qualitative et quantitative de la protection de la ressource en eau.

Les dispositions du SDAGE en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions.

Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux	
Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ses dispositions
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 PLU veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. Les enjeux de préservation de la biodiversité de préservation voire de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux (eau potable et baignade) et de prévention des risques (inondation, ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, risques de submersion marine ou d'intrusion saline) sont examinés dans le rapport de présentation. Dans la perspective de réduction des débits naturels liée au changement climatique, les études prospectives analyseront la capacité du milieu à satisfaire la demande en eau et à supporter les rejets des eaux usées, du fait de l'évolution croisée de la démographie et de l'hydrologie naturelle. Les PLU encourageront les équipements collectifs (terrain de sport, etc.) proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales lorsqu'elle est justifiée du point de vue économique et sanitaire.	Le PLU prend en compte la gestion de l'eau : • L'augmentation des prélèvements en eau liée au développement de la population respectera les autorisations préfectorales de prélèvement dans lesquelles les volumes autorisés, • La station d'épuration à laquelle est rattachée Breuillet sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires sans avoir d'impact sur l'état qualitatif du milieu aquatique. • L'imperméabilisation des sols sera limitée pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (taux minimal d'espaces verts). Les enjeux liés à l'eau sont examinés dans la partie « État initial de l'Environnement » du tome 1 du rapport de présentation du PLU.
A37 : Respecter les espaces de fonctionnalités 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. Le PLU doit assurer une protection suffisante par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'occupation du sol et cohérente sur : • 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, • les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques. Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre :	Les marais, zones humides et les principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone Nr ou zone N et EBC. Les espaces de fonctionnalité technique délimités autour des cours d'eau sont classés en zone Ap ou Nr au sein du PLU. La programmation d'aménagements et d'ouvrages (noues, bassins, etc.) issue du schéma de gestion des eaux pluviales est prévue à travers la mise en place d'emplacements réservés. Le règlement du PLU définit des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales sur le terrain des opérations : • Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront être préférentiellement traitées à la parcelle par infiltration, récupération ou rétention-régulation (sauf cas particulier), • Un pourcentage minimal d'espaces verts est fixé ; il est compris aux alentours de 20 % en zone AU. Les espaces verts maintenus permettront l'épuration naturelle des eaux et l'infiltration des eaux de

- 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, - des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes. Ils promeuvent également ces techniques auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.	ruissellement.
A38 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE et du SAGE au niveau du territoire concerné est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.	Cette recommandation n'a pas été suivie dans le PLU.
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.	L'analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil des zones à urbaniser a été réalisée. Elle a orienté la commune dans sa prise de décision sur le classement ou pas de secteurs en zone à urbaniser, en fonction de la capacité des réseaux, du fonctionnement de l'ouvrage de traitement et des coûts inhérents à l'extension des réseaux.

Orientation B : Réduire les pollutions

Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ses dispositions
B2 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale Les collectivités territoriales et leurs groupements mettent à jour leurs zonages de l'assainissement des eaux usées et pluviales. Sur la base de ces zonages, elles définissent et mettent en œuvre les programmes de travaux et de surveillance nécessaires à la gestion des eaux usées et à la gestion préventive à la source des eaux de pluie pour maintenir ou reconquérir la qualité des milieux aquatiques.	La commune possède un zonage d'assainissement des eaux usées. La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement pluvial. La commune souhaite mettre en œuvre les préconisations définies dans celui-ci pour résorber les zones de risque de débordement. Plus concrètement, des emplacements réservés ont été définis dans le PLU pour contribuer à la mise en place de ce schéma.

Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau

B24 : Préserver les ressources stratégiques pour le futur (ZPF) Les documents d'urbanisme prévoient des zonages compatibles avec les enjeux de protection de ces zones.	La commune n'est pas concernée par une ZPF.
--	---

Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ses dispositions
D27 : Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux L'autorité administrative incite à la prise en compte de ces milieux dans les documents de planification et d'urbanisme.	Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux sont classés en zone Nr ou Ap et EBC pour les espaces boisés.
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau : préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique	
D34 : Préserver et restaurer les zones de reproduction des espèces amphihalines Sur les axes à grands migrateurs identifiés dans le SDAGE et compte tenu des enjeux qu'elles représentent pour le bassin, les zones de frayère des poissons migrateurs amphihalins définies par l'article L. 432-3 du code de l'environnement et leurs zones de grossissement doivent être conservées.	Les cours d'eau, zones de reproduction des espèces amphihalines sont préservés par un classement en zone Ap, N ou Nr.
Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	
D38 : Cartographier les milieux humides L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs regroupements, etc. complètent et actualisent, selon une méthodologie propre au bassin, la cartographie des principaux milieux humides du bassin disponible dans le SIE (désignée sous le terme de carte des zones à dominante humide).	Les zones humides identifiées dans les SAGE ont été cartographiées.
D40 : Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides D43 : Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires 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.	Les zones humides du SAGE sont préservées par un classement en zone Nr ou Ap. Aucune zone humide n'a été identifiée sur les secteurs de développement à vocation d'habitat.
Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin	
D45 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et de leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection Les documents de planification et de programmation de l'eau ou de l'urbanisme sont compatibles avec les exigences écologiques, en particulier d'habitats, des espèces remarquables des milieux aquatiques ou humides classées menacées et quasi-menacées de disparition.	Ces espèces sont principalement liées aux milieux aquatiques. L'évaluation environnementale du PLU prend en compte ces mesures. Les principaux milieux humides et aquatiques de la commune et leurs boisements sont protégés par un classement en zones Nr, Ap et EBC.
Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols	
D48 : Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et la gestion des cours d'eau en période d'étiage, notamment du fait des évolutions climatiques, les collectivités territoriales	Le PLU met en œuvre des principes de ralentissement dynamique, en préservant : • L'ensemble des boisements présentant un intérêt environnemental et paysager, ceux-ci étant classés en zones Nr (espace boisé remarquable au sens de la Loi Littoral) et N,

ou leurs groupements intègrent dans leur document d'urbanisme les options techniques suivantes :

- favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondable après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) ;
- promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés canaux...) permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements ;
- restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones tampons littorales (marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine).

- La Seudre et ses marais comme corridor écologique majeur,
- Les principaux cours d'eau et chenaux de la commune et les plans d'eau identifiés comme tout ou partie du domaine vital d'espèces patrimoniales, par un classement en zones Nr, Ap et EBC,
- Les espaces de fonctionnalité technique délimités autour des cours d'eau par un classement en zone Nr ou Ap.

En conclusion, la révision du PLU est compatible avec le projet de SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 ; il ne présente pas de contradiction avec les orientations de celui-ci.

7.1.5.2. LE SAGE SEUDRE

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux.

Le SAGE Seudre a été approuvé le 07/02/2018.

L'origine du SAGE Seudre est relativement ancienne. Dès 1996, la session LIFE « Rivière-partage de l'eau », mise en place à l'initiative de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) des irrigants de Saintonge Centre, concluait à la nécessité de mettre en place un SAGE sur la Seudre.

En 1998, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique (SIAH) de la Seudre, s'engage dans un programme de gestion de la section continentale de la rivière. La prise en compte de l'enjeu conchylicole sur le cours estuarien, s'est concrétisée par une démarche de concertation avec le Comité Régional Conchylicole (ex-Section Régionale Conchylicole). Cette confrontation des objectifs amont et aval, permet d'identifier le SAGE comme l'outil adapté à la gestion intégrée du bassin versant de la Seudre.

La succession d'années sèches 2003, 2005, 2006 raviva les conflits d'usages entre les différents secteurs d'activité tributaires de la ressource en eau, catalysant ainsi le démarrage du projet SAGE Seudre. (Source : SMASS)

Le SAGE Seudre met en exergue les enjeux suivants :

- ❖ Construire et mettre en œuvre à l'échelle du bassin versant de la Seudre, une organisation pérenne des maîtrises d'ouvrage de la gestion du grand cycle de l'eau ;
- ❖ Restaurer les continuités et de rééquilibrer les mécanismes d'autorégulation hydromorphologique ;
- ❖ Restaurer les services écosystémiques aujourd'hui altérées par les usages ou l'abandon ;
- ❖ La poursuite et l'approfondissement de la politique de gestion quantitative visant à équilibrer les prélèvements et la capacité du milieu à les soutenir ;
- ❖ Rétablir et maintenir la qualité satisfaisante des eaux au travers du prisme des usages (conchylicole, baignade, eau potable). L'atteinte du bon état des eaux superficielles au regard de la DCE est quant à elle une problématique dite transversale. C'est-à-dire que la restauration et la préservation ne passent pas par une action particulière, mais par un faisceau d'actions touchant l'ensemble des volets du SAGE : rétablissement des régimes hydrologiques, restauration de la continuité et des fonctionnalités des zones humides, etc.

Dispositions du SAGE Seudre auxquelles la commune est soumise	Analyse de la compatibilité
QM2-3 : Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme	Le PADD du PLU prévoit la préservation des cours d'eau y compris la végétation qui les bordent, dans le but de maintenir, restaurer les fonctionnalités et les continuités écologiques de l'ensemble des milieux aquatiques. De manière réglementaire, l'ensemble du linéaire boisé accompagnant les cours d'eau est protégé par un classement en Espaces Boisés Classés.
QM1-9 : Compléter les inventaires de zones humides	L'état initial de l'environnement comprend une étude relative aux habitats naturels de la commune. En ce sens, les secteurs à projets et ceux susceptibles de présenter une sensibilité environnementale ont été prospectés et les analyse de ces habitats / milieux ne font pas apparaître de zones humides.
QM3-2 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	Les zones humides littorales qui correspondent aux marais salés et doux de la Seudre au Nord du territoire communal, correspondent à des espaces remarquables au sens de la Loi Littoral et bénéficient donc d'un zonage spécifique Nr. Les cours d'eau et leurs abords sont eux classés sur le plan de zonage en zone N ou Ap. Ces zonages permettent de préserver ces milieux sensibles.
GQ3-3 : Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable	Le projet de développement de la commune a tenu compte de la capacité d'alimentation en eau potable. Ce volet est intégré au tome 1 du rapport de présentation.
GQ6-4 : Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux pluviales	La commune est dotée d'un schéma directeur des eaux pluviales, ce qui lui permet d'obtenir une meilleure gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de son territoire. Le règlement écrit incite à la mise en place de système de récupération des eaux pluviales, pour inciter à une meilleure gestion de cette ressource.
QE5-5 Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées	Cette disposition sera prise en compte via le schéma directeur des eaux pluviales. Dans son PLU, en application à ce schéma, la commune a souhaité mettre en place des emplacements réservés pour créer des dispositifs permettant de « gérer » l'écoulement des eaux pluviales.
QE3-2 : Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme	L'ensemble des creux de vallons ont été classés en zone Ap dans le zonage du PLU afin de les préserver. Les alignements d'arbres, composantes de ces milieux ont également fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés.
GL1-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme	La zone Nr du PLU de Royan concernée par le risque de submersion marine réglemente strictement les règles d'occupation du sol afin de préserver les constructions face à ce risque de submersion. Aucune zone urbaine n'est présente en zone d'aléa.

7.2. LES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

7.2.1. LE PPRN DU BASSIN DE LA SEUDRE ET DES MARAIS DE BROUAGE

La loi du 2 février 1995, complétée par un décret du 5 octobre 1995, a défini un outil réglementaire, le plan de prévention des risques (PPR), qui a pour objet de délimiter les zones exposées aux risques naturels prévisibles et d'en interdire ou d'en réglementer les utilisations ou occupations du sol.

Le PPRN étant en cours d'élaboration, le Porter à Connaissance de l'État a permis de prendre en compte les premiers éléments de l'étude dans le document d'urbanisme. Il convient d'informer la population sur les éléments à prendre en compte concernant les risques érosion côtière, submersion marine et inondation fluviale sur les communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage.

L'étude en cours a défini les niveaux d'aléas qui seront retenus pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels sur ces deux bassins et sur la base desquels des cartes d'aléa à court et long termes ont été réalisées.

Le PLU intègre ces dispositions dans les différentes pièces notamment dans le règlement d'urbanisme.

En outre, le porter à connaissance et les cartographies sont annexés au présent PLU.

7.2.2. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

Le SRCAE est un document stratégique, décliné sur les territoires au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), qui sont obligatoires pour les conseils régionaux, généraux ainsi que les intercommunalités de plus de 50 000 habitants. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU) doivent en outre prendre en compte ces PCET.

Sur la base de l'état des lieux en région, le SRCAE définit les orientations régionales :

- ❖ Ayant pour objet la réduction des émissions de gaz à effet de serre portant sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et la demande énergétique dans les secteurs résidentiel, tertiaire, transports, agricole, industriel ou déchets ;
- ❖ Visant à prévenir ou réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air mentionnées au Code de l'Environnement ;
- ❖ Visant à adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique.

Il fixe également les objectifs quantitatifs de développement de la production de l'énergie renouvelable à l'échelle de la région et par zones infrarégionales favorables à ce développement.

En ce qui concerne les SCoT et les PLU, le projet de schéma se fixe pour objectifs de :

- ❖ Repenser l'aménagement des territoires ;
- ❖ Rechercher la neutralité carbone des territoires ;
- ❖ Maîtriser l'étalement urbain ;
- ❖ Mettre en place une politique foncière au service d'une organisation des territoires moins émettrice de gaz à effet de serre ;
- ❖ Agir sur la sobriété énergétique au travers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ;
- ❖ Préserver et valoriser le couple ville/agriculture et encourager une agriculture périurbaine.

Comme analysé ci-dessus, dans la partie relative au PCET, le PLU de Breuillet satisfait à l'ensemble de ces objectifs et les prend en compte.

7.2.3. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine (SRCE) a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adopté.

Toutefois, un état des lieux, qui comporte seulement des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, est disponible. En effet, l'État et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document à l'échelle de l'Aquitaine sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur un territoire, sachant qu'il convient de rappeler que ces informations ne peuvent en aucun cas être opposables (contrairement au SRCE annulé, l'état des lieux n'a aucune portée juridique).

Le PLU de Breuillet s'est attaché à définir la Trame Verte et Bleue sur son territoire en définissant et préservant les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

7.2.4. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

La réforme territoriale confère aux régions un rôle majeur dans le pilotage de la politique de la biodiversité avec l'élaboration prochaine des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui intégreront les enjeux de continuités écologiques.

Ces schémas remplaceront les SRCE. En Nouvelle-Aquitaine son élaboration est en cours et son adoption est prévue en 2019.

Le SRADDET va déterminer des objectifs à moyen et long terme dans plusieurs domaines :

- ❖ équilibre et égalité des territoires,
- ❖ implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- ❖ désenclavement des territoires ruraux,
- ❖ habitat,
- ❖ gestion économe de l'espace,
- ❖ intermodalité et développement des transports,
- ❖ maîtrise et valorisation de l'énergie,
- ❖ lutte contre le changement climatique,
- ❖ pollution de l'air,
- ❖ protection et restauration de la biodiversité,
- ❖ prévention et gestion des déchets,
- ❖ voies et axes routiers qui constituent des itinéraires d'intérêt régional,
- ❖ numérique.

En répondant aux objectifs des autres schémas supra-communaux, la commune de Breuillet a normalement pris en compte les mesures et grands objectifs déterminés dans ce schéma.

Toutefois, une fois approuvé, une analyse des mesures de ce schéma sera à réaliser afin de rechercher si de nouvelles mesures sont à intégrer au PLU de Breuillet.

7.2.5. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES ET LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS

Le Plan de la gestion des déchets ménagers et assimilés (PDEMA), prévu par l'article L.541-14 du Code de l'Environnement, a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 février 1996. Il fixe les objectifs et les moyens pour une gestion des déchets durable et respectueuse de l'homme et de l'environnement.

Ce plan a pour but d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- ❖ Un objectif primordial : réduire la production de déchets ;
- ❖ Trier pour valoriser encore plus ;
- ❖ Mieux traiter les déchets en développant la valorisation de la matière organique résiduelle et la valorisation énergétique ;
- ❖ Maîtriser les coûts ;
- ❖ Informer et sensibiliser.

A noter que le Plan Régional de Prévention et gestion des déchets a été validé et donne les orientations de la Nouvelle-Aquitaine en matière de déchets à l'horizon 2025-2031.

La commune dispose d'un dispositif performant et efficace en termes de ramassage des déchets géré par la CARA.