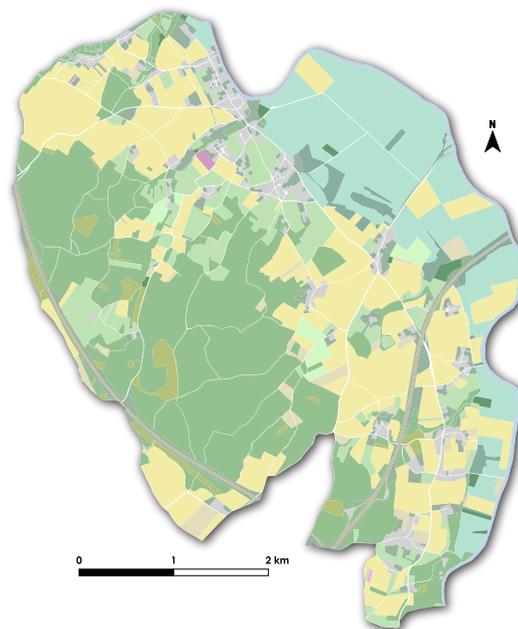


Plan Local d'Urbanisme

Commune de **PORT D'ENVAUX**



PIECE N° 1.0

Rapport de présentation Partie 2 - Justifications, évaluation environnementale



MAIRIE DE PORT-D'ENVAUX
1, place des Halles
17350 PORT-D'ENVAUX



AGENCE UH
6, rue du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



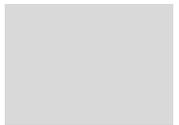
	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	28 mai 2021	7 juin 2024	20 décembre 2024

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date du 20 décembre 2024

Le maire,

5. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	242
5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD - SYNTHÈSE DES ENJEUX.....	243
5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	250
5.3 LES HYPOTHESES DE CROISSANCE	254
5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	258
6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET	268
6.1 LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD	269
6.2 JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)	274
6.3 JUSTIFICATION DES AUTRES PRESCRIPTIONS AFFICHÉES AU PLAN DE ZONAGE.....	300
6.4 JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT ECRIT	308
7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	337
7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....	338
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	340
7.3 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS.....	362
7.4 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION....	375
7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	377
7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES	378
8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE	389
8.1 METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	390
8.2 ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE.....	391
8.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX - VERS LE PROJET DE PADD	404
8.4 LES PROJECTIONS DU PADD.....	409
8.5 LE PROJET ET SA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE.....	411
8.6 BILAN CHIFFRE DU PROJET	424
8.7 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU	426
CONCLUSION	432

5. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Le PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) au regard du contexte communal et des leviers du PLU communal, pour ensuite apporter des réponses adaptées au travers les OAP et le règlement (graphique et écrit).

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traduites dans le règlement, le zonage et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de souligner que le projet de la commune se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par le législateur (cf article L 101-2 du code de l'urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat.

Au final, Le projet de la commune se profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et poursuivre un développement constant afin de maintenir sa vitalité !

Les objectifs fixés par le législateur : Article L101-2 du code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

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

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Milieu physique, Relief	<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire a pour particularité de prendre place sur plusieurs formations correspondant au Santonien, Coniacien et Turonien... Ces formations géologiques ne sont pas valorisées au plan des activités extractives. Le territoire n'est pas favorable à l'ouverture de carrières au regard de son environnement sensible. - Le relief de la commune correspond à un bas-plateau qui s'échoue progressivement sur le fond de vallée de la Charente, sur la frange Est du territoire. Le relief communal observe une déclivité générale Ouest - Est, allant progressivement vers le fond de vallée de la Charente. L'aménagement des autoroutes A 10 et A 837 est venu modifier le relief initial de la commune en produisant des encaissements et décaissements successifs. - La commune de Port-d'Envaux est située dans le bassin versant du fleuve Charente. Ce fleuve forme la limite Est de la commune et s'écoule dans une large vallée allant à plus d'un kilomètre de largeur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs et leurs zones humides associées, s'agissant de la vallée de la Charente et ses petits affluents locaux, - Assurer le bon traitement des eaux usées urbaines en développant l'habitat dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif en vue d'éviter les risques de pollution diffuse, - Proscrire les rejets pluviaux diffus, limiter l'imperméabilisation des sols - Poursuivre les orientations du SAGE Charente 	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire de Port-d'Envaux est marqué par ses grandes formations boisées occupant les relèvements du plateau, sur toute la frange Ouest du territoire. Ces derniers forment localement un petit massif, qui se prolonge sur les communes voisines. - Les surfaces boisées forment la première occupation du sol à l'échelle de la commune (33,6 % du territoire, soit 741 hectares). - Les sites NATURA 2000 de la Vallée de la Charente (FR412005 et FR5400472) recouvrent 22,1 % du territoire. Ces derniers se superposent à plusieurs zones d'inventaire du patrimoine naturel, s'agissant de trois Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, et d'une Zone d'Importance pour la Protection des Oiseaux (ZICO). - Comme toutes les vallées alluviales françaises, le site est soumis à de très fortes menaces, avec l'intensification agricole (transformation des prairies semi-naturelles en cultures céréalières, irrigation créant des pressions sur la nappe alluviale), le développement de la monoculture de peupliers ou encore l'altération de la dynamique fluviale (écrêtement rapide des crues, assèchement estival), dégradation de la qualité des eaux... - Il convient de souligner l'importance particulière de la sous-trame des milieux ouverts dans la trame verte et bleue, s'agissant notamment des surfaces en herbe permanentes et des haies qui les accompagnent. Ces milieux s'inscrivent dans une logique fragmentaire dans l'espace agricole céréalière, contribuant à dessiner des zones-refuge utiles aux déplacements de la faune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les milieux forestiers et contribuer à leur mise en valeur durable en tant que ressource économique - Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés aux sites NATURA 2000 via une protection stricte - Contribuer à la poursuite des orientations du DOCOB - Inventorier et protéger les éléments ponctuels au sein de l'espace agricole, fragilisés par l'agriculture intensive (haies, arbres isolés) - Assurer la bonne compatibilité du PLU avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et le SCoT de Saintonge Romane identifiant ces massifs dans la trame verte et la vallée de la Charente dans la trame bleue. - Porter un intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue (haies, bosquets, prairies...). 	

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> - Au niveau régional, le territoire de Port-d'Envaux s'inscrit dans les entités paysagères des « Plaines de l'Ouest » et des « Vallées ». La commune s'inscrit plus précisément dans les caractéristiques de la « Mosaïque de l'Ouest », dessinée par l'alternance de boisements et de champs ouverts, auxquels vient s'ajouter la vallée de la Charente. - La vallée de la Charente a forgé l'identité du territoire. Ce dernier, originellement organisé autour de la paroisse de Saint-Saturnin-de-Séchaux, s'articule à partir du XIXème siècle autour du point central constitué aujourd'hui de l'espace portuaire. La façade fluviale est emblématique des paysages de la commune. - La pierre qui sert aux constructions traditionnelles ainsi qu'à la réalisation de murets d'enceinte qui rythment le paysage, est aussi un fort vecteur d'identité. - La commune est traversée par deux autoroutes (A10, A837) toutes deux concernées par la Loi Barnier. Elles forment deux couloirs et n'ont finalement qu'une incidence très ponctuelle sur les paysages - Le territoire communal compte plusieurs édifices et sites protégés au titre des Monuments Historiques, des sites classés et inscrits : • Le château de Panloy, inscrit au titre des monuments historiques en date du 18 octobre 1983 ;Le domaine de Mouillepied, compris dans un site inscrit créé en date du 11 juillet 1986 ; • La Place de Saint-Saturnin-de-Séchaux, comprenant une église et deux propriétés bâties, compris dans un site classé créé en date du 20 septembre 1943. <p>Par ailleurs, les périmètres de protection de Monuments implantés sur les communes voisines impactent le territoire pour partie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le château de Crazannes (château, ancien donjon, chapelle, pigeonnier), inscrit au titre des monuments historiques en date du 19 juillet 1963 ; • Le château de Taillebourg (fortifications, murs de soutènement et fossés, parc, tour médiévale, salle voûtées souterraines), classé au titre des monuments historiques en date du 10 mars 1995. <ul style="list-style-type: none"> - La commune présente de nombreux éléments de patrimoine allant du muret de pierre, aux pigeonniers, aux anciens moulins... - Du point de vue archéologique tout le territoire présente une certaine sensibilité. Ainsi toute la commune fait l'objet d'une zonage archéologique. Les études et travaux réalisés ont déjà permis de mettre en exergue un patrimoine riche comme à Saint-Saturnin de Sénéchaud (cimetière). - Elle compte également de belles demeures au delà du bourg (le Logis des Chauvins, le domaine de Dreux...). - De nombreux sentiers et chemins sillonnent le territoire et permettent de partir à la découverte du patrimoine tant paysager, culturel, qu'urbain de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, formant une mosaïque caractéristique de l'identité Saintongeaise - Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et de l'artificialisation des paysages en assurant un développement recentré sur le bourg et en proscrivant tout étalement urbain autour des hameaux - Protéger et mettre en valeur le fleuve Charente, Port d'Envaux constitue l'un des plus beaux ports de La Charente - Protéger la trame boisée ainsi que les haies comme éléments de lecture structurants des paysages - Intégrer les contraintes générées par les autoroutes - Assurer la protection et mise en valeur du patrimoine architectural. Intégrer que le périmètre de protection du château de Panloy qui se déploie depuis les murs de clôture de l'édifice englobe une grande partie du bourg de Port d'Envaux. L'option de la définition d'un Périmètre de Protection Délimité des Abords (PDA) a d'ailleurs été étudiée à l'occasion de la révision du PLU mais n'a pas abouti pour une raison de procédure, car elle concernait plusieurs communes, d'intercommunalité différentes... Le projet de PLU se doit donc de porter attention aux parties du bourg qui se situent au delà du périmètre actuel de 500 mètres mais qui présentent tout autant d'enjeux patrimoniaux (secteur du port). - Repérer et assurer la protection des éléments de patrimoine (au delà du bourg et des périmètres de protection ABF) en vue de conserver un droit de regard et d'instaurer un permis de démolir. - Poursuivre l'entretien et la promotion du patrimoine et des chemins de randonnées 	

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Gestion des ressources naturelles et des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Une ressource en eau potable de qualité et plutôt abondante, ne menaçant pas le territoire de problèmes en termes de sécurité d'approvisionnement, selon le Schéma Départemental d'Adduction en Eau Potable - Le territoire est concerné par les Périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage « Les Gailleries » qui impacte le nord du territoire - Le réseau d'assainissement collectif qui équipe la commune provient de la station d'épuration de Crazannes, dont le bourg est également desservi par cette même STEP. Celle-ci a été mise en service en 2003, avec un traitement de type « secondaire bio » (boues actives). Sont desservis collectivement sur la commune de Port d'Envaux, le bourg englobant les quartiers de « Gibran » et « Les Riveaux » ainsi que les hameaux de « Saint-Saturnin de Séchaud » et de « Coumaillaud ». - En 2022, le bilan de fonctionnement de la station d'épuration faisait état de 877 habitants desservis pour un potentiel total de 1200 Equ/Hab soit 73% de la capacité de l'ouvrage. Ainsi décrit, cette station d'épuration est en capacité de desservir 323 nouveaux habitants soit entre 110 et 160 nouveaux foyers. - Sur le reste du territoire, la carte d'aptitude des sols à l'assainissement collectif témoigne de la présence de sols plutôt favorables notamment pour des dispositifs de filtre à sable non drainé. - Le CNPF a identifié 2 358 parcelles forestières dans le cadre d'une cartographie de massif forestier. La surface moyenne de ces parcelles est de 0,3 hectare. La commune compterait 967 propriétaires selon le cadastre, lesquels possèdent en moyenne 0,74 hectare, et 2,4 parcelles. La plus grande parcelle fait 25 hectares. Sur l'ensemble de la cartographie, les taillis représentent 60 % des peuplements forestiers, soit 815 hectares. Les taillis avec réserves occupent un peu plus du tiers de la surface. Ces derniers sont localisés sur le massif principal de Port d'Envaux. L'ensemble taillis et taillis avec réserves représente donc 95 % des peuplements forestiers du massif. La futaie ne constitue que 4 % des boisements. Il apparaît que la commune recèle une véritable ressource forestière susceptible d'être économiquement valorisable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir un développement urbain en adéquation avec les capacités d'adduction en eau potable, et plus largement avec l'ensemble des réseaux publics élémentaires - Optimiser les réseaux, notamment le réseau de collecte public des eaux usées en privilégiant l'aménagement et le réinvestissement de zones desservies par le réseau public de collecte des eaux usées (le bourg en priorité). - Faire en sorte que le PLU ne soit pas un frein particulier à la mise en valeur des ressources forestières tout en préservant l'intégrité des boisements - Acter l'absence de perspective de valorisation des ressources du sous-sol (plus d'exploitation de carrières, en revanche, consacrer le site des Lapidiales comme un secteur naturel spécifique dédié à l'art de la sculpture) - Poursuivre un développement cohérent du territoire avec la politique intercommunale de gestion des déchets 	

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Gestion des énergies - climat	<ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit de prendre en compte les dernières avancées en matière de connaissance du changement climatique, et de défendre des projets réduisant les émissions de gaz à effet de serre générées par l'urbanisation résidentielle (production de logements, consommation énergétique, déplacements induits...) - S'agissant du potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire, au regard des données CEREMA, la commune ne présente pas de zone potentiellement favorable pour l'éolien ni pour le photovoltaïque au sol. En revanche, la commune se montre favorable aux installations sur les toitures et les aires de stationnement dès lors que cela n'altère pas le patrimoine paysager et architectural du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager un développement de l'habitat économe - Conformer le PLU au Code de l'Urbanisme (article L111-16) concernant le développement de l'autonomie énergétique des constructions et l'emploi de matériaux/procédés vertueux au plan environnemental - Privilégier des formes urbaines vertueuses au plan climatique, devant notamment permettre l'optimisation des consommations énergétiques et une plus grande préservation des sols en tant que puits de carbone - Proscrire la dilution de l'urbanisation au profit d'une polarisation aux abords de la centralité incarnée par le bourg, en vue d'économiser les déplacements 	
Risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Le risque d'inondation de la Charente (PPRI), auquel s'ajoute le risque de transport de marchandises dangereuses (A10/A837), sont les principaux risques nécessitant pour le PLU de protéger certains secteurs au sein de l'espace communal - Les autoroutes sont sources de nuisances sonores. - Les exploitations agricoles peuvent ponctuellement être source de nuisances olfactives... 	<ul style="list-style-type: none"> - Proscrire tout développement urbain au droit de la vallée et de ses zones inondables - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés à des nuisances sonores; - Eviter tout risque de conflit de voisinage avec les exploitations agricoles en place 	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'orientations pour le PADD
Évolution de la démographie / Logements	<ul style="list-style-type: none"> - En 2020, selon l'INSEE, la commune compterait 1151 habitants. Sur la période 2008-2018, la commune a enregistré un gain de +100 habitants (+10 habitants/an), sur la base d'une croissance annuelle moyenne de +0,9%. Toutefois cette croissance s'est ralentie sur la période 2013-2018, passant à un gain de seulement 3 habitants par an. Les chiffres de l'INSEE 2014-2020 confirment ce phénomène de ralentissement. - La commune profite d'une bonne situation géographique entre Saintes et Rochefort mais n'attire plus de nouveaux foyers à la fin des années 2020. Le manque de foncier et de biens disponibles a impacté la croissance. En outre, il s'agit de la commune de la CDC Coeur de Saintonge qui compte le plus de résidences secondaires (13,3%), un taux qui ne cesse d'augmenter depuis 1999. La commune qui offre un cadre de vie agréable en bord de Charente et a proximité de Saintes est très attractive pour les seniors et futurs retraités... - La dynamique de vieillissement est ainsi particulièrement marquée sur Port-d'Envaux et se traduit par une baisse notable des 30-44 ans passant de 20,7% à 16% en 2020 contrairement aux 60-74 ans passant de 18,4% à 22,6% sur la même période. Désormais les plus de 60 ans représenteraient 34,7% de la population. - La moyenne de 2,18 personnes/ménage sur la commune révèle que le ménage-type, longtemps dominé par la famille avec enfant, n'est plus dominant sur le territoire résultant du vieillissement de la population - 78,2% des logements sont des résidences principales ce taux se maintient alors que la part des résidences secondaires augmente et celle des logements vacants diminue passant en dessous des 9% en 2020 contre 11,7% en 2014. La résorption de la vacance se serait même accentuée pendant les années post-covid ont observé les élus. - Le parc se compose à plus de 98% de grandes maisons (1,8% d'appartements et 50% des maisons comptent plus de 5 pièces) - La commune ne présente que 14% de locataires, un taux largement en dessous de la moyenne communautaires estimée à 21,4% et départementale 32%. - En termes de dynamique, entre 2009 et 2020, la commune a enregistré un gain de 60 habitants pour 46 nouveaux logements. Le ratio habitants/logements est de 1,3. 	<ul style="list-style-type: none"> - Participer à relancer la démographie pour un renouvellement générationnel - Prévenir du vieillissement de la population en adaptant l'offre en logements et services - La commune s'inquiète de ne plus pouvoir accueillir de jeunes actifs et des familles et souhaite mettre l'accent sur le besoin de développer une offre en logements plus diversifiée en taille et en statut (notamment avec du locatif). - Le projet communal consiste à assurer le renouvellement des générations et se donner les moyens de gagner encore quelques habitants (pour rappel la commune a enregistré jusqu'à 1500 habitants de par le passé). Il s'agit bien de s'inscrire dans la dynamique et les projections positives du SCOT prenant en compte que la commune s'inscrit dans un contexte géographique très attractif. La commune n'ambitionne pas pour autant une croissance soutenue et misera sur un taux de croissance plus modéré que dans les années 2010, lui permettant un gain raisonnable d'une cinquantaine d'habitants. - Le SCOT quant à lui porte une projection légèrement plus optimiste restant à produire une quarantaine de logements d'ici 2030 soit 7 logements par an..
Évolution de la population active	<ul style="list-style-type: none"> - Port d'Envaux est une commune rurale où la concentration d'emploi est assez faible. La population active, très mobile, travaille essentiellement sur l'agglomération saintaise et ses communes structurantes (Saintes, Saint-Georges-des-Coteaux...) Ou encore sur Rochefort voire sur Royan. - Le parc atlantique (regroupant les grandes zones d'activités de l'agglomération de Saintes) ne se situe qu'à 10 kilomètres du bourg de Port d'Envaux. - Les trajets domicile-travail sont donc importants pour les actifs de la commune (83,9% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence) et la voiture individuelle reste le premier moyen de locomotion (97,7% des ménages ont une voiture). 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la mixité sociale et générationnelle sur le territoire, notamment par le développement d'une offre variée et susceptible de répondre à différentes profils de ménages - Anticiper la forte dépendance des actifs envers l'automobile devra être prise en compte par l'intermédiaire de nouvelles réponses formulées en parallèles des leviers réglementaires du PLU et notamment d'éviter de diluer l'urbanisation sur tout le territoire.
Évolution des activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - Il convient de souligner que la commune de Port d'Envaux n'est pas une commune rurale classique comme ses voisins dans le sens où elle dispose d'un bourg dynamique avec des commerces et des services de proximité. Elle présente par ailleurs un véritable attrait touristique (la Charente, son port, son aire de loisirs, les Lapidiales, ses châteaux, La Flow Vélo...) sont des vecteurs de dynamisme touristique fort. - Le bourg de Port d'Envaux est le coeur central des activités car il regroupe les commerces de proximité (coiffeur, boulangerie, restaurants, ...). - A noter que la commune accueille également une zone d'activité artisanale et industrielle privée, s'agissant de la zone d'activités des «Genêts» située au sud du territoire en direction de Saintes. Cette dernière isolée, concentre une dizaine d'entreprises et ne présente plus de capacité d'accueil en densification. En revanche, demeure un terrain initialement prévu dans la zone (classé en Ux dans le PLU révisé) que la commune souhaite conserver pour finaliser l'aménagement de la zone. Il s'agit surtout de se donner les moyens soit de permettre l'extension des entreprises en présence (la ZA renferme deux gros établissements source de plus de 70 emplois) ou de répondre aux besoins d'artisans locaux. La commune a été récemment sollicitée par des artisans à la recherche de terrains pour implanter leur atelier. A noter, l'absence de foncier disponible dans les zones communautaires (ZA de la Liauze à Pont l'Abbé d'Arnoult et la ZA du Grand Boucher à Beurlay où ne demeure plus que 4 lots disponibles). - La commune ne comptabiliserait plus que 7 exploitations agricoles en activité. Il existe encore de l'élevage. A noter un producteur de spiruline est installé sur la commune et plusieurs exploitants pratiquent la vente directe. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entretenir la vitalité du bourg via son offre en commerces et services de proximité un atout considérable pour la qualité du cadre de vie - Participer au maintien voire au développement des activités liées au tourisme qui permettent aussi de préserver et valoriser les ressources patrimoniales de la commune (port, château, fleuve...) Pérenniser la zone d'activités des Genêts sans pour autant engendrer de concurrence vis à vis des zones d'activités communautaires ou encore du bourg. - Soutenir les activités agricoles qui constituent un secteur prédominant. Au delà des emplois qu'il représente, il contribue à la qualité du cadre de vie communal (qualité des paysages). - Proposer des initiatives d'amélioration de la cohabitation agriculteurs - résidents telles que le pré-verdissement des futures opérations d'habitat et le développement de franges plantées autour des secteurs habités de la commune. - Soutenir les projets de vente directe et les circuits courts...

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Les chiffres de la construction et la consommation	<ul style="list-style-type: none"> - Selon les données de l'observatoire de l'artificialisation des sols*, de 2011 au 1er janvier 2022, 6.4ha auraient été artificialisés sur la commune. - L'analyse des données de l'occupation des sols (OCS), relève que les territoires artificialisés ont augmenté de 5.4ha principalement aux dépens des terres agricoles. - Dans le détail, en croisant les données sur les constructions nouvelles et l'occupation des sols (photo aérienne, OCS, RPG), il s'avère que l'urbanisation sur la commune a engendré la consommation de 5.9 ha d'espaces agro-naturels : 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscrire le projet dans la poursuite des objectifs du législateur notamment la loi Climat et Résilience en intégrant un effort de modération de consommation d'ENAF de l'ordre de 50%. Au regard des différentes sources de données, l'objectif devrait consister de modérer la consommation à hauteur de 3000m² par an sur les 10 prochaines années. 	
Gestion des formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - La trame urbaine caractérisant le territoire présente 2 profils bien distincts que l'on peut associer à des architectures et des époques particulières : Les maisons de style saintongeais et les maisons contemporaines pavillonnaires. Elles répondent à des modes d'habitat et des enjeux de fonctionnalité différents - Le bourg ancien présente un fort intérêt patrimonial renfermant des maisons de maître le tout constitué de matériaux nobles notamment la pierre locale qui composent également les murets. Les grandes demeurent et leurs murets implantés en continuité et à l'aplomb de l'espace public profilent une rue principale (la rue des Armateurs) ainsi que des placettes et places et laissent place à l'arrière à de beaux jardins notamment au contact de la Charente. - S'agissant du développement pavillonnaire, l'implantation du bâti en cœur de parcelle, répondant à des logiques fonctionnalistes (rôle de la voiture...), auquel s'ajoute une standardisation des constructions (formes, matériaux, aspect...) ne participent pas à profiler un espace public identitaire. Le rapport du bâti à la voie transite par des clôtures souvent hétérogènes et de faible qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le tissu ancien et ses qualités urbaines et architecturales - S'inspirer davantage des formes traditionnelles plus économes en termes d'espace mais qui valorisent davantage les espaces verts. Il s'agit de trouver un compromis entre l'habitat ancien et le pavillonnaire... 	
Déplacements, équipements et centralités	<ul style="list-style-type: none"> - La commune est traversée par deux autoroutes (A10/A837) et aucun échangeur ne dessert le territoire. L'échangeur le plus proche se situe à Saintes (à 10 minutes) - Les hameaux du sud de la commune sont très attractifs du fait de leur proximité avec Saintes et Saint-Georges des Coteaux (parc d'activités). Ils se sont d'ailleurs plus développés que le bourg de Port d'Envaux (logique de hameaux «dortoirs») ce qui a généré des flux quotidiens importants. - La compacité et linéarité du bourg, génère des difficultés en termes de fonctionnement, notamment au regard des déplacements (perméabilité du tissu, manque de places de stationnements, étroitesse des voies principales pour le trafic particulièrement intenses en saison estivale). - La commune a néanmoins réalisé des travaux récents pour améliorer la traverse et apaiser la circulation dans le cœur de bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le développement du bourg - Promouvoir les alternatives à la voiture individuelle thermique - Poursuivre les efforts pour réguler la circulation et le stationnement. Il s'agit d'éviter que les automobilistes s'engouffrent tous dans le cœur de bourg. - Promouvoir les déplacements doux au sein du bourg notamment dans les futures opérations et entre les villages 	
Hierarchisation et organisation des entités urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation récente s'est déployée en retrait du bourg principalement du côté de Gibrand, au sud du bourg. Le bourg qui pourtant renferme les équipements (école, complexe sportif) et les commerces (salon de coiffure, restaurants, épicerie...) n'a pas joué un rôle polarisant ces dernières décennies. - L'urbanisation s'est réalisée dans une logique d'étalement sous forme d'opérations de lotissements ou d'opérations ponctuelles. - Les hameaux ont ainsi également donné lieu à quelques opérations en extension. - En découle une urbanisation diffuse, un phénomène qui s'est finalement accentué et qui ne permet pas d'optimiser à la fois l'espace (notamment agricole), les déplacements ou encore les réseaux... - Force est de constater qu'il existe ainsi le bourg et de gros hameaux satellites qui présentent encore quelques capacités de densification. Les capacités de constructions nouvelles en intensification sont évaluées à une vingtaine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hierarchiser le développement urbain au profit du bourg de Port d'Envaux qui incarne la centralité du territoire. Ce dernier doit voir ses capacités d'accueil résidentiel augmenter en priorité. - Seuls les hameaux structurés et peu contraints ont vocation à accueillir de nouvelles constructions en densification en vue d'y optimiser l'espace. Les autres écarts, micro-hameaux ou hameaux agricoles quant à eux ne doivent pas donné lieu à de nouveaux développements résidentiels au profit de leur valorisation 	

Le PADD constitue le « cœur » du PLU. Il s'agit de la pièce stratégique du dossier qui définit le projet de territoire avec lequel toutes les autres pièces doivent être cohérentes. Le PADD est ainsi souvent qualifié de « clef de voûte » du PLU.

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable, c'est à dire en se préoccupant dès aujourd'hui des impacts du projet dans le temps : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques...

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. C'est au regard de ces derniers que la municipalité est venue définir les grandes orientations suivantes :

1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial

2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : Le défi humain

Ces deux orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux attendus du législateur ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.2.1 Protéger et transmettre

L'urbanisation telle qu'elle s'est opérée ces dernières décennies sur le territoire de Port d'Envaux tout comme sur l'ensemble du territoire national a participé à un allongement des déplacements au quotidien et abouti à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à la régression et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. Il est donc aujourd'hui demandé aux collectivités de produire un effort au travers de projets plus ambitieux engageant un véritable combat contre l'étalement urbain et pour la préservation des ressources naturelles et du patrimoine naturel comme paysager...

La première orientation du projet porte ainsi que **la sauvegarde des ressources naturelles et de la biodiversité.**

Il s'agit pour commencer d'assurer la protection des milieux naturels et des continuités écologiques en préservant de l'urbanisation les habitats et les espèces associés à la vallée de la Charente. Ce milieu humide complexe est un site NATURA 2000 structurant

la trame verte et bleue à l'échelle du Pays de Saintonge Romane et de la région Nouvelle Aquitaine.

L'autre caractéristique de la commune de Port d'Envaux réside dans sa couverture boisée qui occupe plus du tiers du territoire avec 826 ha de forêt de feuillus. Garantir l'intégrité de la trame boisée est donc l'une des orientations majeures du projet de PLU.

Sur le reste du territoire, notamment au sein de l'espace agricole, le projet prend soin de protéger la trame de haies et les arbres isolés qui forment des corridors et des niches écologiques.

S'agissant des zones humides, la commune entend éviter tout risque d'incidence sur les zones humides, le projet s'applique à protéger de l'urbanisation les zones pré-localisées et mobilisera des terrains qui ne présenteront pas de présomption de zones humides.

Au de là, de la protection de ces éléments naturels structurants, le PLU se fixe aussi comme objectif de promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité » au sein même des zones urbanisées et à urbaniser. Cela signifie que dans chaque opération, le végétal ne devra pas être négligé bien au contraire. Les espaces verts devront participer à apporter une réelle plus-value écologique aux futurs quartiers : îlot de fraîcheur, ombre, espace nourricier... ce qui implique de planter. Evidemment il s'agira de planter des essences locales et non invasives, en se référant à l'orientation d'aménagement thématique relative aux plantations.

Parallèlement, sujet extrêmement sensible et important, il s'est avéré essentiel d'afficher clairement au sein du PADD l'ambition **de garantir la bonne qualité et gestion des eaux.**

Il s'agit ainsi de privilégier le développement résidentiel des secteurs qui sont desservis par l'assainissement collectif à savoir le bourg de Port d'Envaux afin d'optimiser les équipements en place et limiter les risques de pollution diffuse. En effet, la STEP présente encore des capacités résiduelles suffisantes. Cette orientation a donc guidé les choix de la commune sur les terrains à la frange ouest du bourg qui appartiennent au zonage d'assainissement collectif et où les constructions pourront être raccordées au réseau depuis la rue des amateurs notamment.

Sur le reste du territoire, le PADD rappelle que tout projet devra porter attention à recourir à des dispositifs et filières de gestion des eaux usées adaptés aux caractéristiques des sols et conformes à la réglementation en vigueur.

D'autre part, le projet ambitionne d'améliorer la gestion des eaux pluviales et de ga-

ranter l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement. Le PLU est l'occasion d'insister et de rappeler les principes de gestion à la parcelle des eaux pluviales, de lutte contre l'imperméabilisation des sols en imposant notamment de maintenir des surfaces de pleine terre dans toutes les futures opérations.

Le projet aborde alors une nouvelle orientation ou plutôt un nouveau défi, « **lutter contre le changement climatique** ».

Cela consiste en premier lieu à économiser les sols comme ressource naturelle et lutter contre l'étalement urbain. Le projet de PLU est ainsi l'occasion de hiérarchiser le développement urbain et de privilégier le développement du bourg à une urbanisation diffuse à hauteur de tous les hameaux. Ainsi la commune souhaite conforter le bourg qui avec ses équipements, services et commerces, incarne une réelle centralité avec des opérations en réinvestissement, densification et en extension. En revanche, sur le reste du territoire, le projet s'applique à contenir le développement urbain dans une logique de densification dans les principaux hameaux et à mettre fin aux constructions nouvelles dans les écarts isolés ou hameaux agricoles au profit de leur valorisation patrimoniale ou économique.

Ainsi avant de s'étaler, il est devenu essentiel de privilégier le réinvestissement de l'existant et d'en éviter l'abandon. Toutes les constructions d'habitation existantes sont vouées à pouvoir évoluer dans le sens d'une valorisation.

Dans le même temps, les anciens bâtiments d'activité notamment agricoles qui ont perdu leur intérêt agricole peuvent eux aussi présenter du potentiel résidentiel sans avoir à construire, tout comme les logements vacants. Force est de constater que le nombre de logements vacants est d'ailleurs en baisse depuis plusieurs années et que la conjoncture est favorable au réinvestissements de ces derniers (même s'il s'agit pour partie de résidences secondaires...). Le projet communal mise donc sur de la résorption de nouveaux logements vacants mais leur nombre se réduit et il ne s'agira pas d'un levier conséquent pour le projet résidentiel.

Le projet vise donc aussi à optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique de densification et dans le respect des orientations du SCoT. Dans le présent projet, une trentaine de constructions soit plus de 50% des besoins en logements devraient découler d'opérations en densification c'est à dire sur des terrains au sein de la zone U dont l'aménagement ne générera pas d'étalement.

En outre, parallèlement dans les futures opérations, un taux de densité sera imposé. Il s'agit bien de se donner les moyens d'optimiser l'espace. Le projet affiche donc un objectif de l'ordre de 14 log/ha (net) comme le prévoit le SCOT;

Enfin, s'agissant du développement économique, le projet mise uniquement sur la ZA des Genêts. Cette zone d'activités artisanale privée est correctement située en retrait de toute habitation et en direction de l'A10. Elle accueille près d'une dizaine d'entreprises parmi lesquelles de gros employeurs locaux qui ont besoin d'espace. Or le site présente encore une parcelle à bâtir qui appartenait au projet originel. Le PLU est donc l'occasion d'intégrer cette dernière d'une surface de près de 0.7ha soit pour répondre aux besoins en extensions de entreprises en place soit pour en accueillir de nouvelles et ainsi de finaliser l'aménagement (voirie).

Au final, le PADD affiche clairement pour objectif d'atteindre une modération de la consommation **de 50% d'ici 2031 comparée à la consommation d'ENAF enregistrée entre 2011 et 2021 et de poursuivre l'effort au delà en ne mobilisant que 3000m² par an environ.**

En parallèle, le projet s'empare du sujet énergétique.

La commune entend ainsi **soutenir le développement des réseaux d'énergies locales**, s'agissant notamment des projets photovoltaïques ou éoliens, en dehors des zones boisées et de la vallée de la Charente ou encore des abords de ses monuments historiques, il s'agit ainsi de préserver les qualités paysagères du territoire.

Le PADD consacre l'importance pour tous les projets de **penser économie d'énergie**. En cela, l'écriture du PLU ne fera pas obstacle aux projets bioclimatiques impliquant de ne pas fixer des normes trop strictes (implantations, aspect...) au profit de normes qualitatives.

De même, le projet prendra soin de **ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les particuliers** tant pour les constructions nouvelles que pour les restaurations, la seule limite consistant à insérer au mieux les dispositifs du point de vue des paysages ou des nuisances (panneaux ou autres...).

Dans l'objectif toujours de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, la commune entend au travers du PLU **promouvoir les modes doux de déplacement**. Il faut pour cela, d'une part, réduire les distances du quotidien comme le parcours habitat-école, en rapprochant les habitations des équipements scolaires, et d'autre part créer des cheminements doux adaptés et surtout sécurisés. Il s'agit aussi de soutenir toutes les initiatives en alternative aux recours à la voiture individuelle thermique, comme le co-voiturage, une démarche encore très peu développée sur la commune qui pourrait mettre en place une aire;

Par ailleurs, le projet communal **intègre bien les risques et les nuisances** dans le sens où il n'est pas prévu aucun développement en zone inondable ni le long des autoroutes. Quant aux sites d'exploitations agricoles, il a été pris soin de ne pas prévoir de développement résidentiel à leurs abords et de préserver des espaces naturels (planté) en transition avec la future zone AU (au sein de la zone AU).

Le PADD porte ensuite sur les paysages et le patrimoine affichant clairement l'ambition de **conserver l'identité rurale et singulière du territoire**. Là encore, le PLU doit permettre de **poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente**.

Le PLU projette aussi de **protéger les grands équilibres paysagers**.

Il s'agit donc là encore de protéger les boisements, les bosquets, les haies et les arbres isolés qui drainent, cloisonnent et ponctuent les paysages.

Le projet est l'occasion de rappeler qu'il faut éviter le développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser les paysages et que les choix opérés dans le PLU découlent aussi de la prise en compte de la qualité des sites, des perspectives, de la végétation... pour éviter les effets de mitage et faciliter l'insertion des constructions.

Le projet consiste enfin à protéger les cônes de vue sur la vallée de la Charente (coupure d'urbanisation).

Dans le même sens, il s'agit **porter une attention particulière aux Sites et aux Monuments Historiques classés** et inscrits dans le choix des futures zones constructibles notamment en évitant toute co-visibilité.

Le PLU vise aussi à conserver et **valoriser le patrimoine bâti**. La commune présente un bourg ancien de grand intérêt renfermant de belles saintongeaises, il est donc essentiel de préserver la qualité de ce bâti traditionnel au travers le règlement et les orientations d'aménagement notamment.

Le projet attire l'attention sur **le patrimoine archéologique (une grande partie du territoire est concernée)**, la commune ayant fait l'objet d'un zonage archéologique.

Le PLU est également l'occasion de reconduire l'inventaire de tous les éléments de petit patrimoine qui forgent l'identité de la commune pour les protéger.

5.2.2 Animer le territoire et valoriser le cadre de vie

La commune de Port d'Envaux profite d'un bourg offrant des équipements et des services notamment un groupe scolaire et un complexe sportif. L'objectif des élus consiste donc à maintenir cette offre en accueillant de nouveaux habitants permettant d'assurer le renouvellement des générations. Il s'agit ainsi de garantir l'animation du territoire et de manière générale la qualité de son cadre de vie.

Le projet consiste à poursuivre une **croissance raisonnée sur la base d'un taux moyen de croissance de +0.5% par an pour accueillir une soixantaine de nouveaux habitants d'ici 10 ans**. Ce taux est compatible avec les projections du SCOT et se justifie au regard de l'attractivité de la commune et des capacités d'accueil de son bourg (assainissement collectif, école...). En intégrant le point mort c'est à dire en prenant en compte que la commune est également attractive pour les résidences secondaires et que la population vieillit...), **le projet mise sur la production d'une cinquantaine de logements** à l'échéance 2034.

Parallèlement, la commune veut parvenir à **diversifier l'offre en logements** pour répondre aux besoins de tous. Il sera ainsi attendu dans les prochaines opérations, des programmes comprenant des logements adaptés en taille et au statut aux besoins à la fois des jeunes actifs, des familles et des seniors. Les élus s'inquiètent en particulier de ne pouvoir accueillir des familles qui n'ont plus les moyens de s'installer sur la commune. Il s'agit en outre de contrer le développement des résidences secondaires. Port d'Envaux enregistre plus de 13.3% de résidences secondaires, un taux en hausse et largement au dessus du taux observé à l'échelle de la CDC Coeur de Saintonge de 7% seulement. La commune dont la situation, les services et surtout l'environnement en bord de Charente sont très convoités, souhaite que dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble et de rénovation, l'offre en logements soit variée et comprenne du locatif.

Cette croissance doit par ailleurs s'accompagner d'une centralisation des efforts sur le bourg pour maintenir la vitalité et l'attractivité de ce dernier. C'est la raison pour laquelle le bourg est bien identifié comme le secteur de **développement résidentiel privilégié** via le choix de deux secteurs de développement en zone AU. Le PLU n'affiche plus de zone AU dans les hameaux ! En outre, il mise sur des aménagements d'ensemble permettant d'épaissir le tissu tout en optimisant l'espace en imposant un travail sur la forme urbaine et la densité, et en imposant des programmes diversifiés (taille de lots) grâce aux orientations d'aménagement et de programmation.

Cet accueil de nouveaux habitants doit participer au **maintien de l'offre en équipements** (complexe sportif, école) et au **bon fonctionnement des activités de commerces et services de proximité** (boulangerie, coiffeur, restaurants, épicerie...) **installés dans le**

bourg. Il s'agit bien de conserver une vie de bourg animée synonyme de cadre de vie de qualité.

Dans le même objectif, la commune qui est très fréquentée notamment l'été (bourg, le Pré-Valade, le port, les châteaux, les Lapidiales et la flow vélo) travaille depuis plusieurs années à la régulation des flux et du stationnement pour ne pas encombrer la traverse de bourg et sécuriser les déplacements piétons et cyclistes. Il s'agit de poursuivre ses efforts en la matière.

La commune a pour ambition de **consolider les liaisons douces** dans le bourg (pour connecter les futures opérations au reste du tissu) dans une logique d'aire de proximité et au delà entre les villages.

Par ailleurs, la mobilité est au coeur des enjeux de développement des communes rurales, la voiture individuelle thermique étant une source de pollutions et de dépenses pour les habitants. La commune qui se montre donc **favorable au déploiement de toutes les alternatives à la voiture** comme le transport partagé et les transports collectifs (navette...) même si cela ne relève pas de sa compétence a souhaité l'afficher dans son projet.

Enfin, le PLU a t'il pour objectif de participer **à pérenniser le dynamisme économique sur le territoire.**

Il s'agit ainsi de maintenir une double dynamique résidentielle et économique.

Tout d'abord les élus souhaitent conserver et **promouvoir le potentiel touristique du territoire intimement lié aux ressources patrimoniales remarquables de la commune comme le fleuve Charente.**

Le port, le pré-valade sont des vecteurs de dynamisme pour le bourg et ses commerces qu'il convient d'animer encore dans le respect des milieux naturels.

Le projet de «pôle pierre» est également soutenue par la commune qui a la chance d'accueillir des **chantiers de sculptures à hauteur des Lapidiales** (anciennes carrières), un site qui avec la Galaxie des Pierres Levées et les carrières de Crazannes, est devenu une véritable attraction à l'échelle de La Charente Maritime.

Le PLU est aussi l'occasion de consacrer et promouvoir de nouveau, **les itinéraires cyclables et tous les sentiers de randonnées qui irriguent le territoire** et permettent d'en découvrir le patrimoine (la vallée, les bois, les châteaux, le bourg...) Ces itinéraires sont très prisés et génèrent des flux de visiteurs tout comme les activités menées au niveau des châteaux de la commune (réceptions, jeux...) que le PLU se doit de bien prendre

en compte.

Parallèlement, la commune de Port d'Envaux accueille une petite zone d'activités économiques, la ZA des Genets. Cette dernière est privée mais présente encore un terrain non mobilisé. Les élus souhaiteraient se donner les moyens de **finaliser l'aménagement de la zone** tel qu'initialement prévu pour permettre l'extension des entreprises en présence ou l'accueil de nouvelles sur 7000m² supplémentaire. Il convient de souligner qu'il s'agit d'une zone pérenne, qui est aujourd'hui comble et occupée par de beaux établissements (solides, et sources d'emplois). Il ne s'agit pas en outre d'une zone commerciale qui viendrait concurrencer le bourg ou les zones d'activités du Parc Atlantique du côté de Saint-Georges des Coteaux. Le projet consiste bien à la consacrer aux destinations artisanales et industrielles **au profit du maintien voire du développement des commerces et des services dans le bourg de Port d'Envaux.** D'ailleurs la valorisation des espaces publics du bourg dans le prolongement de l'aménagement de la place des Halles, sont des facteurs favorables au bon fonctionnement des commerces et services.

Enfin, l'agriculture constitue encore aujourd'hui une activité clef de l'économie sur le territoire, il était donc essentiel aux yeux des élus que le projet **contribue à la pérennité de l'activité agricole.**

Dans cet optique, le projet doit s'inscrire dans la **lutte contre l'artificialisation des surfaces agricoles**, en évitant d'urbaniser sur les surfaces agricoles ou présentant un potentiel agricole. Il doit aussi garantir le maintien des outils agricoles, des terres aux bâtiments d'activité en limitant tout risque de conflit de voisinage avec l'habitat et en évitant d'enclaver les sites d'exploitation au milieu de zones résidentielles.

Aujourd'hui, le projet de PLU porte aussi attention **à traiter les franges urbaines au contact des espaces agricoles cultivés.** Il s'agit de prévoir des espaces naturels («tampon») dans la logique d'espaces de non traitement pour préserver d'éventuels risques de pollution. Le projet s'inspire ainsi des orientations de la charte «Riverain» du département pour imposer au sein des futures opérations d'ensemble des espaces à planter pour constituer une haie jouant le rôle de pare-vent sur une largeur suffisamment importante pour en assurer l'entretien, le tout à la charge des aménageurs et non des exploitants.

Enfin, il s'agit de **soutenir les projets de diversification** comme le tourisme vert, la vente directe, les circuits courts... Toutes ces initiatives animent et valorisent le territoire tant pour les habitants que pour les visiteurs.

5.3.1 Rappel des dynamiques

La dynamique d'évolution démographique

En matière d'évolution de la population, il convient de retenir les grands constats suivants sur le territoire de Port-d'Envaux :

- Sur la période 1999-2009, on note la progression d'environ +100 habitants (+10 habitants/an), soit une croissance annuelle moyenne de près de +1.0 % sur la commune. Ensuite, entre 2009 et 2014, la commune a continué à enregistrer un gain de la population principalement soutenu par le solde migratoire tandis que le solde naturel chutait. Une situation qui s'est confirmée avant la crise sanitaire entre 2014 et 2020. Sur cette période, la commune n'a gagné que 13 habitants et a enregistré un fort vieillissement de la population, comme en témoigne le nombre de personnes par ménage descendu à 2.18 et le solde naturel devenu nul.
- Parallèlement, le nombre de logements n'a cessé d'augmenter mais de manière moins rapide depuis 2014. Le rythme de production annuel de logements est ainsi passé de 8 à moins de 4 sur la dernière période censitaire. Les élus soulignent que le territoire est fort apprécié et sous pression immobilière et surtout foncière. Le territoire profite d'une situation géographique privilégiée entre Saintes et Rochefort et propose un cadre de vie agréable, renommé à l'échelle du Pays de Saintonge Romane. La vallée de la Charente confère au territoire une certaine image de marque. Son patrimoine naturel se conjugue avec un riche patrimoine architectural et culturel notamment autour de l'exploitation du fleuve, autrefois en tant que voie de circulation de marchandises, et aujourd'hui en tant qu'infrastructure touristique et de loisirs.

Fortes de ses atouts, la commune, et en particulier son bourg, peuvent ainsi défendre une qualité de pôle local, et ainsi défendre une ambition de développement raisonné pour les années à venir.

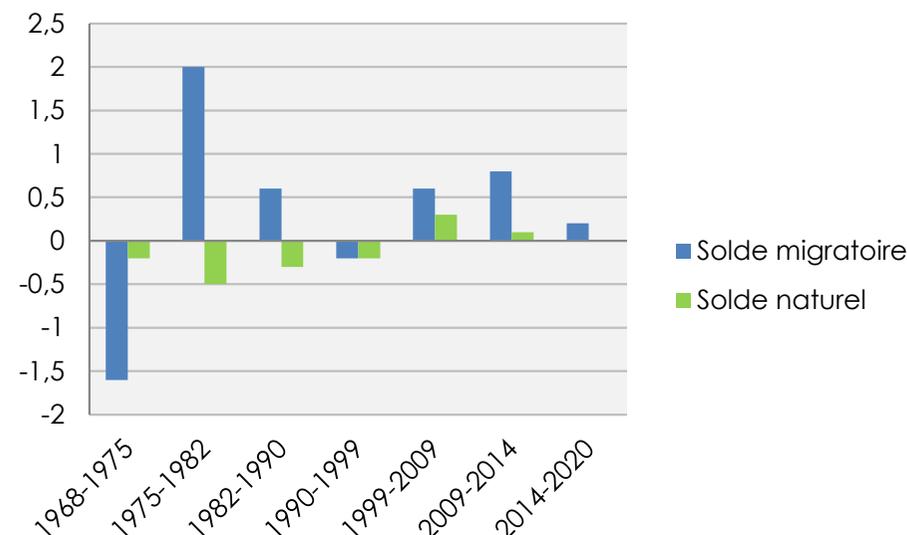
Recensements de la population entre 1968 et 2018

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2020
Population	1 029	905	1 003	1 028	991	1 047	1 129	1 151	1 151

Projection de l'évolution de la population de Port-d'Envaux à l'horizon 2033



Evolution des soldes migratoires et naturels



5.3.2 Les projections démographiques

Le calcul du point d'équilibre

Comprendre et satisfaire les besoins en logements et y répondre territoire par territoire est une nécessité pour accompagner le développement urbain et répondre aux attentes des habitants.

L'évaluation des besoins en logements est une démarche questionnant l'ensemble des politiques publiques (habitat, aménagement, transports, économie et emploi, services et équipements...).

Elle permet, à un horizon lointain :

- D'approcher globalement, puis par type de territoire, le niveau de besoin en logement
- D'orienter quantitativement et qualitativement la production nouvelle pour réduire les dysfonctionnements constatés et intégrer les évolutions pressenties ;

La notion de « point mort » ou « point d'équilibre » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes)

Elle permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le **renouvellement du parc de logements** ($R = \text{Total construction neuve entre 2014 et 2020}^* - \text{variation du nombre de logements (2020-2014)}$)
- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du **desserrement**. Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ($D = \text{Population en 2014}/\text{taille des ménages en 2020} - \text{population en 2020}/\text{taille des ménages en 2014}$).
- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la **nécessaire fluidité du marché** ($RSVLV = \text{Variation du nombre de résidences secondaires 2020-2014} + \text{variation du nombre de logements vacants 2020-2009}$)

Données de référence pour le calcul du point mort (INSEE et SITADEL)

Données	2020	2014	
Variation logements	675	666	9
Population	1151	1138	13
Taille des ménages	2,18	2,25	
Logements vacants variations	57	78	-21
Résidences secondaires	90	82	8
Chiffre de la construction (sitadel)			18
Résidences principales	528	506	22

Le cumul de ces besoins endogènes est appelée « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

$$\text{Point Mort} = R + D + RSLV$$

Sur le territoire communal, le point mort est évalué à 12 logements au regard de la période 2014-2020 soit 2.0 logements par an.

Renouvellement	Deserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Total	Production de logements annuelle
9	16	-13	12	2,0

Il s'agit de la moyenne qui sera retenue pour atteindre le point mort d'ici 2034.

Dès lors, le projet portant sur la période 2023 - 2034, il sera retenu un besoin de logements à produire de l'ordre de 22 logements pour parvenir au maintien de la population.

Le projet : relancer la croissance

Le projet de la commune s'inscrit dans une logique de relance démographique en vue d'assurer le renouvellement de sa population vieillissante, voire de pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Les élus s'inquiètent principalement de conserver un bourg dynamique, avec des commerces, des services et des équipements en particulier son école qui anime la vie du bourg et participent pour beaucoup à la qualité du cadre de vie sur la commune.

Il s'agit donc de parvenir à relancer la croissance annuelle qui était descendue avant la crise sanitaire à seulement +0.2%, un taux critique correspondant au plus bas enregistré depuis les années 1990.

La municipalité opte donc pour une croissance retrouvée mais raisonnée, en compatibilité avec les objectifs affichés dans le Schéma de Cohérence Territoriale de Saintonge-Romane, le tout lui permettant d'accueillir **5 nouveaux habitants par an, comme sur la période 2009-2020.**

Il s'agit ainsi de poursuivre une croissance de l'ordre de **+0.5% par an** via la production à minima de 31 nouveaux logements d'ici 10 ans (cf tableau ci dessus). La commune misant sur l'accueil de familles, le projet se cale sur un taux d'occupation de 2.1 personnes/ménage.

En cumulant avec le point d'équilibre, cela signifie que pour parvenir aux objectifs de la commune, le projet de PLU doit se donner les moyens de produire une cinquantaine de logements (projections à 53).

5.3.3 Concilier croissance démographique et modération de consommation d'ENAF

Cette projection en termes de production ne se traduira pas exclusivement par de la construction neuve et de l'étalement urbain. En effet, dès le début de ses travaux, la commune a opté pour la densification et le réinvestissement en mobilisant le potentiel existant (cf étude des capacités de mutation et densification).

Ainsi, au travers son projet final, 14% des futurs logements découleront à minima du réinvestissement de bâtiments existants et 39% de constructions en densification (au sein de l'enveloppe). **Au total plus de 53% des logements produits ne généreront donc pas d'étalement de l'urbanisation.**

En outre, du point de vue du développement résidentiel et de la consommation d'espace, le projet ne mise plus que **sur l'ouverture de secteurs à urbaniser dans l'épaisseur du bourg**. La commune réduit l'étalement de l'urbanisation en concentrant ses efforts sur le bourg plutôt qu'à hauteur des hameaux et limite ainsi les risques de consommation d'ENAF (comme sur le secteur de Gibrand dans l'ancien PLU).

Du point de vue du développement économique, le projet mise sur la finalisation de l'aménagement de la zone d'activités mobilisant 0.7ha dans le prolongement des activités existantes (actuel secteur Ux devenu 1AUy). Un projet de voie était initialement prévue pour desservir la parcelle en question. La commune entend donc maintenir cette possibilité;

Pour autant la consommation d'espace est bien modérée dès lors que le projet de PLU n'ouvrira que 2.4ha en secteur 1AU et 0.7ha en secteur 1AUy.

1. Calcul du point mort sur la base de la période 2009-2020						
	Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Point mort 2014-2020	Projection annuel	Projection 11 ans
Nombre de logements	11	16	-13	14	2,4	26

2. Projection de croissance démographique 2023-2034					
	Projection	Pop. 2023	Pop. Projetée 2034	Période de référence	TCAM
Scénario de croissance ralentie*	20	1151	1171	11	0,16%
Scénario de croissance continue**	60	1151	1211	11	0,46%
Scénario de relance***	100	1151	1251	11	0,76%

Source : INSEE RP2008-2019

3. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique						
	Nbre d'habitants supp.		Nbre moyen de pers/ménage	Besoins en log.		
Scénario de desserrement des ménages	60		1,9	32		
Scénario de stabilité des ménages	60		2	30		
Scénario de resserrement des ménages	60		2,1	29		

4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal d'ici 2034						
	Point d'équilibre	Objectif de croissance	Total		Reste à produire	
	26	30	56		56	

5. Capacité d'intensification urbaine (renouvellement et réinvestissement)					
	Changement de destination/ réinvestissement	Résorption de la vacance	Capacité de densification	Total réinvestissement	
	2	6	21	29	

6. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal au regard des logements à construire en extension de l'urbanisation					
	Nbre de log. à construire	Taux de densité nette log/ha	Surf. Moy/construction (m²)	Surface consommée par les logements (ha)	Surface totale VRD inclus (ha)
Scénario de densification forte	27	20	500	1,4	2,0
Scénario de densification SCOT	27	14	714	1,9	2,7
Scénario de densité faible	27	10	1000	2,7	3,9

* Projection effectuée sur la base du taux de croissance annuel observé entre 2014 et 2020 soit +0,2%

**Projection effectuée sur la base de la croissance enregistrée entre 2009 et 2020 soit +0,5%

*** Projection effectuée sur la base du taux de croissance annuel observé entre 2009 et 2014 soit +0,8%

5.4.1 Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU.

Celles-ci ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010, elles sont devenues obligatoires et sont confortées dans leur dimension opérationnelle.

Elles ont ainsi pour mission de détailler les orientations du PADD sur des thèmes ou sur des secteurs...

L'objet des OAP

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent une pièce du dossier de Plan Local d'Urbanisme. « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* » (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » (article L.151-7 du code de l'urbanisme).

La portée des OAP

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre le contenu des OAP et toute occupation et utilisation du sol. « *Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* » (Article L.152-1 du code de l'urbanisme).

Cela signifie qu'ils ne peuvent remettre en cause les orientations d'aménagement retenues et au contraire doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle.

Articulation avec le PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales. Conformément aux orientations définies par le PADD, les OAP du PLU portent sur le bourg, le projet visant à épaissir le tissu du bourg et mobiliser les terrains les mieux situés au regard des équipements et des services.

Articulation avec le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage). Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

Le contenu de la règle d'urbanisme (règlement écrit et plan de zonage) est défini pour permettre de mettre en œuvre le projet dont le parti d'aménagement est exprimé dans l'OAP et encadrer les modalités de réalisation dudit projet.

5.4.1 Justification des orientations thématiques

La commune a souhaité développer certains thèmes sensibles au regard de son projet. L'objectif consiste à donc à accompagner un peu plus l'aménageur, le constructeur ou l'habitant, à l'éclairer et l'orienter pour garantir un maximum de qualité.

Ces OAP ont donc pour intérêt de définir les objectifs à atteindre ou encore la philosophie des projets, il ne s'agit de prescrire à la lettre mais bien de guider au cas par cas.

Le projet de PLU compte huit orientations thématiques.

Thématiques	Orientations du PADD poursuivies
Gestion des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols
Mobilité et déplacement	<ul style="list-style-type: none"> Encourager le recours aux modes doux de déplacements en re-définissant la place de l'automobile à l'échelle du bourg Promouvoir toutes les alternatives au transport individuel Consolider le réseau de cheminements doux
Densité et formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> Inciter à un développement urbain plus économe, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien
Le bâti traditionnel	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en valeur le tissu urbain traditionnel Faciliter les projets de rénovation du bâti ancien
Le défi énergétique	<ul style="list-style-type: none"> Penser économie d'énergies Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations
Les clôtures	<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'insertion des constructions à leur environnement
Les plantations	<ul style="list-style-type: none"> Promouvoir la nature en ville et la biodiversité Conserver la trame de haies ainsi que les arbres isolés
L'insertion des bâtiments agricoles	<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'insertion des constructions à leur environnement

Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU, c'est à dire tous les secteurs susceptibles d'être urbanisés et de faire l'objet d'opérations (individuelles ou groupées) générant de l'imperméabilisation des sols.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Lutter contre l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en garantissant l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU, il définit les principes sur le fond et impose des le maintien d'un minimum de surfaces de pleine terre (dont il précise la définition dans ses annexes), l'OAP prend donc le relais en indiquant notamment les précautions à prendre et les dispositifs à privilégier.

Contenu et justification : Les nouvelles constructions entraînent une imperméabilisation des sols, qui tend à augmenter avec la densification des espaces urbains, entraînant un ruissellement des eaux de pluies... Elles peuvent s'accumuler et provoquer des inondations. Cette OAP thématique rappelle les objectifs à atteindre et décrit donc les techniques à privilégier dans les futures opérations afin de récolter au mieux les eaux pluviales. Il convient de rappeler que la commune dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales par ailleurs et que ce dernier annexé au PLU devra être consulté pour tout projet.

Mobilité et déplacements

Application sur le territoire : Cette OAP concerne le secteur 1AUh du présent PLU. Il s'agit d'orienter les aménagements des futurs quartiers.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Mobilité et déplacements » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Promouvoir les modes doux de déplacements
- Soutenir l'ensemble des alternatives au « tout automobile »
- Mieux réguler et répartir le stationnement

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement présente des dispositions communes à toutes les zones. Il encadre les accès et voies nouvelles dans une approche avant tout sécuritaire. Il rappelle également l'obligation de stationnement vélos dans certaines opérations en fonction des destinations. L'OAP thématique s'inscrit surtout en relais des orientations de secteurs au sein desquels un effort pour réduire la place de la voiture au profit du piéton est systématiquement demandé.

Contenu et justification : L'OAP fixe des recommandations allant dans le sens d'une réduction de la place de la voiture (réduction des surfaces de voirie, limitation des impasses, regroupement et mutualisation des aires de stationnements...). Elle préconise d'ailleurs une hiérarchisation de la voirie avec un traitement propre à chaque voie en fonction de sa fonction (voie de desserte principale, voie de desserte interne). L'OAP porte également sur le stationnement et la mobilité électrique dans la mesure où elle rappelle l'importance de prévoir des bornes de rechargement électrique dans les futurs aménagements d'ensemble.

Densité et formes urbaines

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub et 1AUh du présent PLU. En effet, elle porte expressément sur les secteurs à enjeux en termes d'urbanisation notamment résidentielle.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Forme urbaine et densité » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique d'intensification

- Encourager le réinvestissement du bâti existant
- Imposer un taux de densité (brute) moyen de 15 log/ha dans les futures opérations

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit lève un certain nombre d'obstacles à la densité comme des normes de retraits obligatoires en termes d'implantation ou encore des règles d'emprise au sol maximum...

L'OAP thématique s'inscrit aussi en relais des orientations de secteurs au sein desquels sera systématiquement demandé un effort quant à la densité et à la forme urbaine avec notamment un taux de densité moyen fixé et en relais du règlement qui introduit la notion d'implantation en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols...

Contenu et justification : Pour commencer, l'OAP rappelle l'intérêt de la densité qui est notamment une arme pour lutter contre l'étalement urbain, véritable défi des années à venir. Elle précise comment on parvient à densifier, les précautions à prendre et attire l'attention des aménageurs sur l'importance des espaces publics au sein des quartiers denses. Elles rappellent qu'ils jouent un rôle en termes de composition, ils structurent les aménagements et au delà ils ont vocation à valoriser les futurs quartiers. Les espaces verts en particulier dans les quartiers denses doivent être traités avec une attention particulière pour offrir aux habitants des espaces de nature et de lien social. L'OAP aborde ensuite la question de l'implantation des maisons avec précision pour qu'elle soit pensée en fonction du tissu environnant et offrent des perspectives d'évolutions.

Le bâti traditionnel

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les constructions traditionnelles anciennes sur l'ensemble du territoire. Elle vise ainsi à encadrer les projets de restauration des maisons saintongeaises qu'elles soient en zone U, A ou N.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le bâti traditionnel » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Encourager le réinvestissement du bâti existant
- Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit fait bien référence aux constructions traditionnelles typiques de la Saintonge, il en donne la définition mais renvoie à l'OAP thématique qui la décrit avec davantage de précisions. Il fixe des prescriptions, alors que l'OAP fixe surtout des recommandations. Cette OAP est également un relais de l'inventaire du patrimoine qui contient quelques bâtiments remarquables.

Contenu et justification : La fiche « Le bâti traditionnel » fournit des renseignements concernant l'implantation des maisons rurales et de bourg par rapport à l'espace public mais également des informations sur les bonnes pratiques à adopter quant à la réfection des toitures et des façades ou à la création de vérandas et d'ouvertures. Par ailleurs, elle avertit sur les éléments à éviter lors d'une rénovation. L'objectif étant de préserver et de valoriser l'habitat traditionnel.

Le défi énergétique

Application au territoire: Cette OAP concerne toutes les zones du PLU, les projets à la fois de construction, de rénovation ou restauration...

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le défi énergétique » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Penser économie d'énergies*
- *Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations*
- *Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit exige dans toutes les zones que « Les projets de constructions*, extensions* ou rénovations* doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont situés, tant par leur volume que par leur architecture, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables*. Ces derniers s'ils sont bien tolérés doivent néanmoins être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière.»

L'OAP thématique précise donc comment intégrer ces dispositifs.

Contenu et justification : L'OAP alerte sur tous les facteurs à prendre en compte pour recourir à des dispositifs exploitant les énergies renouvelables. Elle opère également des recommandations pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques par les particuliers : orientation, visibilité, etc.

Les clôtures

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub, 1AUh, A et N, tous les secteurs résidentiels, toutes les habitations même isolées.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les clôtures » contribue à la mise en œuvre d'une orientation du PADD :

- *Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire*
- *Assurer l'insertion des constructions à leur environnement*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit comprend des dispositions spécifiques aux clôtures dans toutes les zones du PLU.

L'OAP thématique se retrouve également en lien avec l'OAP de secteur en ce qui concerne le traitement à la fois des clôtures intérieures et extérieures dans les futures opérations d'ensemble...

Contenu et justification : L'OAP est l'occasion d'attirer l'attention de tous sur l'importance des clôtures. Les clôtures assurent une transition entre les différents espaces, elles participent à la lecture des paysages et en milieu urbain structurent l'espace public. L'OAP thématique « Les clôtures » établit des préconisations et des précautions insistant sur le fait qu'il faut bien prendre en compte l'environnement dans lequel on se trouve. Une clôture au cœur d'une zone urbaine ne sera pas la même que la clôture au contact de champs...

La clôture au contact des terrains nus des espaces agricoles et naturels participent d'ailleurs à la gestion des franges urbaines et à ce titre mérite une attention particulière.

L'OAP est complétée par la fiche conseil du CAUE 17 qui propose un certain nombre d'illustrations intéressantes.

Les Plantations

Application au territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU du présent PLU.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les plantations » contribue à la mise en oeuvre des orientations du PADD :

- Assurer l'insertion des constructions à leur environnement
- Conserver les haies qui drainent le territoire et les renforcer

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU en matière de plantations. Deux paragraphes abordent expressément le thème des plantations et des haies : « prescriptions végétales » et « clôtures ».

Le règlement graphique quant à lui inventorie un linéaire de haies ainsi que des arbres à protéger pour leur intérêt écologique et paysager. A cela s'ajoute des espaces à planter le long des espaces de grandes cultures.

Quant aux OAP de secteur, elles imposent des plantations nouvelles.

Contenu et justification : L'OAP permet d'interpeller les particuliers comme les aménageurs sur le rôle de la haie et sur le fleurissement.

Elle apporte en outre des informations sur l'utilité et la composition de la haie, d'un point de vue structurel ainsi que les essences qu'elle doit comporter. Elle informe aussi sur les essences à préconiser pour le fleurissement notamment des pieds de murs. L'accent est ainsi mis sur le végétal !

L'insertion paysagère des bâtiments agricoles

Application sur le territoire : Cette OAP ne concerne que la zone A.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit invite à la plus grande attention quant à l'insertion des constructions à usage agricole mais ne rentre pas dans les détails. Aujourd'hui, les exigences techniques, les contraintes en termes de normes sont nombreuses (sécuritaires, sanitaires, énergétiques...). Si le PLU définit une hauteur maximale, il se montre toutefois peu prescriptif visant davantage à accompagner les projets et éviter ainsi les situations de blocage qui découleraient de normes contradictoires.

Contenu et justification : L'OAP joue pleinement son rôle de guide et conseil en se référant expressément « aux fiches conseils » du CAUE 17. Ce document illustré permet de guider les porteurs de projets et d'éclairer les instructeurs dans le sens de projets qualitatifs.

5.4.2 Justification de l'OAP sur les continuités écologiques du bourg

En vertu de l'article L.151-6.2 du code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

Cette OAP permet de visualiser et mieux appréhender le fonctionnement écologique du bourg, les trames vertes, bleues et noires qui le structurent et rappelle toutes les mesures prises et à respecter pour assurer leur protection voire restauration. L'esprit des mesures vise à garantir le bon fonctionnement écologique du bourg.

Port d'Envaux est un village remarquable qui comprend de beaux jardins, le long de la Charente ainsi qu'en profondeur. Ces jardins et parcs sont souvent arborés avec de beaux et anciens sujets et sont clôturés de murets en pierre, convoité par les lézards. Le tout forme de petits corridors « urbains » à préserver et même conforter.

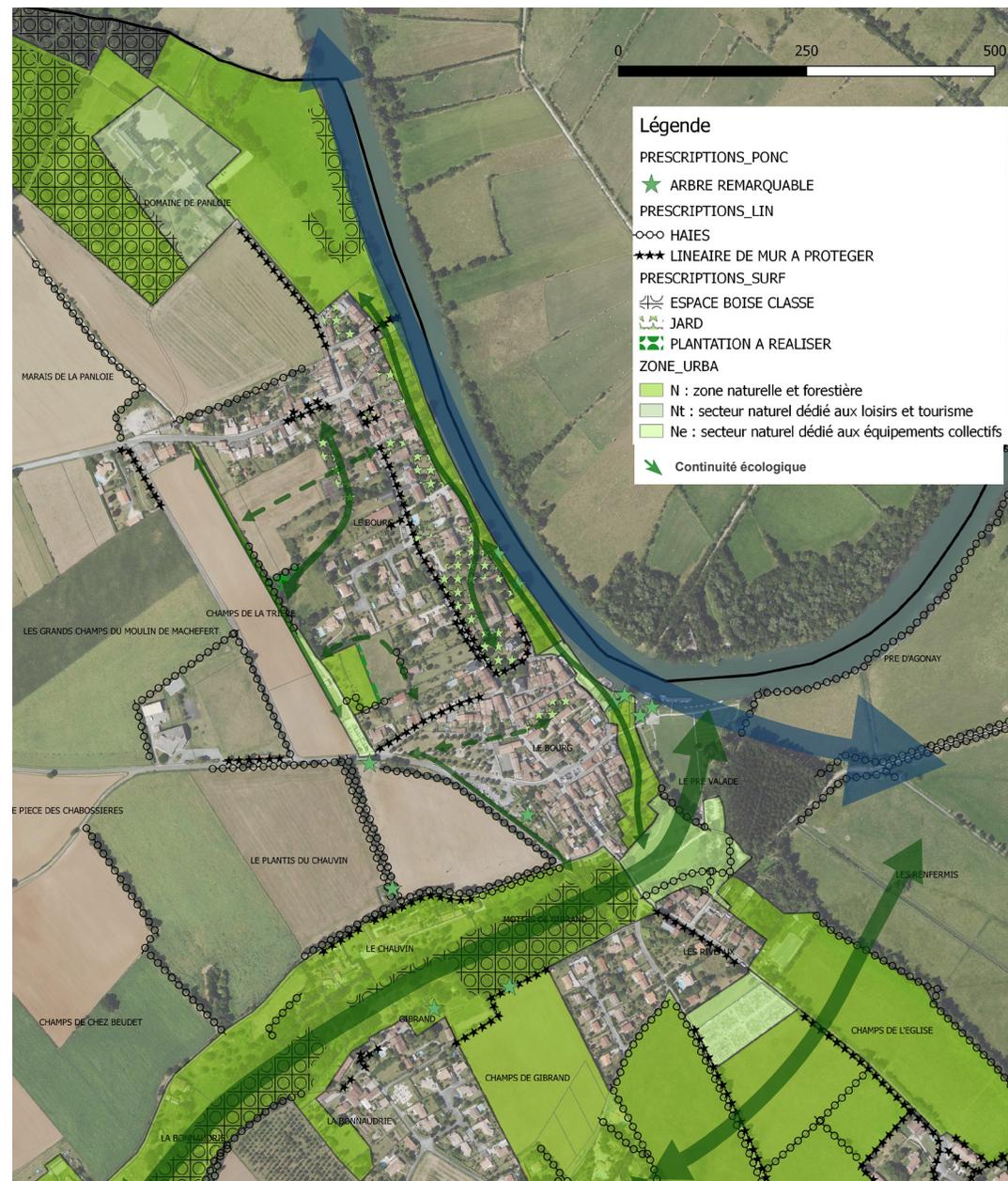
Le PLU est un précieux outil puisqu'il permet à la fois de mettre en place des dispositifs de conservation et de valorisation. Il permet également de sensibiliser.

Les parcs et jardins les plus remarquables sont ainsi repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en vue d'en préserver les qualités végétales, la perméabilité et d'y interdire les nouvelles constructions d'habitation.

Les arbres, les éléments de petit patrimoine et en l'occurrence les murets qui caractérisent Port d'Envaux sont également repérés en vue d'octroyer à la commune un droit de regard sur leur devenir et d'y instaurer un permis de démolir (qui n'existe pas pour les murets au delà du périmètre de protection du Château de Panloy).

Les terrains inondables sont préservés de tout risque d'urbanisation en les classant en zone N tout comme les vallons humides.

L'OAP introduit aussi des mesures pour éviter la pollution lumineuse dans le respect d'une trame «noire» qui recoupe en grande partie les trames vertes et bleues. Il s'agit de limiter et penser l'éclairage pour limiter ses incidences néfastes sur l'environnement diurne.



5.4.3 Justification des OAP de secteur

Le projet de PLU comprend 3 OAP de secteur.

- 2 dédiées au développement résidentiel
- 1 dédiée au développement économique

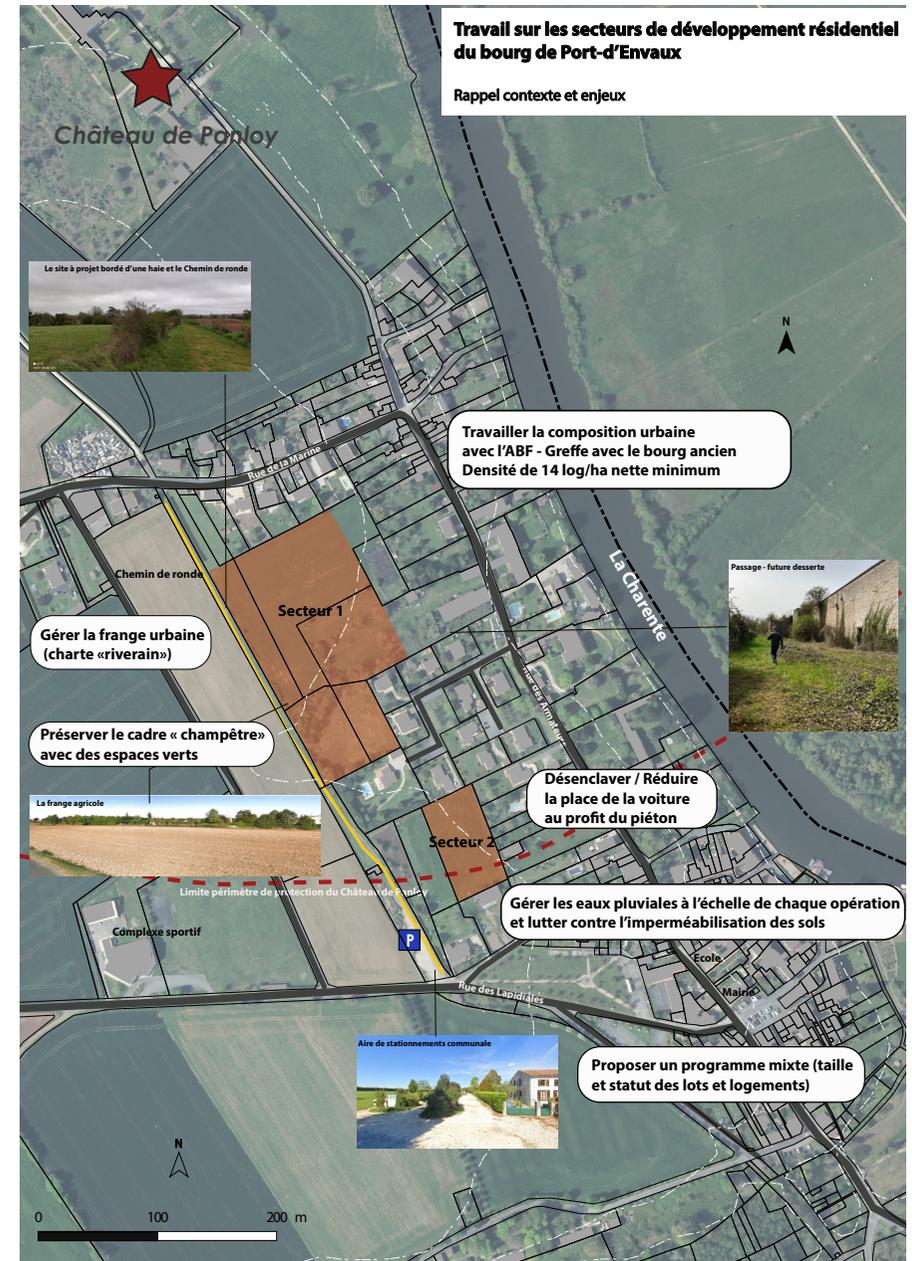
Du point de vue résidentiel, au regard des capacités de densification et de réinvestissement, les hypothèses de développement ont établi que la commune pouvait mobiliser 2.5ha pour de nouveaux projets d'aménagement. Dès lors, la commune a souhaité orienter ce développement à hauteur du bourg. Elle mise plus précisément sur un épaississement du tissu du bourg en mobilisant les fonds de parcelles en jardin et une prairie entre l'ancienne voie ferrée et la rue des Armateurs.

Le choix de ces secteurs découle de la prise en compte des contraintes en présence comme la Charente à l'Est, des sensibilités naturelles (parcs et jardins), et paysagères (en évitant l'étalement aux entrées de bourg et au sein de la plaine agricole).

De plus, il s'agit de secteurs très bien situés au regard des équipements du bourg (proximité de l'école) et des commerces (boulangerie, épicerie...) avec une desserte aisée par tous les réseaux y compris l'assainissement collectif (même si des extensions sont à prévoir).

L'aménagement de ces secteurs doit donc participer à augmenter les capacités d'accueil résidentiel du bourg le tout dans un cadre privilégié. Il convient d'ailleurs de souligner que les deux secteurs appartiennent au périmètre de protection du Château de Panloy qui est classé aux Monuments Historiques. Les aménagements devront donc être visés par l'Architecte des Bâtiments de France.

A noter que la commune n'a pas pu intégrer tous les terrains dans la profondeur dans le présent projet de PLU. Il a s'agit d'opter pour un développement progressif en adéquation avec les besoins tels que définis dans le PADD et en compatibilité à la fois avec les objectifs de modération de consommation d'espace du SCOT et du législateur..



Le contenu des OAP de secteur

L'orientation de secteur présente :

- **Le contexte du site**, ses principales caractéristiques et ses enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- **La description du parti d'aménagement accompagnée d'un schéma d'aménagement (illustration de principe) ;**
- **L'objectif de densité ;**
- **Un échéancier.**

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation aborde trois thèmes fondamentaux :

- Les principes de composition et morphologie urbaines

Leur contenu exprime l'organisation urbaine générale et la qualité architecturale recherchées :

- + L'organisation du bâti par rapport aux espaces publics (alignement, recul, etc.) ou aux autres constructions (sens de faïtage, etc.) ;
- + La composition architecturale et les principes constructifs.

A noter, en fonction des secteurs et de leur configuration parcellaire, les OAP rentrent plus ou moins dans le détail afin de ne pas figer les projets au moment de la phase opérationnelle.

- Les principes de qualité paysagère et environnementale

- + L'organisation de la trame verte à l'échelle de l'opération, la place des espaces verts
- + La gestion des eaux pluviales
- + Le traitement paysager et l'aménagement de l'espace public et des franges
- + Le dégagement de vues vers les espaces naturels ou paysagers

- Les principes d'organisation viaire et déplacements :

Leur contenu localise et détaille les tracés de principe des voies organisant la desserte et les déplacements dans le secteur. Ces tracés de principe s'inscrivent dans le maillage viaire existant et devraient participer à la mise en œuvre de continuités pour désenclaver les secteurs et faciliter les déplacements. Ils peuvent concerner :

- + La préservation, la création et l'aménagement de cheminements en mode doux, piétons et/ou vélos,
- + La création de nouvelles voies, le prolongement et l'aménagement des voies existantes,
- + L'organisation du stationnement automobile

DOC DE TRAVAIL V2
09/2023

Orientations d'aménagement	
	Secteur de développement résidentiel
	Nouvelle connexion viaire
	Desserte future Potentiel sens de circulation
	Cheminement doux
	Aire de stationnements
	Principe de placette publique interne
	Espace vert commun (paysager, gestion des eaux...)
	Sens d'écoulement des eaux pluviales
	Arbre existant (enjeu de conservation)
	Haie bocagère à conforter ou à planter
	Arbre remarquable protégé
	Clôture à dominante végétale
	Plantation nouvelle
	Espace de jardin (zone non aedificandi)



Le secteur 1

Le site et le programme

Le périmètre de l'OAP recouvre 2.0ha correspondant en grande partie à une ancienne prairie. Le site n'appartient à aucune zone protégée sur le plan environnemental et ne présente pas de présomption de zone humide. Il appartient en revanche au périmètre de protection du château de Panloy (Monument Historique).

Du point de vue du programme, il s'agit de créer un quartier résidentiel renforçant les capacités d'accueil du bourg. La desserte comme le raccordement aux réseaux devront s'opérer depuis la rue des Armateurs.

Le tout a vocation à s'inscrire dans une recherche à la fois d'optimisation des sols, d'économie d'énergie et de valorisation globale du cadre de vie. Il s'agit là de garantir le meilleur aménagement possible et pour cela, l'OAP rappelle que le site ne devra pas faire l'objet de plusieurs petites opérations. Par souci de cohérence d'ensemble, il conviendra de l'aménager via une voire deux opérations ou tranches successives maximum correspondant aux secteurs définis dans l'OAP. L'OAP rappelle donc que seules les opérations présentant plus de 7500m² de terrain d'assiette seront autorisées.

La commune souhaite en outre profiter de ce projet pour diversifier son offre en logements, et se montre intéressée par des logements adaptés pour les jeunes ménages et les seniors (donc de petite taille) dans un souci de mixité et de vitalité.

L'OAP invite les futurs aménageurs à s'inspirer des éco-quartiers laissant place notamment aux démarches citoyennes et participatives...

Le parti d'aménagement

Du point de vue des déplacements, la priorité consiste à créer une entrée principale le long de l'ancien atelier sur la Rue des Armateurs. La commune ne souhaite pas créer un accès routier depuis sa voie verte (chemin de ronde correspondant à l'ancienne voie ferrée), cette dernière doit rester dédiée aux déplacements doux. Cela impliquera donc de créer un bouclage interne ou un système de placettes en impasse. Le tout devra impérativement permettre une circulation piétonne continue avec des liaisons douces traversantes. Il ne s'agira pas de créer un quartier trop routier avec de larges avenues et des places de stationnement tout le long... Il sera exigé un travail sur la hiérarchisation du réseau viaire dans un souci de fonctionnalité et de qualité. Il s'agit de limiter les surfaces de voirie, avec des sens de circulation, des placettes...au profit d'espaces publics et d'espaces verts créant du lien à l'image des querreux de l'époque.

Pour structurer le futur quartier, il est ainsi proposé de travailler la composition avec la végétation en présence. Il existe des arbres, des haies et un boqueteau, ces derniers devront être mis en valeur autant que possible notamment pour dessiner les espaces communs, des espaces qui pourront présenter plusieurs usages comme la gestion des eaux pluviales. Il s'agira aussi de conforter la trame verte du bourg, en pensant les espaces verts dans une logique de continuités.

De même, il faudra fleurir le quartier, un travail sera notamment attendu sur les clôtures végétales et traiter la frange au contact de l'espace agricole via le renforcement voire la plantation d'une nouvelle haie bocagère jouant le rôle de filtre paysager. Attention cette haie devra être conservée dans les espaces communs de l'opération.

Enfin, le tout devra permettre de créer un quartier résidentiel d'une vingtaine de logements avec de la mixité. L'OAP fixe ainsi un objectif de densité en conformité avec le SCOT de Saintonge Romane de 15 logements par hectare (net). Il s'agira surtout de répondre aux besoins de différents profils de ménages en particulier des jeunes. L'OAP insiste sur un effort de diversification de l'offre en logements tant en taille qu'en statut.

Le secteur 2

Le site et le programme

Le projet mise sur la mobilisation d'un fond de parcelle qui forme une enclave dans le tissu actuel du bourg sur une emprise d'un peu plus de 0.4ha. Là encore, ces fonds ne présentent pas de sensibilités écologiques particulières. En revanche, le secteur est pour partie dans le périmètre de protection du Château de Panloy, son aménagement sera donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce secteur sera dédié à du résidentiel.

Le projet vise à privilégier l'aménagement d'une petite opération d'ensemble compte tenu de la taille limitée de ce secteur. Par souci d'optimisation et de cohérence, il ne pourra donc être aménagé qu'à l'occasion d'une seule opération d'ensemble (pas de scission possible).

Le parti d'aménagement

Il s'agit de se donner les moyens de mobiliser une enclave, là encore, la desserte n'est pas simple. Il faudra donc créer un accès sécurisé depuis la rue du Moulin Albert prolongée d'une voie interne. Cette voie devra présenter un gabarit adapté à ses fonctions et aux besoins des différents services (SDIS, collecte déchets ménagers) mais il faudra éviter son sur-dimensionnement.

Au sein de l'opération, en cas de placettes en impasse là encore, il conviendra d'éviter d'imperméabiliser le tissu en prévoyant des possibilités de liaisons douces inter-quartier et à terme, il faudra que l'opération puisse être correctement connectée au reste du bourg.

Comme dans le secteur 1, le terrain s'inscrit dans un environnement de jardins très végétalisés, il faudra donc respecter à minima cette ambiance champêtre en préservant autant que possible les arbres, haies en présence et en plantant. Un travail est attendu à hauteur des espaces communs mais aussi des jardins. La commune attend notamment un effort sur les clôtures végétalisées et le fleurissement.

Ces espaces verts seront à mettre en relation avec la gestion des eaux. Cette dernière qui devra être assurée à l'échelle de l'opération nécessitera peut être des espaces. Il s'agira alors de les mutualiser avec les espaces verts valorisant l'opération.

Enfin, là encore, la composition du futur quartier sera déterminante, il faudra à minima respecter le taux de densité minimum de 16.6 log/ha (net) et éviter de créer un quartier auto-centré. L'OAP insiste sur l'importance de créer une greffe urbaine et donc un quartier qui soit bien ancré dans son environnement.

BILAN DES PROJETS EN ZONE AU ET ECHEANCIER PREVISIONNEL	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh (secteur 1- SECTEUR PRIORITAIRE / 2024-2030)	2.0	22
1AUh (secteur 2) - SECTEUR MOYEN TERME / 2030-2034	0.4	5
TOTAL	2.4	27

En termes d'échéancier des secteurs 1AUh, ces derniers se trouvent dans la même configuration du point de vue de leur desserte et des équipements.

Le secteur 3

Il s'agit de la zone d'activités des Genets. Cette dernière est privée et isolée au sud du territoire en direction de Saintes. Elle est aujourd'hui comble et présente encore un terrain dans la continuité immédiate des constructions existantes à mobiliser.

Son ouverture devrait permettre de répondre aux besoins d'extensions des entreprises en place ou à l'accueil de nouvelles activités locales. Le projet destine ce secteur à l'accueil d'activités artisanales (bâtiment), d'industries ou encore d'entrepôts qui nécessitent des emprises assez importantes et peuvent générer des nuisances... Son aménagement permettra également de traiter les franges de la ZA au contact des espaces agricoles et d'optimiser les aménagements existants (notamment une voie à terminer).

6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.1. Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité	<p>1.1.1. Assurer la protection des milieux naturels ainsi que la préservation et remise en état de la trame verte et bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les habitats et espèces associés à la vallée de la Charente Garantir l'intégrité de la trame boisée Conserver la trame de haies ainsi que les arbres isolés Protéger les zones humides Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité » 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classer en zone N, la vallée de la Charente et ses vallons connexes Fonr Morte, Le Bel Air - Classer en zone N, toutes les surfaces de boisements, leur lisière et les champs fermés - Recourir aux espaces boisés classés pour protéger les bois (sauf les peupleraies) - Protéger les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Classer en zone A et N les écarts en fonction de leur contexte - Protéger les parcs et jardins au cœur de la zone urbanisée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et imposer de nouvelles plantations dans les futurs projets en zone AU via des espaces à planter <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consacrer l'inconstructibilité du secteur Np - Interdire le dessouchage des haies et arbres inventoriés sauf situation exceptionnelle - Imposer un minimum d'espaces verts et la plantation des espaces libres dans les futures opérations d'ensemble - Imposer le maintien du caractère végétale et non imperméabilisé des parcs et jardins inventoriés en y interdisant les nouvelles constructions d'habitation et en y encadrant les extensions et les annexes. <p>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les espaces verts au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble (OAP de secteur) - Guider les aménageurs et habitants sur le rôle et le choix des plantations (OAP thématique)
		<p>1.1.2. Garantir une bonne gestion des eaux et lutter contre l'imperméabilisation des sols</p> <ul style="list-style-type: none"> Privilégier le développement résidentiel dans les zones desservies par le réseau de collecte public des eaux usées Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un secteur Ne au droit de la STEP - Choisir des secteurs 1AUh immédiatement raccordables au réseau public d'assainissement - Classer en zone N les passages d'eau, fond humide jouant un rôle de régulation des eaux du bourg <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les futures constructions - Rappeler l'obligation de traitement des eaux à la parcelle - Exiger un minimum d'espaces non imperméables, en espaces de pleine terre à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération de construction. <p>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer une gestion des eaux pluviales de qualité tant sur le plan technique qu'urbain dans toutes les futures opérations (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.2. Participer à la lutte contre le changement climatique	1.2.1 Économiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain <ul style="list-style-type: none"> • Hiérarchiser le développement résidentiel • Permettre la valorisation des habitations existantes • Réinvestir autant que possible les anciens bâtiments d'activités • Miser sur le réinvestissement d'une part des logements vacants • Privilégier les extensions sous forme d'opérations d'ensemble et y imposer un taux de densité (nette) de l'ordre de 14 log/ha • Finaliser l'aménagement de la ZA « Des Genets » • Au final, parvenir à modérer la consommation d'espace à hauteur de 3.1ha d'ici 2034 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> - Contenir les limites de la zone U et ses secteurs, au droit des dernières constructions. Il s'agit de contenir le potentiel de construction en extension de l'urbanisation au profit du réinvestissement et de la densification. - Classer en zone U le bourg et les principaux hameaux correctement desservis pour les densifier - Classer en zone A ou N en fonction de leur environnement les hameaux et écarts et repérer des bâtiments susceptible de changer de destination pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et au mitage. - Contenir les principales opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg Règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans la zone U comme dans la zone AU - Autoriser dans la zone U les changements de destination - Autoriser dans la zone A et N les extensions et les annexes en vue de valoriser les constructions d'habitation existantes. Orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer des objectifs de densité dans chaque opération d'ensemble
		1.2.2. Relever le défi énergétique <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux • Penser économie d'énergies • Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations • Promouvoir les modes doux de déplacements 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) en l'occurrence dans le bourg de Port d'Envaux Règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Alléger les règles d'implantation pour permettre de mieux prendre en compte les apports solaires... - Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) mais imposer qu'ils s'insèrent harmonieusement sans altérer la qualité du bâti anciens et des paysages - Autoriser expressément les créations bioclimatiques - Rappeler aux futurs aménageurs (dans le cadre d'opération d'ensemble) de prévoir l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.
		1.2.3. Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre <ul style="list-style-type: none"> • Encourager le recours aux modes doux de déplacements en redéfinissant la place de l'automobile à l'échelle du bourg • Promouvoir toutes les alternatives au transport individuel • Faciliter les projets de rénovation du bâti ancien 	Orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires (OAP thématique) - Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique (OAP thématiques) - Conseiller sur l'implantation des dispositifs individuels exploitant les énergies renouvelables comme des panneaux solaires, éolienne... (OAP thématique) - Imposer la mise en place de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations d'ensemble (OAP de secteur) et privilégier le recours aux modes doux plutôt que la voiture pour les courtes distances... (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.3. Intégrer le facteur risques et les nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte le risque d'inondation par montée des eaux de la Charente Intégrer les nuisances et les risques générés par l'autoroute A 10 et A 837 Prévenir des risques d'effondrement de cavités souterraines Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Afficher les limites du PPRN de la Charente Maintenir en zone A ou N les zones d'expansion des crues en vue de ne pas imperméabiliser Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances (exploitation agricole, Autoroute...) Classer les exploitations agricoles en zone A Maintenir en zone N des espaces «tampon» entre zone résidentielle et terrains cultivés <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Gérer l'existant et interdire les constructions en zone inondable
	1.4. Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine paysager, architectural et urbain de la commune	<p>1.4.1. Garantir la bonne lecture des grands paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente Conserver l'intégrité des surfaces boisées Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation Assurer l'insertion des constructions à leur environnement <p>1.4.2 Assurer la protection et mise en valeur de l'héritage culturelle de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> Porter une attention particulière aux Sites et aux Monuments Historiques classés et inscrits Mettre en valeur le tissu urbain et le bâti traditionnels Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard du tissu ancien Protéger et sensibiliser à l'entretien des éléments de petit patrimoine (puits, pigeonniers, lavoirs, murets...) Soutenir les activités qui participent à préserver et entretenir le patrimoine 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Classer en zone N la Charente et les boisements Classer en secteur Ap les terrains agricoles les plus dégagés et les plus sensibles sur le plan paysager (entrée sur du bourg, abords des châteaux) Mobiliser les enclaves au coeur de l'enveloppe du bourg plutôt qu'aménager en extension Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction est interdite en vue d'orienter le développement résidentiel dans le bourg Créer un secteur Nt pour tenir compte des activités qui animent les châteaux Protéger les surfaces boisées via les espaces boisés classés Protéger les haies ainsi que les parcs et jardins dans la zone urbaine, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Planter pour faciliter l'insertion paysagère des constructions Protéger les éléments de patrimoine (bâti, mur, et autres éléments de petit patrimoine) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme Créer un secteur Ne pour les sites naturels emblématiques accueillant du public (Le Pré-Valade, les Lapidiales...) Créer un secteur Ua pour identifier le coeur de bourg (secteur patrimonial) <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Proscrire toute construction et installation en secteur Ap Imposer les principes d'implantation dans le bourg ancien (alignement en secteur Ua...) pour préserver les qualités urbaines du bourg ancien Encadrer la hauteur des constructions, dans le respect de l'existant et du tissu traditionnel sur les parties résidentielles, et dans un souci d'insertion pour les autres secteurs notamment pour les bâtiments agricoles. Encadrer l'aspect extérieur des constructions en vue de préserver l'harmonie des paysages Encadrer les travaux sur les éléments de patrimoine repérés Exiger de nouvelles plantations <p>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Imposer des aménagements de qualité en travaillant sur la forme urbaine et sur les espaces verts (OAP thématiques) Préconiser des mesures de «bon sens» lors de travaux sur le bâti traditionnel (OAP thématique) en vue d'en conserver les qualités architecturales Assurer l'insertion des bâtiments agricoles (OAP thématique) Sensibiliser à l'importance du bon traitement des clôtures (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	2.1 Opter pour un projet de croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir un rythme de production de logements constant Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Urbaniser en priorité le bourg , à proximité des services et des équipements Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées via la zone AU pour optimiser l'espace Retirer les anciennes zones AU qui s'étendaient tout autour du bourg et de Gibrand <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Permettre la densification des parties actuellement urbanisées de la zone U en levant les éventuels obstacles (limite d'emprise, retraits...) <p>Orientations d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Imposer un travail sur la forme urbaine et la taille des lots (OAP de secteur + OAP thématique) Éclairer sur les possibilité et l'intérêt de la densification de l'enveloppe (OAP thématique)
	2.2 Maintenir un bourg dynamique	<ul style="list-style-type: none"> Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité Pérenniser et consolider l'offre en équipements Participer au maintien des activités de services et des commerces dans le bourg 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Concentrer les zones U et AU dans le bourg Consacrer le complexe sportif comme pôle d'équipements en secteur Ue Créer un secteur Ua incarnant la centralité du territoire (regroupant équipement, service, habitat) Anticiper sur les besoins en extension du cimetière via la mise en place d'un emplacement réservé <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Garantir la mixité du secteur Ua Interdire les commerces et l'artisanat de détail en dehors du bourg
	2.3 Trouver des alternatives au tout automobile	<ul style="list-style-type: none"> Poursuivre les efforts de régulation des flux et du stationnement dans le bourg Consolider le réseau de cheminements doux Faciliter le déploiement des transports partagés ou collectifs à l'échelle du bassin de vie 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) Prévoir des espaces pour créer de nouveaux stationnements via les emplacement réservés Se donner les moyens de créer ou préserver des chemins doux, instauration d'emplacements réservés... <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Intégrer les réflexions sur le stationnement vélo dans les opérations <p>Orientations d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Imposer la création de liaisons douces dans les futures opérations (OAP secteur et thématique) Imposer une réflexion sur le stationnement au sein des futurs quartiers (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	2.4 Pérenniser le dynamisme économique de la commune	2.4.1. Concilier patrimoine et dynamisme économique <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre l'animation du fleuve Charente Soutenir le projet de « Pôle Pierre » Promouvoir les itinéraires cyclables et faire de Port d'Envaux une étape clef Continuer à entretenir et communiquer sur les autres Itinéraires de randonnée et sentiers typiques Soutenir tous les projets de loisirs et de tourisme participant à entretenir et valoriser le patrimoine 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> - Classer en secteur Ne le port, la plage et le Pré-Valade, les Lapidiales - Créer un secteur spécifique Nt pour tenir compte des activités à hauteur des châteaux de Panloy et de Mouilleped (tourisme et loisirs) - Afficher au plan de zonage les sentiers de randonnées en vue de les consacrer Règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Tolérer les changements de destination des bâtiments existants aux abords des châteaux pour des activités compatibles avec la conservation du patrimoine - Encadrer les constructions et l'accueil du public en secteur Ne (sites naturels attractifs de la commune)
		2.4.2 Garantir le maintien d'activités artisanales sur la commune <ul style="list-style-type: none"> Finaliser l'aménagement de la zone artisanale des « Genets » Tolérer la présence d'artisans dans les hameaux 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> - Classer en secteur Uy la zone artisanale et la dédier aux activités économiques (non commerciales) <ul style="list-style-type: none"> - Créer un secteur 1AUy dans le prolongement de la ZA pour permettre la finalisation de l'aménagement et ainsi s'assurer des possibilités d'extension des entreprises en présence...
		2.4.3. Participer à conforter voire développer les services et commerces de proximité <ul style="list-style-type: none"> Consolider l'offre en services et commerces dans le bourg Poursuivre la valorisation du bourg 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> - Consacrer le coeur de bourg comme le centre de vitalité et d'activités de la commune via son classement en secteur Ua - Se donner les moyens de valoriser encore le bourg (place des halles, bord de Charente) via la mise en place d'emplacements réservés
		2.4.4 Soutenir l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> Assurer la pérennité des exploitations agricoles Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles de l'urbanisation notamment dans la plaine. Traiter les franges urbaines au contact des espaces cultivés Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> - Contenir les zones U et AU pour réduire la consommation de terres agricoles - Classer en zone A ou N les terres exploitées et les bois - Classer en zone A toutes les exploitations agricoles - Classer en zone A tout ou partie les hameaux comprenant encore des exploitations agricoles - Repérer les anciens bâtiments susceptibles de changer de destination pour prendre en compte les projets de gîte des agriculteurs Règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Proscrire les clôtures en dure au contact des terrains agricoles au profit de clôtures végétales Orientation d'Aménagement et de Programmation : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer de nouvelles plantations aux abords des franges agricoles(OAP thématique)

6.2.1 Nomenclature des zones et secteurs du règlement

Les zones, secteurs et sous-secteurs du PLU

Destination des zones		Destination des zones/secteurs	
Zone « urbaine » (U)	Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18)	Ua	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune
		Ub	Secteur urbanisé à dominante résidentielle
		Ue	Secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics
		Uy	Secteur urbanisé dédié aux activités économiques
Zone « à urbaniser » (AU)	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou à long terme (article R151-20)	1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel
		2AUh	Secteur à urbaniser à moyen terme dédié au développement résidentiel
		1AUy	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement économique
Zone « agricole » (A)	Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22)	A	Zone agricole
		Ap	Secteur agricole protégé (cône de vue remarquables ou emblématiques, plaine)
Zone « naturelle et forestière » (N)	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24)	N	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements...)
		Np	Secteur naturel protégé (NATURA 2000...)
		Ne	Secteur naturel dédié aux équipements collectifs ou à des services publics
		Nt	Secteur Naturel dédié aux activités de loisirs et de tourisme

6.2.2 La zone « urbaine » et ses secteurs

La définition des zones « urbaines » est précisée à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme en vertu duquel « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone U est donc une zone qui peut admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire de Port d'Envaux, elle comprend 4 secteurs. Ces secteurs découlent de choix liés à la morphologie du tissu et ses qualités architecturales, et surtout à la destination des constructions et aux activités en présence.

C'est par ailleurs, une zone dont les dispositions réglementaires visent à atteindre les objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme comme la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, la sécurité et la salubrité publiques, la qualité urbaine, architecturale et paysagère...

- **Le secteur Ua**, correspond au **cœur de bourg** qui se caractérise par un tissu principalement compact et dense et du bâti d'intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. En outre, le bourg qui incarne la centralité du territoire, présente aussi de la mixité fonctionnelle avec au delà du résidentiel, une boulangerie, la mairie, l'école. Ce secteur est donc dédié à la fois à de l'habitat, des équipements et des commerces... tout ce qui caractérise la vie d'un bourg.
- **Le secteur Ub**, concerne **les extensions pavillonnaires** qui se sont développées à la ceinture du cœur de bourg et autour des hameaux anciens qui drainent le territoire. Il se compose principalement de constructions de la seconde moitié du XX^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui, de moindre intérêt patrimonial comparé au secteur Ua. Ce secteur Ub est principalement orienté vers l'habitat avec moins de mixité qu'en Ua. Il s'agit de préserver les qualités résidentielles de ces secteurs et de ne pas concurrencer la centralité qu'incarne le cœur de bourg...
- **Le secteur Ue**, spécifiquement prévu pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Il identifie sur le territoire de Champagne, le pôle constitué par l'école et la salle des fêtes au sein du bourg.
- **Le secteur Uy**, spécifiquement prévu pour les activités économiques à hauteur de la zone des Genets. Cette zone n'appartient à la commune.

Vue sur le bourg de Port d'Envaux.



Le secteur Ua

Les critères de définition du secteur Ua



- Le secteur Ua incarne la centralité de la commune, c'est à dire le bourg. Il est donc résidentiel mais revêt également de multiples fonctions (services, équipements, commerces, artisanat de proximité...).
- Du point de vue morphologique, ces quartiers résidentiels recouvre **un tissu résidentiel compact**
- Il présente par ailleurs **de l'habitat traditionnel relativement ancien** (majoritairement du XIXème siècle, à la première moitié du XXème siècle) et de bonne qualité architecturale.

Les enjeux du secteur

Le secteur Ua désigne des **parties urbanisées** où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés, c'est un **secteur évolutif dont le bâti doit pouvoir être mise en valeur**.

C'est en outre un **secteur historiquement mixte qui regroupe** habitat, services et petits commerces (mairie, école, église, restaurant...), une caractéristique essentielle à la qualité de centralité et au cadre de vie.

Le potentiel constructible offert dans ce secteur est quant à lui limité. En effet, c'est un secteur assez dense et compact (à l'image du quartier du Port) et s'il existe quelques terrains « résiduels libres » (que l'on peut qualifier de « des dents creuses »), ces espaces « non bâtis » sont le plus souvent des jardins ou des parcs indissociables des constructions principales et peu adaptés à l'accueil de nouveaux bâtiments comme sur les bords de la Charente. Quant aux capacités de mutation, il s'agit d'un secteur qui a pu présenter des possibilités mais à ce jour, il n'existe plus d'anciennes boutiques à réinvestir, seuls quelques anciens ateliers artisanaux et grandes dépendances.

Le secteur Ua se caractérise également par du **bâti d'intérêt patrimonial** qui justifie d'une attention particulière en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur pour en préserver les qualités. Il est intégralement dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ua

Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- **Poursuivre la valorisation du bourg**
- **Pérenniser et consolider l'offre en équipement**
- **Participer au maintien des activités de services et des commerces dans le bourg**
- **Consolider l'offre en services et commerces dans le bourg**

Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub



- Le secteur Ub est un secteur **très largement résidentiel**.
- Il correspond **aux quartiers plus récents à la périphérie du secteur Ua du coeur de bourg et aux principaux hameaux**. Il englobe ainsi des constructions qui découlent d'opérations individuelles ou groupées (lotissement) formant un **tissu à dominante pavillonnaire de faible à moyenne densité** (à peine 10 log/ha).
- Il présente d'un point de vue architectural et urbain une **moindre valeur patrimoniale puisque le modèle dominant est le pavillon classique**.

Les enjeux du secteur

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés**. Le potentiel constructible offert dans ce secteur est plus important que dans le secteur Ua compte tenu du caractère aéré du tissu urbain et de la taille des parcelles. Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont donc plus forts que dans le secteur Ua tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles, le tissu étant principalement déjà résidentiel.

Au regard des caractéristiques morphologiques, **les extensions ont vocation à être plus horizontales que verticales, la hauteur des constructions** existantes se limitant à du R+1.

Le secteur Ub caractérise également un **tissu assez « banalisé »** sans véritable caractère ni attrait architectural. **Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité énergétique**. Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans une logique de valorisation ou encore de performances énergétiques.

S'il n'existe que peu de contraintes, la densification de ce secteur sans précautions pourrait toutefois engendrer des difficultés en termes de gestion des eaux pluviales ce qui justifie d'y limiter l'imperméabilisation des sols ou encore de stationnements conduisant à réglementer le nombre de places par nouveau logement...

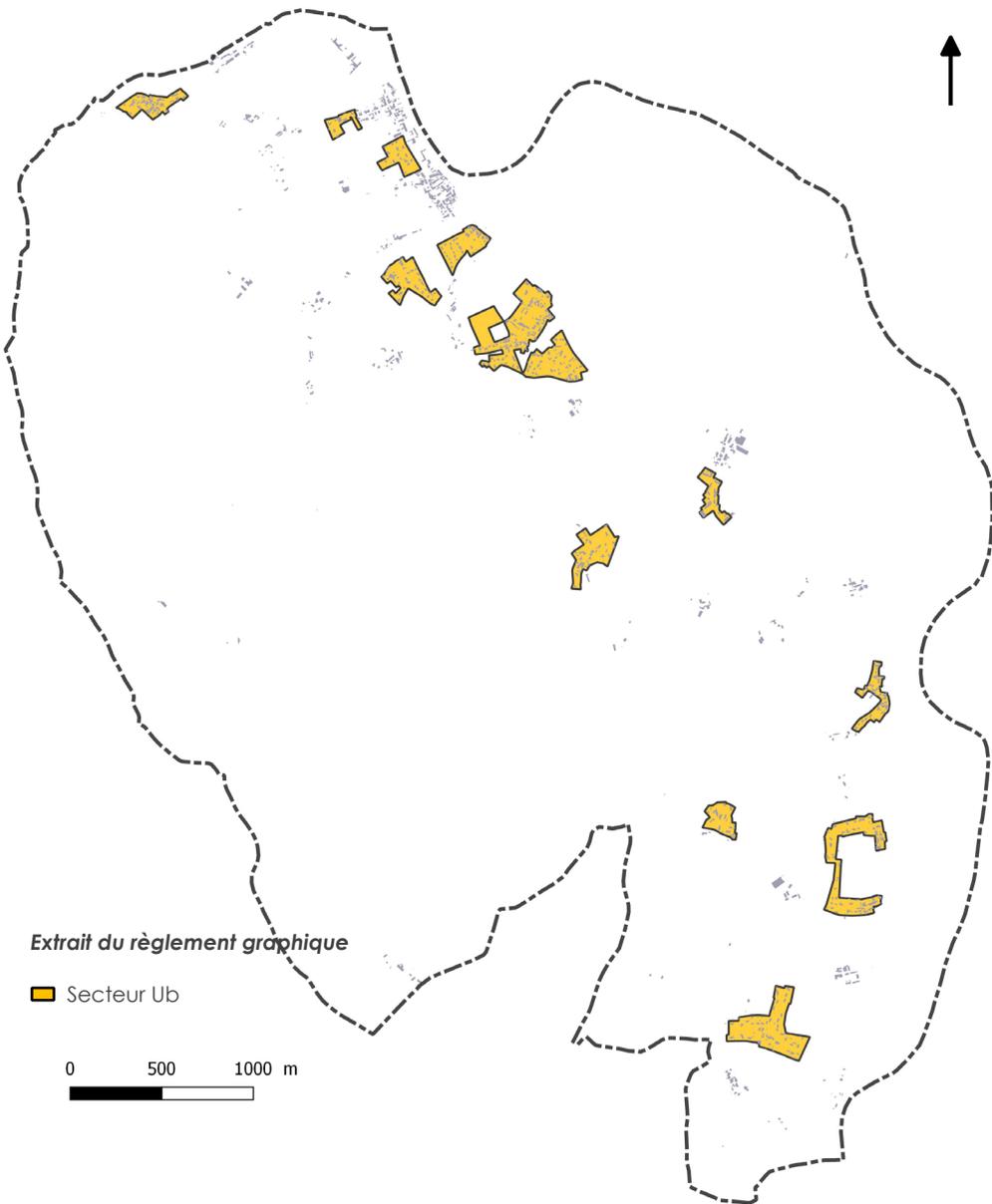
Attention, le secteur Ub affiche quelques extensions correspondant principalement à des terrains en cours de construction... Ex : lotissement à Saint-Saturnin

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub

Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- **Optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique de densification**
- **Permettre la valorisation des habitations existante**
- **Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation**

Délimitation du secteur Ub (source : Zonage du PLU)



Au travers du zonage, le projet a consisté à **ceinturer les zones pavillonnaires qui se sont étendues à hauteur des hameaux**. Comme le prévoit le PADD, ce zonage privilégie donc le réinvestissement à l'étalement urbain.

Il met notamment fin à l'étalement linéaire de l'urbanisation aux entrées de hameaux.

Au final, les seules extensions que semble afficher le secteur Ub figurent à hauteur des terrains qui font l'objet d'une autorisation d'urbanisme (coups partis de l'ancien PLU) et qui sont en cours de construction ou viabilisation.

En outre, le tracé du secteur Ub s'applique à ceinturer les constructions principales et ne pas intégrer de manière systématique les jardins en profondeur notamment pour les grandes parcelles en lanière. Le projet consiste à préserver dans l'enveloppe constructible une bande entre 10 et 20 mètres autour de la construction principale pour éviter les constructions en double voire en triple rideau qui engendreraient de l'étalement. Une même parcelle peut donc être scindée en deux zones distinctes avec une partie en zone U coté construction principale et l'autre coté jardin, en zone N voire en zone A en fonction du contexte.

Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue



- Le secteur Ue vise à préserver la destination de pôles d'équipements. Il s'agit d'un secteur spécialisé, dont le règlement écrit, à la différence des précédents secteurs, Ua ne prévoit pas de possibilité de mixité des fonctions et destinations ou encore du secteur Ub, ne permet pas de développement résidentiel. Il s'agit de conserver des espaces en vue de répondre aux besoins du bon fonctionnement des équipements (stationnement, desserte...) et éventuellement de permettre leur extension sans risque d'incompatibilité et notamment de conflits de voisinage avec l'habitat (bruit de la salle des fêtes, gêne des stationnements...).
- Le secteur Ue peut ainsi contenir des équipements publics : salle des fêtes, salle de sport... mais au delà tout ce qui est nécessaire au fonctionnement des services publics, tel que, les installations et constructions nécessaires pour le fonctionnement des réseaux (château d'eau, transformateur...).
- Au plan morphologique, le bâti correspondant à ces équipements répond à des caractéristiques particulières. Les enjeux sont principalement fonctionnalistes.

Les enjeux du secteur Ue

Le secteur Ue répond essentiellement à l'objectif de préserver la destination du complexe sportif de la commune qui constitue un pôle d'équipements sportif. La salle multisports a des besoins particuliers en termes d'emprise, de stationnement et de fonctionnement qui ne sont pas compatibles avec le résidentiel (nuisances sonores...).

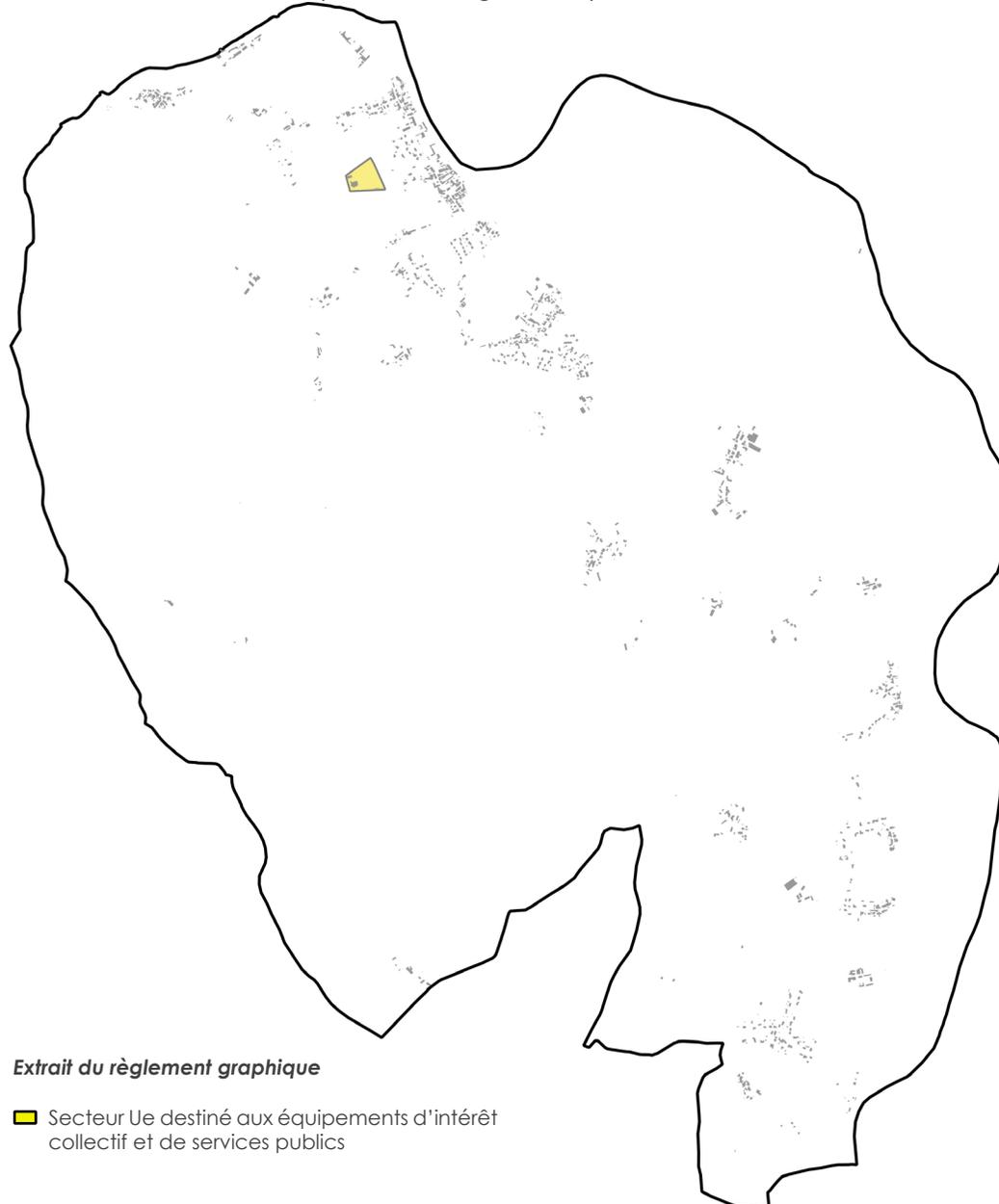
Le secteur Ue a vocation à garantir la pérennité et la fonctionnalité des équipements dans le temps

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ue

Le règlement du secteur Ue et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- **Pérenniser et consolider l'offre en équipements**

Délimitation du secteur Ue (source : Zonage du PLU)



Extrait du règlement graphique

- Secteur Ue destiné aux équipements d'intérêt collectif et de services publics

Le secteur Ue concerne exclusivement les équipements publics et d'intérêt collectif. Il s'agit d'un **secteur spécialisé**.

Le secteur Ue pérennise ainsi les terrains appartenant à la commune et dédiés au complexe sportif composé d'un gymnase et de terrains extérieurs (basket, foot, tennis). Ces terrains isolés en retrait du bourg répondent bien à une destination particulière.

Il n'existe qu'un secteur Ue sur la commune.

Le secteur Uy

Les critères de classification



- Le secteur Uy correspond à la zone d'activités des Genets
- Il s'agit d'une zone d'activités privée qui regroupe plusieurs entreprises historiques sur la commune.
- Il ne s'agit pas d'une zone d'activités commerciales. Elle accueille des artisans, des entrepôts et des entreprises de services.
- Les activités en présence sont pérennes
- Les bâtiments répondent principalement à des logiques fonctionnelles
- Il s'agit d'activités qui ont des besoins spécifiques en termes de surface, de desserte (poids lourds) et de stationnements et qui ne sont pas compatibles avec le résidentiel.

Les objectifs du secteur

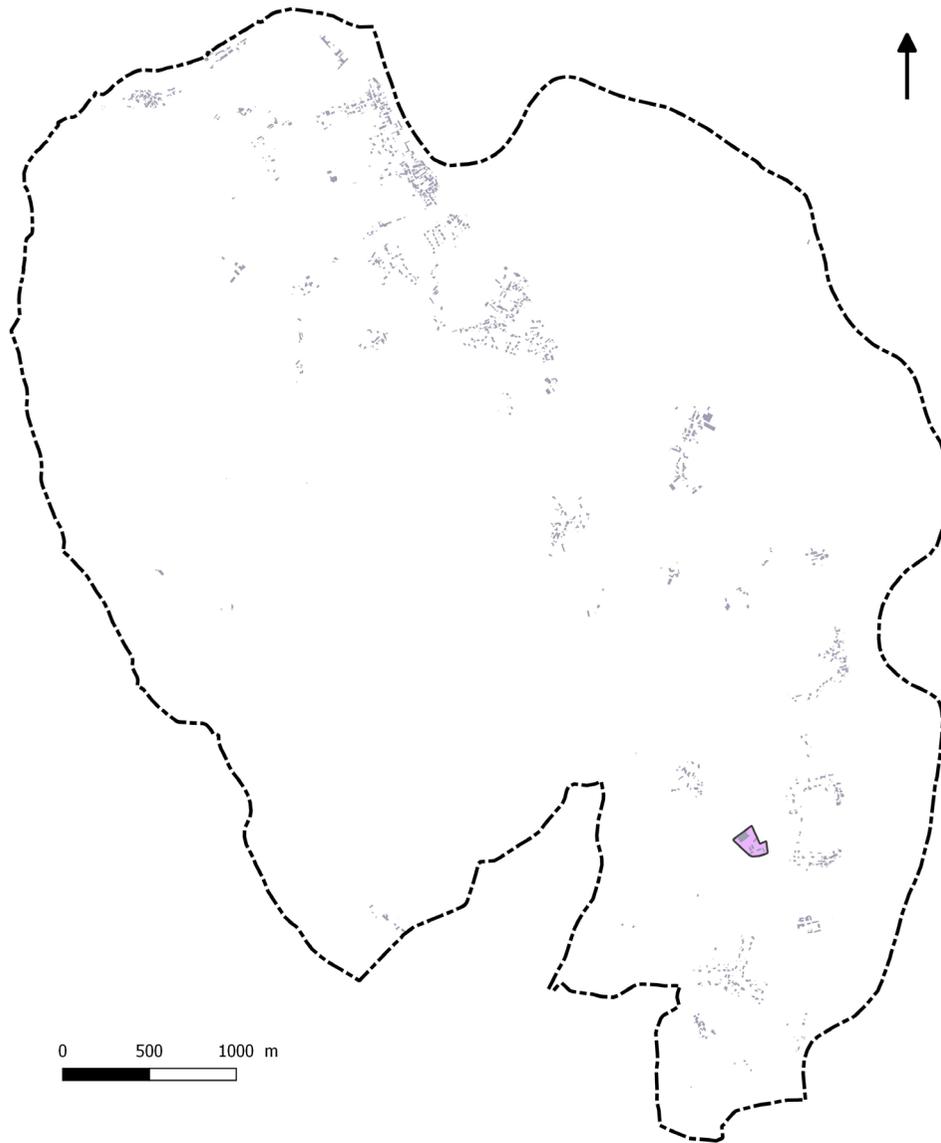
- Les enjeux du PLU consistent à garantir la fonctionnalité, la desserte et la lisibilité de cette zone le tout dans une logique de spécialisation pour éviter une dilution des activités et surtout leur délocalisation vers des zones en de hors de la commune et même au delà de la CDC
- Il s'agit néanmoins de bien encadrer les destinations et sous-destinations. En l'occurrence ce secteur concerne des activités qui relèvent de destination industrielle (artisanat du bâtiment), entrepôts, services aux entreprises et commerce de gros.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Uy

Le règlement du secteur Uy et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- **Conserver la zone artisanale des « Genets »**

Délimitation du secteur Uy (source : Zonage du PLU)



Le secteur Uy est spécialisé et limité sur la commune.

Il prend en compte les activités qui ont besoin de surface (stockage, dépôt) mais il circonscrit l'existant, adaptant les limites du zonage aux aménagements actuels.

Il s'agit ainsi de consacrer la vocation économique d'emprises qui sont déjà dédiées à l'activité économique s'agissant d'une petite zone d'activités privée qui accueille de beaux établissements source d'emplois localement.

Il s'agit principalement d'entreprises industrielles.

Extrait du règlement graphique

 Secteur Uy dédié aux activités économiques

6.2.3 Délimitation de la zone « à urbaniser »

Critères généraux de délimitation

La définition des zones « à urbaniser » repose sur l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le Code de l'Urbanisme précise que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées :

- a) Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- b) Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Le présent projet affiche deux secteurs AU aménageables immédiatement.

- Deux sont dédiés au développement résidentiel : 1AUh
- Un est dédié au développement économique : 1AUy

Il comprend également une réserve d'urbanisation dédiée au développement résidentiel, via le secteur 2AUh.

Éléments de justification relatifs au secteur AU

Le PADD détermine des objectifs de développement résidentiel qui se traduisent par l'instauration de deux secteurs AUh.

Les deux secteurs mobilisent un total de 2.6 ha en extension de l'enveloppe urbaine du bourg de Port d'Envaux comme le prévoit le PADD qui a pour ambition de conforter le bourg en priorité.

Le PADD vise aussi à pérenniser les activités en présence à hauteur de la ZA des Genets. Il mobilise alors 0.7ha en extension de la zone actuelle s'agissant d'une parcelle qui jouxte les activités en présence.

A noter !

Au total, l'effort de modération de la consommation d'espace se traduit par une zone AU très réduite d'à peine 3.2 ha (surface avec les limites de zones au milieu de voies)

A titre de comparaison, le précédent PLU en date de 2009 présentait 17.9ha de zones AU soit près de 6 fois plus de surface que le présent projet.

La zone AUh et ses secteurs 1AUh et 2AUh

Les critères de classification en zone AU



- La zone AUh vise à conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg à court terme
- Elle s'inscrit en principe dans l'épaisseur ou dans la continuité du bourg. Dans le présent projet, il porte sur des terrains dont l'aménagement permettra d'épaissir le tissu du bourg.
- Elle correspond le plus souvent à des emprises stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte...
- Il s'agit d'emprises conséquentes dont l'aménagement nécessite une réflexion d'ensemble ainsi que la création ou des extensions de voirie et de réseaux.
- Son aménagement peut participer à la recomposition du tissu urbain dans un souci d'optimisation et de valorisation de l'espace et/ou à la redéfinition durable des franges urbaines.
- Le secteur 1AUh correspond au secteur prioritaire d'aménagement, tandis que le secteur 2AUh correspond à une réserve d'urbanisation, dont l'ouverture devrait s'opérer une fois l'aménagement du secteur 1AUh lancé. Il s'agit d'ouvrir progressivement l'urbanisation.

Les principaux enjeux

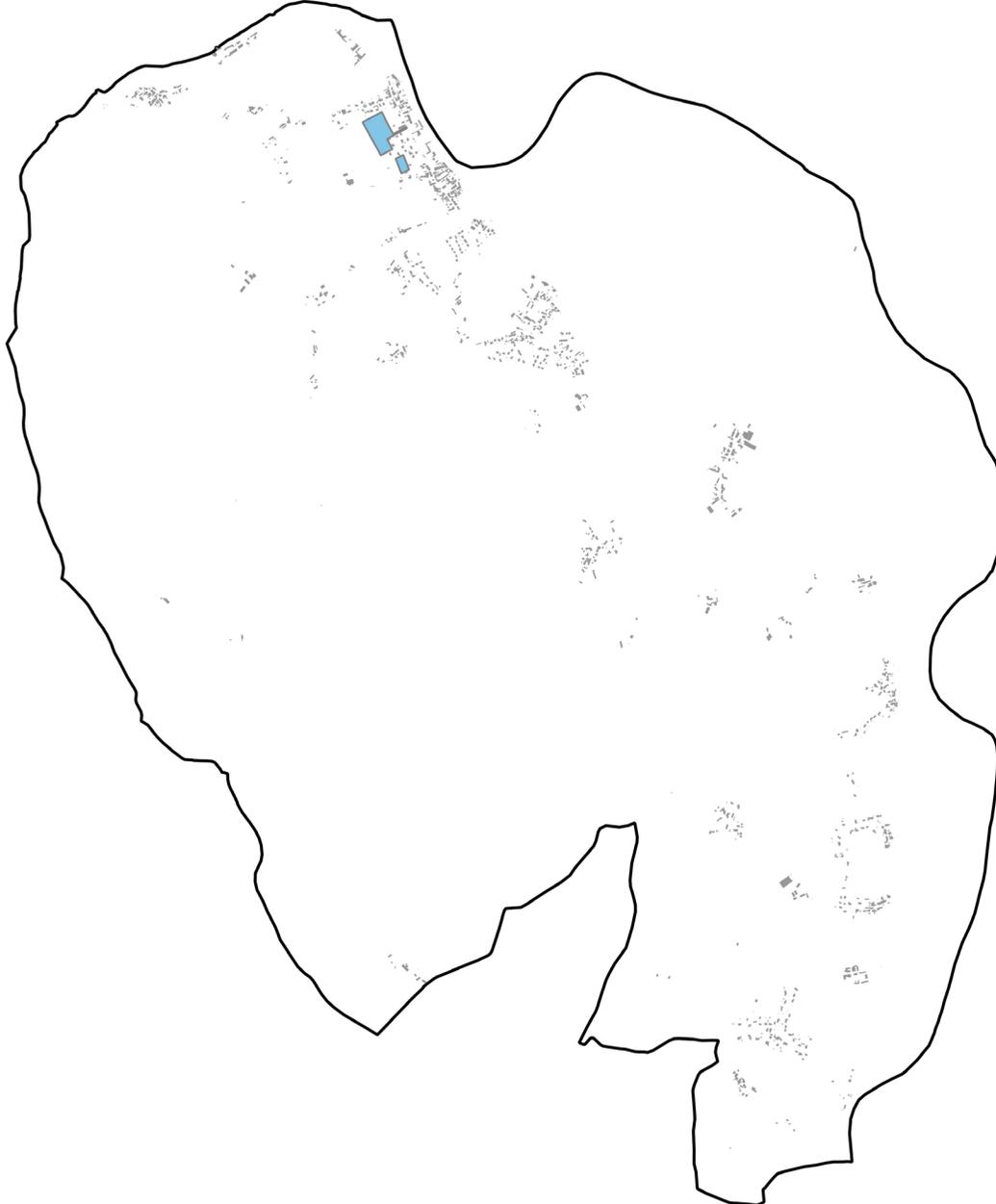
La zone AU désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble pour y optimiser l'espace et les réseaux. Un aménagement rationnel qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine.

Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire et répondre aux enjeux d'économie des sols. A cet effet, le règlement de la zone AU renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation qui s'imposeront dans un rapport de compatibilité, aux aménageurs (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la forme urbaine (mixité et densité) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales, aux déplacements et à l'insertion paysagère des futures opérations.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUh

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Organiser le développement urbain au profit du bourg**
- **Imposer un taux de densité (nette) minimum de 14 log/ha dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble**
- **Maintenir un rythme de production de logements constant**
- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité**

Délimitation de la zone AUh (source : zonage du PLU)

La zone AU se concentre à hauteur du bourg de Port d'Envaux.

Il s'agit là d'une grande évolution comparée à l'ancien PLU lequel affichait également des réserves d'urbanisation entre chez Gibrand et Saint-Saturnin de Séchaud.

En outre, ces réserves sont contenues n'allant pas au delà du chemin vert (ancienne voie ferrée) marquant les limites du bourg. Là encore, cela traduit un effort de modération considérable comparé à l'ancien document d'urbanisme qui comprenait des zones à urbaniser à court terme et à long terme sur plus de 17ha au delà de la voie verte et à distance du cœur de bourg.

Le présent projet de PLU mise sur l'ouverture à l'urbanisation de 2.6ha en zone A Urbaniser dédiée au développement résidentiel. Il s'agit de terrains privés dont l'aménagement mérite d'être encadré (taux de densité, desserte...) comme le prévoit les orientations d'aménagement et de programmation de secteurs complétées par les orientations d'aménagement thématiques.

Extrait du règlement graphique

■ secteurs 1 et 2 AUh destiné au développement résidentiel

Le secteur 1AUy

Les critères de classification



- Le secteur 1AUy vise à conforter les capacités de développement ou d'accueil d'activités économiques à court terme
- Dans le présent projet, le secteur 1AUy s'inscrit dans le prolongement du secteur Uy et recouvre une surface de 0.7ha
- Son aménagement de par sa situation et son ampleur nécessite une réflexion d'ensemble ainsi que la création et l'extension de voirie et de réseaux
- Il correspond à un site stratégique de par sa situation au contact des entreprises en place, en retrait des zones résidentielles et facile à desservir
- Son aménagement peut participer à la recomposition du tissu urbain dans un souci d'optimisation et de valorisation de l'espace et/ou à la redéfinition durable des franges urbaines..

Les principaux enjeux

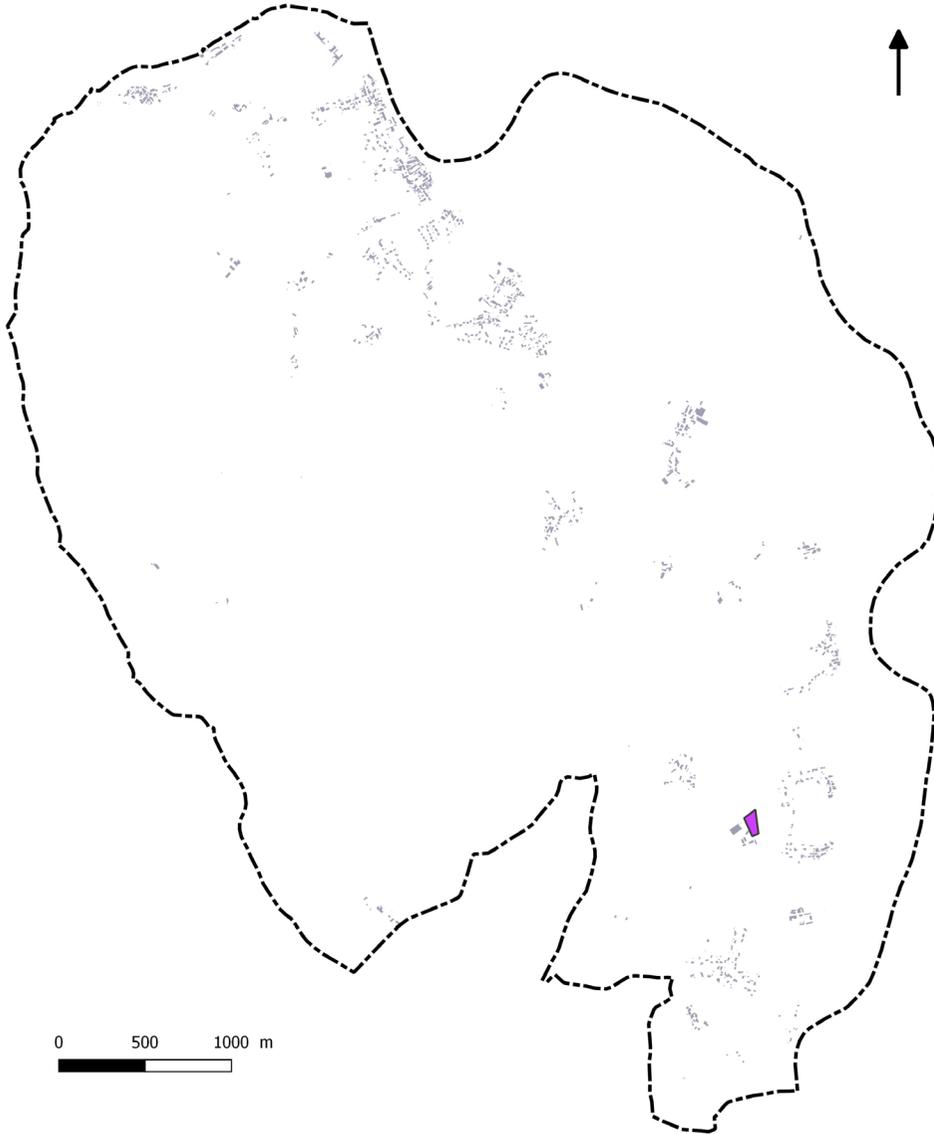
- Le secteur 1AUy consiste à permettre l'accueil de nouvelles entreprises artisanales et industrielles ou l'extension des entreprises en place. Sa situation en retrait des zones résidentielles et sa desserte sont des atouts
- L'aménagement de ce secteur nécessite une réflexion sur sa desserte, une adaptation des réseaux et devra être compatible avec l'orientation d'aménagement de secteur.
- Le regroupement d'entreprises sur un même site doit participer à garantir un aménagement qualitatif sur le plan de la desserte, de la gestion économe des sols, de la collecte et du traitement des eaux, des espaces verts et de l'insertion du bâti.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUy

Le règlement du secteur 1AUy et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Finaliser l'aménagement de la ZA des « Genets »**

Délimitation du secteur 1AUy (source : zonage du PLU)



Le secteur 1AUy se localise dans le prolongement de l'actuel ZA des Genets. Il s'agit d'une extension qui était programmée dès l'origine de la zone mais qui n'a pas encore donné lieu à un aménagement.

Compte tenu des activités en présence (ampleur et pérennité) notamment les Herbes du Roussillon qui est un établissement secondaire d'une importante entreprise ou encore de l'entreprise de nettoyage qui emploie plus de 70 salariés, la commune a souhaité se donner les moyens de les conserver sur son territoire en leur prévoyant une possibilité d'extension. En effet à ce jour, tous les locaux sont occupés.

Ce secteur mobilise 0.7ha.

A ce jour, il convient de souligner qu'il n'existe pas d'autres zones dédiées aux activités artisanales et industrielles sur la commune et qu'à l'échelle de la Communauté de Communes les zones d'activités communautaires sont quasiment pleines.

Il ne resterait que 4 terrains dans la zone de Beurlay, et la zone de Pont l'Abbé d'Arnoult est comble.

L'enjeu consiste bien à conserver les activités en place et éviter qu'elles ne se délocalisent.

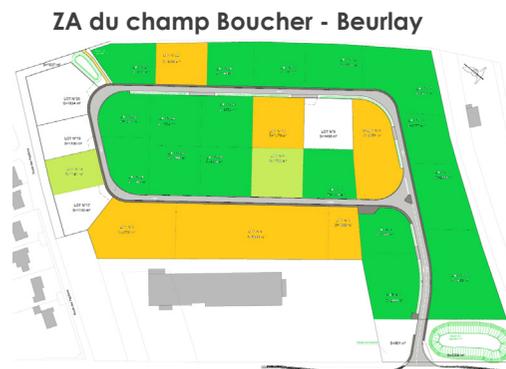
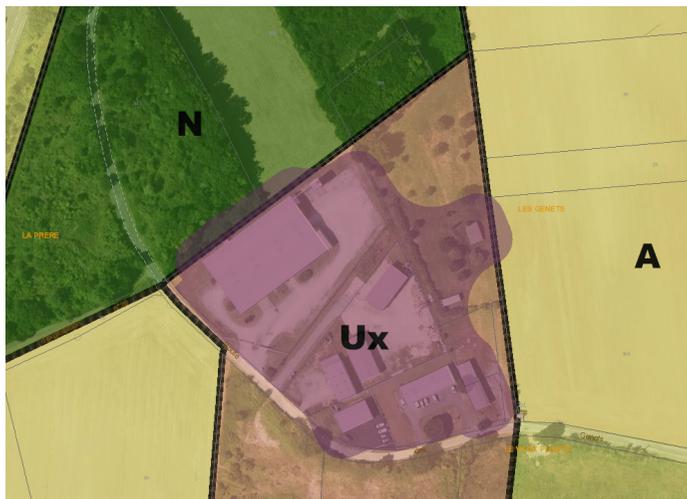
Extrait du règlement graphique

secteur 1AUy destiné au développement économique

En 2024, les capacités d'accueil dans les zones d'activité sous gestion de la CDC Coeur de Saintonge, sont très réduites. La zone de la Liauze à Pont l'Abbé d'Arnoult est comblée et celle du Champ Boucher à Beurlay (la plus proche de Port-d'Envaux) ne présente plus que 4 lots disponibles (cf extrait ci joint). La CDC ne se montre donc pas défavorable au développement de la ZA des Genêts à Port d'Envaux car il existe un réel besoin localement.

S'agissant des projections économiques du SCOT, ce dernier octroyait un potentiel de 5 ha pour les communes de la CDC, or seulement 2.4ha auraient été mobilisés en 2024 (selon les documents d'urbanisme en vigueur). En outre, Ce projet de développement au regard de l'enveloppe urbaine du SCOT ne générerait que 0.3ha d'extension, l'enveloppe englobant le bâti existant sur la parcelle. Le projet est donc compatible avec le SCOT.

Enveloppe urbaine du SCOT en rose et extrait du zonage du PLU avant révision



ZA de La Liauze - Une zone intégralement occupée



ZAC CHAMP BOUCHET - BEURLAY SURFACE COMMERCIALE

	Clôturé
	Compromis de vente
	Pré-réservation

LOT	SURFACE m²	NOM ENTREPRISE	Activité
1	2 022	LUCAZEAU	Contrôle technique
2	1 302	BABIN	Lavage Auto
3	1 000	MUSSEAU ET FILS	
4	4 994	COUSIN	Stockage bois de chauffage
5	2 740		
6	1 520	BENON MANUTENTION	
7	1 540	MUSSEAU	Location de box
8	2 354	DUCHENE (centrale béton)	
9	1 498		
10	1 574	TERRIER - SCI LES DEUX FRAGINS	
11	1 319	NOWACKI CNL MJM	Entreprise de Maçonnerie
12	1 445	ROLLAND (SCI FAMILY)	Entrepôt
13	2 440	ASBR RABOTAGE	Menuiserie
14	1 380		Menuiserie
15	2 004	TABARD	En vente
16	3 344	SCI SAINT-JUDICAEAL	Menuiserie
17	1 120	Lot 17 OU 18 M. MICHEL (réparation matériel chantier)	
18	1 147	M. FICHELSCHERER (terrassment)	
19	1 137		
20	1 846		
21	1 255	ROLLAND	Fabrication de sujets en bois
22	1 236	AEROSTEEL SCI TKL 17	
23	1 177	AEROSTEEL SCI TKL 17	Traitement de surface et thermolaquage
24	1 574	CHAUSSEON MATERIAUX	Vente de matériaux de construction
25	1 574		
26	1 296		
27	1 319		
28	1 520		
29	1 520		
	50 197		

6.2.4 La zone agricole dite « A »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone A.

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A » et peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22, sur le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les exploitants en place et sur les données du RGP.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le dit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements.

Les changements de destination

Le présent projet ne comporte qu'un bâtiment identifié pour changer de destination au sein de la zone Agricole.

Pour ce repérage, la commune a orienté son choix sur **d'anciens bâtiments agricoles**, qui ont **perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et ne peuvent être réinvestis pour l'activité**. Leur ancienneté ou leur volumétrie ne permettrait pas de les utiliser. En outre, leur changement de destination ne mettra **pas en péril l'activité agricole existante sur la commune**.

En l'occurrence, le projet a inventorié une ancienne étable en pierre que l'agriculteur souhaiterait transformer en gîte.

Les extensions et les annexes en zone A

Plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A. En effet, celles-ci ne peuvent être qualifiées de partie actuellement urbanisée au sens du code de l'urbanisme où sont contraintes (cf analyse des capacités de densification).

Toutefois, ces bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sont encadrées par le règlement :

- a) L'extension* des constructions à usage d'habitation, en une seule fois, ne devra pas excéder 50 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et sera limitée à 50m².
- b) Les nouvelles annexes* des constructions d'habitation n'excéderont pas au total 50m² d'emprise au sol, et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.
- c) Pour les piscines et leur local technique*, à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve que l'ensemble s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale et que l'emprise du local technique ne dépasse pas 5m².

Ces dispositions ont vocation à permettre la valorisation des habitations en évitant d'accroître les effets de mitage.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6,50 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit, tandis que la hauteur des annexes des habitations ne peut excéder 4.50 mètres, comme dans les autres zones.

Ces proportions ont été retenues en vue de garantir un traitement équitable sans compromettre la vocation de la zone A qui n'est pas destinée au développement résidentiel. L'objectif recherché est bien la possibilité de mettre en valeur les habitations existantes sans impacter ni les paysages, ni l'activité agricole.

La zone A

Les critères de classification en A



- La zone A recouvre les espaces de la commune voués à l'activité agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de **l'outil agricole** (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments aux normes...) sont à classer en zone A.
- Il peut exister au sein de la zone A des activités qui ne relèvent pas de l'activité agricole au sens du code de l'urbanisme et qu'il convient en conséquences de distinguer au sein de STECAL si besoin.
- La zone A intègre également des **constructions d'habitation sans lien avec l'activité agricole** mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, écarts isolées au cœur de l'espace agricole ou habitat diffus et peu dense...).
- La zone A comprend un secteur Ap correspondant à des terrains agricoles qui présentent une sensibilité sur le plan paysager et dont l'objectif est d'éviter tout mitage même agricole

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et certains équipements publics techniques (réseaux...). Cela justifie de bien appréhender l'activité sur la commune ainsi que l'avenir des exploitations en place.

Le classement en zone A des sites d'exploitation est une garantie pour l'exploitant de pouvoir poursuivre son activité, se développer et son tracé vise aussi à prévenir des conflits de voisinage avec les résidents.

La zone A intègre aussi des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières ne doivent pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation via l'autorisation d'extensions et d'annexes comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone A

Le règlement de la zone A et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

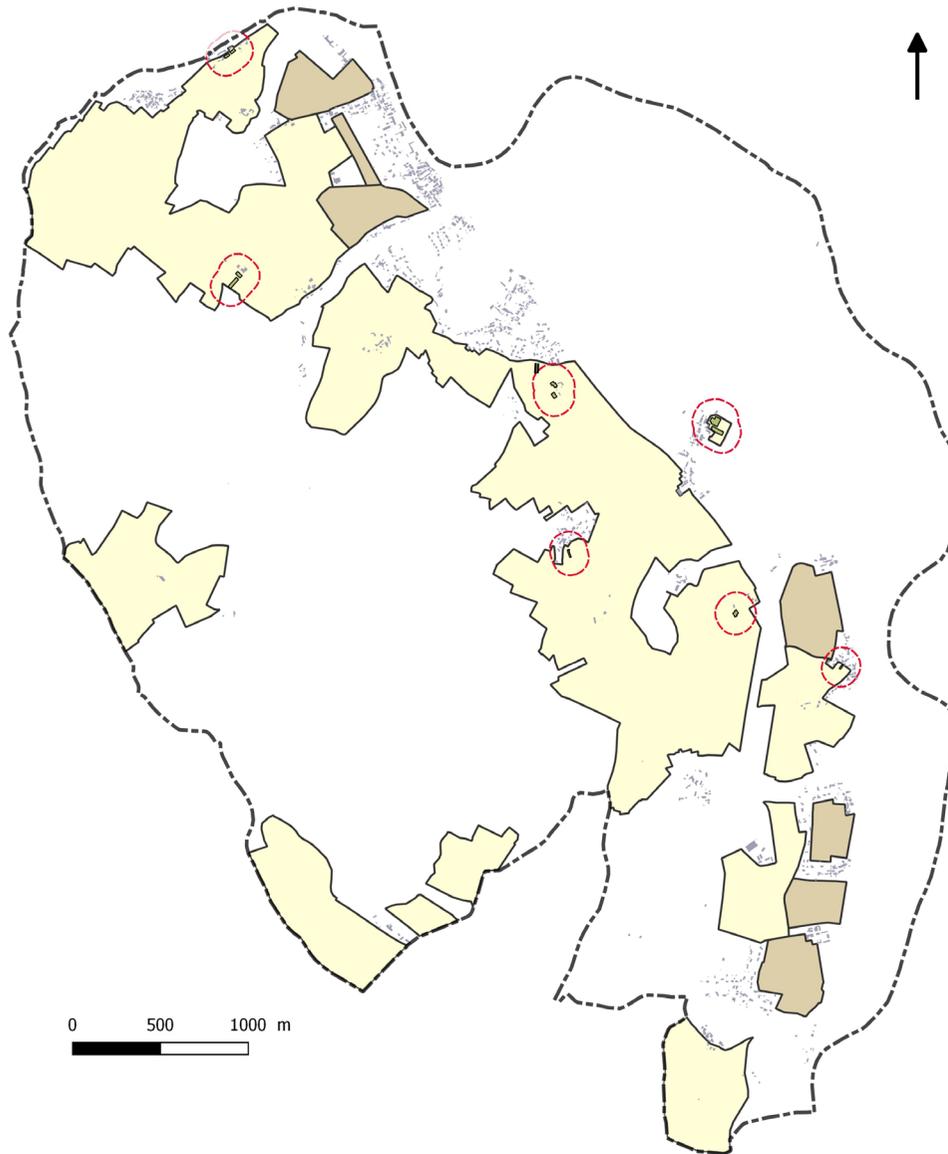
- **Assurer la pérennité de « l'outil agricole »**
- **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles**

Pour le secteur Ap :

- **Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente**
- **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**
- **Porter une attention particulière aux Sites et aux Monuments Historiques classés et inscrits**

Délimitation de la zone A au regard des sites d'exploitation (périmètre de 100 mètres)

(source : zonage du PLU)



La zone A à proprement parlé intègre tous les sites d'exploitation (bâtiments et installations agricoles). **Elle recouvre 642ha soit 28% du territoire.**

Les parcelles cultivées autour des sites d'exploitation compte tenu de leur fonctionnalité et de leur usage agricole sont prioritairement classées en zone Agricole.

Il a donc été ainsi pris soin de ceinturer les zones urbanisées strictement et de ne pas prévoir d'extension de l'urbanisation aux abords des sites d'exploitation (siège et/ou bâtiments, installations) en maintenant un espace tampon en zone A autour d'elles.

L'enjeu consiste à éviter les conflits de voisinage et laisser l'opportunité aux agriculteurs de se développer.

Le présent projet vise également à mettre fin au grignotage des terres agricoles. Il s'agit là d'un des objectifs du législateur, « protéger les espaces agricoles » en contenant la zone U aux parties actuellement urbanisées sans prévoir d'extension sur des terres agricoles.

A noter qu'une exploitation à Saint-James est impactée par le risque inondation limitant les possibilités de constructions nouvelles (cf PPRI).

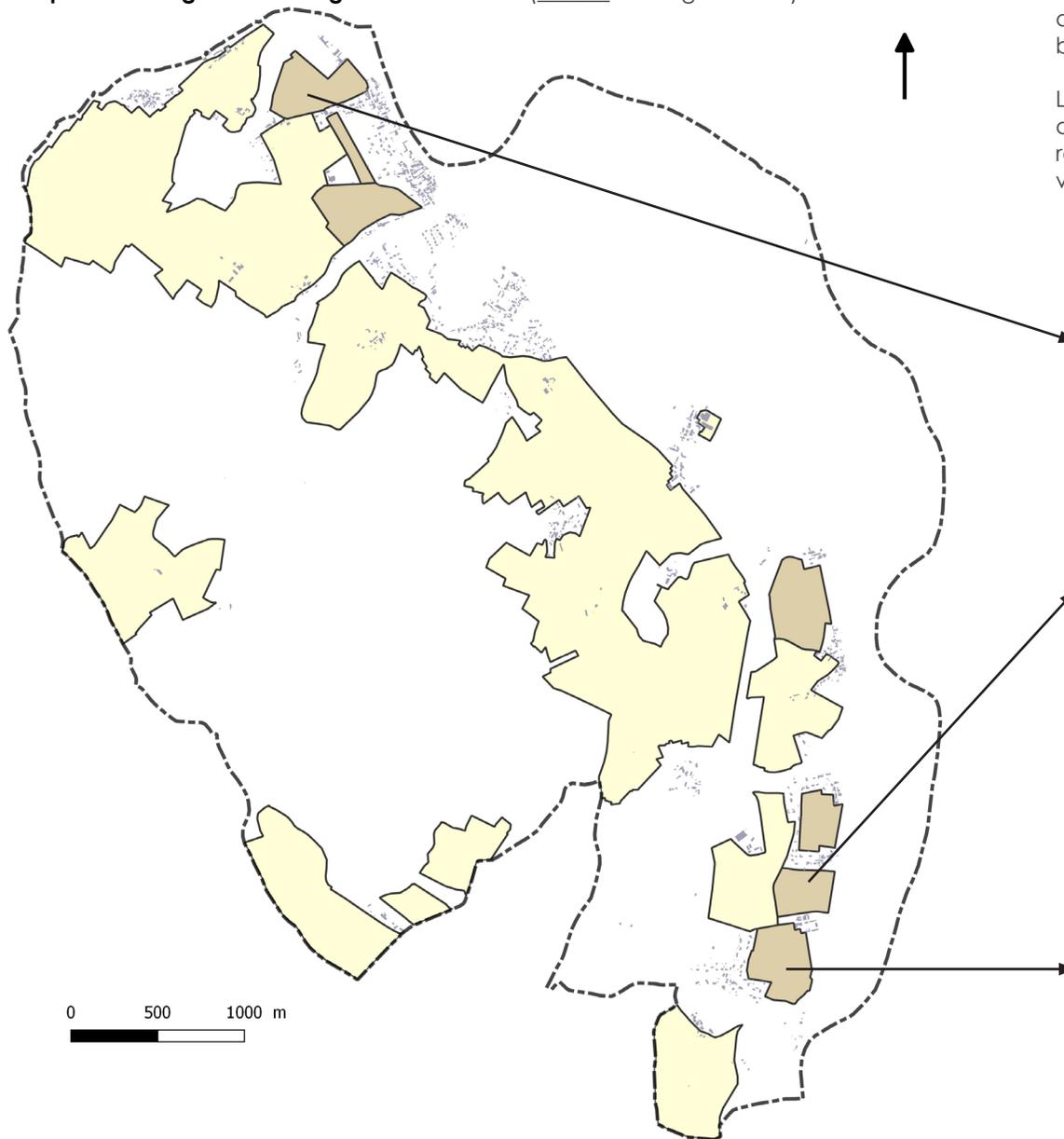
Extrait du règlement graphique

- Zone A
- Secteur Ap

Les exploitations agricoles au regard de la zone A (source : zonage du PLU)

Le secteur Ap recoupe les abords du château de Panloy protégés au titre des monuments historiques ainsi que la ceinture du bourg. Les entrées du bourg ancien sont ainsi protégées en vue de les conserver en l'état.

Le secteur Ap recoupe ensuite des terrains au sud du territoire qui constituent des coupures d'urbanisation et des terrains qui dominent la vallée de la Charente. Ils offrent depuis la RD 128 notamment de belles perspectives sur la vallée et sur la rive opposée du fleuve en direction de l'Est.



6.2.5 La zone naturelle dite « N »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone N.

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement.

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone N contient par ailleurs un secteur Ne, visant à identifier expressément les em-

prises au sein de la zone naturelle dédiées aux équipements collectifs, aux services publics comme les stations d'épuration, les châteaux d'eau, ou encore aux loisirs comme les parcs communaux avec leurs installations de pique-nique...

Les changements de destination

La zone N ne contient pas de bâtiment repéré pour un changement de destination.

Les extensions et les annexes en zone N

Mêmes dispositions que dans la zone A.

Les « secteurs de taille et de capacité limitée » (STECAL)

Le présent projet présente un STECAL «Nt» sur deux sites distincts s'agissant du château de Panloy et du château de Mouilleped.

Ce secteur a été créé pour prendre en compte les activités touristiques et de loisirs qui sont actuellement existantes à hauteur de ces châteaux. Ces derniers donnent lieu à des animations, des réceptions... qui assurent à leurs propriétaires les moyens d'entretenir leur site.

Il s'agit d'activités saisonnières qui à ce jour ne nécessitent pas de constructions nouvelles. Le projet consiste ainsi à tolérer les activités mais il ne prévoit pas de construction nouvelle.

Par souci de conservation (de la qualité des sites et du bâti) n'y seront tolérés que les changements de destination en logement, en restaurant ou en autres hébergements touristiques (auberges, gîtes collectifs).

La zone N et ses secteurs Np, Ne et Nt

Les critères de classification



- La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.
- La zone N recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue locale, les grandes continuités comme les corridors secondaires.
- La zone N intègre également les zones d'expansion des crues qui jouent un rôle dans la régulation des eaux
- Elle englobe des constructions qui ne peuvent revêtir le caractère de secteur urbanisé (micro hameaux, habitations isolées dans les bois...).
- Le secteur «naturel protégé» permet de clairement identifier les sites NATURA 2000 à protéger strictement
- Le secteur « naturel d'équipements » Ne, identifie plus spécifiquement des terrains dédiés aux équipements collectifs et d'intérêt collectif isolés associés à la pratique du sport ou des loisirs ou encore aux réseaux.
- Le secteur «naturel de loisirs et de tourisme» est un STECAL qui identifie des sites d'activités spécifiques dédiés aux loisirs et/ou au tourisme.

Les principaux enjeux

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique intègrent le fonctionnement écologique du territoire à la fois en terme de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques. Les vallées, les marais, les bois et leurs lisières et les champs fermés... forment ainsi des ensembles qui relèvent de la zone Naturelle. Les jardins arborés et les parcs en frange urbaine, intègrent également la zone N en vue de conserver un espace de biodiversité «tampon» avec les espaces cultivés. Ces derniers participent à enrichir la biodiversité dans un espace de plaine et peuvent former de petits corridors pour la faune locale.

A noter, comme dans la zone A, il existe un certain nombre de parcelles bâties, au cœur de la zone Naturelle lesquelles de par leur faible densité, leur caractère retiré et leur desserte limitée ne peuvent revêtir la qualité de partie urbanisée. Pour autant, ces constructions méritent une attention particulière pour ne pas les dévaloriser...

Concernant le secteur Ne, il correspond à des terrains communaux dédiés à des équipements d'intérêt collectif isolés comme la station d'épuration, le captage d'eau, le cimetière ou encore aux aires de jeux et de loisirs comme le Pré-Valade, les Lapidiales, des espaces naturels qui accueillent du public.

Enfin le secteur Nt, est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à tenir compte des activités exercées à hauteur des Châteaux de Panloy et de Mouillpied. Il s'agit d'activités à dominante saisonnière (réceptions, animations...) avec de l'accueil de public qui participent à l'entretien de ce patrimoine et à la vitalité de la commune

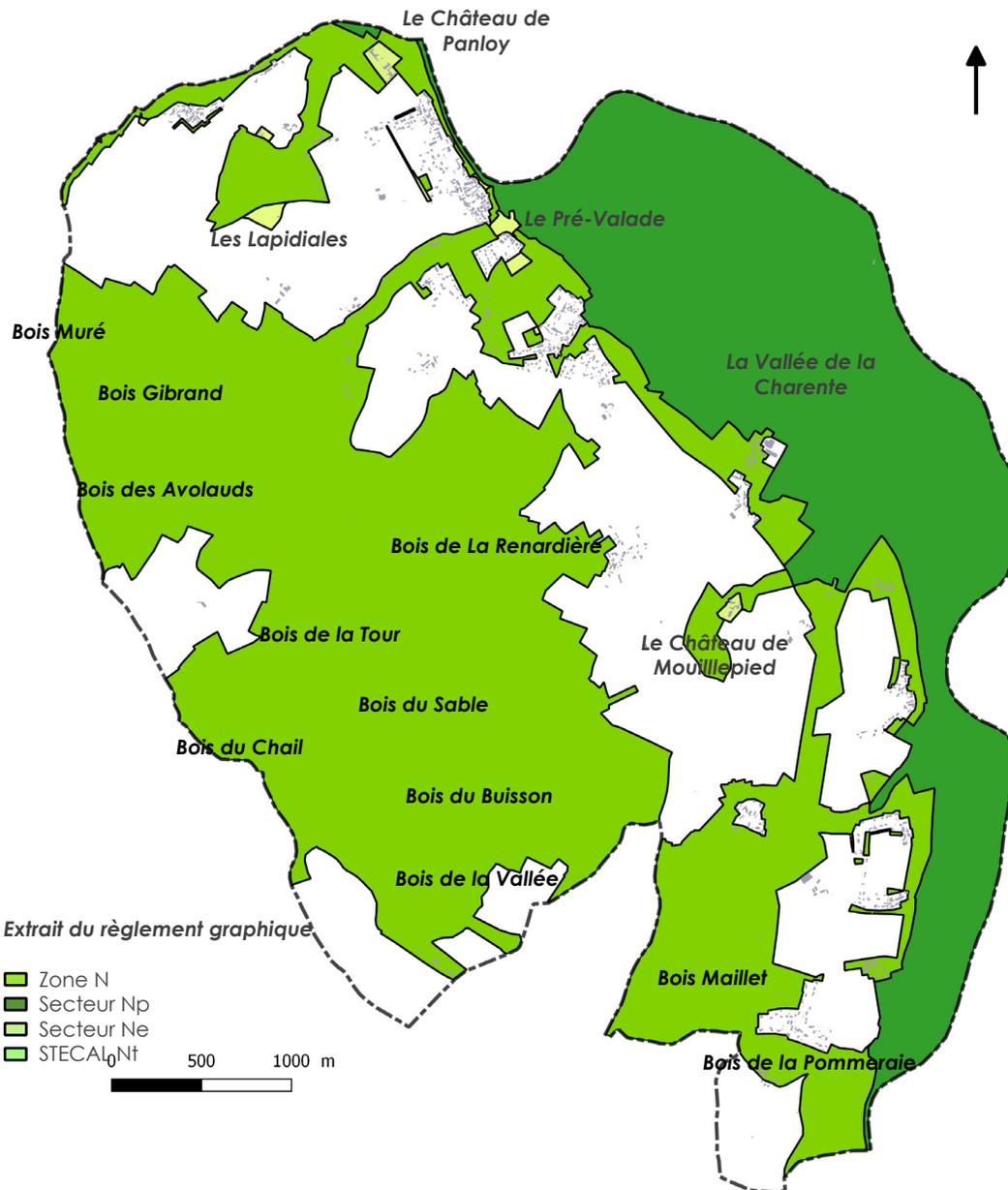
Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone N et ses secteurs Ne et Nt

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

Assurer la protection des milieux naturels ainsi que la préservation et remise en état de la trame verte et bleue

- **Protéger la Charente et ses milieux humides**
- **Soutenir les activités qui participent à préserver et entretenir le patrimoine Les « Lapidiales », parc de sculpture implanté au droit d'une ancienne carrière sur le site des Chabossières, rappelle le lien étroit de la commune et de ses habitants avec la pierre. Aujourd'hui, ce chantier « perpétuel », de rayonnement international, est devenu une attraction importante. Il en est de même pour les châteaux de Panloy et de Mouillpied. Tous deux sont entretenus grâce à des activités et animations qu'il convient d'intégrer.**

Délimitation de la zone N et ses secteurs (source : zonage du PLU)



La zone N et ses secteurs recouvrent 68% du territoire.

Le secteur Np recoupe toute la vallée protégée de la Charente soit 499.9ha et représente à lui seul 22% du territoire.

La zone N quant à elle, recouvre les prairies, les vallons et les bois auxquels s'ajoutent les espaces naturels tampon entre la zone urbanisée et la zone agricole ainsi que les lisières et les champs fermés. Il s'agit bien de prendre en compte tout ce qui participe au fonctionnement écologique du territoire.

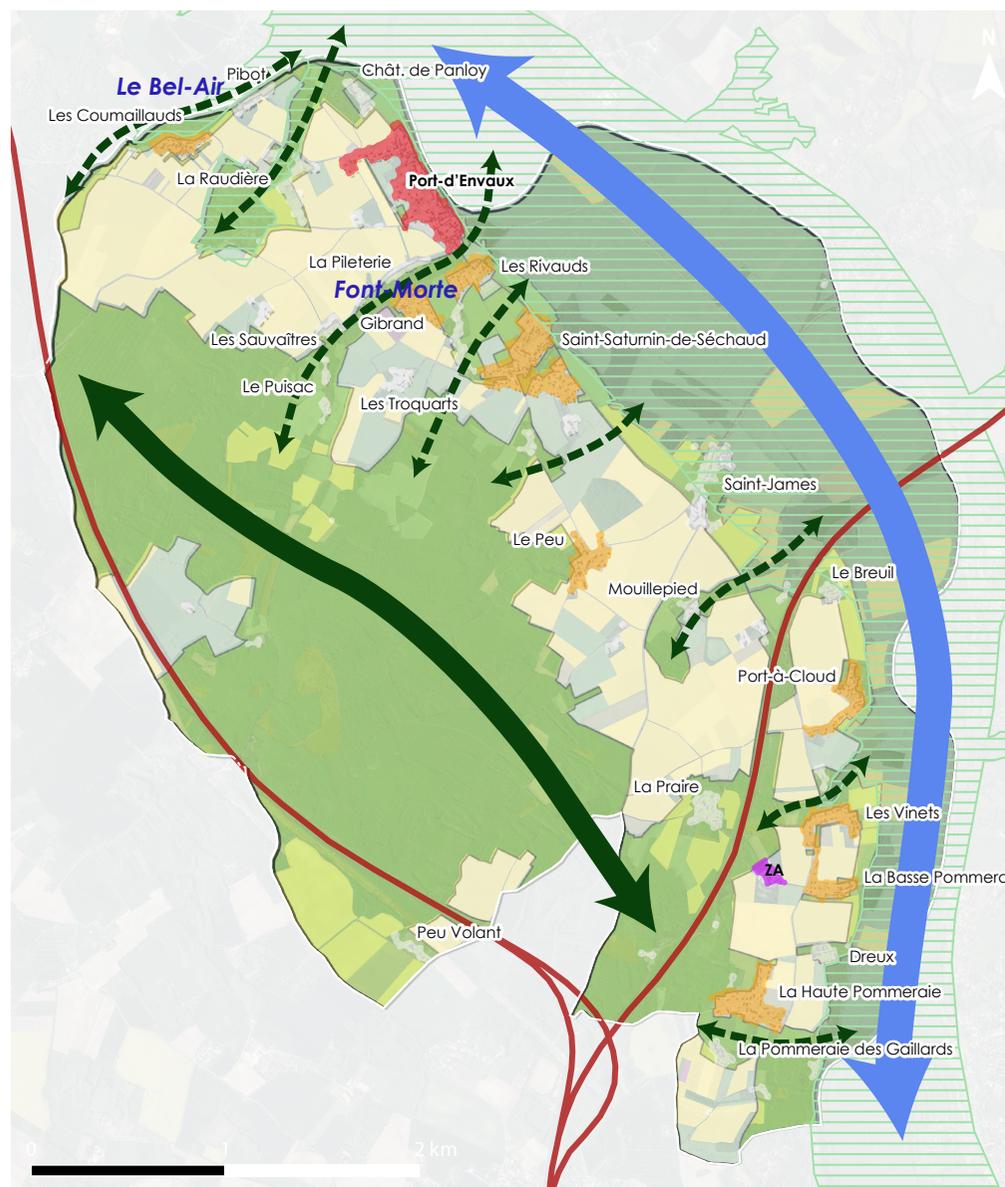
Zoom sur le zonage N à hauteur de Saint-Saturnin :

Il comprend des zones N correspondant à des prairies aujourd'hui enclavées dans la zone résidentielle, des fonds de jardins, un vallon humide jouant un rôle important pour l'écoulement des eaux pluviales et jouxte le secteur Np de la vallée.

A noter la présence d'une enclave de N au coeur du site (parcelles 260 et 252) correspondant à deux parcelles qui ont donné lieu à des fouilles archéologiques. Au regard des travaux, les vestiges d'un cimetière ont été trouvés sur site, conduisant à ne pas construire sur ces dernières (le projet de PLU reprend d'ailleurs le zone de l'ancien PLU sur ce point).



Délimitation de la zone N au regard de la Trame Verte et Bleue (source : PADD - AGENCE UH)



Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

- Protéger strictement la vallée de la Charente et ses affluents (NATURA 2000)
- Préservier les continuités écologiques
- Continuité structurante terrestre
- Continuité structurante aquatique
- Continuité secondaire ou en « pas japonais » (vallons de Le Bel Air et de Font Morte)
- Protéger la trame boisée du massif au boqueteau
- Economiser l'espace agricole

Hierarchiser le développement urbain

- Renforcer prioritairement le bourg
- Densifier les hameaux structurants
- Privilégier la valorisation des écarts, de l'habitat diffus ou des hameaux contraints (comme Saint-James) à leur étalement
- Contenir le développement de la ZA

Intégrer le facteur risques et les nuisances

- Intégrer le risque inondation (Plan de Prévention des Risques)
- Intégrer les nuisances et effets de coupure engendrés par les autoroutes

Pour précision, s'agissant des zones humides, le SMCA a pour ambition de la réaliser un inventaire des zones humides sur tout son territoire. Les travaux n'ont pas encore commencé. Par précaution, une expertise zone humide, sur les secteurs à projet (zone AU) sera néanmoins conduite avant la fin de la procédure de révision du PLU.

6.2.6 Bilan chiffré du zonage

TABLEAU DES SURFACES DU PLU		NOUVEAU PLU		ANCIEN PLU de 2009	
Destination des zones/secteurs		Ha	%	ha	%
Ua	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune	12.7			
Ub	Secteur urbanisé correspondant aux quartiers résidentiels	57.2			
Ue	Secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics	2.4			
Uy	Secteur urbanisé dédié aux activités artisanales	1.8			
TOTAL	ZONE U	74.1	3.3	106.4	4.7
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	2.2			
2AUh	Secteur à urbaniser à moyen terme dédié au développement résidentiel	0.4			
1AUy	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement économique	0.7			
TOTAL	ZONE AU	3.1	0.15	17.9	0.75
A	Zone agricole	571.8			
Ap	Secteur agricole protégé	69.7			
TOTAL	ZONE A	641.5	28.4	679	30.1
N	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements..)	1029.8			
Np	Secteur naturel protégé (NATURA 2000, site classé)	499.8	22		
Ne	Secteur naturel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif (loisirs, cimetière, STEP)	6.15			
Nt	STECAL voué à une activité de loisirs et de tourisme (châteaux)	2.4			
TOTAL	ZONE N	1538.2	68.1	1449	64.2
TOTAL	(attention décalage de surface au regard des logiciels utilisés et projections)	2257.3		2255.3	

Répartition entre logements produits en densification et en extension

Au regard du projet global de production de 58 logements d'ici 10 ans, la commune mise davantage sur le réinvestissement et la densification urbaine que sur l'extension et l'étalement urbain.

La production de 53% des futurs logements ne générera pas d'extension.

Surfaces d'extension de l'urbanisation en zone AU et consommation d'espace

Au total, le projet mobilise 2.4ha d'espace agricoles et naturelles pour produire 27 logements équivalent à une densité brute de 11.7 log/ha et nette de 15 log/ha (pour précision (le secteur 1AUh intègre 0.2ha de terrain déjà artificialisé).

A cela s'ajoute un projet d'extension de la zone d'activités des Genêts à hauteur de 0.7ha.

Ces projets vont consommer des surfaces agricoles et naturelles, à hauteur de 3.1ha tandis que la zone U tend à contenir les constructions dans l'enveloppe urbaine sur de petites surfaces.

Bilan des capacités de production de logements

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN DENSIFICATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	23
Mutation / Changement de destination	2
Résorption de la vacance	6
TOTAL	31

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN EXTENSION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	2.2	22
2AUh	0.4	5
TOTAL	2.6	27

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NAF	SURFACE (ha)	CONSOMMATION D'ESPACE
1AUh	2.0	Agricole
2AUh	0.4	Naturel
1AUy	0.7	Naturel
AU	3.1	

6.3.1 Les marges de recul au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (la loi Barnier)

Le territoire est traversé par deux autoroutes, l'A837 en direction du nord ouest (La Rochelle) et l'A10 en direction du nord est (Poitiers).

Dès lors, en dehors des espaces urbanisés, le long de ces deux voies, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres. Cette distance est calculée depuis l'axe de la voie.

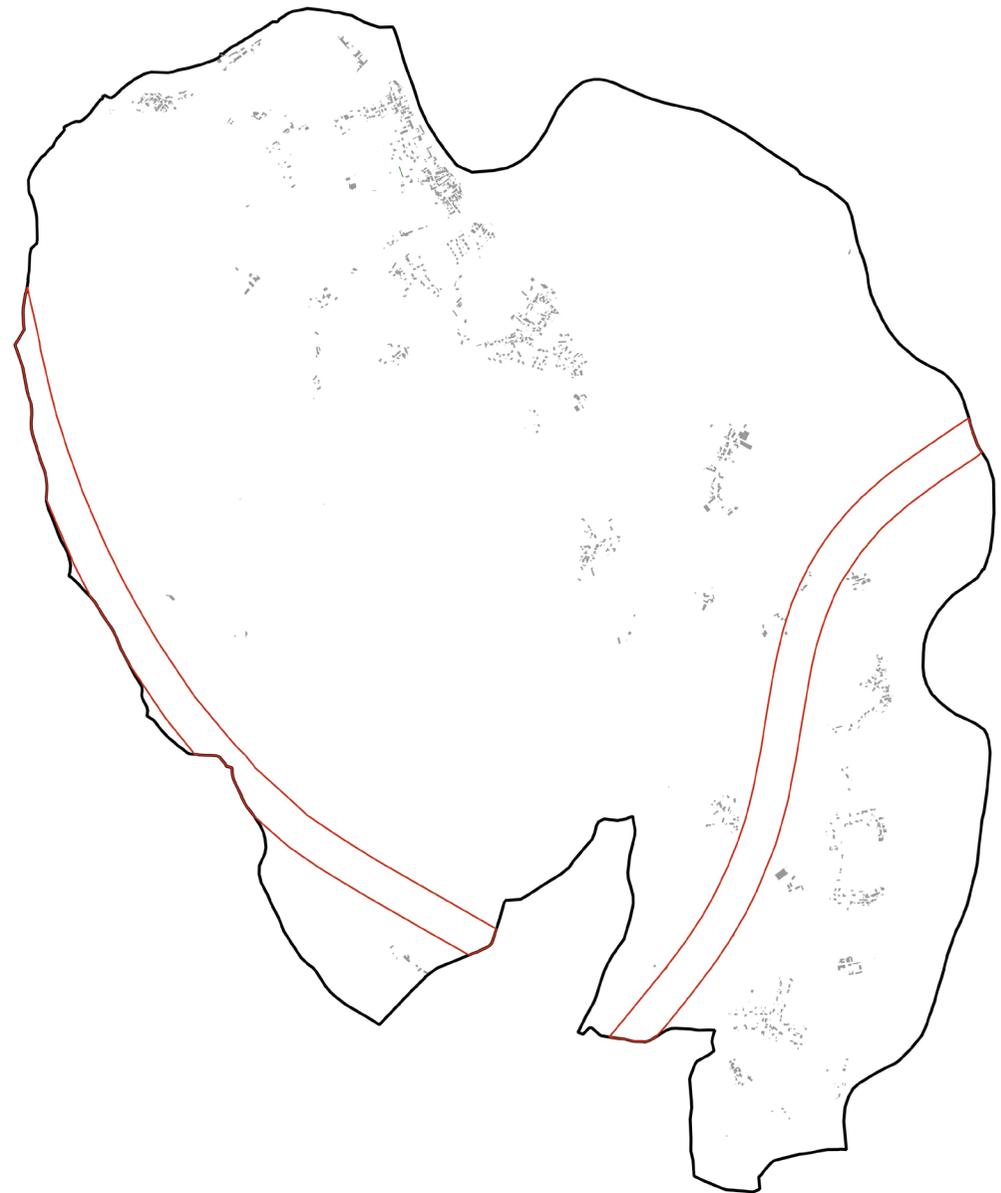
Pour rappel, cette interdiction ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le présent projet n'a pas donné lieu à de dérogations (dossier loi Barnier).

Limite loi Barnier (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- Intégrer les contraintes générées par l'A 10 et l'A 837 (loi Barnier)

6.3.2 Les éléments d'intérêt patrimonial inventoriés au titre de l'article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de tous les éléments qui relèvent du patrimoine local.

En outre, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration...»

L'intérêt particulier de cet outil est d'instaurer un droit de regard pour la collectivité et plus précisément un permis de démolir au delà des secteurs protégés aux abords des Monuments Historiques. Pour rappel, l'ensemble du bourg figure en périmètre protégé.

Le projet de Champagne entend participer à la préservation d'un certain nombre d'éléments comme :

- **Le petit patrimoine** : Il s'agit de porches, de piliers ou encore de murets ou encore de croix qui constituent des repères locaux et un héritage du passé. Ils ont vocation à être préservés durablement. Les prescriptions sont donc de l'ordre de l'entretien en l'état dans le respect des formes et des aspects d'origine. Les murets dans la traverse de bourg font l'objet de la même exigence.

- **Les bâtiments et îlot d'intérêt patrimonial** : Les éléments repérés au PLU sont tous des éléments d'intérêt architectural et paysager. Il s'agit notamment de maisons bourgeoises traditionnelles, de corps de fermes ou d'anciens châteaux. Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions sont des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérées. Dans la même philosophie, le présent PLU contient en outre, une orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel.

L'inventaire concerne aussi toutes les entités qui forment la trame verte et bleue locale et participent à la biodiversité.

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

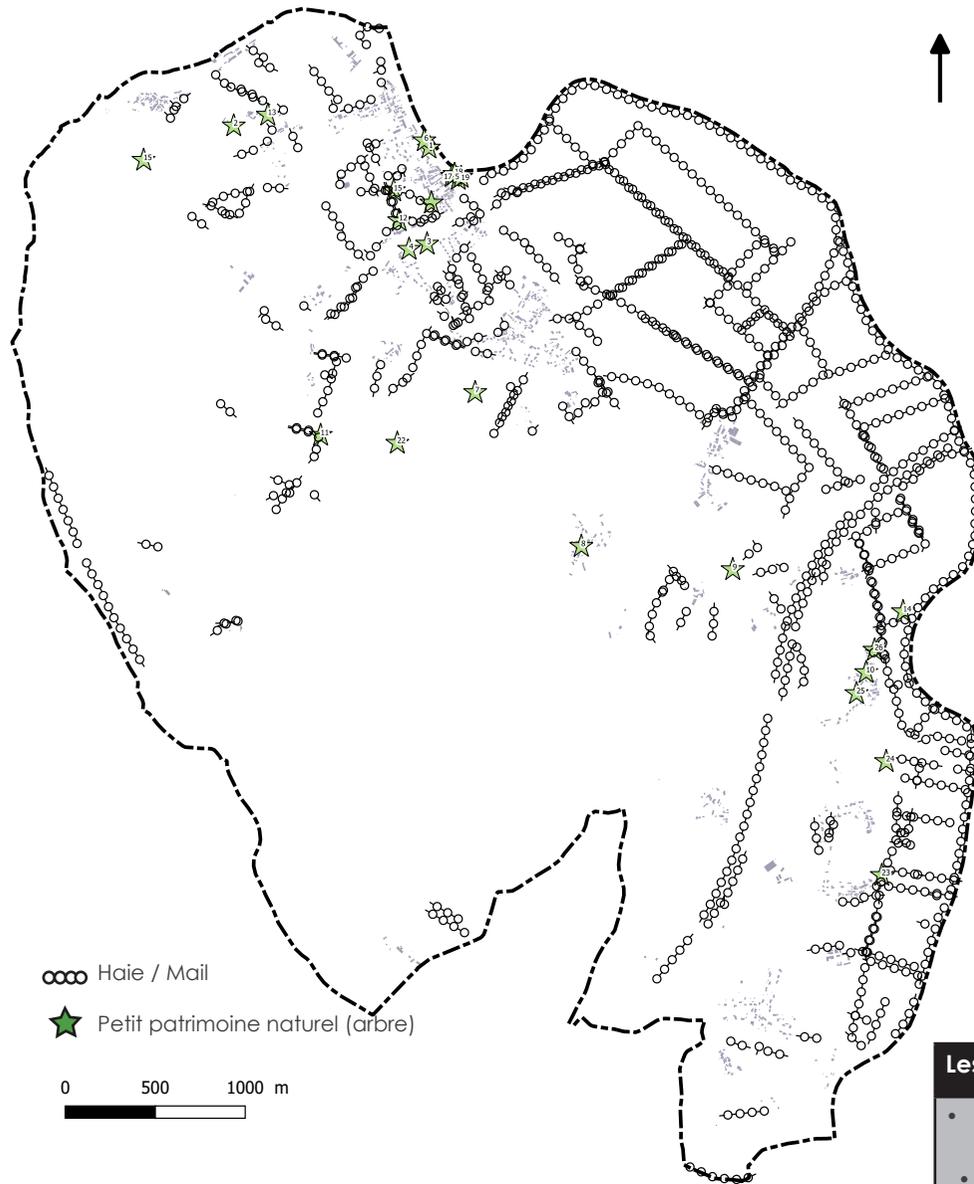
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser toutes les haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire ainsi que les jardins et parcs en cœur de village ou encore les arbres isolés. Il convient bien de préciser que cet inventaire ne peut être exhaustif !

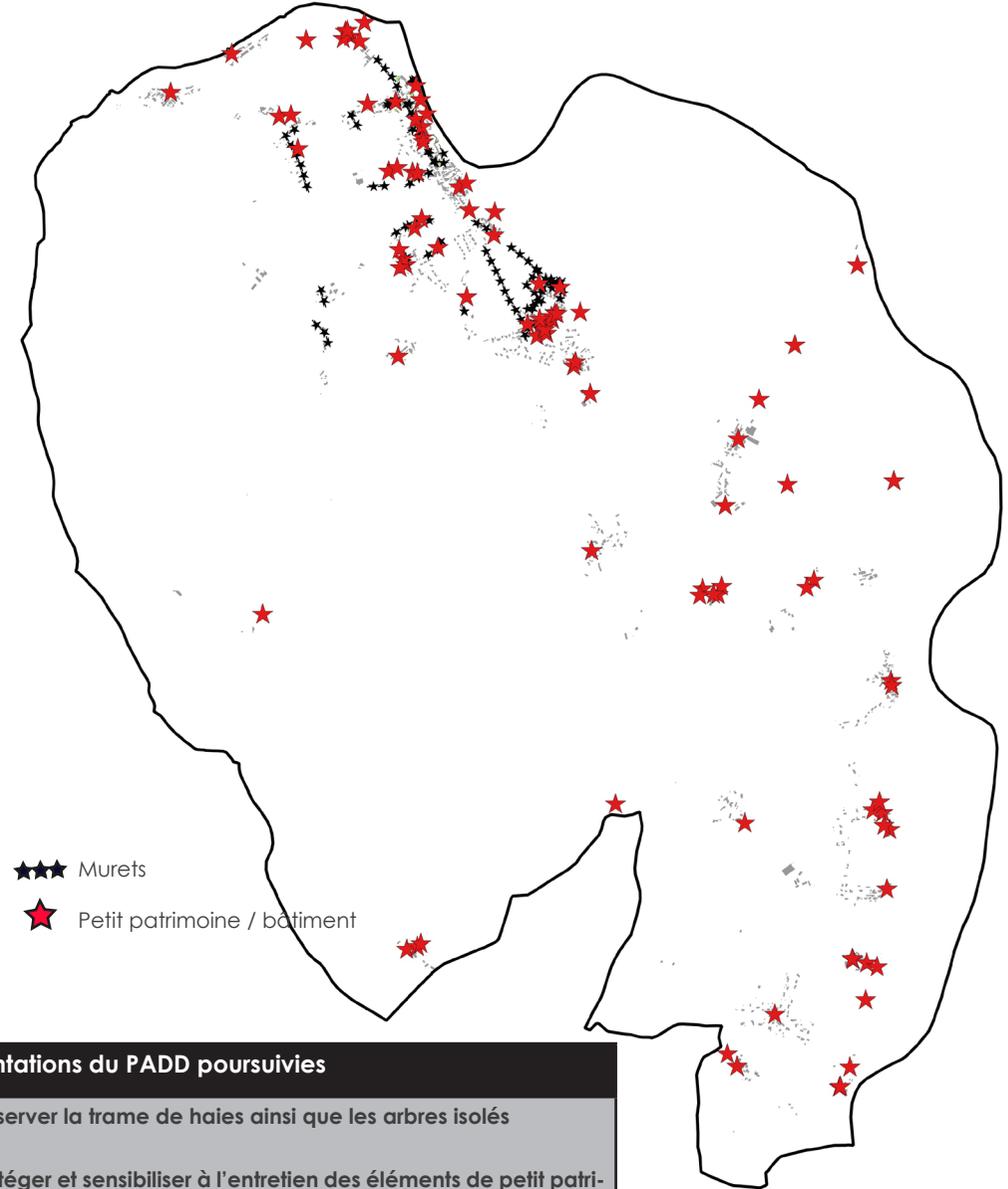
- **Les arbres et les haies** : Compte tenu de leurs multiples rôles les haies constituent un élément phare en termes de fonctionnement écologique sur le territoire. Le principe est donc l'interdiction d'arracher les haies et les arbres repérés sauf exceptions (sécuritaires, fonctionnelles...) justifiées. Le PLU protège ainsi **54km de linéaire végétal**

- **Les parcs et jardins** : Ces espaces arborés repérés se situent dans les zones urbanisées là où la pression foncière peut se montrer la plus forte. Ils se composent souvent d'arbres de haut jet parfois très anciens et accompagnent généralement de belles demeures Saintongeaises. Ils peuvent également correspondre à des vergers ou potagers. Ils constituent des aérations dans l'espace urbain ainsi que des espaces perméables, précieux pour la gestion des eaux pluviales. Ils apportent également de la nature en ville, de la biodiversité...Dès lors, la collectivité souhaite les préserver. Les abattages y sont donc par principe interdits, les constructions nouvelles d'habitation également. Seuls des annexes sont tolérées ainsi que les aires de stationnement mais à condition de conserver la qualité de jardins et des sols perméables. Ces parcs et jardins ne pourront pas être imperméabilisés.

Inventaire du patrimoine naturel (source : zonage du PLU)



Inventaire du patrimoine bâti (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- Conserver la trame de haies ainsi que les arbres isolés
- Protéger et sensibiliser à l'entretien des éléments de petit patrimoine (puits, pigeonniers, lavoirs, murets...)

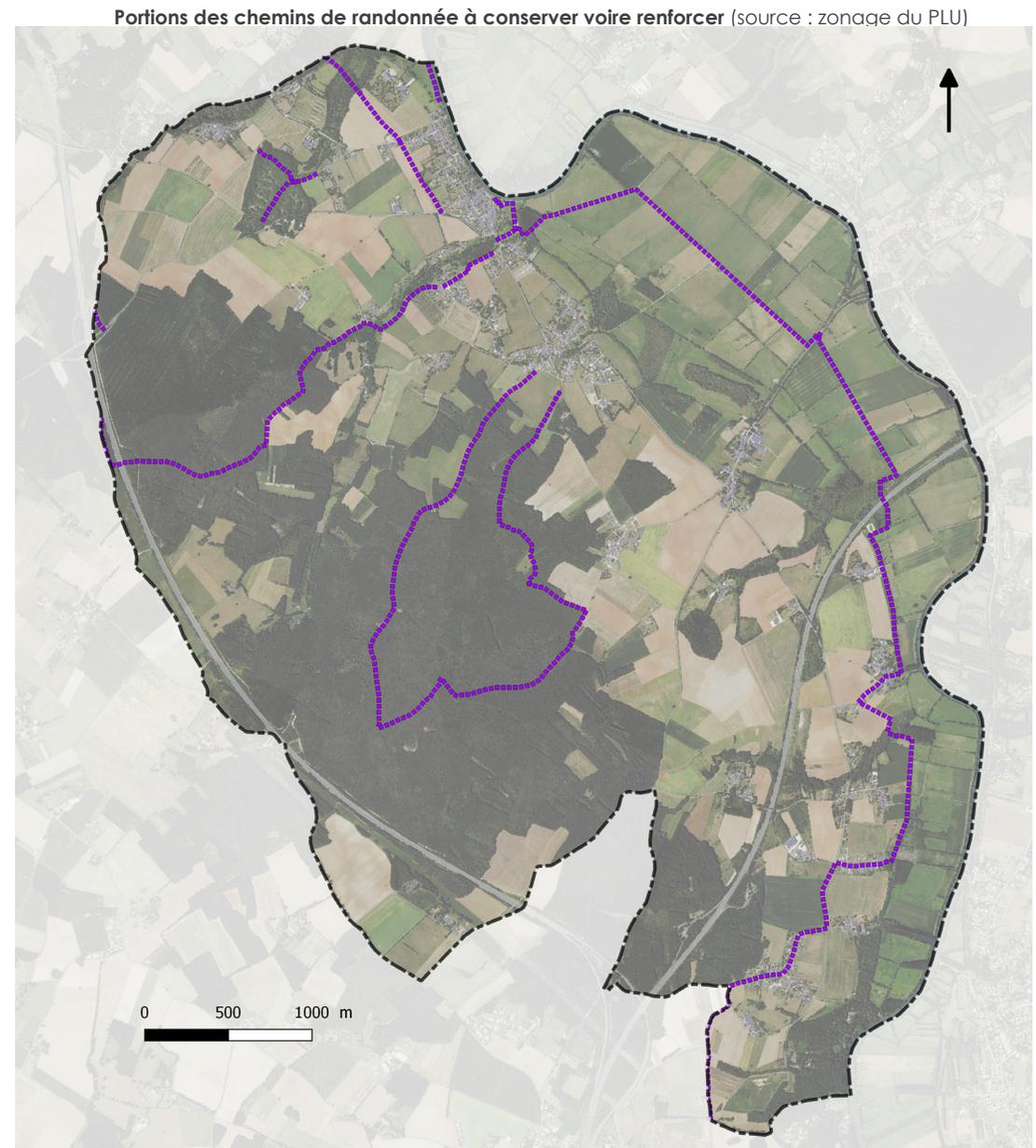
6.3.3 Les chemins à préserver

En vertu de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

Le présent PLU est donc l'occasion d'afficher l'itinéraire de la Flow-Vélo et le chemin vert ceinturant le bourg et correspondant à l'ancienne voie ferrée.

Plusieurs sentiers dans les bois, également support de parcours de randonnées locales sont identifiés.

Le projet vise à les consacrer, en assurer la préservation et pratique ainsi qu'à les promouvoir.



Les orientations du PADD poursuivies

- Promouvoir les itinéraires de randonnées

6.3.4 Les espaces boisés classés

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Dans le PLU de Port d'Envaux cet outil vise à garantir la protection durable des bois, jusqu'aux boqueteaux à la fois pour leur intérêt paysager et écologique. Ce classement permet ainsi de conforter la pérennité des continuités écologiques structurante. En l'espèce, la trame boisée appartient à la trame verte du SCOT et de la Région Nouvelle Aquitaine.

En outre, le contexte local de morcellement des surfaces boisées avec un très grand nombre de petites parcelles et de propriétaires ainsi que leur configuration en dentelle c'est à dire avec des motifs isolés et dispersés sur le territoire, invitent à la plus grande prudence pour préserver ces boisements de tout grignotage. En effet, les coupes de moins de 1ha ne soumises à aucun contrôle. Dès lors, les élus ont t'ils souhaité reconduire et étendre les Espaces Boisés Classés sur une grande partie des terres hautes.

La conservation de cette trame boisée est relayée par la protection du linéaire végétal inventorié dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

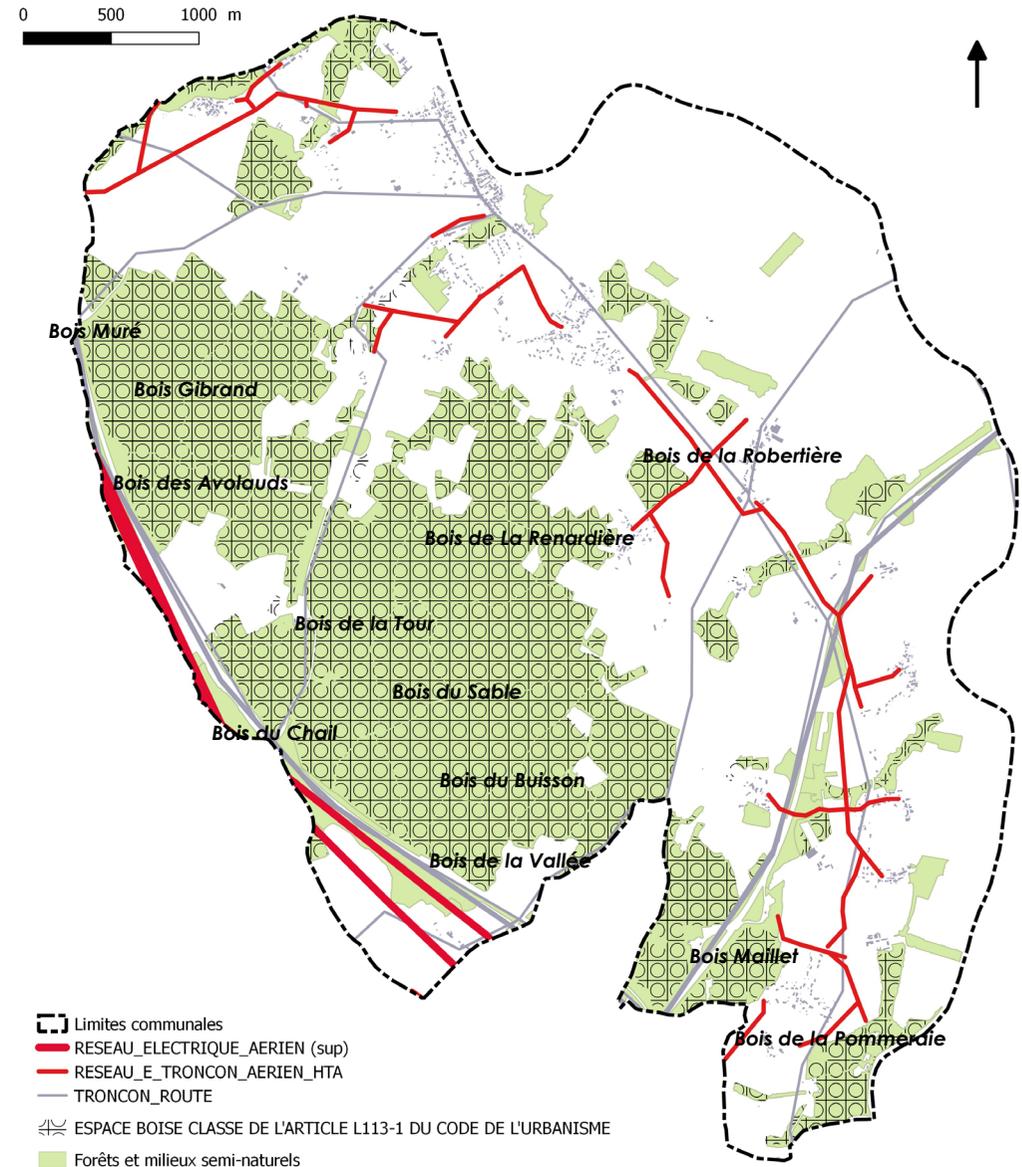
A noter que le projet a bien pris en compte les réseaux (routiers, électricité...) incompatibles avec les Espaces Boisés Classés.

Les orientations du PADD poursuivies

Assurer la protection des milieux naturels ainsi que la préservation et remise en état de la trame verte et bleue

- **Garantir l'intégrité de la trame boisée**

Repérage des Espaces Boisés Classés au regard de l'occupation des sols et des contraintes (source : zonage du PLU, OCS 2020, réseaux RTE)



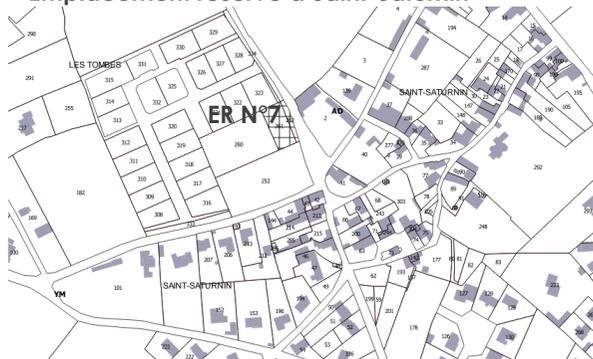
6.3.6 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation : de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier, d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

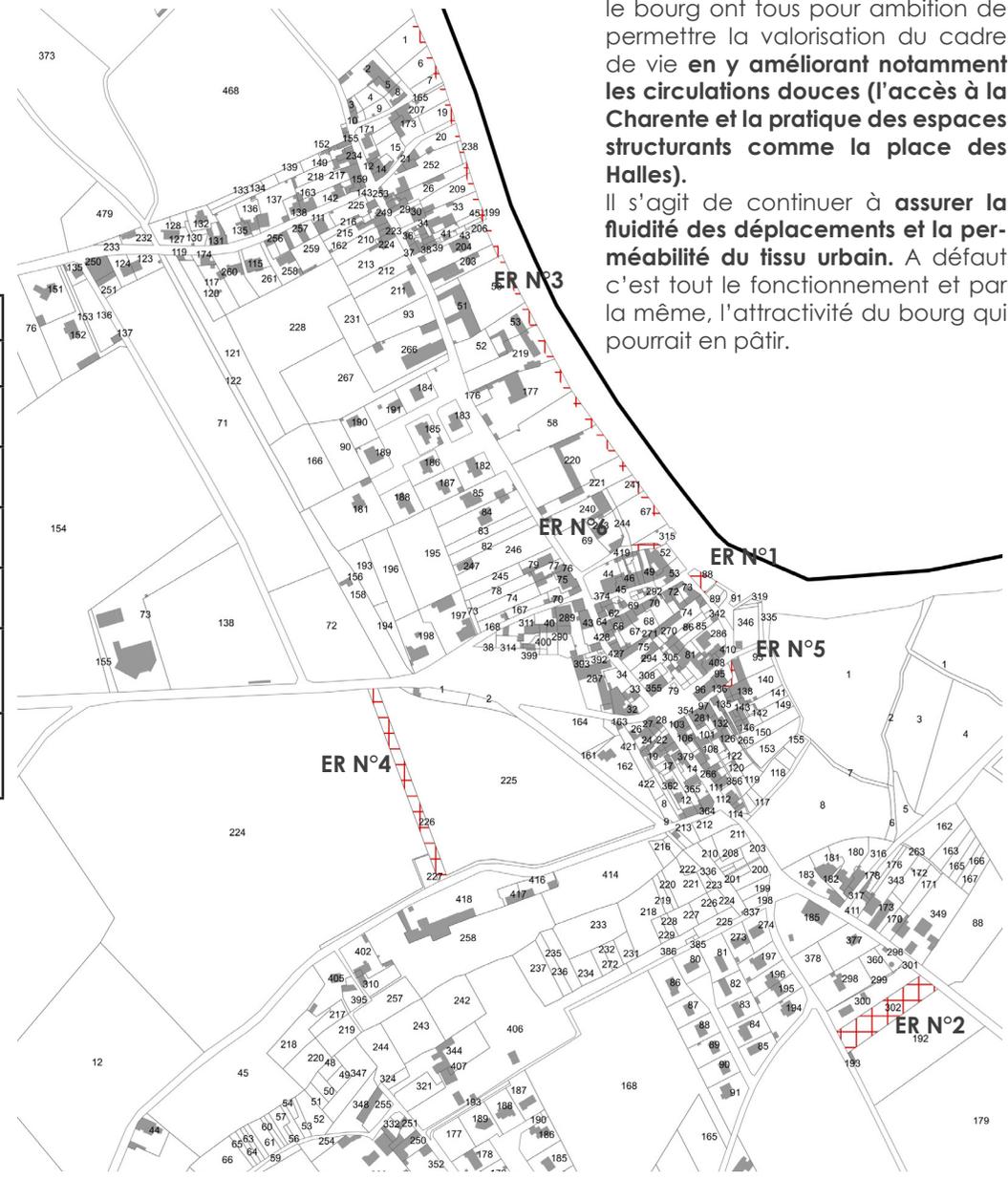
A travers son projet, la commune souhaite se donner les moyens d'acquérir différents terrains en vue de répondre aux besoins suivants :

N°	OBJET	SURFACE	BENEFICIAIRE	JUSTIFICATION
1	Espace public	300m ²	Commune	Entretien de la plage
2	Extension du cimetière	2200m ²	Commune	Extension du cimetière
3	Liaison douce	2900m ²	Commune	Entretien du chemin le long de la Charente
4	Liaison douce	1860m ²	Commune	Maintien et entretien d'un chemin inter-village
5	Liaison douce	150m ²	Commune	Maintien et entretien du passage de la place des halles
6	Aménagement de voirie	160m ²	Commune	Maintien et entretien de l'accès à la plage dans le prolongement de l'impasse des pêcheurs
7	Sécurité incendie + stationnements	910m ²	Commune	Installation d'un dispositif de défense contre l'incendie + aménagement de stationnements publics

Emplacement réservé à Saint-Saturnin



Les emplacements réservés à hauteur du bourg



Les emplacements réservés dans le bourg ont tous pour ambition de permettre la valorisation du cadre de vie **en y améliorant notamment les circulations douces (l'accès à la Charente et la pratique des espaces structurants comme la place des Halles).**

Il s'agit de continuer à **assurer la fluidité des déplacements et la perméabilité du tissu urbain.** A défaut c'est tout le fonctionnement et par la même, l'attractivité du bourg qui pourrait en pâtir.

6.3.7 Les zones inondables

La commune de Port d'Envaux est impactée par le plan de prévention des risques naturels approuvé par arrêté préfectoral n°10-648 du 10 mars 2010. Il traite du risque d'inondation par débordement de la Charente.

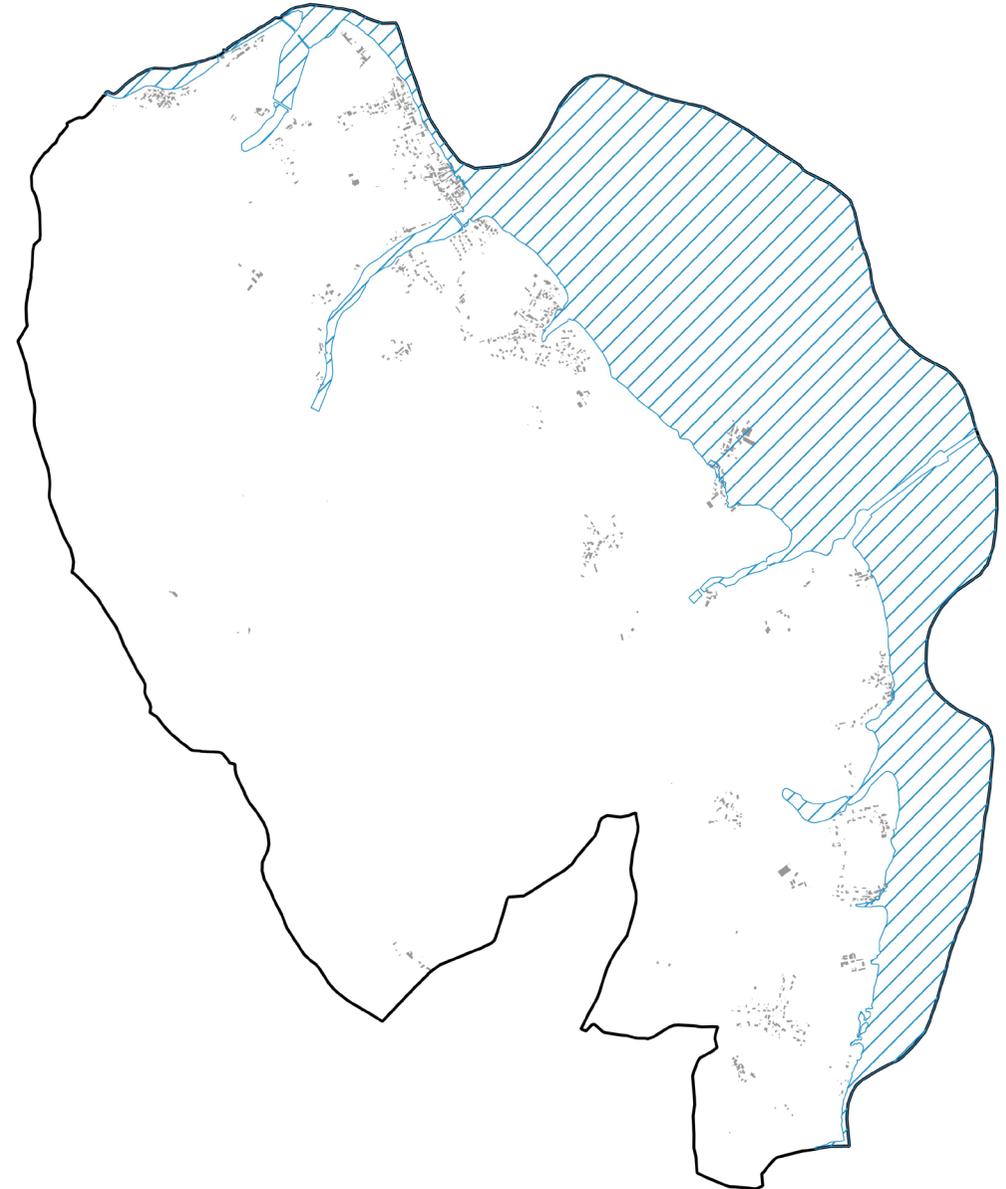
Ce PPRN contient une note de présentation, une carte réglementaire au 1/5000 et un règlement écrit.

En tant que servitude d'utilité publique, il s'impose au PLU et intègre ses annexes. Pour tout projet dans les limites du PPRN, il convient donc de se référer au règlement graphique et écrit du PPRN.

Sur le territoire de Port d'Envaux, sont concernés le bourg et le hameau de Saint-James dont une grande partie se trouve en zone Rouge du PPR (zone inconstructible).

Au sein du PLU, la trame inondable recoupe principalement la zone Naturelle dont l'une des motivations consiste à protéger les zones d'expansion des crues.

Trame de la zone inondable (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- Intégrer le risque inondation (Plan de Prévention des Risques)
- Prendre en compte le risque d'inondation par montée des eaux de la Charente

6.3.8 Les changements de destination

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Conformément au projet, il s'agit d'encourager le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles de qualité. En effet, le territoire compte d'ancien corps de fermes avec des dépendances souvent d'intérêt patrimonial. Ces dernières méritent une attention particulière pour ne pas tomber à l'abandon. N'ont toutefois été retenus que **des bâtiments qui ont perdu leur vocation agricole et ne présentent plus d'intérêt pour l'activité agricole, de qualité architectural et dont le changement de destination ne fera pas obstacle aux activités agricoles en place** au contraire.

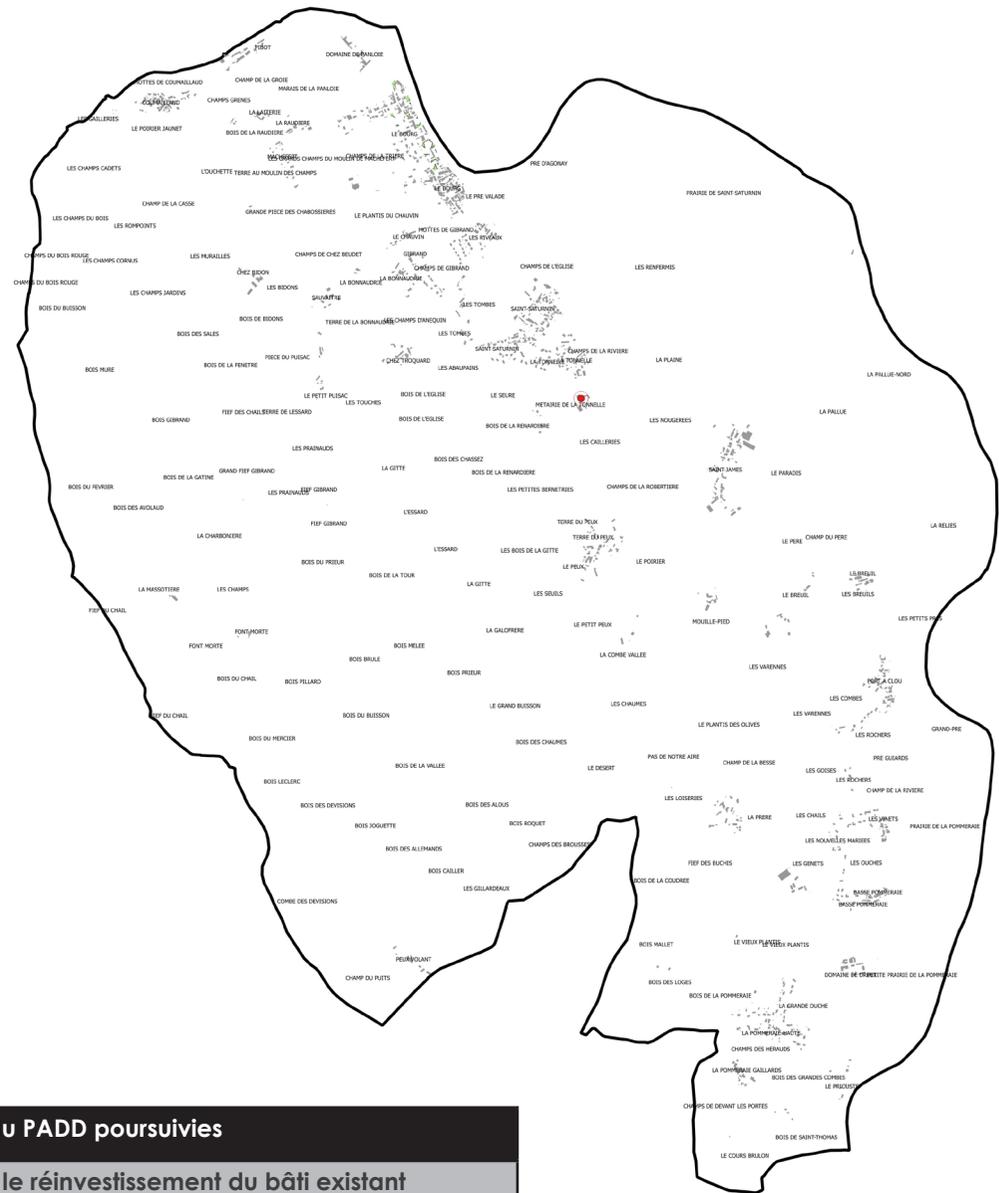
Il convient en outre de bien distinguer le changement de destination et le changement d'affectation. En effet, les annexes et locaux accessoires des habitations existantes peuvent être réinvestis d'office sans nécessairement déposer de permis.

Une ancienne étable a ainsi été inventoriée au lieu dit «La Métairie de la Tonnelle».

Il s'agit du siège d'une exploitation agricole cherchant à diversifier son activité avec un gîte.



Trame de la zone inondable (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- Encourager le réinvestissement du bâti existant

6.4.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Ainsi, par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à **simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol**.

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3

Sur le fond, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet

» en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Du point de vue de la forme, conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

6.4.2 Le règlement du PLU

Le règlement du PLU contient un préambule, deux titres composé de chapitres et deux annexes.

Le préambule définit le champ d'application du règlement, rappelle les articles d'ordre public, décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère, indique le contenu des articles du règlement.

Ensuite le premier titre porte sur les dispositions applicables dans l'ensemble des zones du PLU telles que les dispositions applicables aux zones inondables, aux éléments de patrimoine protégés au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

Le second chapitre porte sur le règlement de chaque zone. Le corps du règlement se compose de **deux chapitres, un pour les zone U et AU, un pour la zone A et N** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec les parties du code :

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Enfin, le règlement contient **deux annexes**. Un lexique qui indique les définitions des termes employés dans le règlement et l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les nouvelles destinations et sous destinations des constructions et un lexique comprenant le lexique national.

Extrait du préambule rappelant les dispositions d'ordre public qui s'appliquent en toute zone

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU conformément aux termes de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Conformément à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.

- Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, un permis ou une décision prise sur une déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou

Organisation du règlement de chaque zone

Règlement selon le décret du 28-12-2015		Règlement antérieur au décret du 28-12-2015
Section 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Article 1 : Qualification des destinations et sous-destinations Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Article 1.1 Mixité fonctionnelle et sociale	Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <i>Absence de dispositions relatives à la mixité fonctionnelle/sociale</i>
Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions Article 3 : Qualité urbaine, architecturale Article 4 : Qualité environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Article 5 Stationnement	Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Article 9 : emprise au sol des constructions Article 10 : hauteur maximale des constructions Article 11 : aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger Article 12 : hauteur maximale des constructions Article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Section 3 Équipement et réseaux	Article 6 : Desserte par les voies publiques ou privées Article 7 : Desserte par les réseaux	Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

6.4.3 L'affectation des sols et la destination des constructions (section 1)

La section 1 se formalise systématiquement par un article (**Article 1**) qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions. Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code.

Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées en annexes du règlement.

Il convient de souligner que le présent PLU se réfère aux destinations et sous-destinations de l'article R151-28 **dans sa rédaction en vigueur depuis le 1er juillet 2023**.

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme). Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions. Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

L'écriture du règlement se veut simple en utilisant un tableau permettant d'appréhender au premier coup d'œil la vocation de chaque zone et secteur. Il s'agit de comprendre le projet communal. Le tableau présente ainsi pour chaque zone et secteur les destinations et sous-destinations qui par nature seront tolérées. Il précise ensuite certaines interdictions et autorisations sous réserve s'agissant principalement de certaines travaux, aménagement ou installations.

Par défaut, cela signifie que les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées dans les deux premières colonnes ne sont pas expressément autorisées dans la zone ou le secteur correspondant. Des constructions existantes, à l'image des habitations dans la zone A et N sont toutefois tolérées et peuvent évoluer si le règlement le prévoit (cf autorisations sous conditions).

Zone U et ses secteurs Ua, Ub, Ue et Uy

U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.			
U1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua Ub	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	<i>Habitation</i> <i>Commerce et activités de services</i>	<i>Logement et Hébergement</i> <i>En Ua, Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques</i> <i>En Ub, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</i>	<p>Le secteur Ua qui recoupe le cœur de bourg ancien présente par définition un profil mixte puisqu'il correspond au principal pôle résidentiel sur le territoire mais concentre aussi les services, les commerces et les équipements (mairie, école, boulangerie, restaurant etc).</p> <p>Ce secteur a ainsi vocation à incarner la centralité du territoire et pouvoir éventuellement accueillir tout ce qui participe à la qualité d'un bourg et du cadre de vie, c'est à dire des commerces de détails, des artisans et services de proximité... de la mixité !</p> <p>Le secteur Ub présente, quant à lui, une dominante résidentielle. Il englobe notamment les opérations pavillonnaires récentes (après 1950) et forment des quartiers résidentiels où peuvent être implantées des professions qui se pratiquent au plus près des habitants ou ne génèrent pas des nuisances (infirmiers, maisons d'assistantes maternelles...).</p> <p>Le secteur Ub ne peut en revanche accueillir de commerces de détail ni d'artisans (boulangers, épicerie...). Ces derniers ont vocation à animer la vie des bourgs car ils génèrent des flux. Ils peuvent en outre potentiellement être des sources de nuisances. Le projet consiste à ne pas les isoler au cœur des zones résidentielles et à éviter de concurrencer la centralité historique incarnée par le cœur de bourg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité • Participer au maintien des activités de services et des commerces dans le bourg • Pérenniser et consolider l'offre en équipements
	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public</i>	<p>Le secteur Ub correspondant au centre bourg historique est par définition mixte et peut accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics, mais le projet prévoit tout de même la création d'un secteur spécialisé Ue à hauteur du complexe sportif.</p>		
Ue	Secteur spécialisé voué aux équipements collectifs et services publics	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<p>Ce dernier vise à la fois à consacrer et conforter le pôle actuel d'équipements où se concentrent la salle polyvalente et les terrains de sport. Ce secteur qui d'un point de vue foncier appartient à la commune doit lui permettre d'adapter son offre en « gros » équipements sereinement et sans craindre de générer de potentiels conflits de voisinage...</p>	

Zone U

U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.			
U1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Uy	Secteur spécialisé dédié aux activités industrielles et artisanales	<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie, Entrepôt</i>	<p>Le secteur Uy vise à prendre en compte les entreprises de la zone d'activités des Genêts. Il s'agit d'entreprises du bâtiments, de services aux entreprises ou encore d'entrepôts.</p> <p>En revanche il ne s'agit pas d'activité de commerces (pas de grande surface, pas d'artisans de proximité).</p> <p>Le projet de PLU vise donc à assurer le bon fonctionnement de la ZA actuelle sans générer de concurrence vis à vis à la fois des zones commerciales proches (Parc Centre Atlantique) et du centre bourg de Port d'Envaux.</p> <p>La zone est actuellement comblée et les entreprises en place sont pérennes. Certaines présentent d'excellents résultats et sont source de nombreux emplois.</p> <p>La commune entend donc se donner les moyens de conserver ces entreprises et de répondre à leur besoin éventuel de développement sur site en créant un secteur d'extension, 1AUy. Il s'agit d'aménager dans le prolongement de la zone existante avec les mêmes destinations et sous-destination.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Finaliser l'aménagement de la zone artisanale des « Genêts »
		<i>Commerce et activités de services</i>	<i>Commerce de gros</i>		
1AUy	Secteur spécialisé dédié au développement des activités artisanales et industrielles à court terme	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,</i>		

Zone U

SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS					
U1	INTERDICTIONS ET LIMITATIONS			COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
<p align="center">Ua Ub</p>	<p>Secteurs mixtes à dominante résidentielle</p>	<p><i>En secteur Ua et Ub, toute construction, installation ou activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations.</i></p> <p><i>Le caravaning, les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances</i></p> <p><i>Le stationnement permanent de caravane ou l'installation permanente de résidence mobile de loisirs*.</i></p> <p><i>Les exploitations de carrières.</i></p>	<p><i>En secteur Ua et Ub, les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et répondent aux besoins des habitants et des usagers.</i></p> <p><i>Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.</i></p>	<p>Le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel des secteurs, qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites, occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage ou enfin gaspiller de l'espace.</p> <p>Il s'agit parallèlement de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique.</p> <p>Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs (qui de par les flux qu'ils génèrent et leur activité peuvent être sources de nuisances notamment sonores...) ou encore des dépôts sauvages.</p> <p>S'agissant des habitations légères de loisirs, il est rappelé qu'elles n'ont pas vocation à devenir de l'habitat permanent et qu'il faut qu'elles s'insèrent au mieux aux quartiers mais elles sont bien tolérées dans les secteurs Ua et Ub.</p>	
	<p align="center">Ue</p>	<p>Secteur spécialisé voué aux équipements collectifs et services publics</p>	<p><i>Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux d'infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.</i></p>	<p><i>Les habitations légères de loisirs sous réserve de leur insertion paysagère et qu'elles ne se transforment pas en habitat permanent</i></p>	<p>Le projet consiste également à consacrer et renforcer les sites d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones résidentielles au sein des ensembles mais bien de garantir leur fonctionnalité.</p>

Zone U

Zone U					
U1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
	INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		COHÉRENCE AVEC LE PADD		
	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD	
Uy	<p>Secteur spécialisé dédié aux activités industrielles et artisanales</p>	<p><i>Le caravanning, les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances</i></p> <p><i>Le stationnement permanent de caravane ou l'installation permanente de résidence mobile de loisirs*.</i></p> <p><i>Les exploitations de carrières.</i></p> <p><i>Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.</i></p>	<p><i>Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.</i></p>	<p>Le secteur mobilise des emprises déjà artificialisées à des fins économiques. Cette destination n'a pas vocation à évoluer vers de nouvelles activités le projet visant à assurer la pérennité des activités existantes.</p> <p>Le règlement y rappelle des interdictions de bon sens visant à éviter un détournement de ce secteur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser et permettre la finalisation de l'aménagement de la ZA des « Genets »
1AUy	<p>Secteur spécialisé dédié au développement des activités artisanales et industrielles à court terme</p>	<p><i>Le stationnement permanent de caravane ou l'installation permanente de résidence mobile de loisirs*.</i></p> <p><i>Les exploitations de carrières.</i></p> <p><i>Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.</i></p> <p><i>Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.</i></p>	<p><i>Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</i></p> <p><i>Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.</i></p>	<p>Le projet consiste à permettre le prolongement de la voie actuelle pour desservir la parcelle en fond tel que prévu dans le projet initial d'aménagement. La parcelle en question forme une enclave aujourd'hui en prairie.</p> <p>Son aménagement devrait permettre de boucler l'aménagement et de recomposer la frange (limite de la zone - traitement avec les espaces agricoles) ce que visent expressément les orientations d'aménagement et de programmation.</p>	

Zone AU

AU1	Définition	La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.			
SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS					
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteur voué au développement résidentiel à court terme.	<i>Habitation</i>	<i>Logement et Hébergement</i>	Le secteur 1AUh est voué au développement résidentiel à court terme. Au même titre que le secteur Ub, il peut présenter une certaine mixité en accueillant des activités compatibles avec le résidentiel à l'image des professions libérales... Ils peuvent également accueillir des services publics et équipements d'intérêt collectif mais en lien avec la vocation première de la zone, le développement résidentiel. Cela concerne donc tous les réseaux.	<ul style="list-style-type: none"> • Hiérarchiser le développement résidentiel • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité
		<i>Commerce et activité de services</i>	<i>Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>		
		<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,</i>		

Zone AU

SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteur voué au développement résidentiel à court terme.	Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations,	Les aménagements, constructions et installations autorisées, sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les opérations d'ensemble sous réserve que leur terrain d'assiette s'étende sur une surface minimale de 0.4ha, sans compromettre l'aménagement d'ensemble.	Il s'agit de ne pas détourner ou rendre impossible l'aménagement de ce secteur qui constitue une réserve d'urbanisation dédiée au développement résidentiel. Sont ainsi expressément interdites les activités susceptibles de faire obstacle à l'aménagement du site (état du terrain, stabilité du sol) comme l'exploitation de carrière, les aires de stockage, les décharges, les exhaussement et les affouillements. Néanmoins le règlement prévoit bien évidemment les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires à l'aménagement du secteur. Les interdictions ont donc principalement pour objectif de conserver l'intégrité des terrains dans l'attente de leur aménagement.	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier les extensions sous forme d'opérations d'ensemble et y imposer un taux de densité (nette) de l'ordre de 14 log/ha
		<p>Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur et sans lien avec une activité autorisée,</p> <p>L'exploitation de carrière, les décharges, les aires de stockage.</p> <p>Les habitations légères de loisirs en dehors des campings, parcs résidentiels de loisirs ou villages vacances</p> <p>Le stationnement permanent de caravane et de résidence mobile de loisir.</p> <p>Les campings et les parc résidentiels de loisirs.</p> <p>Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage</p>			
2AUh	Secteur voué au développement résidentiel à long terme	<p>Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.</p>	<p>Ces secteurs ont vocation à être aménagés dans une logique d'ensemble (via notamment des opérations de lotissement) avec des objectifs en termes de composition, de densité et de production de logements pour le secteur 1AUh, fixés par les OAP.</p> <p>Ces secteurs ne peuvent donner lieu à des opérations individuelles qui risqueraient de mettre en péril la cohérence des aménagements (démultiplication des accès, risque d'imperméabilisation du tissu, incohérence dans le traitement des espaces communs, de la voirie ou encore des eaux pluviales et gaspillage d'espace...). Il est donc fixé par précaution une surface minimum pour lancer les opérations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard du tissu ancien 	

Zone A et son secteur Ap

A1	Définition	La zone agricole, dite « zone A », recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
-----------	------------	---

SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole	<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Activité agricole et forestière</i>	<p>La zone agricole est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole.</p> <p>Le code vient préciser que peuvent être autorisées en zone A « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime »;</p> <p>Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux divers indispensables au fonctionnement du territoire ou d'intérêt général...) y sont interdites.</p> <p>La difficulté relève de la notion de «nécessaire à l'activité agricole»...</p> <p>En outre, le règlement autorise des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs comme le prévoit le code de l'urbanisme, mais cible les locaux et installations techniques des administrations publiques et assimilés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Participer à la préservation des outils agricoles
		<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
Ap		<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	<p>Le secteur Ap est particulièrement sensible sur le plan paysager. Pour rappel, il s'agit d'un secteur nu de toute construction ou installation. Le principe consiste à le préserver en l'état et à éviter tout effet de mitage. Le règlement vient donc y limiter très strictement les installations et constructions</p>	

Zone A et son secteur Ap

A1		SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	<p>Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.</p> <p>Les aires d'accueil des gens du voyage</p> <p>Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs</p> <p>Les centrales photovoltaïques au sol à l'exception des projets relevant de l'agri-voltaïsme, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ou des projets s'implantant au sein des surfaces définies dans le document-cadre.</p>	<p>• Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant (logement de fonction), sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site - qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles existants - que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère - que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée. <p>• Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>• Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>• Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>• Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux de constructions et installations autorisées dans la zone, aux fouilles archéologiques, aux aménagements d'infrastructures routières ou encore à la restauration du milieu naturel.</p>	<p>La zone A doit être préservée, le principe est l'inconstructibilité et l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle. En principe, elle se doit d'être nécessaire à l'activité agricole sauf cas particuliers mentionnés par le code de l'urbanisme aux articles L151-11, et suivants. L'habitation de l'exploitation peut ainsi être tolérée dans une logique de «logement de fonction» et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... Le projet vise toujours à préserver l'outil agricole du développement résidentiel (risque de conflits de voisinage...) ainsi que le profil paysager de la commune.</p> <p>Comme le prévoit le code, le règlement fixe des règles spécifiques pour tenir compte à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des projets de diversification que les exploitants agricoles peuvent entreprendre dans la continuité de leur activité. Cette disposition, introduite dans le cadre des débats parlementaires de la loi Elan, vise expressément et exclusivement les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions et installations ne sont pas strictement « nécessaires à l'exploitation agricole et forestière » au sens de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme mais contribuent à la diversification des activités agricoles. Il convient d'entendre par activités se situant « dans le prolongement de l'acte de production » les opérations se situant après le cycle biologique, en aval de la production, à condition toutefois que ces activités n'apparaissent pas distinctes ou autonomes vis-à-vis de l'acte de production en cause. 	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir les projets de diversification
		<p>Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agrivoltaïsme), les parcs éoliens et usines de méthanisation,</p> <p>L'exploitation de carrière,</p> <p>Les décharges.</p>	<p>Dans le secteur Ap, sont UNIQUEMENT autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. - Les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'activité agricole sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site. - Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autres que celles interdites sous réserve : <p>+ de contraintes techniques justifiées</p> <p>+ de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées</p> <p>+ de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <p>- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux de constructions et installations autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, aux aménagements d'infrastructures routières, ou à la restauration du milieu naturel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - des changements de destination qui permettent de préserver et d'entretenir le patrimoine, certains anciens bâtiments agricoles revêtant de réelles qualités architecturales notamment... - des habitations de tiers qui peuvent évoluer (extension, annexes) même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole <p>Enfin les constructions et installations relatives aux réseaux sont également tolérées sous réserve...</p> <p>Le secteur Ap est voué à protéger de tout effet de mitage des terrains sensibles sur le plan paysager. Les constructions y seront dérogatoires.</p>	

Zone N et ses secteurs Ne, Nf et Np

<p>Définition La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p>					
N1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	<p><i>Exploitation agricole et forestière</i></p> <p><i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i></p>	<p><i>Exploitation agricole et forestière</i></p> <p><i>Locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i></p>	<p>La zone Naturelle est par définition une zone où les enjeux d'urbanisation sont moindre voire nuls. Le principe est là encore l'inconstructibilité.</p> <p>Le PLU a ainsi vocation à préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité ou encore tous les milieux sensibles (comme les zones humides, les espaces boisés...) ainsi que les espaces à caractère naturel comme certaines zones de pâture, des champs fermés, des coupures d'urbanisation au travers un zonage N.</p> <p>En terme de constructions nouvelles, seules sont autorisées les locaux et installations techniques assimilables à des constructions nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics.</p> <p>Le règlement tolère également les bâtiments agricoles et forestiers afin de permettre l'exploitation des ressources naturelles mais ceux-ci sont cadrés et soumis à conditions puisque par principe une zone leur est déjà dédiée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver l'intégrité des surfaces boisées, • Protéger la trame boisée du massif au boqueteau • Préserver les continuités écologiques

Zone N

Zone N					
N1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
	INTERDICTIONS ET LIMITATIONS			COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	<p>Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances.</p> <p>Les habitations légères de loisirs situées en dehors d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village vacances.</p> <p>Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.</p> <p>Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone, les décharges.</p> <p>Les aires d'accueil et terrains familiaux locaux destinés à l'habitat des gens du voyage</p> <p>Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agrivoltaïsme), les parcs éoliens et usines de méthanisation et de biomasse.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes, Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2. Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages de ne pas dépasser 70 m² d'emprise au sol sauf pour les serres de plein champ, de ne pas être destinée à du logement Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux de constructions et installations autorisées dans la zone, aux fouilles archéologiques, ou aux aménagements d'infrastructures routières. 	<p>La zone N par définition est une zone à préserver de l'urbanisation et du développement résidentiel.</p> <p>Il existe toutefois des cas particuliers que le règlement doit intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les aménagements et installations nécessaires aux réseaux divers et notamment les installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables, Les constructions de taille limitée nécessaires à l'activité agricole notamment pastorale ou forestière de moins de 70m²(ex : toit à bêtes, serres dont la taille n'est d'ailleurs pas limitée). La zone N n'a pas vocation à accueillir de grands bâtiments d'activité. L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse) via des extensions et des annexes. <p>Comme dans la zone A, il s'est avéré important au regard de la présence de nombreux écarts et constructions diffuses sur la commune de tolérer les extensions et les annexes pour que ces biens ne partent pas en désuétude et puissent au contraire être entretenus et valorisés.</p> <p>S'agissant des grands dispositifs de production d'énergies renouvelables, le principe consiste à ne pas les implanter dans la zone Naturelle pour préserver autant que possible les milieux naturels et le fonctionnement écologique du territoire. La zone N recouvre les continuités écologiques, aucun dispositif ne devrait les perturber.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Permettre la valorisation des habitations existantes Mettre en valeur le tissu urbain et le bâti traditionnels Préserver les continuités écologiques

Zone N

	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues
--	------------	---

N1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
-----------	--

		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTION	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATION	PADD
Np	Secteur naturel protégé	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé au travers de son règlement de par sa sensibilité et son rôle dans le fonctionnement écologique du terri	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les habitats et espèces associés à la vallée de la Charente • Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente
Ne	Secteur naturel vocation d'équipements et de loisirs	<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> <i>Les équipements sportifs</i>	Il s'agit d'un secteur spécifique d'équipements (le port, le Pré-Valade, le château d'eau).	<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »
Nt	Secteur de taille et de capacité limitée dédié aux activités de tourisme et de loisirs	<i>Habitation</i> <i>Commerce et activité de services</i> <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Logement et hébergement</i> <i>Restauration</i> <i>Hôtels et autres hébergements touristiques (de type gîtes d'étape, gîte de séjour ou auberge collective)</i> <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	<p>Le projet consiste à prendre en compte les activités actuelles des châteaux de la commune. Tous deux sont animés et accueillent du public notamment en période estivale. Les dépendances présentent en outre du potentiel. Dès lors, le PLU s'inscrit dans une logique de valorisation de ce patrimoine en y permettant diverses activités dont l'exploitation participera à garantir leur entretien.</p> <p>A ce jour, les deux châteaux proposent des hébergements touristiques. Le château de Panloy offre la possibilité d'organiser des événements (mariage et autres...) avec des espaces communs.</p> <p>Précision sur les activités tolérées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - chambre d'hôte : Entre 5 et 15 personnes (destination logement et hébergement) - gîte d'étape : accueil à la nuitée de randonneurs, cyclotouristes... / Gîte de séjour : grande capacité, dimension collective, prestations possibles de restauration ou cuisine en gestion libre (destination commerce et activités de services et sous destination autres hébergements touristiques) - auberge collective : lits à la journée dans des chambres partagées et individuelles avec espaces collectifs dont espace restauration, sanitaires communs ou privatifs (destination commerce et activités de services et sous destination autres hébergements touristiques) 	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir tous les projets de loisirs et de tourisme participant à entretenir et valoriser le patrimoine

Zone N

N1						SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS					
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS				COHÉRENCE AVEC LE PADD					
		LES INTERDICTIONS		LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS		JUSTIFICATIONS		PADD			
Np	Secteur naturel protégé	<p>Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agri-voltaïsme), les parcs éoliens et usines de méthanisation,</p> <p>L'exploitation de carrière,</p> <p>Les décharges.</p>		<p>Dans le secteur Np, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable. - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> + de contraintes techniques justifiées + de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées + et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, - Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel 		<p>Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé dans le sens où n'y sont tolérés que des aménagements liés à l'entretien et à la valorisation des milieux naturels en l'occurrence des marais.</p> <p>En outre tout projet devra donner lieu à une étude d'incidence NATURA 2000 permettant de garantir l'absence d'impact et ainsi d'assurer la sauvegarde des espaces naturels et des paysages...</p> <p>De plus, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont tolérés uniquement s'il existe des contraintes techniques justifiées notamment s'il n'y a pas d'autres alternatives (pas de possibilité de les localiser dans un autre secteur)...</p> <p>Par précaution, le règlement rappelle expressément les interdictions comme les campings, les dépôts, les parcs photovoltaïques... tous ces projets s'avérant incompatible avec l'objectif de préservation des continuités écologiques...</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente 			
		Ne	Secteur naturel d'équipements collectifs			<p>En secteur Ne, sont UNIQUEMENT autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, - Les équipements collectifs (bloc sanitaire...)s'y affèrent, - Les installations de sports et de loisirs de plein air et les aménagements s'y affèrent sous réserve de leur caractère démontable ou réversible, - Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone. - Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, à la restauration du milieu naturel et aux infrastructures liées à la distribution d'eau potable, à la défense incendie ou à l'assainissement collectif 		<p>Pour rappel, le secteur Ne a vocation à demeurer naturel mais présente pour particularité d'être un secteur qui accueille du public ou répond à un besoin d'intérêt collectif. Sur la commune, il permet d'identifier les espaces verts communaux ainsi que les espaces techniques comme le captage d'eau, le château d'eau...</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Consolider l'offre en équipements 	

Zone N

Zone N					
N1	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
	INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		COHÉRENCE AVEC LE PADD		
	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD	
Nt	<p>Secteur de taille et de capacité limitée dédié aux activités de tourisme et de loisirs</p>	<p>Les campings et les parc résidentiels de loisirs</p> <p>Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.</p> <p>L'exploitation de carrière</p> <p>Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone</p> <p>Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage</p> <p>Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement) ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux nécessaires, aux constructions, installations et activités autorisées dans la zone et ses secteurs, aux aménagements d'infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore à la restauration du milieu naturel.</p>	<p>En secteur Nt, sont UNIQUEMENT autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités de loisirs, culturelles et touristiques, - Les changements de destination des constructions existantes sous réserve de respecter les destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur, - Les piscines et leur local technique sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 50m² au total, - Les aménagements, les installations et équipements légers de loisirs (aire de jeux, de pique-nique...) sous réserve de leur caractère démontable ou de leur réversibilité, - Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. - Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, à la restauration du milieu naturel et aux infrastructures liées à la distribution d'eau potable, à la défense incendie ou à l'assainissement collectif - Les dispositifs d'assainissement non collectif adaptés aux besoins des activités sur le site sous réserve de leur conformité à la réglementation en vigueur, - Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone. 	<p>Il s'agit de circonscrire les activités pour éviter tout débournement urbain des secteurs et surtout d'éviter d'altérer la qualité de chaque site et des châteaux.</p> <p>Le projet vise à assurer que les châteaux soit correctement entretenus et prend en compte les activités actuelles qui participent à l'entretien et la valorisation de ces derniers (activités de culture et de loisirs à Panloy, hébergement et réceptions à Mouilleped). </p> <p>Ainsi, au regard de la sensibilité des deux sites et surtout de l'intérêt patrimonial des deux châteaux, les projets de constructions nouvelles (en dur) sont interdits. Il s'agit surtout de gérer l'existant notamment les dépendances qui pourraient être mobilisées pour y conduire d'autres activités connexes (salle de réception, chambres...). C'est pourquoi, le règlement n'autorise t'il que des changements de destination et pas de construction nouvelle à l'exception des piscines et des annexes (local technique de taille modérée).</p> <p>En outre, toutes les installations nécessaires à l'accueil de public et aux réseaux sont autorisées sous condition.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Porter une attention particulière aux Sites et aux Monuments Historiques classés et inscrits • Soutenir les activités qui participent à préserver et entretenir le patrimoine

ZONE U/AU

U 2 / AU2		ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
		EXTRAIT DU RÈGLEMENT		NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
		RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	<p>1. HAUTEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les secteurs Ua, Ub et 1AUh Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées à partir terrain naturel* avant aménagement à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère* ne peut excéder 6.50 mètres pour les constructions principales* et 4.50 mètres pour les annexes*. • Dans les secteurs Ue et Uy Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées du terrain naturel* avant aménagement jusqu'au faitage* ou au haut de l'acrotère* ne peut excéder 9.00 mètres. <p>Cette norme ne s'applique pas aux équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans la zone (cheminées et autres éléments annexes à la construction) ni pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</p>	<p>des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :</p> <p>a) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;</p> <p>b) lorsque le faitage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.</p> <p>c) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière.</p> <p>d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications...) ;</p> <p>e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...);</p>	<p>Le projet vise à respecter les caractéristiques morphologiques du bourg. Il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions ou extensions tout en permettant de la densification.</p> <p>Pour la limite de 6,50 mètres, il s'agit de tenir compte des caractéristiques des constructions locales mais aussi de préserver les perspectives extérieures sur l'espace bâti notamment celles depuis les espaces agricoles ouverts, pour valoriser les franges du bourg et réduire l'impact paysager des constructions.</p> <p>Quant aux annexes, il s'agit qu'elles soient plus petites que les constructions principales et apportent une certaine diversité en évitant des volumes trop impactant.</p> <p>A noter, qu'une disposition prévoit tout de même, dans une logique d'harmonisation, de permettre l'extension à la même hauteur d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU et prend en compte les éventuels dispositifs techniques...</p> <p>Les équipements publics ou d'intérêt collectif du secteur Ue ainsi que les bâtiments d'activités quant à eux peuvent présenter une hauteur plus importante pour des raisons de fonctionnalité mais néanmoins limitée pour en réduire l'impact paysager.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'insertion des constructions à leur environnement 	
	<p>2.1 IMPLANTATION vis à vis des espaces publics Dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation pour les sites concernés (pièce 3.0 du présent PLU) et sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées pour tout ou partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En secteur Ua, - à l'alignement* actuel ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue. • En secteurs Ub et 1AUh, - dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique* (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines, pièce 3.0 du présent PLU). • En secteur Uy, - En retrait minimum de 5 mètres du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue. 	<ul style="list-style-type: none"> • des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées : a) dans le secteur Ua : - lorsque des constructions existent sur la parcelle ou sur les parcelles adjacentes, et sont implantées de façon différente à celles imposées ci-dessus, leur extension ou l'implantation de la nouvelle construction doit alors respecter des marges de recul semblables à celle de l'une ou de l'autre de ces constructions, afin de respecter une continuité du bâti. - en cas de configuration parcellaire particulière (parcelle en drapeau, parcelle à l'angle de deux voies...), - en cas de retrait*, la continuité bâtie en limite de voie et emprise publique par un mur de clôture pourra être imposée pour préserver une continuité visuelle et un effet de rue. b) pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ; c) pour les annexes* inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol dont l'implantation au regard des limites de voies et emprises publiques est libre, d) pour les piscines dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre, e) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ; 	<p>Là encore, le projet a pour objectif de respecter la morphologie actuelle du tissu tout en levant les obstacles à la densification et au comblement des dents creuses.</p> <p>En secteur Ua, le principe consiste à respecter la composition actuelle du tissu à savoir l'alignement et les continuités qui profilent les rues du coeur de bourg ancien.</p> <p>Pour les secteurs Ub et 1AUh le règlement fait appel au bon sens, et fait référence aux orientations d'aménagement thématiques. Il attire l'attention de l'aménageur sur la recherche d'économie des sols et de performance énergétiques dans toutes les futures opérations.</p> <p>Pour le secteur Uy, il s'agit de conserver des espaces fonctionnels autour des bâtiments (stationnements) et de sécuriser les abords des voies de circulation (visibilité).</p> <p>Quant aux règles alternatives, elles visent à faciliter la densification en assouplissant la norme pour les annexes... tout en préservant l'harmonie du tissu urbain existant.</p>		
U					

ZONE U/AU

ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U 2 / AU2	ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	<p>2.2 IMPLANTATION vis à vis des limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> En secteur Ua, Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 2 mètres. En secteur Ub, Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. En secteur 1AUh, Les constructions doivent s'implanter dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique*. En secteurs Uy et 1AUy, Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> Des implantations différentes peuvent être tolérées ou imposées : <ul style="list-style-type: none"> a) dans les secteurs Ua et Ub, o pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faitage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1.50 mètres de la limite séparative. o pour les piscines non couvertes dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètre des limites séparatives ; b) pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ; c) pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ; d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés e) des implantations plus contraignantes peuvent aussi être imposées dans le cadre d'application d'autres réglementations afférentes aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)... f) dans le secteur 1AUy, au contact des espaces boisés classés, les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 5 mètres. 	<p>Le règlement en secteur Ua comme Ub permet la continuité du bâti.</p> <p>En cas de retrait, il préserve une distance minimale de 2 mètres dans le tissu compact du bourg ancien et 3 mètres dans le tissu pavillonnaire. Cette distance permet de ne pas générer de problème de prospect et permet aussi l'accès au fond de parcelle qui peut être utile en l'absence d'assainissement collectif...</p> <p>Des dérogations sont néanmoins possibles pour permettre l'évolution du bâti en cohérence avec l'existant, pour les petites annexes, pour les locaux techniques ainsi que pour certaines installations en raison de contraintes techniques.</p> <p>Il s'agit de permettre de mieux optimiser l'espace (ex pour les cabanes de jardins, le retrait de 3 mètres n'est pas forcément justifié).</p> <p>Les règles en secteur 1AUh sont un peu plus souples l'important étant de travailler un projet d'aménagement d'ensemble permettant à la fois d'optimiser l'espace et de réaliser des aménagements de qualité notamment du point de vue des apports énergétiques et de l'insertion paysagère. Il convient de rappeler que le règlement est alors relayé par les orientations d'aménagement et de programmation de secteur et thématiques.</p> <p>En secteur Uy et 1AUy, pour des raisons d'optimisation d'espace, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (sur une ou les deux) à défaut le principe consiste à préserver la fonctionnalité des aménagements. Le principe est donc le retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives laissant un accès autour du bâtiment.</p> <p>Le secteur 1AUy jouxtant un espace boisé classé, il est prévu une dérogation de ce coté pour imposer un retrait supérieur afin de ne pas altérer les arbres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'insertion des constructions à leur environnement

ZONE A/N

ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A2/N2	ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT RÈGLES	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
A/N	1. EMPRISE AU SOL • Dans les zones A et N, a) L'extension* des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, sera limitée à 50 m ² d'emprise au sol au total, comparé à la celle constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU. b) Les nouvelles annexes* des constructions d'habitation (construites après l'approbation de la révision générale du PLU et piscine comprise), n'excéderont pas 50m ² d'emprise au sol au total et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.	JUSTIFICATIONS Le territoire se caractérise par une urbanisation diffuse, et plusieurs écarts et hameaux qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classés en zone A ou N selon l'environnement dans lequel ils s'implantent. Le projet consiste alors à tenir compte de ces constructions et d'éviter leur abandon et au delà de permettre leur évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux et des paysages... Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire notamment ou encore d'un garage mais il encadre cette constructibilité en termes de surface et d'implantation pour éviter d'accroître l'effet de mitage.	PADD • Sauvegarder les grands équilibres paysagers
A/N	2. HAUTEUR • Dans les zones A et N, a) Pour les constructions à usage agricole et forestière La hauteur est limitée à 9 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux au faitage. b) Pour les autres constructions à usage d'habitation La hauteur mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère est limitée : - à 6,50 mètres pour les constructions principales - à 4,50 mètres pour les annexes	Pour les constructions agricoles, il est fixé une hauteur absolue de 9 mètres ce qui garantit aux exploitants des bâtiments fonctionnels, pour le stockage matériel ou autre, et permet de tolérer par ailleurs les toitures photovoltaïques. La hauteur des autres constructions notamment d'habitation se cale sur celle des secteurs Ua et Ub pour garantir une cohérence de volumétrie sur l'ensemble du territoire. A noter que l'article 2 comprend quelques normes particulières et dérogations, pour l'extension de constructions existantes de plus grande hauteur ou encore pour s'aligner sur le faitage d'une construction mitoyenne et pour les équipements techniques des constructions agricoles et les installations ou locaux techniques et industriels des administrations publiques dont le fonctionnement peut justifier de plus grandes hauteurs.	• Assurer l'insertion des constructions à leur environnement

ZONE A/N

ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A2/N2	ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	<p>3. IMPLANTATION</p> <p>3.1 Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies* et de l'emprise publique* :</p> <p>a) Pour les constructions à usage agricole et forestier, Les constructions, les extensions de constructions* et annexes* doivent être implantées : - En retrait minimum de 5 mètres, des limites des autres voies et emprises publiques existantes.</p> <p>b) Pour les autres constructions dans les zones A et N Sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées - hors agglomération le long des routes départementales, en retrait minimum de 5 mètres, des voies et emprises publiques existantes, - dans les autres cas, dans un souci d'insertion paysagère et de performance énergétique*.</p> <p>c) des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées : - pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ; - pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications) ; - dans le cas des dérogations prévues à l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme.</p>	<p>Les implantations sont réglementées dans une logique de cohérence, fonctionnalité et de sécurité routière (cf demande du Conseil Départemental).</p> <p>L'extension dans la continuité est néanmoins tolérée dès lors qu'elle ne génère pas une gêne (visibilité,accessibilité...) pour la sécurité routière.</p> <p>Il convient de rappeler que pour tous les projets le long des routes départementales, le conseil départemental devra être systématiquement sollicité pour avis.</p> <p>Le règlement rappelle par ailleurs que les autoroutes impliquent le respect des dispositions de l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme.</p>	
A/N	<p>3.2. Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives</p> <p>a) Pour les constructions à usage agricole et forestier, L'implantation des constructions devra respecter un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.</p> <p>b) Pour les autres constructions dans les zones A et N Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($R = H/2$) sans pouvoir être inférieur à 3,0 mètres.</p> <p>c) Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées - pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1,50 mètre de la limite séparative. - pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ; - pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ; - pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications...);</p>	<p>Le principe est l'implantation soit en continuité soit en retrait minimum de 3 mètres. Il s'agit du retrait classique permettant l'accès au fond de parcelle qui rappelle sur le territoire peut contenir le dispositif d'assainissement non collectif..</p> <p>Des dérogations sont toutefois envisageables pour les petites annexes qui n'engendreront pas de problématique d'ombres portées sur les terrains voisins. Dans ce cas, pour les annexes notamment cabanes de jardin, elles pourront s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètres seulement assurant ainsi le passage autour pour l'entretien.</p> <p>L'écriture de cet article est similaire à celui de la zone U.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'insertion des constructions à leur environnement

ZONE U/AU

ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

U/AU3 A/N3	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
			JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU/ A/N	<p>Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU).</p> <p>Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques*. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*.</p> <p>1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.</p> <p>2. ASPECT EXTÉRIEUR ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS Pour la construction principale* comme pour les annexes*, les clôtures et les extensions*, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.</p>		<p>Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver l'équilibre paysager actuel. En outre, le tissu est très homogène, il est donc préférable de prévoir quelques cadres dans une logique de «garde fou» pour en garantir l'harmonie comme par exemple d'interdire les projets s'inspirant d'une architecture d'autres régions comme les chalets...</p>	
	<p>•Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles à usage d'habitation, se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel, pièce 3.0 du présent PLU et respecter les dispositions ci-dessous :</p> <p>a) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau original ou d'aspect similaire. b) L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...), c) Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine ; d) En façade sur rue, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés sauf pour les portes de garage. Les vérandas en façade sur rue sont interdites. e) Les toitures terrasses sont prohibées sur les constructions principales existantes mais pas pour les projets d'extension et d'annexe.</p>	<p>•Constructions neuves (en Ua et Ub) et modifications de constructions récentes* (extensions*, annexes*) :</p> <p>a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. b) Dans le secteur Ua, les ouvertures façade sur rue, doivent être plus hautes que larges sauf sur les portes de garage. c) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires. d) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente des couvertures est comprise entre 28% et 32%. Le monopente pour les annexes et les extensions en limite séparative est toutefois également toléré sous condition de respecter une pente entre 28 et 32% ou celle du bâtiment principal existant, en gérant les eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet. e) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées. f) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement c'est-à-dire ni en applique, ni sous linteau extérieur. g) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible et sont intégrés dans le bâtiment ou la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux.</p>		
Ub/AU A/N				

ZONE U/AU

ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

U/AU3 A/N3	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
		JUSTIFICATIONS	PADD
Ua	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Constructions à usage économique dans le secteur Ua</i> a) <i>Les règles précédemment édictées s'appliquent aux constructions commerciales et (ou) artisanales. Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite ;</i> b) <i>Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles ;</i> 		
Uy	<p>a) <i>Les constructions nouvelles (sauf éléments techniques) doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect. D'une manière générale, les volumes sont épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique et faciliter leur insertion paysagère ;</i></p> <p>b) <i>Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes ;</i></p> <p>c) <i>Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires sont proscrites sauf pour les petites surfaces et les détails architectoniques ;</i></p> <p>d) <i>L'aspect des façades ne doit pas être brillant. Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol. Si les façades sont maçonnées, les teintes sont proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.</i></p>	<p>Les bâtiments d'activité font également l'objet de dispositions visant là encore à assurer une bonne insertion. Il s'agit d'alerter sur l'importance d'une volumétrie simple et d'un aspect extérieur soigné avec un minimum de cohérence d'ensemble.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'insertion des constructions à leur environnement

ZONE A/N

ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A3/N3	ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
		JUSTIFICATIONS	
		PADD	
A	<p>CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE ET FORESTIER Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations).</p> <p>a) Toitures En cas de toiture à deux pans en tuiles, la pente sera comparable à celles des couvertures traditionnelles, d'un maximum de 33%, sans rupture pour les toitures en tuiles sauf nécessité technique avérée. Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mats pour les autres matériaux.</p> <p>b) Murs et façades Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés. Les couleurs claires sont à proscrire. Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement naturel des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée...) Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillessement, teinte, aspect).</p>	<p>Le projet consiste à ce que les futures constructions agricoles s'intègrent au mieux à leur environnement et s'inspirent des caractéristiques locales compte tenu des sensibilités en présence (espace agricole ouvert).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'insertion des constructions à leur environnement
U/AU/A/N	<p>3. CLÔTURES La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière. Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU). Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération, bâche...) sont prosrites ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et 1AUh <p>La hauteur maximale des clôtures est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.50 mètres le long des voies* et emprises publiques, 2.00 mètres le long des limites séparatives, Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés. Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés. <p>Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations). Et éventuellement d'un grillage galvanisé ou plastifié vert porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres. 	<p>Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures. Il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 1.50 mètres. Ces dispositions ont vocation à garantir une certaine homogénéité et éviter d'imperméabiliser les rues.</p> <p>Quant aux clôtures au contact des espaces agricoles ou naturels, il est important à la fois d'un point de vue paysager qu'hydraulique de proscrire les murs pleins imperméables et opaques au profit d'une haie jouant le rôle de filtre perméable...</p>	<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'insertion des constructions à leur environnement

ZONE U/AU/A/N

ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS			
U4/AU4/A4/N4	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	<p>1. SURFACES ECO-AMÉNAGEABLES – NON IMPERMEABILISÉES*</p> <p>Les terrains d'assiette* de chaque nouvelle opération d'aménagement d'ensemble* doivent être aménagés en surfaces de pleine terre, à raison de 10 % minimum.</p> <p>Les terrains d'assiette* de chaque opération individuelle de construction neuve doit être aménagée en surfaces de pleine terre* à raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En secteur Ub, 30% minimum, - En secteur 1AUh, 20 % minimum, - En secteurs Ue et Uy, 10 % minimum. <p>Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.</p>	<p>Cette règle a pour objectif de lutter contre l'imperméabilisation des sols à l'occasion des nouveaux projets de constructions.</p> <p>Il est indispensable de conserver des surfaces minimum à la fois pour végétaliser et ainsi garantir une certaine valorisation environnementale et paysagère mais aussi pour limiter l'imperméabilisation des sols. Cette disposition s'inscrit dans la poursuite du principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le PLU vient imposer un minimum d'espaces de pleine terre dans les opérations d'ensemble comme les lotissements, pour que les espaces communs présentent des espaces de pleine terre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols • Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »
A	<p>Pour toute nouvelle construction d'habitation (en zone A pour les exploitants agricoles), le terrain d'assiette* de l'opération doit être aménagée en surfaces de pleine terre* à raison de 30% minimum. Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.</p>		
U/AU/A/N	<p>2. PRESCRIPTIONS VÉGÉTALES</p> <p>Les espaces libres* de toute construction ou de circulation (aire de stationnement, aire de jeux...) doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui peut inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.</p> <p>Les arbres existants doivent être préservés autant que possible ou remplacés par des plantations équivalentes.</p> <p>Pour le stationnement, il convient de prendre en compte le cycle de l'eau et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour six emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet doit participer à valoriser au mieux le site d'aménagement ou encore à privilégier les circulations douces (piétons et cyclistes).</p> <p>Les dépôts et stockages des activités autorisées dans chaque zone doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager. Une implantation des aires de dépôt ou de stockage à l'arrière des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration de la parcelle le permet. Dans tous les cas, ils doivent être masqués de préférence par un écran de végétation composé d'une haie. Si une clôture opaque est réalisée, préférer un aspect naturel ou homogène avec l'aspect de la construction principale quant elle est dans la continuité du bâti.</p> <p>Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes au sein de la région, un document qui peut servir de référence pour le choix des essences (https://obv-na.fr/vegetalisation/choix_especes). En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec des essences locales.</p> <p>Chaque haie nouvelle doit être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux substrats locaux, la haie monospécifique est interdite (se référer aux orientations d'aménagement thématiques relatives aux plantations, pièce 3.0 du présent PLU).</p>	<p>Il est rappelé l'importance des espaces verts (en lien avec la gestion des eaux) et du traitement des aires de stationnement. Ces dernières devront autant que possible être perméables et seront paysagers (plantées).</p> <p>Il est toutefois pris soin de préciser que les plantations accompagnant les aires de stationnements auront vocation à apporter une véritable plus-value aux projets d'aménagements en évitant d'implanter un arbre isolé au milieu des places (peu d'intérêt paysager, écologique...)</p> <p>Pour les plantations de haies, le recours à plusieurs essences végétales locales, adaptées aux sols de la commune est imposé et les espèces invasives ou allergisantes proscrites.</p>	

ZONE U/AU/A/N

ARTICLE 5 STATIONNEMENT

	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
		RÈGLES	JUSTIFICATIONS
U5/AU5/A5/N5	<p>Pour toute construction le nombre de places de stationnement doit être adapté aux destinations et sous destinations autorisées dans chaque secteur, aux besoins des usagers et aux activités. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et traité autant que possible dans une logique de mutualisation*.</p> <p>La dimension de principe d'une place de stationnement est : 5,00m x 2.50m.</p> <p>Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessous en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité du projet.</p> <p>En zone U et AU, selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés, peuvent être imposées par l'autorité administrative.</p>	<p>Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de «bon sens» fixant un minimum l'attention des aménageurs dans toutes les zones.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mieux réguler et répartir le stationnement
Ub/AU	<p>Habitat individuel en Ua : 1 place par nouveau logement</p> <p>Habitat individuel en Ub et 1AUh : 2 places par nouveau logement + 1 dans le cadre d'une opération d'ensemble 1place banalisée pour 3 logements créés</p> <p>Pour les logements de type T4, T5 et plus, 2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés</p> <p>Pour les logements de type T3, T2 et moins, 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone A et N et leurs secteurs, sont retenues les règles suivantes : Habitat individuel : 2 places par nouveau logement • Le stationnement vélo : <p>Pour rappel, en cas de constructions à destination d'habitat collectif (au moins de 2 logements) ou encore de construction à usage industriel ou tertiaire, voire commercial et de bâtiments accueillant un service public, des emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos seront exigés conformément à la réglementation en vigueur.</p>	<p>Au regard du taux de motorisation des ménages, qui sont très mobiles, le règlement impose 2 places par nouveaux logements pour toutes les constructions d'habitation nouvelle en secteur Ub et 1AUh, secteurs voués à recevoir de nouvelles constructions en priorité. Il n'est imposé qu'une place de stationnement par nouveau logement créée au sein du secteur Ua compte tenu de la compacité du bâti pour éviter le risque d'entraver toutes les initiatives visant à réinvestir le bâti existant.</p> <p>Pour des opérations groupées et l'habitat collectif, la norme de principe est la même sauf pour les petits logements, mais il est également prévu d'imposer des places supplémentaires pour les visiteurs (1place pour 3 logements créés dans les opérations groupées ou dans les collectifs).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir les déplacements doux au sein de l'aire de proximité (bourg)
A/N	<p>Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied, soit intégrés au volume de la construction, soit en extérieur à condition d'être à minima couverts et éclairés. Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mobilité électrique : <p>Pour répondre au déploiement progressif des véhicules électriques et contribuer à la lutte contre les pollutions atmosphériques, il est rappelé que chaque projet d'ensemble doit anticiper et proposer des systèmes permettant la mise en place de bornes ou points de recharge électrique (puissance, dimensionnement, mise en place de fourreaux...) à hauteur des stationnements communs. En fonction de la destination et du nombre des constructions celles-ci peuvent même être imposées (code de la construction).</p>	<p>S'agissant des stationnements vélo, il est essentiel de prévoir dans les opérations d'habitat collectif à minima des espaces dédiés de qualité.</p> <p>Quant à la mobilité électrique, les futurs projets d'aménagement d'ensemble devront permettre techniquement d'installer des bornes de recharge pour les véhicules électriques.</p>	

6.4.5 Les équipements et les réseaux

Enfin la section III, est relative aux équipements et aux réseaux. Il s'agit d'une partie plus technique faisant référence implicitement au règlement national d'urbanisme et au delà à d'autres législations et réglementations que celles du code de l'urbanisme.

En effet, en l'absence d'articles d'ordre public, cette section permet de fixer les principes d'aménagement sur la voirie (**Article 6**) et sur les réseaux (**Article 7**) des critères particulièrement importants pour accorder de nouvelles constructions ou autres réhabilitations sur l'ensemble du territoire. **Ces articles sont donc communs aux quatre zones U, AU, A et N..**

ZONES U/AU/A/N

ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

U6/AU6/A6/N6

EXTRAIT DU RÈGLEMENT
RÈGLES

NÉCESSITE AU REGARD DU PADD

JUSTIFICATIONS

PADD

1. CONDITION DE DESSERTE

La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les accès devront présenter une largeur minimum de 3 mètres.

Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En outre, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les routes départementales. Lorsqu'une unité foncière est riveraine d'une voie communale et d'une route départementale, l'accès doit se réaliser sur la voie communale sauf impossibilité technique. L'aménagement des accès sur les routes départementales doit respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'ouverture d'une voie nouvelle peut être refusée lorsque son raccordement à une voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions.

Les voies doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Cet article a pour but de :
 – prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone,
 – assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès,
 – intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates.

Ces notions de bon sens ne sont pas d'ordre public et répondent aux attentes par ailleurs du Département.

- **Promouvoir le cadre de vie**

ZONE U/AU/A ET N

ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

U7/AU7	ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX		
A7/N7	EXTRAIT DU RÈGLEMENT RÈGLES	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
		JUSTIFICATIONS	PADD
<p>1. EAU POTABLE</p> <p>2. ASSAINISSEMENT</p>	<p>Toute construction ou installation qui, de par sa destination et son usage, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.</p> <p>Toutefois en l'absence de réseau public d'eau potable et sous réserve de la bonne qualité de l'eau prélevée, l'alimentation en eau par puits ou forage pourra être autorisée.</p> <p>a) Eaux usées L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Dans les secteurs desservis collectivement, toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est liée à l'autorisation d'urbanisme et à l'avis du gestionnaire du réseau. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés. En l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ce dispositif devra permettre l'éventuel raccordement ultérieur au réseau public de collecte des eaux usées.</p> <p>b) Eaux pluviales Il convient de se référer au schéma directeur de gestion des eaux pluviales lorsqu'il existe ainsi qu'à l'orientation d'aménagement thématique relative à la gestion des eaux pluviales, pièce 3.0 du présent PLU. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération. Par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements piétons, parkings...) doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales. Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l'aide de techniques dites alternatives (puisard, noue d'infiltration...), dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque d'espace, nature des sols...), ou d'interdiction réglementaire, un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public, sous réserve de l'accord du gestionnaire. Dans certains cas particuliers, dû notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge. Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.</p>	<p>Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme qui soient directement applicables en matière de réseaux, ce qui justifie de créer une norme. Par ailleurs, le règlement ne peut pas déroger aux dispositions techniques régissant les réseaux et les modalités de raccordement aux constructions en matière d'assainissement, d'eau potable et d'électricité.</p> <p>Le contenu de cet article est donc largement encadré par les réglementations autres que celles d'urbanisme. Le PLU reprend ce minima et le complète notamment pour la gestion de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées.</p> <p>Le règlement rappelle que le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe. Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs notamment sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur...</p> <p>De même, il est rappelé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales que les eaux seront prioritairement résorbées sur la parcelle à l'aide de techniques dites alternatives.</p> <p>Le principe consiste à réduire autant que possible l'impact des projets de construction nouvelle ou de réhabilitation sur le milieu naturel...</p>	<p>1.1.2. Garantir une bonne gestion des eaux et lutter contre l'imperméabilisation des sols</p>
<p>3. RÉSEAUX DIVERS</p>	<p>La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.</p>	<p>Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages de la commune d'une part et de garantir l'accès aux télécommunications numériques d'autre part (lorsqu'ils existent).</p>	

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1.1 Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005.

L'article 40 de la loi ASAP du 7 décembre 2020 élargit le champ d'application de l'évaluation ajoutant les plans locaux d'urbanisme (PLU) dans la liste, fixée à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, des plans et programmes qui sont soumis à une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive européenne du 27 juin 2001. Les révisions des PLU et PLUi y sont donc désormais assujettis au même titre que les SCoT et les schémas régionaux que sont le SDRIF, le PADDUC et les SAR des régions d'outre-mer.

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

En outre, d'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il doit aussi présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 quant à lui prévoit que la personne publique qui élabore le PLU transmette pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par localement par la « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable de la Nouvelle Aquitaine (MRAE).

7.1.2 Principes animant la démarche

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il convient de conduire une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement pour appréhender tous les enjeux et les sensibilités en présence. Cette dernière se retrouve dans le rapport de présentation qui intègre ensuite une analyse des incidences du PLU sur l'environnement. Une fois

le risque d'incidence évalué, et en cas de présomption d'incidence notable, il s'agit de présenter toutes les adaptations qui ont été prises s'agissant plus précisément des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale que l'on peut qualifier d'aire à la décision, repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;
- **L'itérativité**, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;
- **L'objectivité, la sincérité et la transparence**, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 Contexte de l'évaluation environnementale

Le territoire s'inscrit dans un contexte environnemental riche et sensible intégrant le réseau NATURA 2000 s'agissant de la vallée de la Charente qui couvre 22% du territoire communal :

- Le site de la Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran (FR5400472), établi au titre de la directive du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- Le site de la Vallée de la Charente moyenne et Seignes (FR5412005) du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Ces derniers se superposent à plusieurs zones d'inventaire du patrimoine naturel, s'agissant de trois Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, et d'une Zone d'Importance pour la Protection des Oiseaux (ZICO)

Le territoire est également couvert d'une épaisse trame boisée clairement structurante dans la trame verte du territoire du SCOT de Saintonge Romane mais qui ne donne lieu à aucune protection réglementaire.

7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS, ingénieur-écologue indépendant de Taillebourg(17). Cette expertise a été intégrée au PLU par la SARL AGENCE UH (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) en tant que maître d'œuvre de l'étude du PLU.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, telle que le DOCOB. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ainsi que le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine.

Des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis de guider les choix de la collectivité et d'adapter son projet. Ces inventaires habitat/faune/flore ont été conduits sur plusieurs années par le bureau d'études les SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG) Les bonnes conditions d'inventaire ont permis d'assurer la qualité de l'étude (cf tableau ci-dessus)..

Ces analyses complétées par l'étude des incidences des projets sur les eaux, sur les déchets, les énergies... ont permis de lever toute présomption de risque notable d'incidence sur l'environnement.

Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic du territoire de la commune. La municipalité a ainsi pu acter très rapidement son intention de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue locale.

Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidences ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux et effets du PLU sur l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées dans les différentes pièces du PLU (Règlement écrit, zonage, OAP).

Passage des SNATS sur le terrain

Passage N°	Date	Heure début	Heure fin	Période	Nature des prospections	Météo	Conditions d'observation
1	12/06/2022	14h15	23h30	après-midi + soirée	multigroupe	Beau temps; nuages 2/8; vent F1 à F2 de l'W; 30°C à 22°C	Favorables
1'	13/06/2022	11h00	12h00	matinée	avifaune	Beau temps; nuages 0/8; vent F2 à F3 de l'W; 23°C à 26°C	Favorables
ZH	20/06/2022	15h00	16h00	après-midi	ZH flore	Beau temps; voile nuageux; vent F1 du SW; 27°C	Favorables
2	01/09/2022	14h30	21h40	après-midi + soirée	multigroupe	Mitigé; nuages 4/8 à 6/8; vent F1 à F2 du NW; 29°C à 23°C	Favorables
2'	02/09/2022	11h00	12h00	matinée	multigroupe	Averses de pluie forte; nuages 8/8; vent F4 du NW; 21°C	Peu favorables
3	23/05/2023	9h00	11h00	matinée	multigroupe	Beau temps; nuages 2/8; vent F1 à F2 de l'W; 15°C	Favorables

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration, et répond donc aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

7.2.1 Analyse des incidences du PLU sur les différentes composantes du milieu physique

Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

S'agissant des sols, le PLU n'autorise pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur la commune.

Pour commencer, le PLU prend acte de l'absence de carrière ou de mine sur la commune. Il n'existe pas de gisement exploitable sur le territoire.

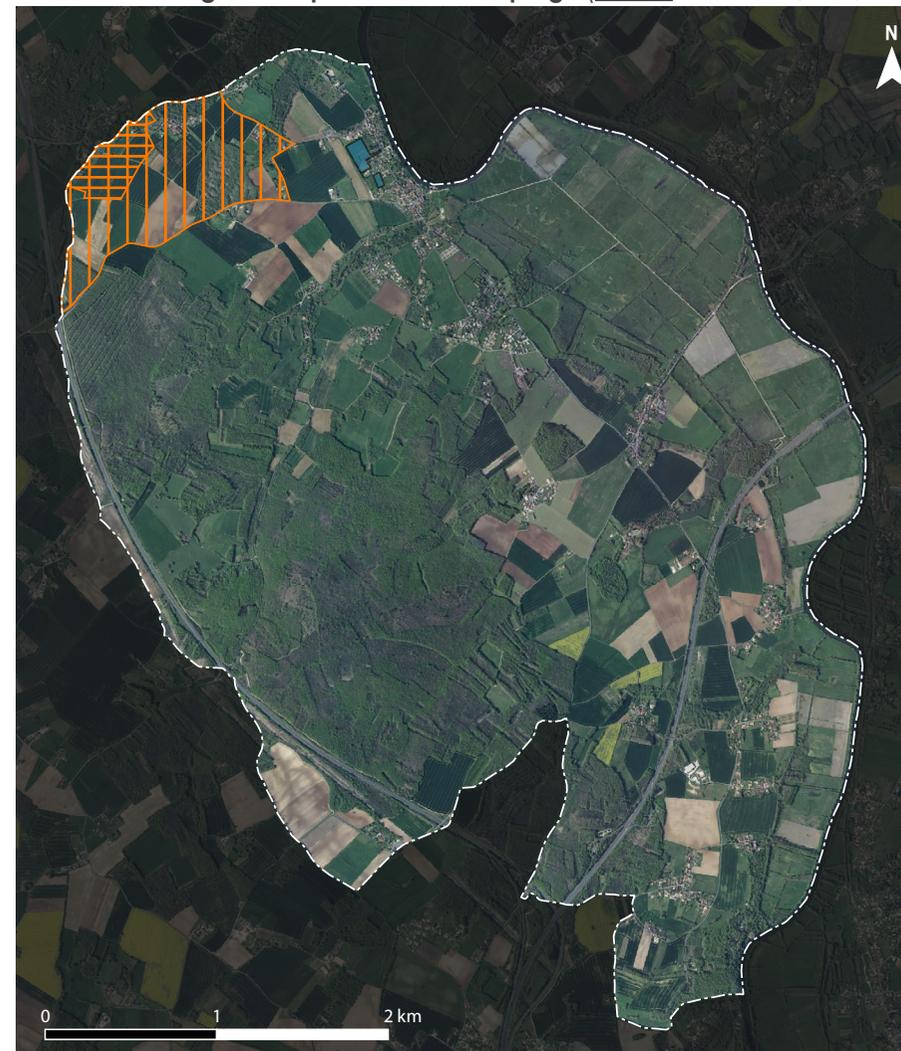
Au delà, il a été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable sur cet aspect.

Concernant la ressource en eau souterraine, la commune est concernée par le périmètre de protection rapprochée et éloignée du captage des «Gailleries» au nord du territoire. Ce secteur n'englobe que peu de zone U. Le bourg et les zones de développement demeurent en retrait des périmètres de protection.

L'intégralité du territoire appartient au périmètre de protection du captage d'eau de Coulonge. Ce dernier prévoit quelques contraintes en termes d'installations notamment qui ont peu d'incidence sur l'urbanisation (se référer aux servitudes d'utilité publique pièce n°5.1 du PLU).

En outre, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. En effet, le PLU ne prévoit pas d'autoriser explicitement des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence. Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation des ressources du sous-sol de nature à modifier le

La zone AU au regard des périmètres de captage (source : cadastre, IGN, ARS)



- Périmètre de protection rapprochée du captage « Les Gailleries »
- Périmètre de protection éloignée du captage « Les Gailleries »

TOUTE LA COMMUNE APPARTIENT AU PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ÉLOIGNÉE DU CAPTAGE D'EAU DE COULONGE

régime des eaux souterraines.

Les incidences en termes d'eau potable

La commune est desservie par le captage des Gailleries dont l'eau est rendu potable par un traitement effectué par la station des Coumaillauds.

Le nombre d'abonnés sur la commune est passé de 680 à 693 entre 2020 et 2022 et parallèlement, la consommation annuelle d'eau a diminué passant de 62 336m³ à 56 396m³.

Le projet de PLU misant sur l'accueil d'environ 50 nouveaux habitants n'aura que peu d'incidence sur la consommation future.

Les incidences sur les eaux usées

Le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement grâce à l'optimisation du réseau d'assainissement collectif. La commune profite d'une station d'épuration d'une capacité de 1200 eq/hab desservant le bourg de Crazannes ainsi que le bourg et plusieurs hameaux de Port d'Envaux, avec des capacités résiduelles suffisantes pour le raccordement de 110 à 160 nouveaux foyers (cf tableau ci dessous). Ces capacités résiduelles couvrent largement les besoins du présent projet misant sur la production de 50 nouveaux logements (hypothèse haute) dont plus de moitié dans le bourg (comprenant les projets en zone AU toutes en zones d'assainissement collectif).

Il convient de souligner que la commune de Crazannes avec laquelle Port d'Envaux mutualise sa station, dispose d'un vieux PLU ne lui permettant que peu de développements et que cette commune est en perte de population depuis 2009. A ce jour aucune révision de PLU n'est prévue.

Toutes les futures grandes opérations d'aménagement (zone AU) du présent PLU seront raccordables immédiatement au réseau public d'assainissement collectif et le règlement des zones U et AU impose le raccordement immédiat de toutes les nouvelles habitations.

Assainissement 2022 Système(s) de PORT D'ENVAUX

CHAPITRE 1. DONNEES DU SERVICE

1.2 - Indicateurs annuels

Exercice	2 022	2 021	2 020	2 019	2 018
Nbre total habitants	1 615	1 615	1 620	1 594	1 618
Total clients AEP	965	960	946	944	920
Branchements assainissement collectif					
Total branchements physiques	550	543	539	537	535
Total branchements ouverts	524	517	509	509	507
Total branchements fermés	26	26	30	28	28
Potentiel branchements du zonage Asst					
Nombre d'habitants desservis D201.0	877	870	872	859	892
Capacité totale de traitement Equ-Hab	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200

Zone AU au regard du zonage d'assainissement collectif (source : EAU 17-zonage)



Les incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU. C'est la raison pour laquelle il a été fait le choix dans le règlement du PLU d'imposer dans la rubrique des espaces éco-aménageables un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, en espace de pleine terre.

Le lexique annexé au règlement écrit vient alors apporter des précisions sur la notion d'espace de pleine terre :

« Un espace est dit de « pleine-terre » lorsqu'il n'est ni bâti, ni occupé par une installation maçonnée en surface et en sous-sol, ni recouvert d'un revêtement imperméable permettant la libre circulation des eaux.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable (les aires de stationnement, dont « l'ever-green », et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre),
- sur une profondeur de 2 mètres minimum à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales),
- il doit pouvoir recevoir des plantations.

Au niveau du sol : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il peut recevoir des plantations. Les aires de stationnement, quelque soit le revêtement (dalles engazonnées, béton...), ainsi que leurs accès, sont exclus des surfaces de pleine terre.

Au niveau du tréfonds : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.»

Le règlement distingue les secteurs en fonction de leur densité actuelle et de leur destination. Le secteur Ub, à dominante résidentielle se voit ainsi imposer pour chaque

projet de constructions d'habitation nouvelle, **30% minimum d'espaces de pleine terre**. Il s'agit du taux le plus élevé imposé dans le règlement car le secteur Ub cumule les plus gros enjeux à la fois de potentiel de densification et de gestion des eaux pluviales pour mieux collecter les eaux, nourrir les nappes phréatiques et éviter les risques d'inondation par ruissellement.

Dans le secteur 1AUh, le taux passe à 10% s'agissant des espaces verts à l'échelle de l'opération globale auquel s'ajoutent 10% à hauteur de chaque lot ce qui équivaut à imposer un minimum de 20% d'espace de pleine terre au total dans les futurs quartiers.

Les projets à vocation agricoles sont légèrement moins « contraints » pour des raisons fonctionnelles. En revanche, ils sont eux aussi soumis à des exigences de lutte contre l'imperméabilisation et de végétalisation et devront respecter les OAP thématiques relatives aux plantations et à la gestion des eaux pluviales.

L'orientation d'aménagement et de programmation de secteur, attire également l'attention des aménageurs sur la gestion des eaux pluviales et la lutte contre l'imperméabilisation des sols (peu importe la surface de l'opération). D'ailleurs, on rappellera aussi que les aménageurs devront se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Ainsi, pour toute nouvelle opération d'aménagement sur la commune quelle que soit sa nature, une étude technique pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

S'agissant des surfaces imperméabilisées par hypothèse, en comptabilisant une moyenne haute d'imperméabilisation de 200m² par nouvelle construction (habitation + annexe + aménagements extérieurs), la surface imperméabilisée totale issue des projets intégrés au présent PLU soit **50 constructions d'habitation nouvelles**, peut être évaluée à **1ha en zones U et AU**.

A cela s'ajoutent les voies nouvelles ainsi que les aires de stationnement même si ces dernières pourront être pour tout ou partie perméables. En considérant 20% des surfaces ouvertes à l'urbanisation, cela correspond à **0.4ha**.

Au total, **le développement résidentiel tel que prévu dans le présent projet de PLU pourrait donc générer l'imperméabilisation de 1.4 ha**.

Enfin, le PLU recourt également à des dispositifs favorables à la gestion des écoulements pluviaux sur l'ensemble du territoire en assurant la protection des bois et des haies drainant le territoire réciproquement, via des **Espaces Boisés Classés et un inventaire de 53 kilomètres de haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**. Or ce couvert végétal participe au fonctionnement hydrographique du territoire, à la fois

à la collecte et au drainage des eaux. Le projet prévoit même de nouvelles plantations pour densifier le réseau de haies.

Plus généralement, le PLU limite formellement le développement de l'urbanisation sur la commune en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui est concernée par plusieurs risques comme l'inondation, le transport de matières dangereuses à hauteur des autoroutes...

La prévention des risques d'inondation

Afin de bien prendre en compte ce risque d'inondation à hauteur de la vallée de la Charente, le choix s'est porté sur le classement privilégié de tous les terrains impactés en zone Naturelle. Même les parcs des grandes demeures dans le bourg longeant la Charente, exposés au risque intègrent ainsi la zone Naturelle. Quant au hameau de Saint-James qui est le plus impacté en direction de Taillebourg, toute la partie soumise au risque est également classée en zone Naturelle. Seule l'exploitation agricole en place fait l'objet d'un classement différent. Il convient de rajouter à cela que les limites du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Charente sont reportées sur le plan de zonage dont le règlement renvoie directement au PPR. Ce dernier en tant que servitude d'utilité publique est annexé au présent dossier de PLU définit des prescriptions qui s'imposent à celles du PLU.

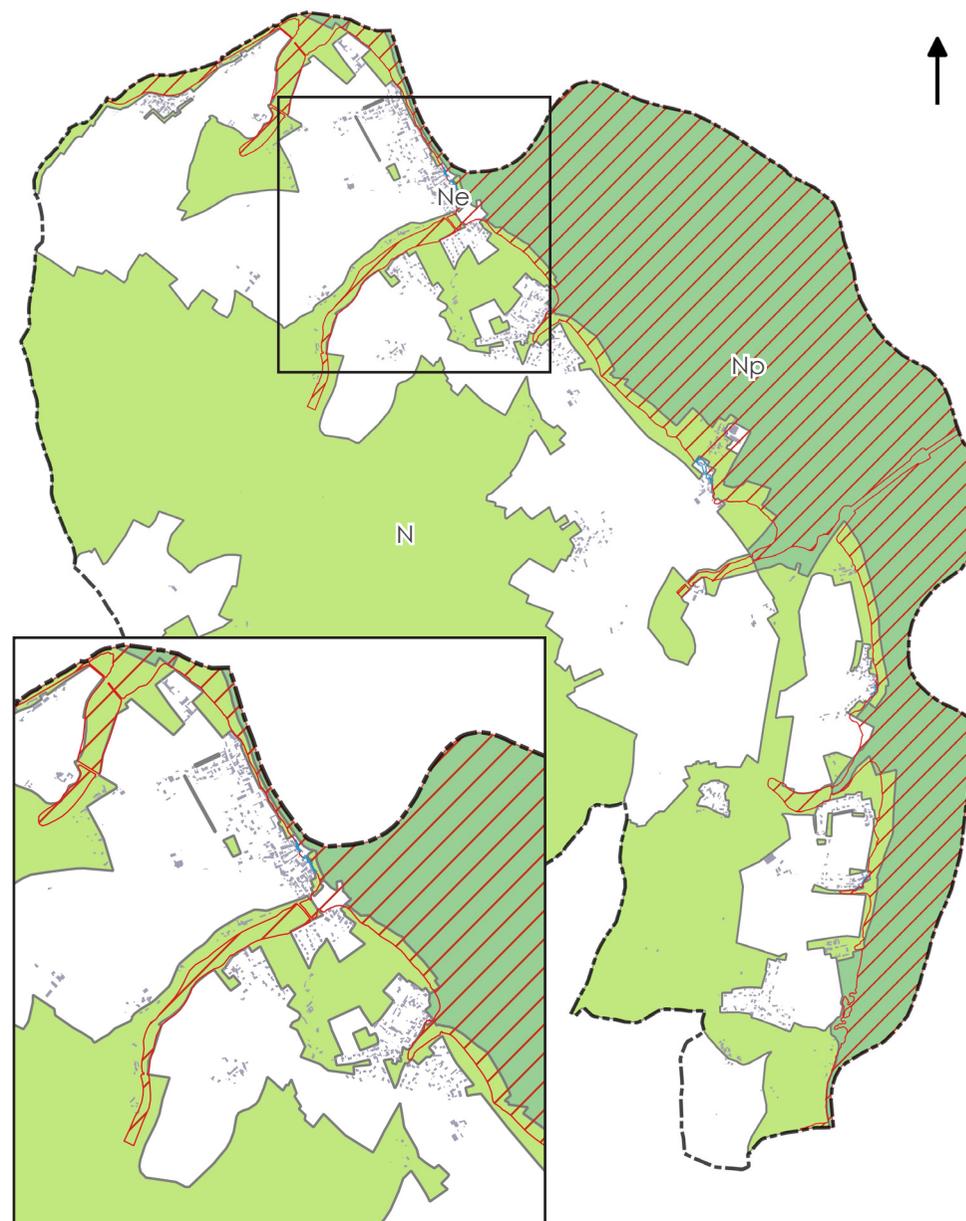
En conclusion, toutes ces zones d'expansion des crues intègrent la zone Naturelle «N» et son secteur Np et très ponctuellement la zone agricole «A».

La prévention des autres risques

Sur le territoire communal, il convient de signaler l'existence d'un potentiel risque de transport de matières dangereuses à hauteur des autoroutes A10 et A837. Néanmoins la distance des zones résidentielles et des projets de développement ne laisse présager aucun risque d'incidence.

Toutes deux constituent des axes de transit qui en termes de fonctionnement forment des couloirs sans lien fonctionnel avec le territoire qu'ils traversent. Compte tenu du risque et des nuisances générés par le trafic, le présent projet a pris soin de retirer les secteurs de développement de l'urbanisation et plus précisément résidentiel des abords de ces deux axes.

La zone inondable au regard de la zone Naturelle (source : zonage)



Ces autoroutes intègrent même la zone Naturelle et Forestière correspondant à l'environnement qu'elles traversent en précisant qu'elles sont sur certaines sections accompagnées d'un cordon végétal aujourd'hui épais, qui forment un corridor d'opportunité.

Vue depuis l'A10 à hauteur de Port à Clou

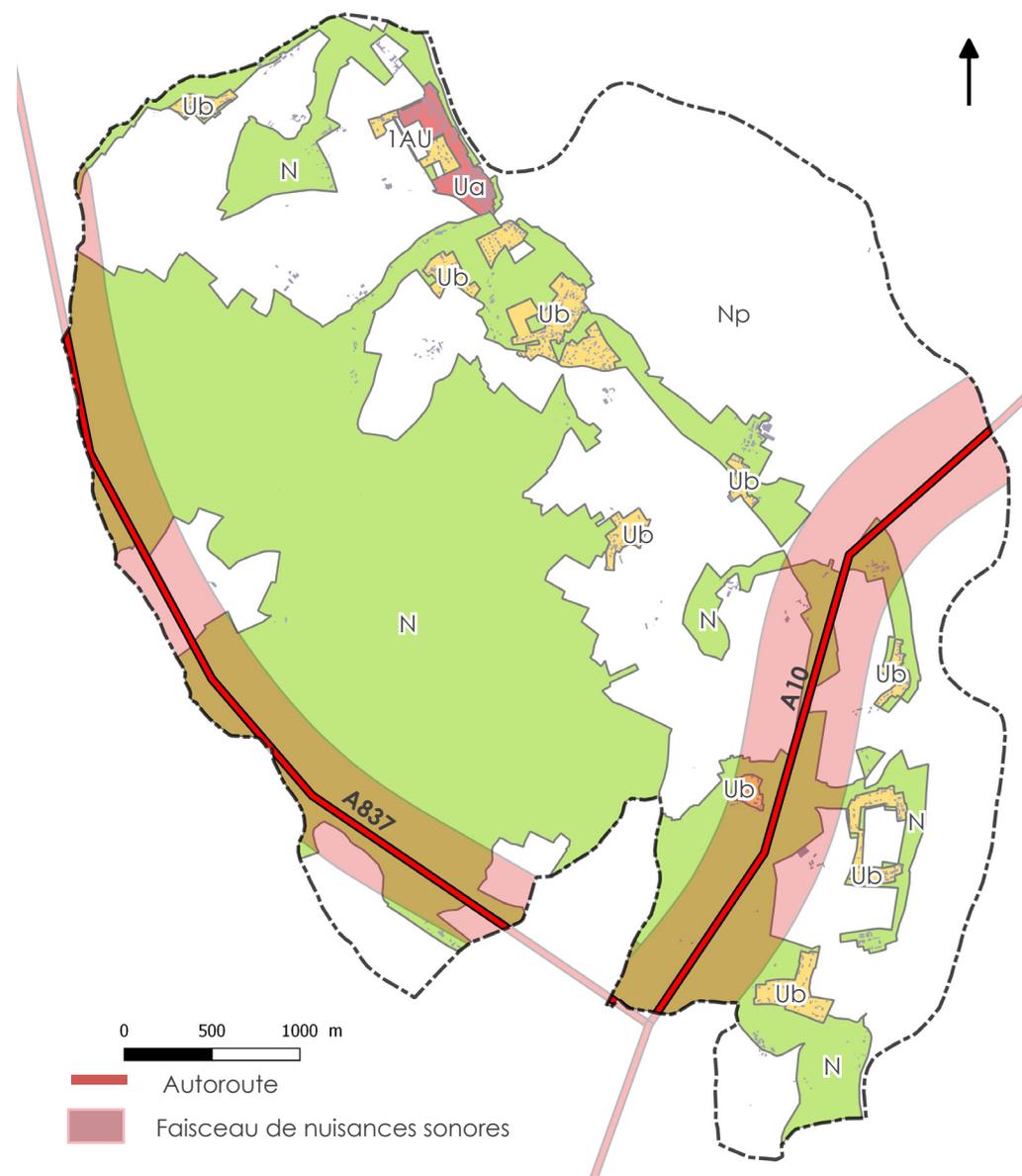


Quant aux nuisances sonores générées par le trafic routier observé sur ces deux infrastructures, il a été pris soin de contenir le développement résidentiel en retrait assez conséquent, bien au delà des 300 mètres du faisceau de nuisance défini par arrêté préfectoral pour préserver au maximum les habitants.

Seul le hameau de la Prairie se trouve à moins de 300 mètres de l'A10. Ce dernier intègre la zone Ub mais il est ceinturé et ne présente que peu de potentiel de densification.

Par ailleurs, on précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, au risque de remontées de nappes phréatiques et au risque sismique. Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU mais justifient d'un certain nombre de précautions et notamment d'études de sol en amont des constructions.

La prise en compte des autoroutes A10 et A837 dans le projet (source : zonage)



7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte naturel.

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 et les ZNIEFF

Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

Les habitats caractéristiques de la zone humide de la vallée du fleuve Charente génèrent une grande richesse faunistique, marquée notamment par la Loutre d'Europe et le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe, divers poissons migrateurs et plusieurs invertébrés dont la Rosalie des Alpes.

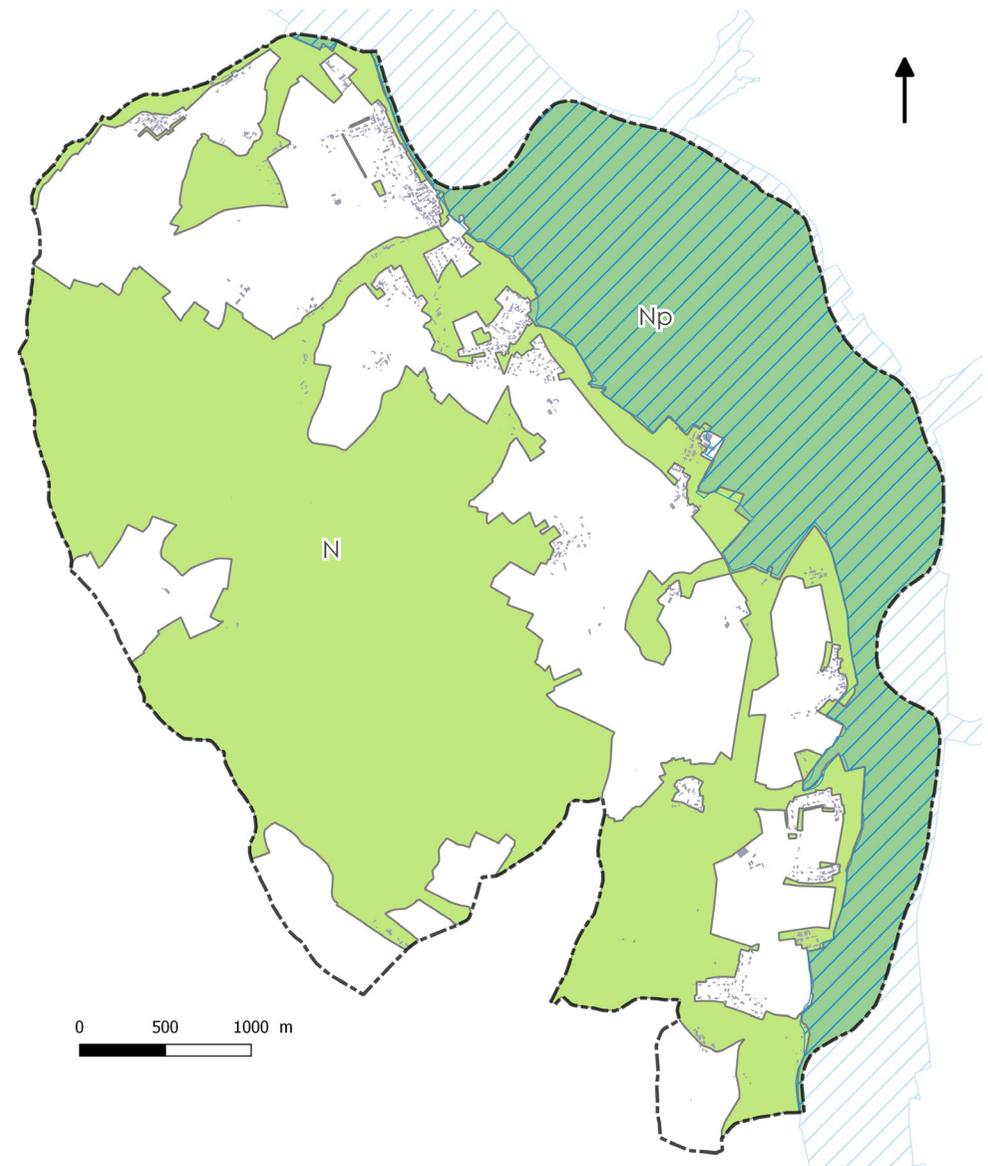
Compte tenu de la forte sensibilité patrimoniale des habitats en présence, le projet de PLU a d'emblée classé la vallée de la Charente en secteur dit « naturel protégé » (Np) dont le principe consiste à en consacrer l'inconstructibilité stricte.

La municipalité a ainsi souhaité répondre à l'exigence d'évitement de toute probabilité d'incidence de l'urbanisation sur ces sites Natura 2000.

En secteur Np, la règle est donc l'inconstructibilité sauf dérogations très ciblées :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable.
- Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autres que celles interdites sous réserve :
 - + de contraintes techniques justifiées
 - + de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées
 - + et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel

NATURA 2000 au regard de la zone Naturelle (source : zonage)



Par ces dispositions, le PLU évite donc toute présomption d'incidence notable par effet direct d'emprise. En outre, le projet de PLU évite toute probabilité d'incidence indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire en élargissant ses dispositions de protection des milieux naturels aux espaces contigus et plus précisément aux vallons connexes du Fleuve. Le PLU protège ainsi les vallons du Bel-Air, de la Fond Morte et du Troquant classés en zone « naturelle et forestière » (N). Cette dernière est par principe également inconstructible même si les extensions et les annexes des habitations existantes ainsi que de petites constructions agricoles ou forestières, des serres y sont tolérées.

Par ailleurs, aucun autre habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié lors des inventaires conduits par l'ingénieur écologue sur les sites à projet (cf étude d'incidence par secteur).

L'approche réglementaire du PLU est ainsi conforme aux engagements du PADD en faveur de la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.

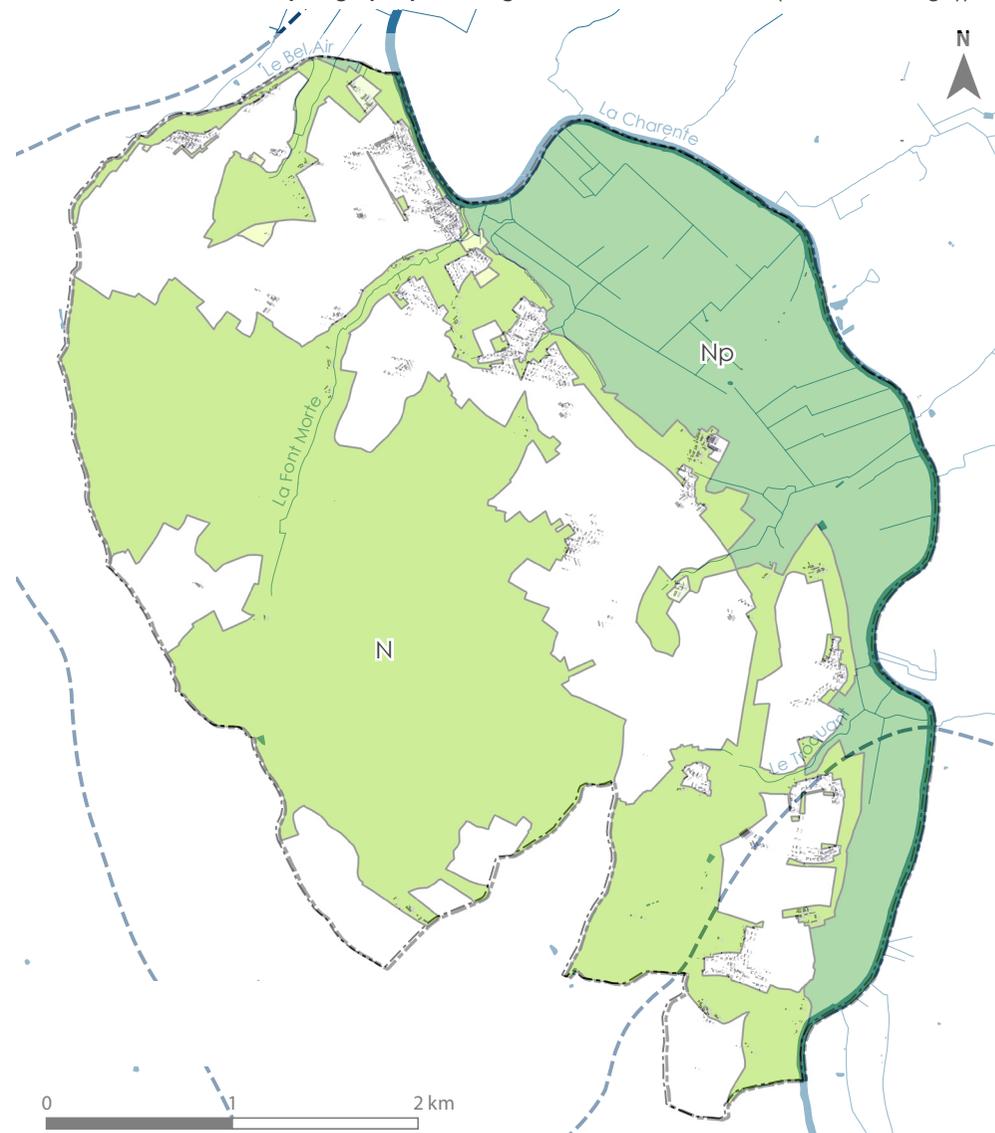
Si le projet de PLU de la commune de Port d'Envaux n'aura pas d'incidence directe (aucun effet d'emprise) sur les sites protégés comme la vallée de la Charente et au delà ses vallons connexes, La Charente se situe toutefois à une distance de seulement 180 mètres des limites de la future zone AU.

Dès lors, le fonctionnement hydrographique des deux secteurs AUh devra être bien appréhendé dans une logique d'évitement du risque de pollution indirecte puisque les eaux s'écoulent naturellement en direction du fleuve (vers l'est). Or comme vu précédemment, le règlement, les OAP du PLU ainsi que les dispositions annexes comme la protection des parcs et jardins, sont des facteurs favorables pour la gestion des eaux. Pour précision, le projet tant par le règlement que les OAP (de secteur et thématiques) prévoit bien de traiter les eaux à l'échelle de chaque opération et indique expressément que des surfaces devront être dédiées à la gestion des eaux pluviales. Il est notamment fixé un objectif minimum de 10% de maintien de surface de pleine terre à l'échelle de chaque opération d'ensemble plus 20% à l'échelle de chaque opération individuelle. Il s'agit de préserver 30% d'espace de pleine de terre.

Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

On rappellera que la délimitation de 2 sites Natura 2000 sur les vallées de la Charente et de la Seugne (ou « les Seugnes ») est justifiée par la présence potentielle de nombreuses espèces d'intérêt communautaire sur le territoire de la commune, selon les investigations du Document d'Objectifs Natura 2000.

Le réseau hydrographique au regard de la zone Naturelle (source : zonage)



Au sein du site Natura 2000 des « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes », les espèces visées par la directive du 30 novembre 2009 sont les suivantes : *Lanius collurio*, *Tachybaptus ruficollis*, *Phalacrocorax carbo*, *Botaurus stellaris*, *Nycticorax nycticorax*, *Egretta garzetta*, *Ardea cinerea*, *Ardea purpurea*, *Ciconia nigra*, *Ciconia ciconia*, *Cygnus olor*, *Anas strepera*, *Anas crecca*, *Anas platyrhynchos*, *Anas acuta*, *Anas querquedula*, *Anas clypeata*, *Pernis apivorus*, *Milvus migrans*, *Milvus milvus*, *Circaetus gallicus*, *Circus aeruginosus*, *Circus cyaneus*, *Circus pygargus*, *Pandion haliaetus*, *Falco peregrinus*, *Porzana porzana*, *Crex crex*, *Gallinula chloropus*, *Charadrius dubius*, *Pluvialis apricaria*, *Philomachus pugnax*, *Gallinago gallinago*, *Scolopax rusticola*, *Actitis hypoleucos*, *Larus ridibundus*, *Larus fuscus*, *Larus argentatus*, *Alcedo atthis*.

Conformément aux objectifs de la directive, les espèces inventoriées sont des oiseaux. Parmi celles-ci, 25 espèces bénéficient d'un statut de protection, 15 sont menacées au niveau national et 17 sont menacées dans les départements picto-charentais. Quatre d'entre elles répondent au moins à un critère d'importance internationale.

Les espèces d'intérêt communautaires associées au site Natura 2000 dit « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » sont emblématiques des zones humides continentales : *Vertigo moulinsiana*, *Oxygastra curtisii*, *Coenagrion mercuriale*, *Gomphus graslinii*, *Lycaena dispar*, *Lucanus cervus*, *Rosalia alpina*, *Petromyzon marinus*, *Lampetra planeri*, *Lampetra fluviatilis*, *Alosa alosa*, *Alosa fallax*, *Salmo salar*, *Emys orbicularis*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Miniopterus schreibersii*, *Myotis emarginatus*, *Myotis myotis*, *Lutra lutra*, *Mustela lutreola*, *Euplagia quadripunctaria*. Tout ou partie de ces espèces est susceptible de fréquenter la commune, tel l'emblématique Vison d'Europe.

Leurs enjeux de conservation des espèces visés par Natura 2000 ont notamment trait à la protection des territoires de nourrissage et de reproduction des chauve-souris, la protection des milieux aquatiques en faveur des insectes d'intérêt communautaire, ainsi que des mammifères aquatiques tels que la Loutre d'Europe et le Vison d'Europe.

Compte-tenu des mesures prises en faveur de la protection des habitats d'intérêt communautaire, aucune probabilité d'incidence notable sur ces espèces présentes sur le territoire de la commune n'est à suspecter au regard du projet de PLU. Il a notamment été recherché l'évitement de tout effet dit fonctionnel (pollution des habitats se répercutant sur des espèces d'intérêt communautaire) et de structure (destruction des habitats fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire).

Les prospections relatives à la faune et à la flore menées sur les principales zones destinées à l'urbanisation, au niveau du bourg n'ont pas déterminé la présence d'espèces d'intérêt communautaire dans le voisinage ou sur ces sites.

Les incidences du PLU sur les milieux forestiers

Au sein du bourg, ce sont les surfaces A Urbaniser qui vont générer de la consommation d'espace. En l'occurrence, le projet mobilise des prairies.

Il s'agit de bois qui participent au fonctionnement écologique de la région, et du Pays de Saintonge Romane en tant que réservoirs et que l'on identifie très clairement dans les cartes des trames vertes du SRRADDET et du SCOT. Le projet de PLU a donc pris soin de les classer principalement dans la zone Naturelle. Seuls les plus petits motifs isolés demeurent en zone Agricole mais ils sont alors protégés par le biais des espaces boisés classés.

En effet, pour tous les boisements de la commune, compte tenu de leur fragilité dans la mesure où ils sont très morcelés et se composent d'une multitude de petites parcelles, le projet a consisté à recourir aux espaces boisés classés (EBC). Un dispositif permettant de figer la destination boisée de ces motifs dans le temps et dotant la commune d'un outil de dissuasion fort contre tout dessouchage et changement d'affectation (terrains agricoles, urbanisés...). L'objectif consiste notamment à éviter le grignotage de ces bois sur des surfaces de moins de 1ha échappant à toute réglementation.

A noter que les peupleraies n'intègrent pas en principe les EBC puisqu'il s'agit d'exploitations qui peuvent évoluer rapidement.

Les incidences du PLU sur les zones humides et les haies

Le projet ne présente par ailleurs pas de risque d'incidence sur les zones humides. Les zones humides telles que pré-localisées ont toutes intégrées la zone Naturelle et ses secteurs. En outre, aucune zone de présomption de zones humides au sein des zones U et AU n'a été décelée. En effet les investigations naturalistes réalisées sur les potentiels sites à projet (AU) n'ont pas souligné de présomption de zone humide au regard du critère botanique. Quant au critère pédologique, la commune indique qu'à la construction des maisons dans le bourg, aucune trace de zone humide n'a été relevée.

S'agissant des haies qui drainent une grande partie du territoire, elles ont donné lieu à un inventaire à l'occasion de la révision du PLU. En découle la protection de 54 kilomètres de haies dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le principe consiste à instaurer un droit de regard plus exactement un dispositif de permis de dessouchage des haies dans les mains de la commune. Il est ainsi interdit de dessoucher une haie sauf exception justifiée comme une haie malade, une gêne pour la circulation routière ou pour circuler à travers champ... (se référer aux justifications des dispositions affichées au plan de zonage).

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

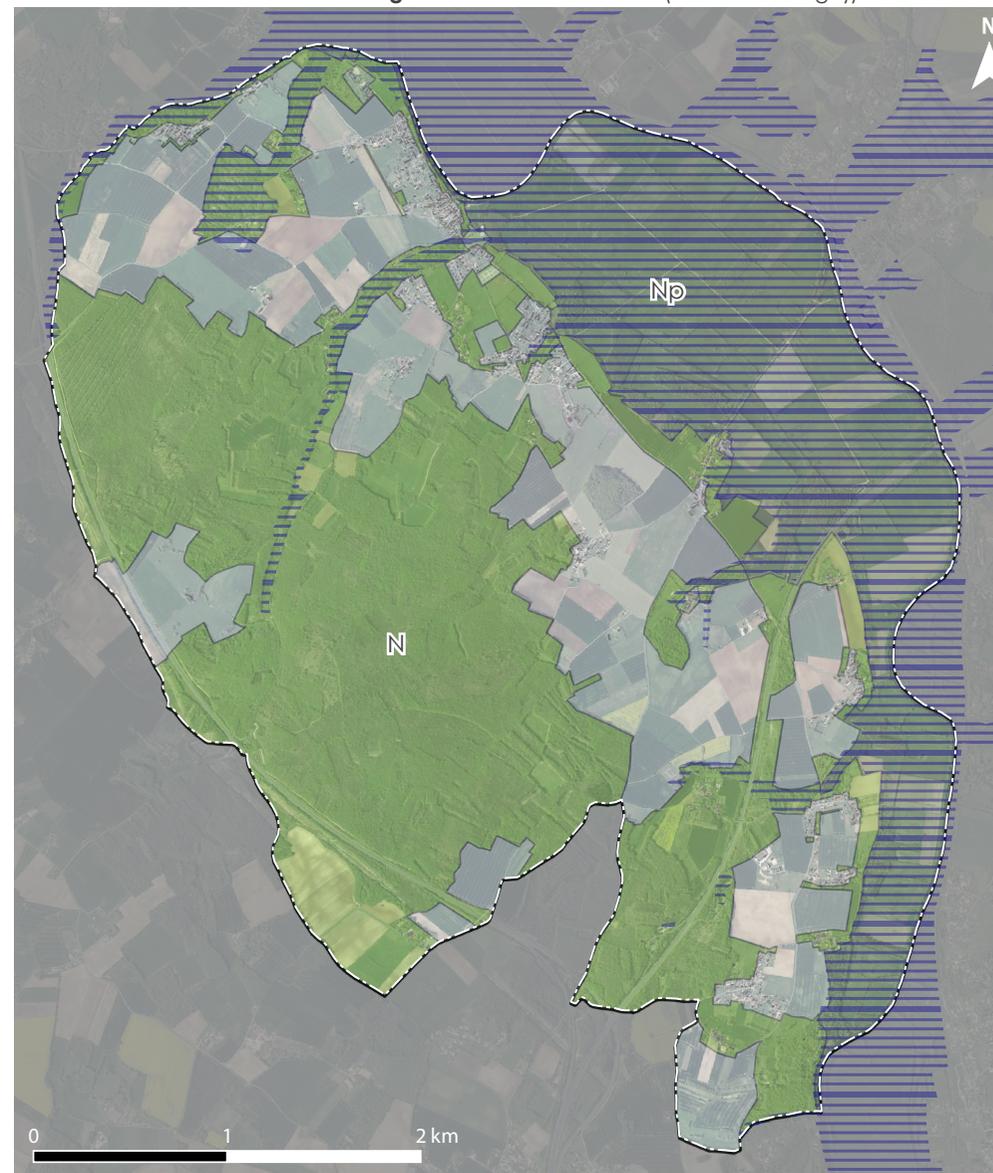
Les continuités écologiques sur le territoire se traduisent par un **classement en zone Naturelle (N)** s'agissant des sites à préserver strictement de l'urbanisation et de ses effets.

La zone N forme des ensembles d'un seul tenant sans coupure ou rupture dans la logique des continuités écologiques.

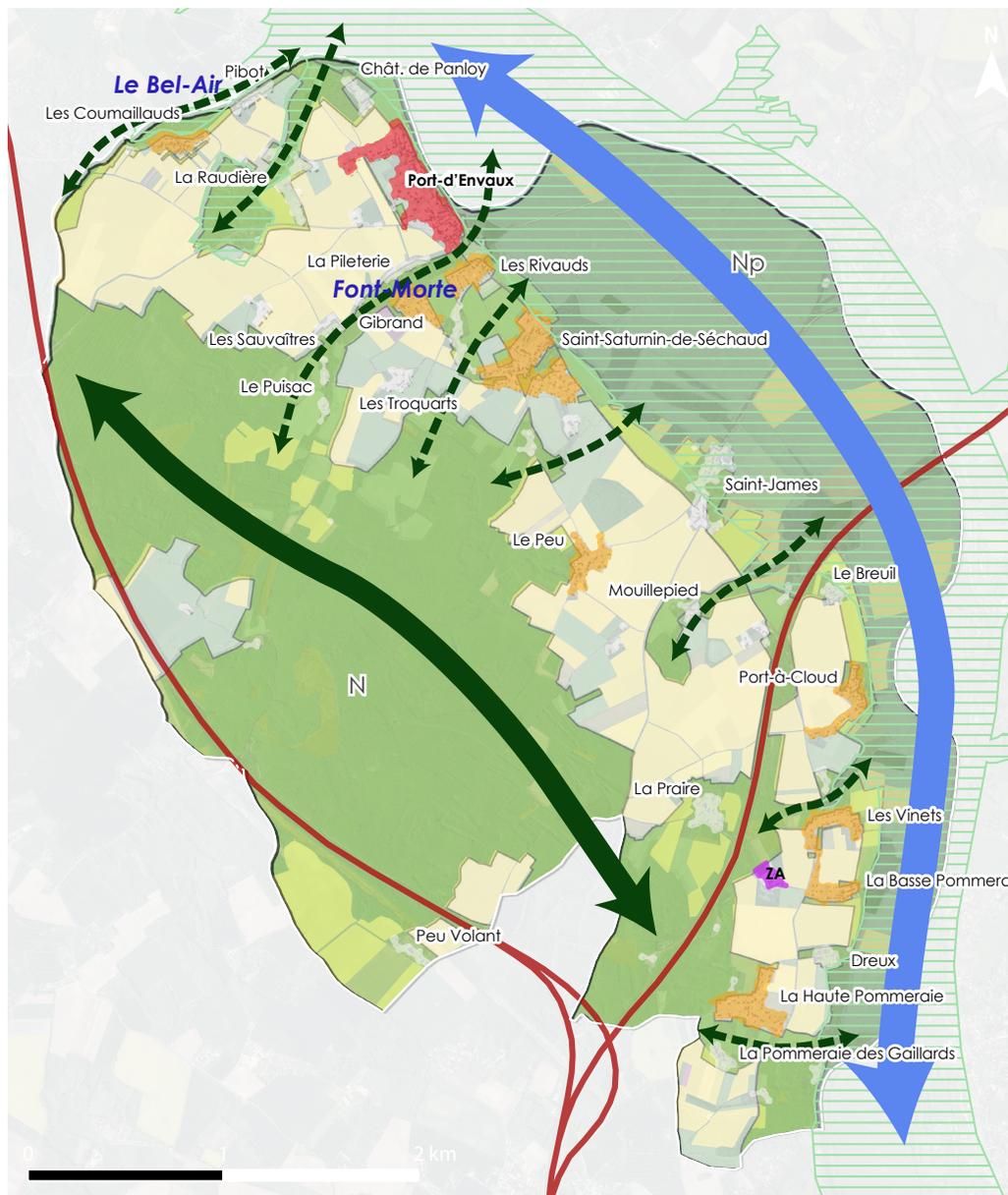
Elle intègre ainsi en secteur Np tous les marais de la Charente (continuité aquatique) ainsi que les fonds humides connexes du Bel-Air, de Fond Morte, et la trame boisée intégrant un massif et identifié en réservoir à l'échelle du Pays de Saintonge Romane et de la Région Nouvelle Aquitaine.

En découle une trame verte et bleue complexe et une zone Naturelle relativement étendue puisqu'elle recouvre plus de 70% du territoire.

Les zones humides au regard de la zone Naturelle (source : zonage)



Délimitation de la zone N au regard de la Trame Verte et Bleue (source : PADD - AGENCE UH)



Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

- Protéger strictement la vallée de la Charente et ses affluents (NATURA 2000)
- Préserver les continuités écologiques
- Continuité structurante terrestre
- Continuité structurante aquatique
- Continuité secondaire ou en « pas japonais » (vallons de Le Bel Air et de Font Morte)
- Protéger la trame boisée du massif au boqueteau
- Economiser l'espace agricole

Hierarchiser le développement urbain

- Renforcer prioritairement le bourg
- Densifier les hameaux structurants
- Privilégier la valorisation des écarts, de l'habitat diffus ou des hameaux contraints (comme Saint-James) à leur étalement
- Contenir le développement de la ZA

Intégrer le facteur risques et les nuisances

- Intégrer le risque inondation (Plan de Prévention des Risques)
- Intégrer les nuisances et effets de coupure engendrés par les autoroutes

En zoomant sur le bourg, force est de constater que le projet de PLU prend également soin de préserver les continuités écologiques structurantes à l'image des parcs et jardins le long de la Charente (zone d'expansion des crues) ainsi qu'à l'intérieur du tissu urbain (aération, ombrage, îlot de fraîcheur).

Le projet consiste ainsi à densifier mais également à préserver des espaces de nature au sein de la trame urbaine. Ces derniers sont donc repérés dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions visant à conserver leur caractère végétal et à en limiter l'imperméabilisation en y interdisant notamment toute nouvelle construction d'habitation. Cela signifie que ces parcs et jardins n'ont pas vocation à faire l'objet de divisions parcellaires en vue d'être construits.

En outre, le développement résidentiel tel que prévu au travers de futures opérations d'ensemble (zone AU) s'opérera en priorité sur des terrains situés en continuité des parties actuellement urbanisées du bourg, sur une emprise limitée à 2,7 hectares au total formant une grande enclave au sein de l'enveloppe urbaine. Par ce choix de développement urbain, le PLU réduit ses probabilités d'incidences sur la trame verte et bleue locale, qui ne se trouvera ainsi nullement fragmentée au terme des 10 prochaines années.

A noter que la protection des murets, s'inscrit également dans une logique de protection et restauration des corridors écologiques dans le sens où ils sont précieux pour la petite faune (Lézard, Hérisson...). Le projet prend également soin d'encadrer les clôtures dans ce sens. La collectivité souhaite davantage de clôtures végétales et éviter les murs pleins qui peuvent altérer le déplacement de la petite faune... Aux abords des terrains non bâtis de la zone N et A, les murs sont même strictement interdits.

Enfin, l'OAP relative aux continuités écologiques est elle l'occasion d'aborder la thématique des pollutions lumineuses. La lumière artificielle engendre de nuit des impacts négatifs sur les différentes espèces de faune et de flore. L'OAP est l'occasion d'alerter et d'encadrer davantage les aménagements dans le sens d'un évitement avec les dispositions suivantes :

- Limiter les éclairages au strict nécessaire et opter pour des dispositifs d'éclairage à l'impact modéré pour la biodiversité afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne.
- Concernant l'énergie, l'éclairage public doit tendre à être davantage éteint et modernisé, tant dans un objectif d'efficacité énergétique que dans un objectif de protection de la biodiversité nocturne.
- Adapter l'éclairage (dispositifs d'éclairage équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas, intensité modérée, respectant le vivant...) de manière à préserver le ciel, l'environnement et le paysage nocturne.
- Concevoir les nouvelles constructions de telle manière à limiter l'impact de la pollution lumineuse sur les espèces faunistiques et floristiques nocturnes et sur les continuités écologiques.

Les continuités écologiques du bourg (source : OAP - AGENCE UH)



7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager

Le projet de PLU s'est engagé dès le départ dans une volonté de protection de l'équilibre paysager du territoire marqué par deux principales entités très distinctes à savoir la vallée de la Charente et ses marais et la mosaïque des plaines de l'ouest où alternent boisements et champs ouverts.

Or dans le prolongement des orientations du PADD qui contient notamment une carte relative au Paysage, le projet modère les risques d'incidence sur les grands paysages en prévoyant :

- La protection stricte de la vallée de toute urbanisation via un classement en secteur Np,
- La préservation de la trame boisée via le classement en zone N et les espaces boisés classés (EBC)
- La protection des cônes de vue sur la vallée de la Charente, les entrées de bourg et les abords du château de Panloy (Monument Historique) via le classement en secteur Ap
- Le maintien de la trame des haies via le recours au dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- La protection des parcs et jardins de coeur de bourg via le dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- La lutte contre l'étalement des hameaux et le maintien des coupures d'urbanisation (exemple entre le complexe sportif et le bourg) via leur classement serré en secteur U et le recours au secteur Ap,
- La conservation et l'entretien des chemins de randonnées via leur repérage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- Le réinvestissement du bâti existant en résorbant un peu de vacance et en changeant de destination d'anciens bâtiment d'activité,
- La préservation de tous les édifices forgeant le patrimoine paysager de la commune : Logis, corps de ferme, murets, petit patrimoine ... via le recours au dispositif de l'article L151-21 du code de l'urbanisme (et la mise en place d'un permis de démolir). En outre,

le projet mise sur le respect des caractéristiques architecturales de ces éléments et du bâti traditionnel (règlement et OAP thématique).

- L'absence de projet d'urbanisation le long des autoroutes (le présent projet ne présente pas de dossier Loi Barnier).

Des projets d'urbanisation sans incidence sur les grands paysages

La principale présomption d'incidence pouvant être suscitée par le projet de PLU sur les paysages de la commune porte donc sur la non insertion des futures constructions s'agissant de leur localisation, de leur volumétrie et de leur aspect.

Du point de vue de la localisation, le projet concentre les extensions dans l'épaisseur du bourg se calant sur l'ancienne voie ferrée et la haie la longeant comme limite d'urbanisation. Les zones AU jouxtent le tissu du bourg coté plaine épargnant ainsi toute la vallée de la Charente. Ces zones ne sont par ailleurs pas en co-visibilité avec un Monument Historique bien qu'elles appartiennent au périmètre de protection du Château de Panloy. Le PLU ne prévoit donc plus d'étalement du fait de grandes opérations à hauteur des hameaux dans la plaine, lesquels ne pourront se développer qu'en densification. Les constructions nouvelles ne devraient donc pas impacter les paysages dès lors qu'elles s'inséreront dans le tissu existant dans les dents creuses ou donneront lieu à des opérations d'ensemble dans l'épaisseur du bourg, encadrées par les orientations d'aménagement et de programmation.

Si le choix des secteurs de développement est déterminant, l'encadrement de la volumétrie, est tout aussi important. En l'occurrence, le règlement du PLU contient la hauteur des futures constructions. Le projet consiste donc à ne tolérer que des constructions nouvelles en R+1 maximum sauf exception si des constructions plus hautes existent déjà... Dans la zone AU, qui se situe en frange, en revanche, et comme le bourg s'ouvre sur la plaine, les constructions en R+2 ne seront pas tolérées pour ne pas perturber les perspectives extérieures sur le bourg. S'agissant de leur volumétrie, le règlement insiste sur la simplicité qui devra être recherchée et l'insertion vis à vis de l'existant en termes d'implantation. Le tracé du zonage permet d'ailleurs d'éviter les constructions en double rideau qui peuvent là encore faire intrusion dans l'espace de grande culture dominant autour du bourg et des hameaux. Quant au règlement écrit, il prévoit bien de respecter l'alignement dans le bourg ancien en Ua et dans les autres secteurs d'implanter les constructions dans un souci d'insertion paysagère. Il renvoie alors à une orientation d'aménagement thématique, en vue de s'adapter à chaque cas de figure, en se préoccupant du tissu existant.

S'agissant de l'aspect extérieur, si les projets d'architecture contemporaines sont tolérées c'est toujours avec comme préoccupation de correctement s'insérer à l'existant non pas dans une logique d'uniformisation mais de valorisation. Pour les construc-

tions neuves classiques, les codes de l'architecture locale sont repris (pans, aspect et couleurs des couvertures, ordonnancement et formes des ouvertures, teintes des enduits...). Il est également pris soin d'encadrer un minimum les clôtures qui sont souvent le premier contact visuel avec les constructions neuves. La commune a ainsi souhaité contenir leur hauteur et privilégier le végétal au contact des franges agricoles...

D'ailleurs de nouvelles plantations sont également requises ces derniers au delà de leur intérêt écologiques, ont vocation à filtrer les vues et agrémenter les constructions.

Toutes ces dispositions sont bien favorables à l'insertion paysagère des constructions.

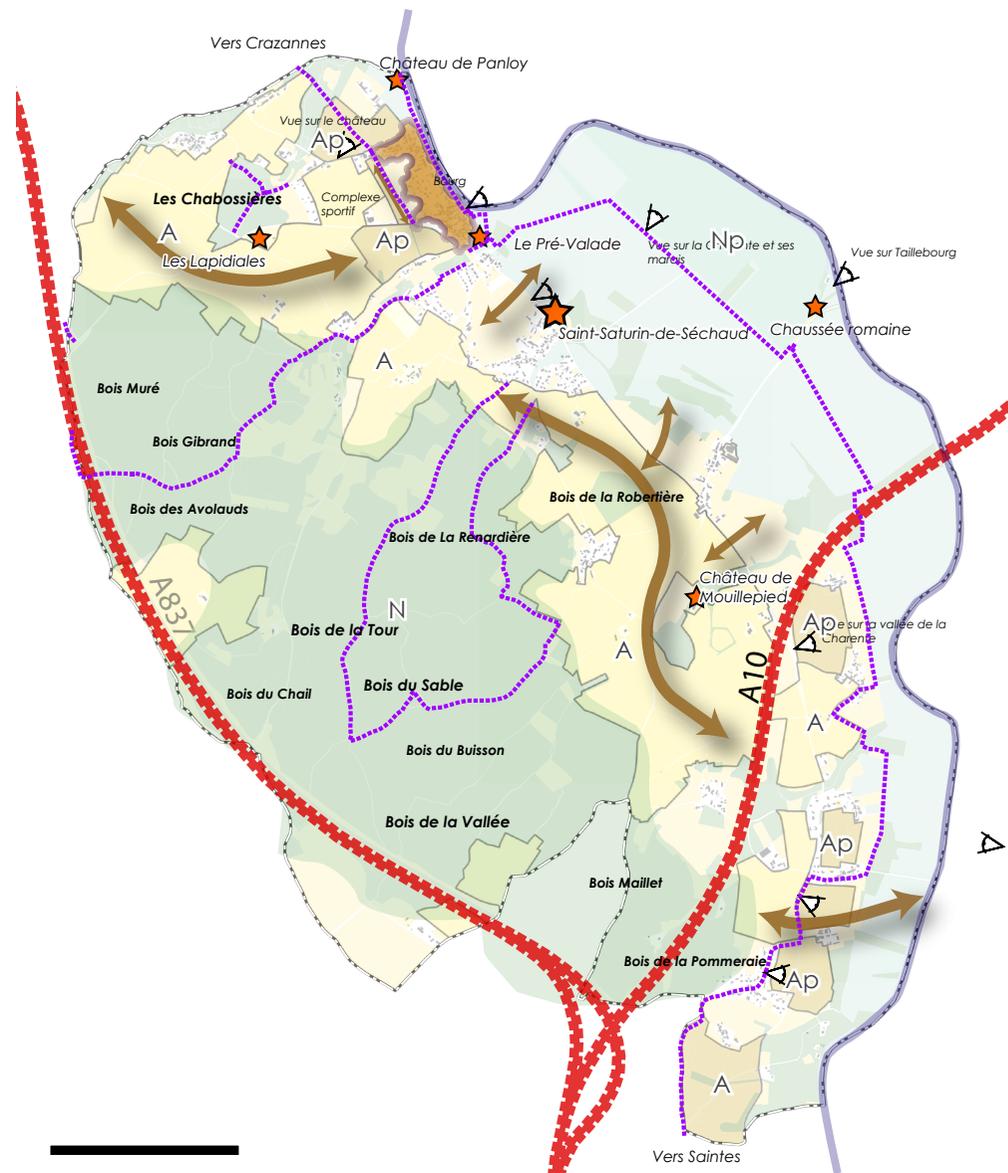
Sauvegarder les paysages emblématiques

-  Préserver les ambiances paysagères de la vallée de la Charente et de ses vallons adjacents
-  Préserver durablement l'intégrité des surfaces boisées
-  Respecter les coupures d'urbanisation structurantes
-  Préserver la matrice agricole (haies, arbres isolés...)
-  Conserver et mettre en valeur le patrimoine (La place de Saint-Saturin de Sechaux, Les châteaux de Panloy et de Mouillepiec, le « Pré Valade » et la façade fluviale du bourg, le site historique de la chaussée romaine...)
-  Intégrer les contraintes générées par l'A 10 et l'A 837 (loi Barnier)
-  Poursuivre la mise en valeur du bourg ancien (bâti et jardins...)
-  Préserver de tout mitage les points de vue remarquables
-  Poursuivre la mise en valeur des itinéraires de randonnées et liaison inter-villages

A NOTER !

A l'occasion de la révision du PLU, la commune avait émis le souhait de mettre en place un périmètre des abords (PDA) de ses monuments historiques en remplacement du périmètre de 500 mètres. Il s'agissait ainsi d'intégrer tout le secteur du port au périmètre de protection et de retirer les quartiers pavillonnaires sans enjeu. Cette initiative étudiée avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France, n'a finalement pas pu aboutir puisque plusieurs communes voisines étaient concernées mais elle n'étaient pas elle-même en cours de révision ou de modification de leur document d'urbanisme.

Zonage au regard des enjeux paysagers (source : PADD - AGENCE UH)



7.2.4 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances

Les incidences du PLU sur le changement climatique

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu par le PLU correspond à un objectif d'accueil de 50 à 60 nouveaux ménages sur la commune à l'horizon des 10 prochaines années pour parvenir à compenser le vieillissement de la population et au delà à gagner une cinquantaine d'habitants. Cette croissance démographique se traduira par une augmentation du parc et du trafic automobile sur la commune, à raison d'une voiture et demi par ménage, soit environ 90 véhicules supplémentaires abondant les flux locaux quotidiens sur la commune. Il s'agit d'un ratio théorique qui ne prend pas en compte les personnes âgées qui ne vont plus rouler.

On considérera que le PLU n'exercera donc pas d'influence majeure sur l'évolution des flux. En outre, le projet de PLU ne prévoit pas non plus l'implantation d'activités économiques susceptibles d'engendrer un accroissement majeur des flux de véhicules sur la commune.

Néanmoins, afin de compenser et même atténuer cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découleront, le PLU encourage le développement des mobilités « douces » et fait le choix de conforter le développement de l'urbanisation au contact du bourg et ses équipements, principal pôle urbanisé de la commune. Le secteur de Gibrand bien que second ensemble résidentiel sur la commune (compte tenu des opérations de lotissement) ne donnera pas lieu à de nouveaux projets d'extension dans le présent PLU, au profit du bourg de Port d'Envaux.

Le développement des mobilités « douces » s'opérera aussi par l'aménagement de nouveaux cheminements à l'occasion des opérations résidentielles qui devront être perméable pour assurer la fluidité des déplacements doux. En outre, la commune entend continuer ses efforts pour sécuriser les déplacements doux dans le bourg comme suite à la requalification de la place des Halles. La commune entend aussi assurer la promotion des déplacements doux et des autres alternatives à la voiture individuelle comme le co-voiturage mais il est vrai que ces initiatives sont aussi dépendantes des politiques publiques sur les transports conduites à plus grande échelle (CDC/Région/Etat...).

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

A la lecture du diagnostic communal, le parc de logements de la commune est composé à 40 % de logements construits avant 1946 et seulement 8.7% soit (45 résidences) ont été construites entre 1946 et 1970, et pourraient donc être exposé aux difficultés de précarité énergétique.

Selon le CEREMA en 2012, à l'échelle du territoire national, 55 % des résidences principales avaient été construites avant les premières réglementations thermiques. En 2012, ces logements comptaient pour 64 % de la consommation de chauffage du parc total de résidences principales. Par ailleurs, le secteur du bâtiment (dit « résidentiel-tertiaire ») pèsait pour 44 % dans la consommation énergétique finale française en 2012. L'habitat est donc l'un des principaux leviers dans la lutte contre le gaspillage énergétique.

En 2015, la consommation d'énergie finale de la région Nouvelle-Aquitaine a atteint 182 719 gigawatts en 2015, soit 10,6 % de la consommation nationale. Rapportée à l'habitant, la consommation d'énergie finale s'élève à 31,4 mégawatts/habitant, contre 26,8 mégawatts/habitant au niveau national. Ainsi, le résidentiel-tertiaire représente 38 % de la consommation énergétique régionale en 2015. Ces chiffres ne sont actuellement pas déclinés sur le territoire de Port d'Envaux.

L'enjeu du PLU est donc de ne pas aggraver la demande énergétique sur la commune, mais au contraire, de favoriser la baisse de cette demande en incitant notamment à la réhabilitation et à l'isolation du bâti ancien et en construisant de manière plus intelligente vis à vis des apports solaires, des vents dans le respect des réglementations thermiques en vigueur...

Le PLU ne doit donc pas s'opposer aux travaux d'isolation thermique. On rappellera également que dans les termes de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU n'a pas non-plus vocation à s'opposer à l'équipement des constructions par des dispositifs de production d'énergie renouvelable, sauf s'il s'agit de concourir à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La construction de 50 nouveaux logements sur la commune à l'échelle des 10 prochaines années engendrera une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique...), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Toutefois, comme signalé précédemment, ces nouvelles constructions devront se plier aux exigences de la Réglementation Thermique 2020 généralisant les « bâtiments à énergie positive ». Ainsi, la consommation d'énergie primaire des nouvelles constructions devrait être négative.

Ces dispositions permettront, au-delà des objectifs du PLU, de maîtriser les incidences

de l'urbanisation résidentielle sur la consommation énergétique. Le PLU entend également anticiper cette hausse de la demande énergétique en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines vers davantage de compacité et de densité. Le PLU n'opposera donc aucun frein réglementaire à la densification de l'habitat sur la commune pour les années à venir. Pour rappel, le PADD affiche un objectif de densité minimum de 14 logements/hectare, correspondant à un habitat plus dense et par nature plus économe en énergie que l'habitat des années 1970 - 2000.

A noter que les orientations d'aménagement contiennent plusieurs fiches visant à guider les constructeurs vers des aménagements plus vertueux en la matière. Il s'agit des OAP thématiques relatives à la densité et aux formes urbaines, et au défi énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures qualitatives doivent cependant permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de la construction sur la demande énergétique. On considérera donc que les incidences du projet de PLU sur cet aspect peuvent être considérées comme peu significatives.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU vise à garantir l'absence d'incidences prévisibles de ses orientations sur l'environnement, et notamment au regard des pollutions et nuisances.

Pour précision, la commune de Port d'Envaux présente pour particularité d'être traversée par deux autoroutes sources de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques du fait du trafic routier. Or il convient de souligner que le projet communal ne développe aucun secteur aux abords de ces infrastructures. Le développement résidentiel en particulier les futures grandes opérations se situent à plus de 2 kilomètres de l'autoroute la plus proche.

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation encouragé par le PLU à un rythme de 5 constructions/an peut générer des probabilités d'incidences en termes de pollutions notamment des eaux...

On rappellera notamment que le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial et que dans les opérations d'ensemble, le PLU au travers ses orientations d'aménagement invite à une réflexion poussée sur la gestion des eaux pluviales.

Du point de vue de l'assainissement des eaux usées, le projet impose le raccordement à l'assainissement collectif et privilégie le développement des zones desservies collectivement en vue de réduire les risques de pollutions diffuses.

S'agissant de la pollution lumineuse, le PLU introduit dans l'OAP relative aux continuités écologiques des dispositions visant à réduire les incidences des futurs aménagements en la matière. Il s'agit bien de prendre en compte cette thématique dans les futurs projets.

Le projet entend par ailleurs prévenir les conflits d'usage et de voisinage potentiels entre activités économiques et habitat.

Le projet mise ainsi sur la concentration des activités économiques potentiellement sources de nuisances comme certaines activités artisanales à hauteur de la zone des Genêts en retrait de toute zone résidentielle.

Le PLU met aussi en pratique le principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant les sites d'exploitation agricole en zone « agricole » (A), et en préservant ceux-ci de tout développement résidentiel à leur proximité immédiate. Il convient d'ailleurs de souligner qu'aucune exploitation ne se situe dans le bourg de Port d'Envaux ce qui facilite les projets de développement à hauteur de ce dernier.

Quant aux franges urbaines au contact des espaces agricoles, elles sont autant que possible maintenues en zone « N » et préservées en jardins pour conserver des espaces « tampon » s'agissant des constructions existantes ou pour les futures opérations donneront lieu à un traitement spécifique, à minima la plantation d'une haie bocagère jouant le rôle de pare-vent comme le préconise la charte « Riverain » de Charente-Maritime.

Les incidences du PLU sur la gestion des déchets

Si la commune parvient à atteindre son objectif, elle accueillerait 50 nouveaux habitants d'ici les 10 prochaines années. Cet objectif n'aurait que peu d'incidence sur la collecte et la gestion des déchets ménagers à l'échelle de la Communauté de Communes. Les efforts quant au tri des déchets ou encore compostage doivent se poursuivre en parallèle du PLU.

Le projet communal ne prévoit pas d'accueillir des activités qui susciterait une problématique en termes de production de déchets.

Aucun projet de déchetterie n'est d'actualité sur la commune.

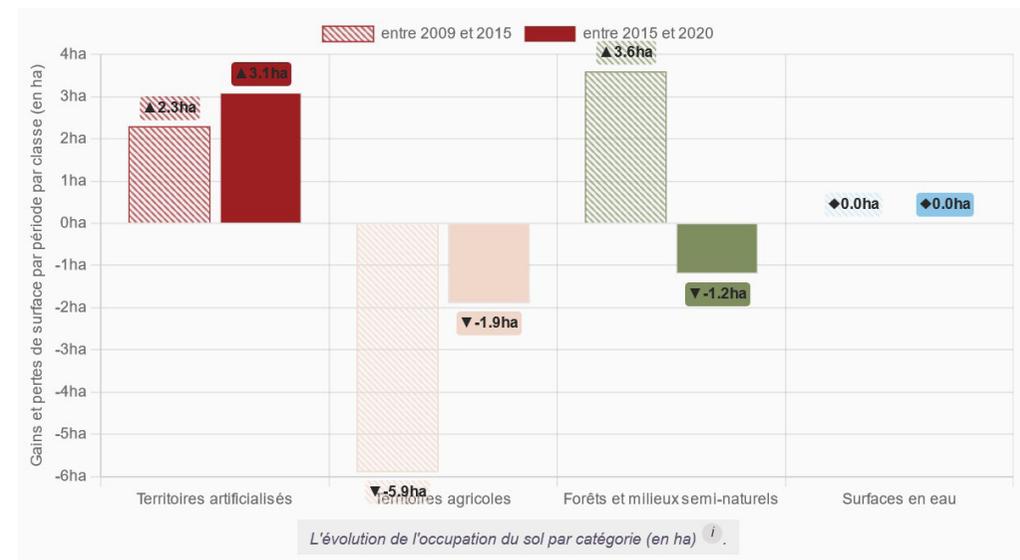
7.2.5 Les incidences du PLU sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Selon les données de l'OCS PIGMA, entre 2009 et 2020, 5.4ha ont été artificialisés (il faut entendre espaces agricoles, naturels et forestiers consommés) sur la commune et selon le portail de l'artificialisation, entre 2011 et 2022, 6.4ha auraient été consommés.

A l'échéance de 2031, la commune s'est donc fixée un effort de modération de l'ordre de 50%. Un effort à prolonger sur la période 2031-2034 pour au total modérer la consommation à hauteur de 3.1ha (cf simulations de projections de modération).

En termes de consommation future, au regard de l'OCS PIGMA, force est de constater que le PLU pourrait engendrer la consommation de 3.4 ha (cf tableau et pages suivantes) se rapprochant bien des objectifs du PADD.

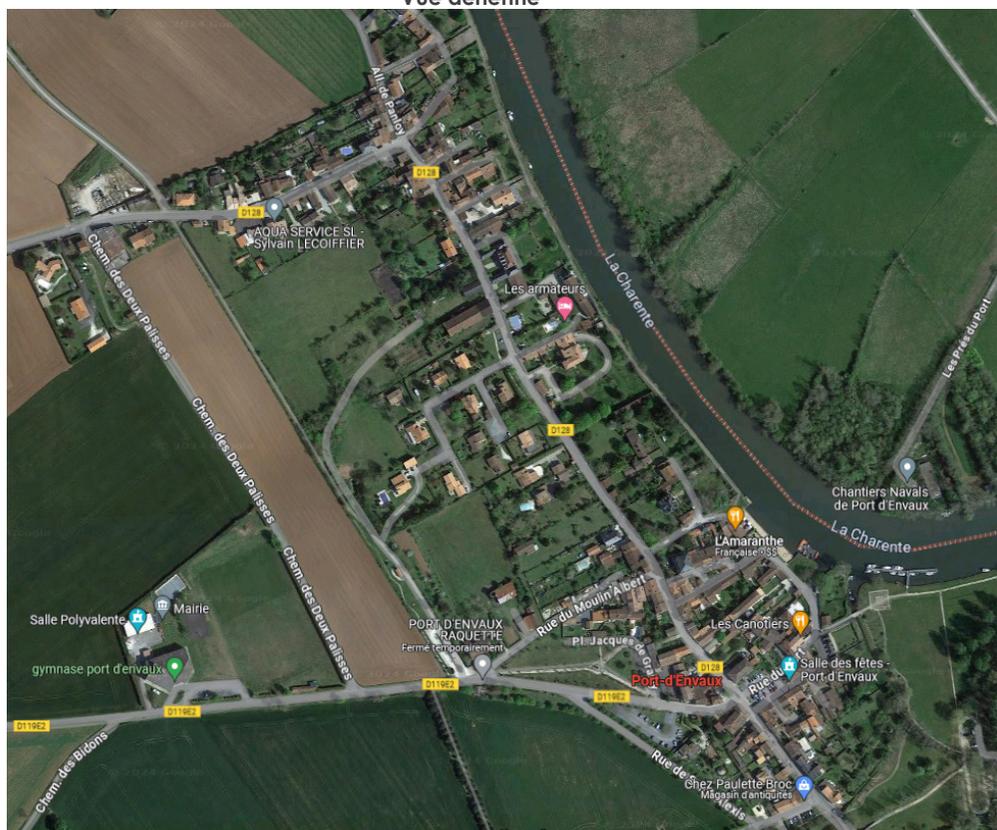
La consommation d'espace s'entend par la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. Il sera retenu que les terrains au coeur du tissu, entouré de voies publiques ou de maisons, desservis par les réseaux et de moins de 2500m² ne figurent pas dans le calcul de la consommation d'espace à l'exception des parties de grande parcelles cultivées engendrant effectivement une perte de surface agricole. La présente étude est aussi l'occasion de corriger quelques erreurs d'appréciation de l'OCS PIGMA.



CONSOMMATION D'ENAF DU PROJET DE PLU			
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	OCCUPATION SELON OCS PIGMA
1AUh	Nord du bourg	2.0	AGRICOLE
1AUh	Coeur de bourg	0.4	AGRICOLE
1AUy	Les Genêts	0.7	AGRICOLE
Ub	La Haute Pommeraie	0.22	AGRICOLE
Ub	La Bonnauderie	0.8	NATUREL
TOTAL		3.4	

Au sein du bourg, ce sont les surfaces A Urbaniser qui vont générer de la consommation d'espace. En l'occurrence, le projet mobilise des prairies. A noter que les certaines agricoles en U sont selon l'OCS des surfaces agricoles mais ce n'est pas le cas. Les deux emprises en questions sont au coeur de l'enveloppe urbaine et sont des jardins. Le premier (1) un jardin enherbé de moins de 2500m² (très entretenu), le second plusieurs bandes de jardins (2).

Vue aérienne



Comparaison des limites de la zone U et de l'OCS 2020



En rouge : surface intégrée à la consommation d'espace
En noir : surface non intégrée à la consommation d'espace

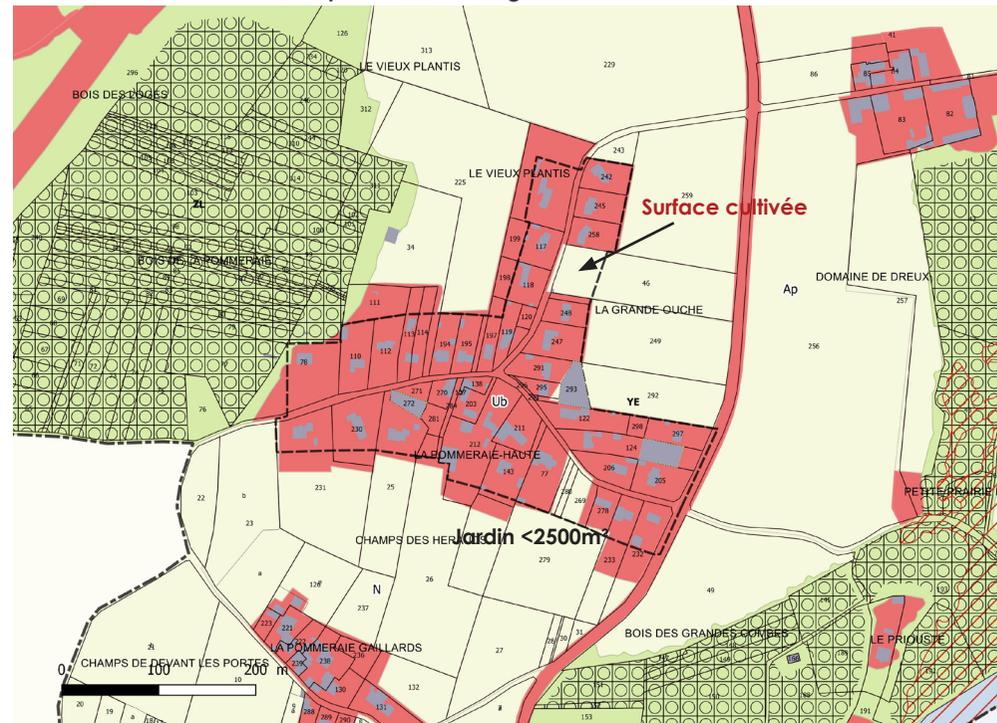
Enfin, s'agissant des autres secteurs identifiés en partie actuellement urbanisée, aucune consommation d'espaces agro-naturels n'est à déplorer à l'exception d'une parcelle agricole. Cette dernière figure dans l'enveloppe urbaine du hameau de la Haute Pommeraiie mais son aménagement consommera 2150m² de surface agricole cultivée.

La Haute-Pommeraiie

Vue aérienne



Comparaison du zonage et de l'OCS 2020

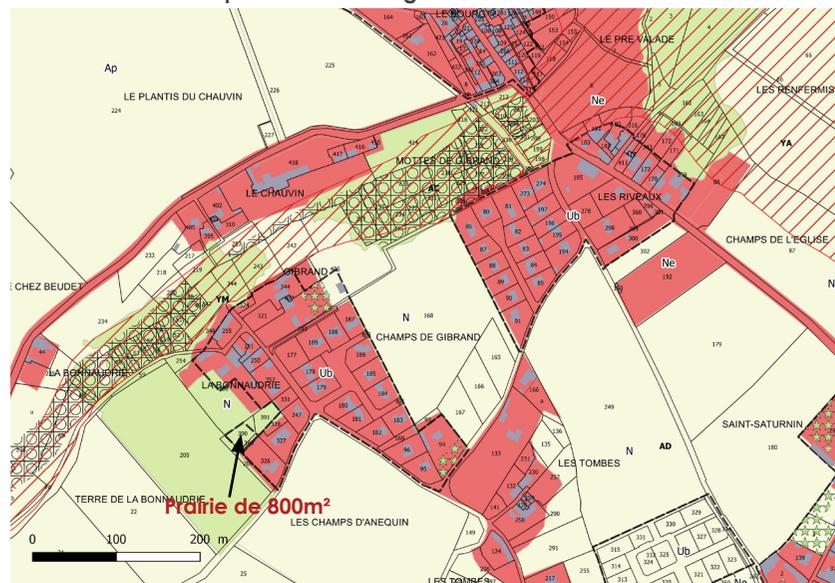


Gibrand / La Bonnaudrie

Vue aérienne



Comparaison du zonage et de l'OCS 2020



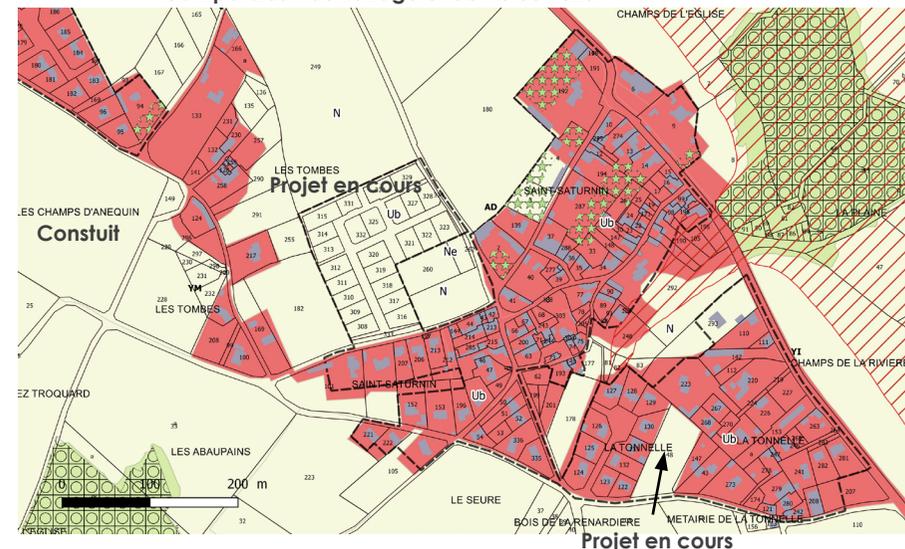
Le projet intègre une parcelle en extension du hameau de la Bonnaudrie s'agissant de 800m² de prairie. Un projet de construction est en

Saint-Saturnin

Vue aérienne



Comparaison du zonage et de l'OCS 2020



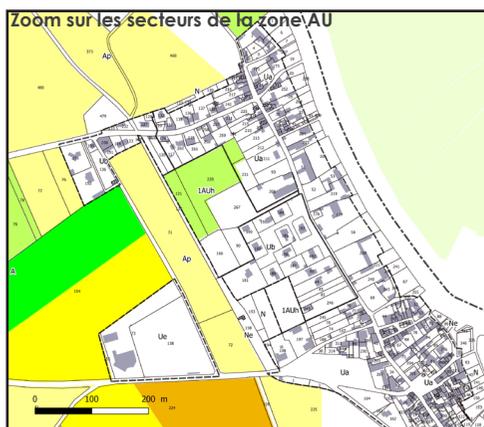
7.2.5 Les incidences du projet sur l'activité agricole

Le projet qui porte sur le renforcement prioritaire du bourg et la densification ponctuelle des principaux hameaux n'aura pas d'incidence sur les exploitations agricoles existantes.

Ces dernières demeurent en retrait des secteurs de développement résidentiel.

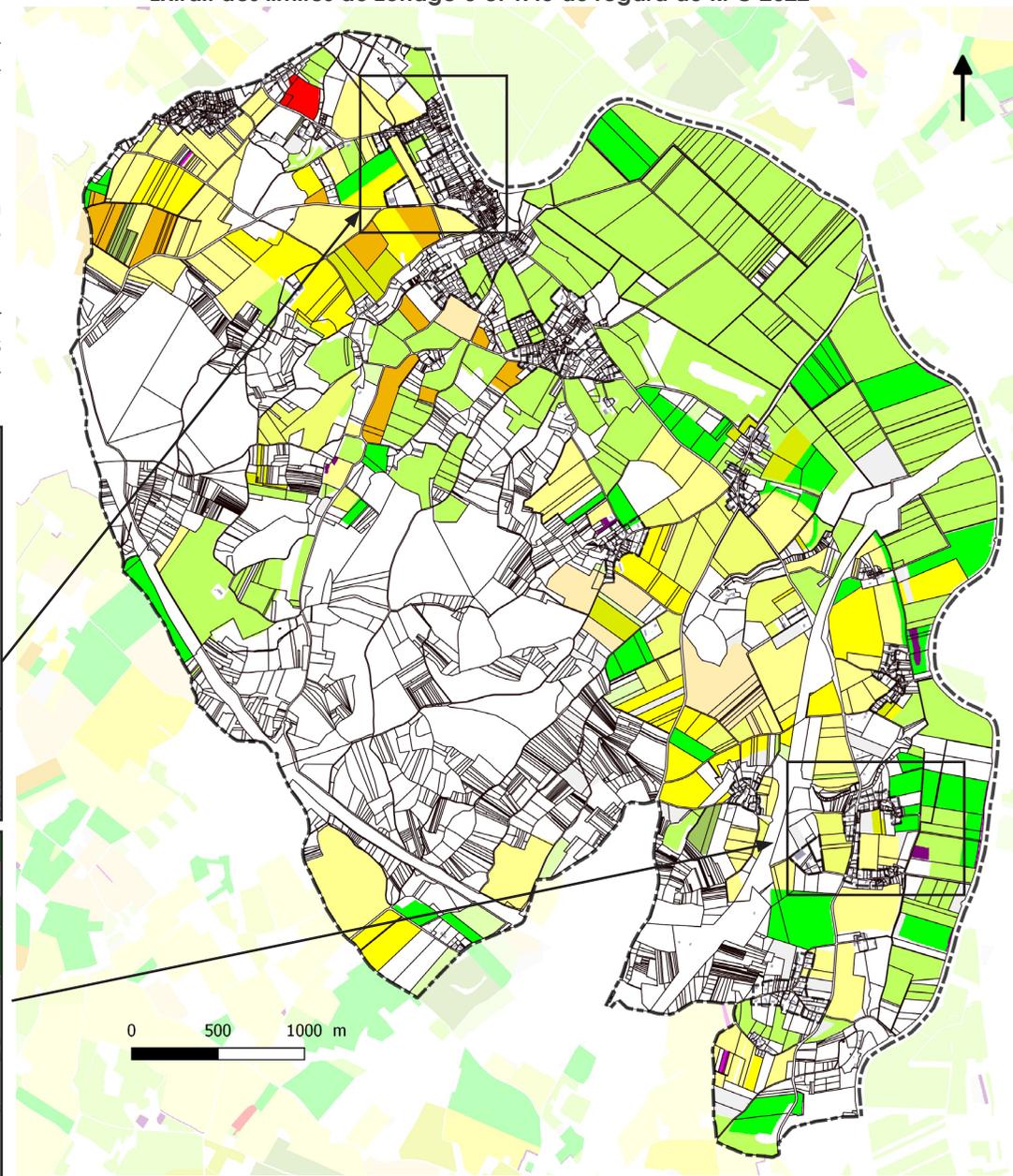
En outre, en termes de surfaces, seule les terrains concernés par le secteur 1AUyh au nord du bourg fait l'objet d'une déclaration PAC et une parcelle à la Haute Pommeraië.

Force est de constater que les autres sites de développement comme le secteur 1AUh coté sud du bourg et le secteur 1AUy de la ZA des Genets ainsi que les autres emprises dans l'enveloppe urbaine n'ont plus de vocation agricole. Le projet n'aura pas de nouvelle incidence sur les terrains cultivés.



CONSOMMATION SURFACE DECLAREE RPG		
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)
1AUh	Nord du borug	2.0
Ub	Haute Pommeraië	0.25
TOTAL		2.25

Extrait des limites du zonage U et 1AU au regard du RPG 2022



7.3.1 Incidences de la zone U sur l'environnement

Description des secteurs de la zone U et leurs incidences prévisibles

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » scindée en plusieurs secteurs. En cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'agit de secteurs déjà urbanisés, pouvant admettre immédiatement de nouvelles constructions de par leur desserte par les réseaux et voies publiques équipant le territoire. Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Le secteur Ua, correspondant aux parties urbanisées anciennes de la commune (bourg ancien) admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Ce secteur présente peu de foncier vacant, du fait de la compacité du tissu ou encore de la présence de parcs et jardins d'intérêt paysager. Le PLU accompagne donc ce secteur Ua de mesures conservatoires vis à vis de ces parcs et jardins.
- Le secteur Ub, correspondant aux parties urbanisées contemporaines et à dominante pavillonnaire (périphérie du bourg et hameaux), admettent des constructions nouvelles à vocation résidentielle principalement. Des emprises libres sont à relever dans ce tissu urbain plus lâche que l'ancien L'urbanisation des terrains concernés n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement dans la mesure où le PLU y impose le maintien de surface non imperméabilisée (30% pour toute construction nouvelle), de plantations (maintien et nouvelles) et contient les limites du secteur Ub de telle sorte à ne pas artificialiser de nouveaux espaces naturels ou agricoles.
- Le secteur Ue identifie le pôle d'équipements publics autour du complexe sportif. Le règlement du PLU restreint volontairement la destination de ce secteur à des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Le secteur Ue est défini de façon à permettre le développement de ce pôle d'équipements, conformément au PADD. Néanmoins, ce secteur ne fait pas apparaître de présomption d'incidences environnementales, notamment en termes de surcroît d'artificialisation des sols de la commune.
- Le secteur Uy quant à lui correspond aux parties actuellement urbanisées de la zone des Genêts. Les constructions existantes, toutes d'activité, y sont contenues et le règlement s'accompagne de mesures visant à améliorer le traitement paysager du site, des plantations...

Incidences relative à la densification urbaine en secteurs Ua et Ub

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs Ua et Ub, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune. Au sein de la zone U les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain sont ainsi estimées à 1,98 ha pour un potentiel de 23 logements (11.6log/ha) couvrant ainsi 40 % des futurs logements escomptés.

A cela s'ajoute la résorption de 6 logements vacants et 2 changements de destination ce qui signifie que le présent projet affiche pour objectif de produire 31 logements en intensification et réinvestissement ce qui devrait permettre de couvrir plus de 50% des besoins de la commune.

A noter que les projets de développement résidentiel (AUh) se concentrent à hauteur du bourg. Il s'agit d'une grande enclave à l'arrière de la rue des Armateurs (artère principale du bourg). Les élus ont donc souhaité que le PLU soit un moyen de mobiliser ces terrains en priorité. Pour précision, il s'agissait déjà de réserves d'urbanisation dans le précédent PLU mais elles n'avaient donné lieu à aucun projet.

7.3.2 Incidences de la zone AU sur l'environnement

Principe de l'analyse des incidences par secteurs

La zone « à urbaniser » (AU) identifie des espaces non-urbanisés, situés au sein et au contact du bourg. Dans le cadre du règlement du présent PLU, les terrains en question seront ouverts à l'urbanisation progressivement.

L'ouverture à l'urbanisation de ces emprises classées en zone AU est conditionnée par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui seront réalisées dans le cadre de procédures de permis d'aménager. Celles-ci devront se plier à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques.

Ces orientations traduisent des dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, principes d'un habitat économe en énergie...).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent ainsi la traduction de la démarche d'évaluation environnementale en retranscrivant notamment les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement, retenues à l'issue de cette évaluation.

Dans le cadre de l'étude d'incidence, les zones de développement de l'urbanisation ont donné lieu à des inventaires habitat/faune/flore.

Les inventaires habitat, faune et flore

Méthodologie des inventaires

L'étude, réalisée par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), a été conduite sur deux années via différents passages. Les bonnes conditions d'inventaire ont permis d'assurer la qualité de l'étude.

Les projets résidentiels

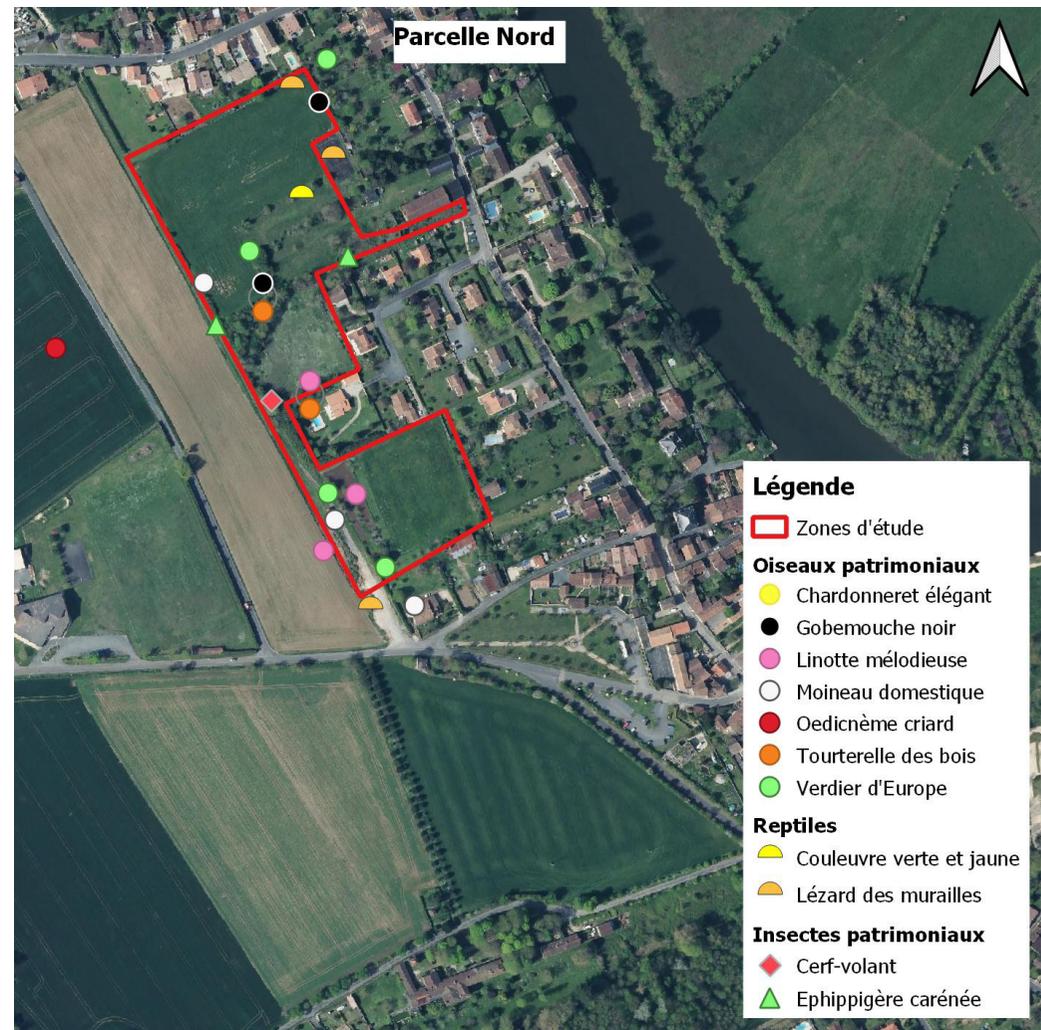
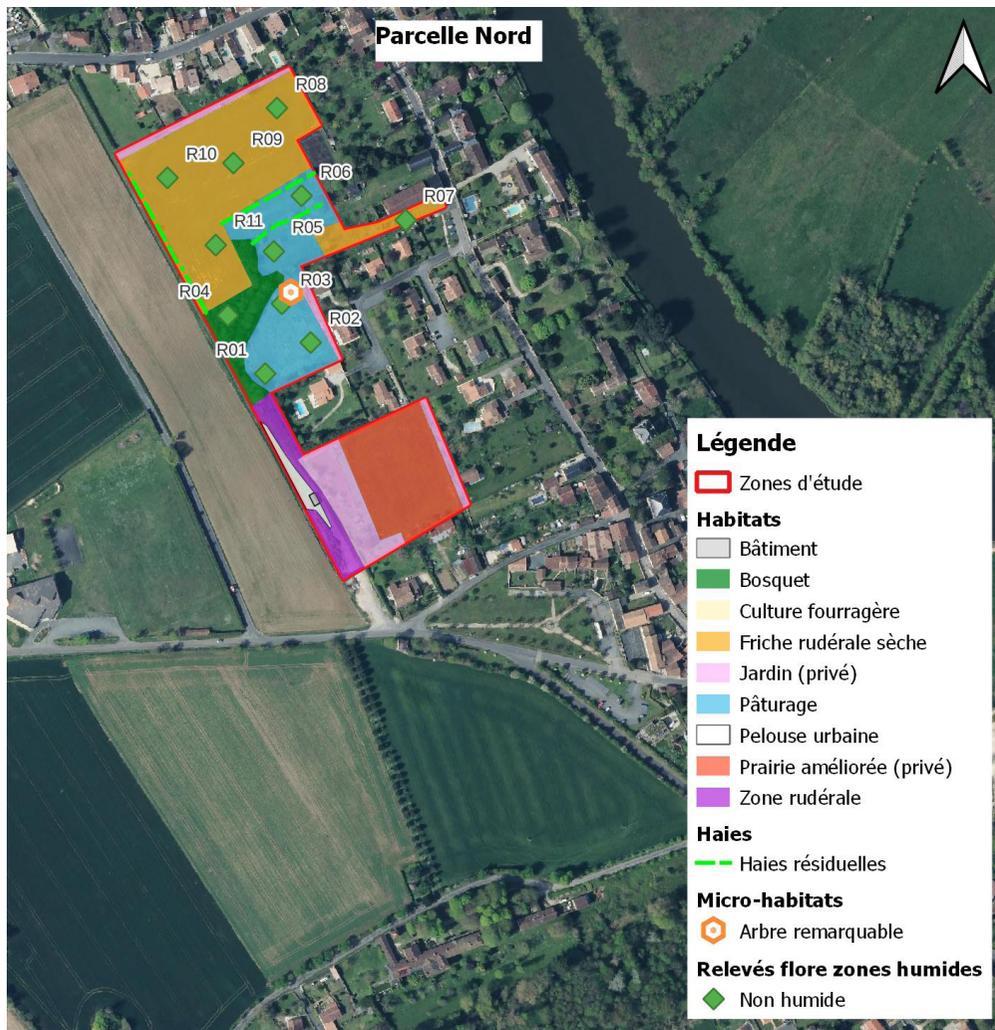
Le projet communal vise à accueillir de nouveaux foyers dans le bourg en épaississant le tissu urbain. Deux secteurs ont été identifiés comme stratégiques.

Les deux sites s'inscrivant à proximité l'un de l'autre, ils ont donné lieu à une investigation commune, sur un périmètre élargi de près de 3ha.

Les études concluent à la présence d'habitats de naturalité assez faible, avec principalement des espèces communes à assez communes présentant des niveaux d'enjeux assez faibles. L'essentiel de la patrimonialité est concentrée au niveau des haies et du bosquet en présence (à conserver). Il est également mis en exergue un vieux Noyer avec des cavités pouvant servir de gîte ponctuel aux chiroptères arboricoles.

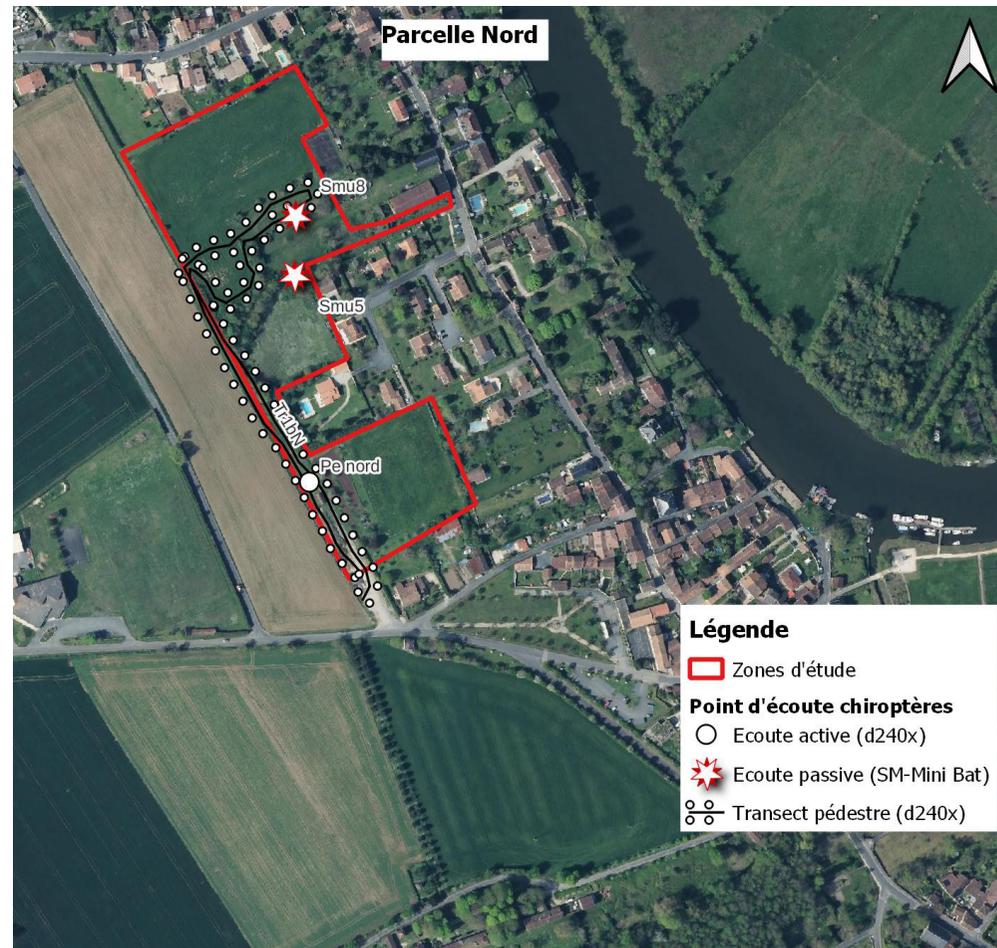
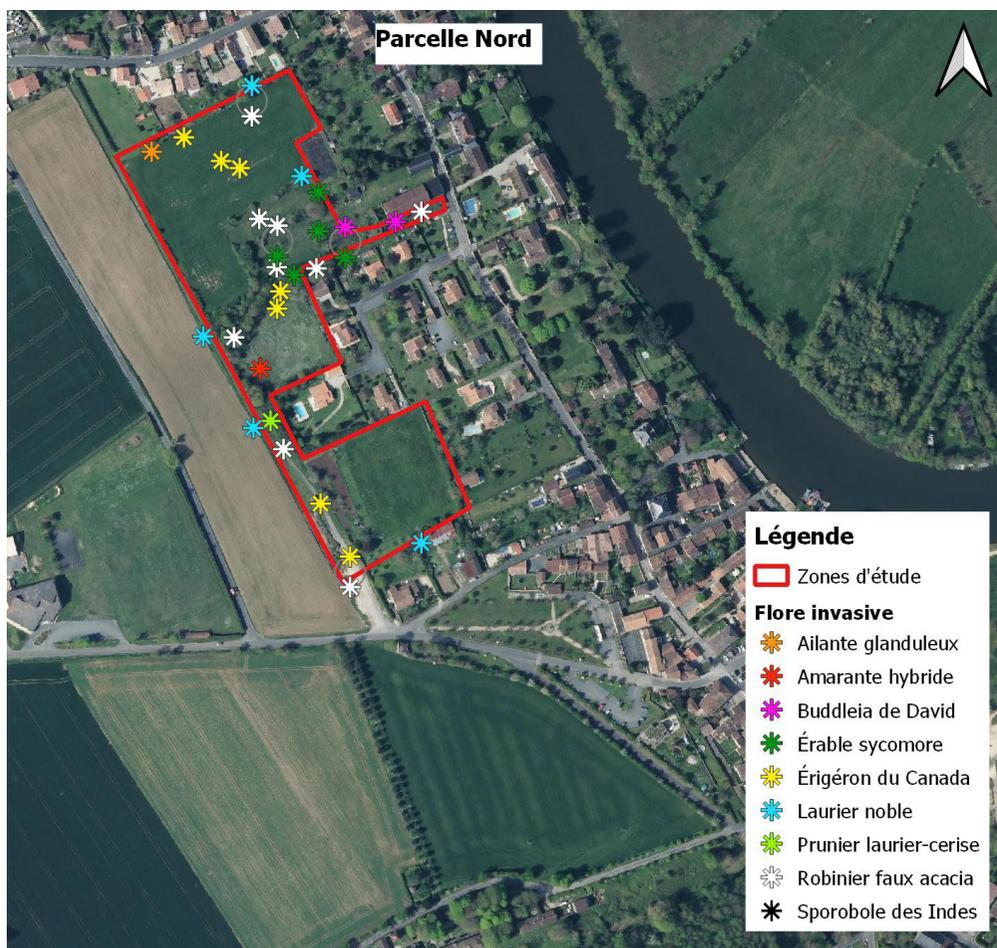
Localisation des sites à projet (secteurs 1AUh)





Les relevés botaniques réalisés n'ont pas révélé de présomption de présence de zone humide.
 Quant aux habitats en présence, il ne révèlent pas d'enjeux significatifs à l'exception du bosquet.
 Un vieux noyer à cavité au cœur du site joue le rôle de niche écologique.

L'œdicnème criard a été contacté en dehors du périmètre d'étude à hauteur de la plaine agricole.



Force est de constater une densité d'espèces invasives sur toute la partie nord du périmètre d'étude.



Noyer à cavités



Clinopodium_vulgare



Echium_vulgare



Coronilla_varia



Buddleja_davidii



Viscum_album



Groupe	Nombre d'espèces (habitats)	Patrimoine ER3	Patrimoine ER2	Patrimoine ER1	niveau d'exhaustivité des inventaires	Appréciation qualitative / potentialités	Recommandations / mesures
Habitat	8	0	0	0	Bon	Habitats de naturalité assez faible, avec une partie non prospectée en raison de l'absence d'accès (parcelles privées inaccessibles). Présence de quelques éléments bocagers et d'un arbre remarquable (Noyer à cavité).	Conservé le Noyer à cavité
Flore	153	0	0	0	Assez bon	Diversité moyenne mais avec que des espèces communes à assez communes. Pas d'enjeu pour la flore.	Pas de mesure particulière
Mammifères	17	3	5	5	Assez bon	Diversité moyenne, notamment pour les chiroptères (12 espèces + 1 groupe d'espèces). Activité moyenne à importante surtout au niveau des haies et du petit bosquet (axe de chasse). Le Noyer à cavité peut présenter un intérêt ponctuel pour les espèces arboricoles.	Conservé le Noyer à cavité Conservé les éléments bocagers (haies et bosquet)
Oiseaux	25	0	3	4	Moyen	Diversité assez faible mais avec quelques espèces de faible enjeu nicheuses au niveau des haies et du bosquet (Tourterelle des bois, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse). Présence du Gobemouche noir en migration (passage uniquement) et de l'Oedicnème criard sur les cultures aux alentours.	Éviter la période de nidification (1er mars / 31 juillet) Conservé les éléments bocagers (haies et bosquet)
Amphibiens	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée. Potentialités nulles sur le site en raison de l'absence de point d'eau. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Reptiles	2	0	0	2	Moyen	Deux espèces communes recensées, utilisant le site surtout pour la thermorégulation et l'alimentation. Potentiel au niveau des haies et du bosquet pour l'hivernage.	Conservé les éléments bocagers (haies et bosquet)
Odonates	0	0	0	0	Assez bon	Aucune espèce recensée. Pas de potentialité pour ce groupe en raison de l'absence de point d'eau. Dispersion de quelques individus en provenance de la vallée de la Charente possible. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Rhopalocères	10	0	0	0	Assez bon	Diversité faible avec uniquement des espèces communes à assez communes. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Orthoptères	9	0	0	1	Assez bon	Diversité faible mais présence de l'Ephippigère carénée dans les haies et le bosquet (enjeu faible). Potentialités assez limitées ailleurs, avec des enjeux très restreints.	Conservé les éléments bocagers (haies et bosquet)
Autres	1	1	0	0	Non significatif	Présence du Lucane cerf-volant (vol crépusculaire) se reproduisant en dehors de la zone d'étude (pas de potentialités pour les coléoptères saproxylophages).	Pas de mesure particulière
Total:	225	4	8	12	Assez bon	Habitats de naturalité assez faible, avec principalement des espèces communes à assez communes présentant des niveaux d'enjeux assez faibles. L'essentiel de la patrimonialité est concentrée au niveau des haies et du bosquet (à conserver). Présence d'un vieux Noyer avec des cavités pouvant servir de gîte ponctuel aux chiroptères arboricoles.	. Conservé le Noyer à cavité . Éviter la période de nidification (1er mars / 31 juillet) . Conservé les éléments bocagers (haies et bosquet)

Frange Ouest du bourg - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 3.0ha

Thématiques (Niveau d'enjeu)	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeu d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Pas de cours d'eau, ni de fossé ou de mare sur le site - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface 	Présomption d'incidence faible	<ul style="list-style-type: none"> - E : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération. Principe de gestion intégrée et paysagère des eaux pluviales (OAP) - R : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - E : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre, à minima 30% (règlement zone AU) 	Incidence peu significative
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (1) - Milieux ordinaires (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur des habitats à dominante artificialisés dans un environnement quasi urbain - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), - Absence d'effet de destruction, détérioration d'un habitat d'intérêt communautaire - Absence d'effet de perturbation d'espèces d'intérêt communautaire, Perte ponctuelle de réservoir alimentaire du fait de la disparition d'une friche rudérale, compensée par la proximité de la plaine - Absence de risque de rupture ou fragmentation de continuités écologiques - Risque de destruction d'un bosquet et d'un arbre à cavité - Absence de zone humide 	Présomption d'incidence modéré	<ul style="list-style-type: none"> - E : Protéger le bosquet et le noyer, les insérer en amont dans les réflexions d'aménagement (règlement graphique et écrit - article L151-23 du code de l'urbanisme + OAP) - C : Prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies en lien avec les haies existantes notamment celle à la frange Ouest du site, et les jardins coté Est pour composer de véritables corridors. - R : L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage végétal avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local. Il s'agit ainsi de conserver des fonds de jardins suffisamment épais pour permettre la conservation ou la réalisation de plantations. 	Incidence peu significative
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine historique, culturel, urbain (2)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet directe sur l'appréhension du bourg - redéfinition de la frange ouest du bourg - Enjeu de greffe urbaine avec le centre bourg ancien - le site appartient au périmètre de protection du château de Panloy même s'il n'existe aucune co-visibilité - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique 	Présomption d'incidence forte	<ul style="list-style-type: none"> - R : Conserver le bosquet et la haie en présence (espace à planter au plan de zonage + OAP) - R : Traiter la frange urbaine via la plantation/ renforcement d'une haie bocagère coté Ouest + porter une attention particulières aux clôtures (OAP + espace à planter sur le plan de zonage+ règlement) - - R : Recourir au pré-verdissement, avec des plantations dans les espaces communs de l'opération (au sein des périmètres à OAP) - R : contenir les hauteurs des constructions (règlement) / De manière générale travailler la composition urbaine en concertation avec l'ABF très en amont du projet 	Incidence peu significative

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies <ul style="list-style-type: none"> - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1) - Artificialisation des sols (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées - Artificialisation de 2.4ha 	Présomption d'incidence modérée	<ul style="list-style-type: none"> - R : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - R : opter pour une composition favorable aux modes doux de déplacements / prévoir des bornes de recharges électriques au niveau des espaces communs de stationnement (OAP + règlement) - R : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (règlement) - A ce jour la STEP mutualisée avec la commune voisine de Crazannes, présente une capacité résiduelle de 50% (soit plus de 600 EH) permettant d'assurer le traitement des eaux usées des futurs projets. - R : rappeler les obligations en matière de traitement des eaux pluviales (de prime abord dossier loi sur l'eau obligatoire pour l'aménagement de l'intégralité de la zone) + assurer une gestion intégrée et paysagère des eaux pluviales (OAP) - R : Exiger le maintien d'espaces de pleine terre (règlement) 	Incidence peu significative
Gestion des risques, pollutions et nuisances <ul style="list-style-type: none"> - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0) 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux mais le sens d'écoulement des eaux ne présage pas de risque d'inondation par ruissellement des constructions existantes - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement 	Présomption d'incidence faible		Incidence peu significative
Enjeux socio-économiques <ul style="list-style-type: none"> - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise avec perte de 0.6 ha de prairie en rotation et 1.0 ha de pâturage (à titre non professionnel). - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité pour le bourg et de valorisation du cadre de vie - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique (renouvellement de la population) 	Présomption d'incidence faible	<ul style="list-style-type: none"> - A : se donner les moyens de diversifier l'offre en logements à l'échelle du bourg pour assurer l'accueil de jeunes ménages (OAP) 	Incidence peu significative
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le bosquet, le Noyer et conforter les haies en présence, les intégrer au projet très en amont et en faire une plus-value environnementale et paysagère (Zonage, OAP) - Imposer la conservation d'espaces de jardins suffisamment épais pour permettre le maintien ou la réalisation de nouvelles plantations - Travailler sur la composition urbaine pour rechercher une qualité d'insertion avec le traitement de la frange agricole, l'encadrement des hauteurs et un travail sur la densité pour opérer une greffe avec le tissu ancien (OAP, règlement) - Penser économie d'espace en modérant la surface de la zone AU à 2.6ha et en ouvrant progressivement ces surfaces. Le secteur du Moulin de Charier au sud a vocation à devenir une réserve d'urbanisation (2AUh) - Se laisser la possibilité de concevoir un éco-quartier (recherche sur la composition, les matériaux, les mobilités douces...). 			

Les projets économiques

La zone est située au sud de la commune entre la RD128 et l'A10. Il s'agit d'une zone d'activité isolée privée.

Les élus ont souhaité se donner les moyens de répondre aux besoins des artisans locaux dans le sens où il n'existe quasiment plus de foncier disponible dans les zones d'activité d'intérêt communautaire.

L'étude a donc porté sur l'extension de la ZA des Genêts sur une surface de 7000m².

Le terrain en question est une zone de pâturage avec un abris à bête en son cœur.

L'intégralité de la zone d'activité est actuellement aménagée et aucun bâtiment n'est vide. Il ne s'agit pas d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Le terrain d'étude correspond à une prairie couverte de quelques arbres fruitiers.

Il n'existe pas d'élément d'intérêt patrimonial sur site.

Secteur 1AUy



Zone des Genêt- Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de développement économique - 0.7ha

Thématiques (Niveau d'enjeu)	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Pas de cours d'eau, ni de fossé ou de mare sur le site - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface 	Présomption d'incidence faible	<ul style="list-style-type: none"> - E : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération. Principe de gestion intégrée et paysagère des eaux pluviales (OAP) - R : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - E : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre, à minima 10% (règlement zone AU) 	Incidence peu significative
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (1) - Milieux ordinaires (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur des habitats à dominante artificialisés dans un environnement quasi urbain - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), - Absence de zone humide - Absence d'effet de destruction, détérioration d'un habitat d'intérêt communautaire - Absence d'effet de perturbation d'espèces d'intérêt communautaire, Perte ponctuelle de réservoir alimentaire du fait de la disparition d'une friche rudérale, compensée par la proximité de la plaine - Absence de risque de rupture ou fragmentation de continuités écologiques - Risque de destruction de quelques arbres 	Présomption d'incidence faible	<ul style="list-style-type: none"> - E : Protéger et renforcer les haies en présence (article L151-23 du code de l'urbanisme + OAP) - C : Respecter le cadre végétal du site en plantant. L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies en lien avec les haies existantes et le bosquet au nord du site, pour former un écran vert d'intérêt naturel (corridor) et paysager (filtre) - R : L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage végétal avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local. 	Incidence peu significative
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine historique, culturel, urbain (2)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet directe sur l'appréhension du bourg - redéfinition de la frange ouest du bourg - Enjeu de greffe urbaine avec le centre bourg ancien - le site appartient au périmètre de protection du château de Panloy même s'il n'existe aucune co-visibilité - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique 	Présomption d'incidence forte	<ul style="list-style-type: none"> - R : Conserver le bosquet et la haie en présence (espace à planter au plan de zonage + OAP) - R : Traiter la frange urbaine via la plantation/ renforcement d'une haie bocagère coté Est + porter une attention particulières aux clôtures (OAP + espace à planter sur le plan de zonage+ règlement) - - R : contenir les hauteurs des constructions (règlement) / De manière générale travailler la composition urbaine en amont 	Incidence peu significative

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies <ul style="list-style-type: none"> - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1) - Artificialisation des sols (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées - Consommation de 0.4ha (en considérant que le bâti en place et ses abords constituaient déjà de l'espace NAF consommé) - Artificialisation de 0.7ha 	Présomption d'incidence modérée	<ul style="list-style-type: none"> - R : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - R : opter pour une composition favorable aux modes doux de déplacements / prévoir des bornes de recharges électriques au niveau des espaces communs de stationnement (OAP + règlement) - R : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (règlement) - A ce jour la STEP mutualisée avec la commune voisine de Crazannes, présente une capacité résiduelle de 50% (soit plus de 600 EH) permettant d'assurer le traitement des eaux usées des futurs projets. - R : rappeler les obligations en matière de traitement des eaux pluviales (de prime abord dossier loi sur l'eau obligatoire pour l'aménagement de l'intégralité de la zone) + assurer une gestion intégrée et paysagère des eaux pluviales (OAP) - R : Exiger le maintien d'espaces de pleine terre (règlement) 	Incidence peu significative
Gestion des risques, pollutions et nuisances <ul style="list-style-type: none"> - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0) 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux mais le sens d'écoulement des eaux ne pas présage de risque d'inondation par ruissellement des constructions existantes - Effet de gêne, lié à l'accueil d'activités industrielles potentiellement sources de nuisances (sonores...) 	Présomption d'incidence faible	<ul style="list-style-type: none"> - - E : Contenir la zone 1AUy, il s'agit bien d'optimiser le site lequel en l'absence de contrainte majeure et au regard de sa situation isolée ne préfigure pas de risque pour les habitations les plus proches 	Incidence peu significative
Enjeux socio-économiques <ul style="list-style-type: none"> - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise avec perte de 0.7 ha de pâturage (à titre non professionnel). - Effet induit (positif), lié à la production d'emplois sur la commune 	Présomption d'incidence faible	<ul style="list-style-type: none"> - A : Finaliser le projet originel de bouclage de la zone, optimiser le site déjà économique pour le développement économique (unique site de développement possible pour les activités industrielles et artisanales sur la commune). Pour les élus, il est important de ne pas devenir une commune «dortoir». 	Incidence peu significative
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux : <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les haies en présence (Zonage, OAP) - Travailler sur la composition urbaine pour rechercher une qualité d'insertion avec le traitement de la frange agricole, l'encadrement des hauteurs (OAP, règlement) - - Imposer des surfaces de pleines terres, interdire les clôtures pleines au contact des espaces non bâtis à la périphérie de la zone (règlement) 			

7.3.4 Traduction réglementaire des mesures

Le projet final de PLU crée deux secteurs, le plus au nord, 1AUh et le plus au sud 2AUh, dans la profondeur du bourg en vue d'un développement progressif. Il prévoit la protection des haies existantes ainsi que de l'arbre à cavité. Le zonage affiche également une trame d'espace à planter sur le bosquet qu'il convient de protéger ainsi qu'en frange avec les jardins notamment au sud du site où les constructions sont très proches des limites séparatives. L'orientation d'aménagement relaie l'obligation de conserver le bosquet et les haies et impose que toutes les plantations soient réalisées dans une logique de corridor de biodiversité. Les orientations invitent à privilégier les déplacements doux via la créations de liaisons douces traversantes en lien avec les espaces verts. En outre, le règlement écrit vient imposer le maintien d'espaces de pleine terre...

Extrait du plan de zonage

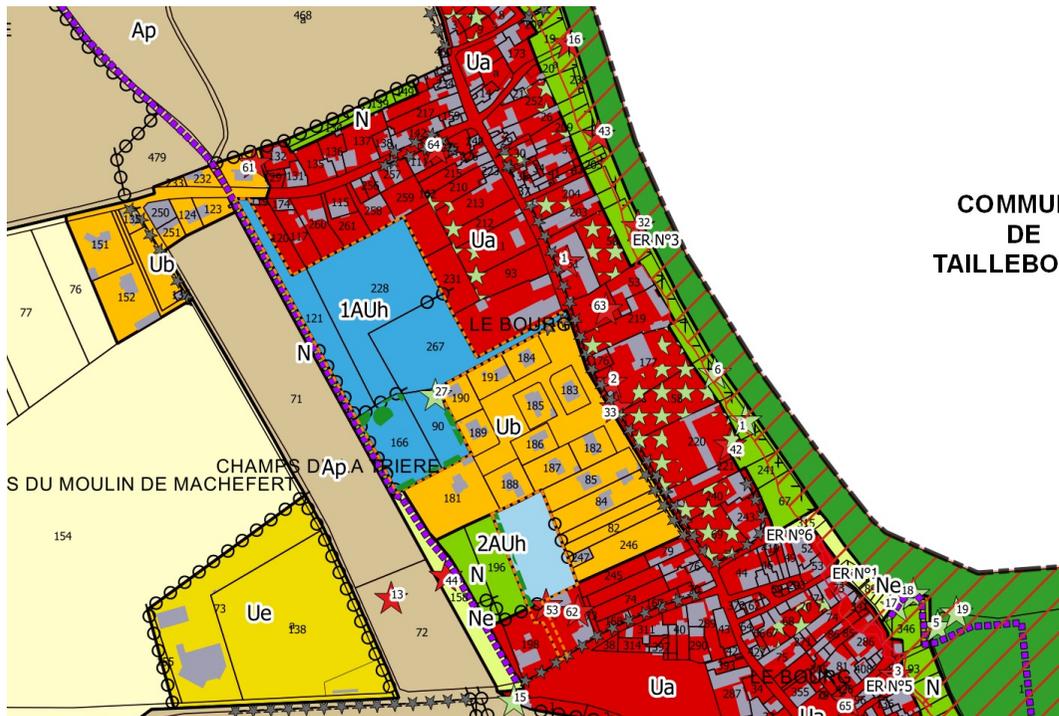


Schéma de principe des Orientations d'Aménagement



- ESPACE BOISÉ CLASSE DE L'ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME
- JARDIN OU PARC A PROTÉGER DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- ESPACE LIBRE OU A PLANTER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-43 DU CODE DE L'URBANISME
- RISQUE INONDATION SE REFERER AU PPRN EN ANNEXE DU PLU
- RETRAIT EN APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME
- CHEMIN A CREER OU CONSERVER DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-38 DU CODE DE L'URBANISME
- HAIE OU ALIGNEMENT D'ARBRES PROTEGES DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- MUR PROTEGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME
- ELEMENT DE PATRIMOINE NATUREL PROTEGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Orientations d'aménagement

- Secteur de développement résidentiel
- Nouvelle connexion viaire
- Desserte future
- Cheminement doux
- Aire de stationnements
- Principe de placette publique interne
- Espace vert commun (paysager, gestion des eaux...)
- Sens d'écoulement des eaux pluviales
- Arbre existant (enjeu de conservation)
- Haie bocagère à conforter ou à planter
- Arbre remarquable protégé
- Clôture à dominante végétale
- Plantation nouvelle
- Espace de jardin (zone non aedificandi)

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

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLU a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- A **Éviter** les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée, classement en zone N...);
- A **Réduire** les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser, protection des haies...);
- A **Compenser** les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel, plantations nouvelles...).

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique <ul style="list-style-type: none"> - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - E : préserver les espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales en les classant en zone N « naturelle et forestière » comme tous les fonds de vallon - R : protéger les haies qui drainent les eaux, via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - E : Protéger les parcs et jardins forgeant la trame verte du bourg et de Saint Saturnin de Séchaud afin d'en limiter l'artificialisation et de conserver la perméabilité des sols dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - E : exiger un minimum d'espaces non imperméables, plus précisément des espaces de pleine terre à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération de construction (taux de 10 à 30% en fonction de la composition urbaine) à travers le règlement écrit - E : imposer dans chaque opération, individuelle ou groupée, une gestion des eaux de ruissellement à la parcelle, sans écoulement dans les fonds inférieurs dans le règlement de la zone U et AU. - E : réduire les surfaces de voiries imperméables et prévoir des emprises suffisantes pour la gestion des eaux pluviales dans toutes les futures opérations en compatibilité avec les OAP
Enjeux écologiques <ul style="list-style-type: none"> - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur certains milieux favorables à la biodiversité ou de gêne sur certaines espèces protégées 	<ul style="list-style-type: none"> - E : classer en zone Np l'intégralité des sites NATURA 2000 et y consacrer un principe d'inconstructibilité stricte - E : classer en zone N tous les éléments de la trame verte et bleue locale de la vallée de la vallée de Charente aux zones boisées. Il s'agit de protéger les grandes formations boisées du territoire de Port-d'Envaux qui occupent les relèvements du plateau, sur toute la frange Ouest du territoire (es surfaces boisées forment la première occupation du sol à l'échelle de la commune, 33,6 % du territoire, soit 741 hectares) ainsi que la vallée de la Charente et les fond de vallons de Le Bel Air et de Font Morte (vallon des Chavins) de toute artificialisation - R : inventorier pour protéger les haies via l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ainsi que l'intégrité des boisements via leur classement en Espace Boisé Classé (EBC) de l'article L113-1 du code de l'urbanisme - C : imposer de nouvelles plantations et des espaces verts au sein des futurs quartiers avec des essences adaptées au climat et substrat local (OAP thématique relative aux plantation) - E : protéger l'ensemble des espaces contribuant au développement de la biodiversité au sein du bourg comme les haies jouant le rôle d'écrin, les parcs et jardins, les mares, jouant le rôle de réservoirs, les arbres isolés jouant le rôle de niche écologique via l'inventaire au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Le PLU protège ainsi 54km de linéaire végétal.

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux paysagers <ul style="list-style-type: none"> - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet structurel, incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception du bourg (cœur et entrée de bourg) 	<ul style="list-style-type: none"> - E : mettre fin à l'étalement linéaire des constructions aux entrées de bourg et des hameaux via un zonage U «urbanisé» qui ceinture les dernières constructions - E : garantir l'intégrité de la trame végétale, de la haie, au bosquet et aux bois pour leur rôle de filtre, de repère ou encore d'écran paysager. Les surfaces boisées sont primordiales dans la lecture des paysages. Elles sont donc classées en espaces boisés classés et les haies inventoriés et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - E : choisir des zones AU «à urbaniser» dans l'enveloppe urbaine en dehors des sites sensibles sur le plan paysager (enclaves au cœur du bourg). Le projet contient le développement de l'urbanisation dans l'épaisseur du tissu jusqu'à la voie verte (ancienne voie ferrée) incarnant la limite du bourg (et formant un chemin de ronde). - R : par le biais du règlement et des OAP et du zonage assurer l'insertion paysagère des futures constructions et la cohérence des aménagements - R : limiter la hauteur des constructions pour ne pas perturber les perspectives lointaines sur le bourg et les hameaux - R : traiter les futures frange urbaine au sein des opérations d'ensemble en compatibilité avec les OAP et dans le respect des Espaces à planter définis dans les zones AU « à urbaniser » - R : préserver les parcs et jardins à la périphérie des zones urbanisées (zone N entre les espaces résidentiels et la zone agricole et secteur Ne autour des équipements) - R : protéger tous les éléments de patrimoine architectural (logis, maison, château...) et de petit patrimoine (puits, fimbres, portails...) forgeant l'identité de la commune dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Le principe consiste à instaurer un permis de démolir sur ces éléments qui n'appartiennent pas tous à un secteur protégé (site classé, périmètre MH).
Ressources et énergies <ul style="list-style-type: none"> - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies - Sols 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel lié à l'accroissement des besoins en matière d'assainissement des eaux usées - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre 	<ul style="list-style-type: none"> - E : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU et des OAP - E : ne pas contraindre les constructions nouvelles à l'utilisation d'énergies renouvelables dans le règlement et conseiller quant à l'insertion des projets de particulier au travers une OAP thématique - R : choisir des secteurs 1AUh immédiatement raccordables au réseau public d'assainissement et imposer le raccordement de toutes les futures constructions dans le règlement - R : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...) - E : Ne pas interdire sur tout le territoire les projets de production d'énergies renouvelables de types parcs photovoltaïques - E : modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en contenant l'étalement, en misant sur la densification et le réinvestissement. Au final le projet ne devrait aboutir qu'à une consommation de l'ordre de 3000m² par an d'ici 10 ans
Gestion des risques, pollutions et nuisances <ul style="list-style-type: none"> - Risques - Pollutions et nuisances 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet induit sur le risque de pollutions des eaux 	<ul style="list-style-type: none"> - E : retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains exposés au risque inondation tel que défini par le PPRI de la Charente - E : retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des sites exposés au risque de mouvement de terrain lié à l'effondrement de cavités (carrières). - E : retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains les plus impactés par les nuisances sonores issues des infrastructures de transports routières qui traversent le territoire (A10 et A837)

7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Période
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Évolution de la consommation des sols par l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire de la municipalité, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions au regard des constructions réalisées 	<ul style="list-style-type: none"> - Rythme de la construction (4log/an), - Calcul des surfaces mobilisées et du taux de densité des projets, objectif 15log/ha minimum en zone AU, > 12 log/ha en zone U. 	Annuelle 3 ans
Évolution du parc de logements	<ul style="list-style-type: none"> Étude des chiffres du recensement communiqués par l'INSEE, visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune : - Évolution du nombre de logements au regard des orientations prévisionnelles en matière de construction - Évolution du parc vacant - Évolution des statuts d'occupation 	<ul style="list-style-type: none"> - Projection de 50 nouvelles résidences principales, pour un total de 580 résidences principales d'ici 2034 contre 528 selon l'INSEE en 2020 - Réinvestissement de minimum 6 logements vacants = réduction de la part des logements vacants à moins de 8.5% (taux en 2020) - Hausse de la part des locataires (14.9% en 2020) 	6 ans
Évolution de la population	<ul style="list-style-type: none"> Étude de l'évolution de la population à partir des données de l'INSEE : - Évolution de la population municipale - Taille moyenne des ménages : 2.1 pers/ménages - Évolution de la pyramide des âges, et notamment des moins de 20 ans et des 65 ans et plus 	<ul style="list-style-type: none"> - Projection de croissance démographique +60 habitants pour dépasser les 1200 habitants d'ici 2034 (objectif PADD) - Stabilisation de la taille moyenne des ménages à 2.1 pers - Réduction de la proportion de seniors (65 ans et plus, évaluée à 56% en 2020) 	6 ans
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	<ul style="list-style-type: none"> - Évolution de l'occupation des sols (OCS Régionale) - Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU (article L113-1, article L151-23), suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage - Suivi du nombre de logements raccordés au réseau d'assainissement collectif - Bilan des dispositifs d'assainissement non collectifs 	<ul style="list-style-type: none"> - Comparaison des données OCS (2010-2020 = 5.4ha d'espaces artificialisés en plus) - -au 10/10/2023 : 360 installations contrôlées, 50% conformes 	3 ans Annuelle
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse photographique des éléments de patrimoine protégés par le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de vérifier la bonne application du règlement - Évolution des espaces boisés classés selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme et des linéaires boisés et parcs protégés au titre de l'article L151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme 	<ul style="list-style-type: none"> - Exigence du maintien des éléments de patrimoine protégés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la municipalité (se reporter au document réglementaire de protection du patrimoine) - Contrôle de l'interdiction stricte de tout défrichement des EBC au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme - Bilan de l'état des parcs et jardins protégés 	6 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> - Bilan des autorisations délivrées et critique des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des bâtiments d'habitation relevant de l'habitat traditionnel saintonguais 	6 ans

Cadres légaux et réglementaires en vigueur

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plans et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, que le PLU ne doit pas ignorer.

Les différentes évolutions légales de ces dernières années ont rendu la pyramide des normes particulièrement complexe. Le législateur, notamment via la loi du 23 novembre 2018 (ELAN), a exprimé la volonté de simplifier cette armature de normes imposées entre plans et programmes.

En traduction, l'ordonnance du 17 juin 2020 limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux (SCOT, PLU et autres documents en tenant lieu), d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles (aménagement, environnement, risques, déplacements...).

Il ressort que selon les articles L112-4, L131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le SCOT est renforcé dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme. Si un territoire est couvert par un SCOT, c'est ce dernier qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En outre, 4 documents de planification sectoriels ne sont désormais plus opposables aux SCOT, PLU et Cartes Communales. Il s'agit des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine, des Plans de Déplacements Urbains (PDU), du plan de déplacements urbains d'Île-de-France et des plans locaux de déplacements.

Il convient de retenir que les obligations du PLU en matière de compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur sont fixées aux articles L131-4 à L131-7 du Code de l'Urbanisme.

L'article L131-6 précise qu'en l'absence de SCOT, les Plans Locaux d'Urbanisme sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L131-1. Ils prennent également en compte les documents mentionnés à l'article L131-2.

En l'absence de SCOT, les Plans Locaux d'Urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L131-1.

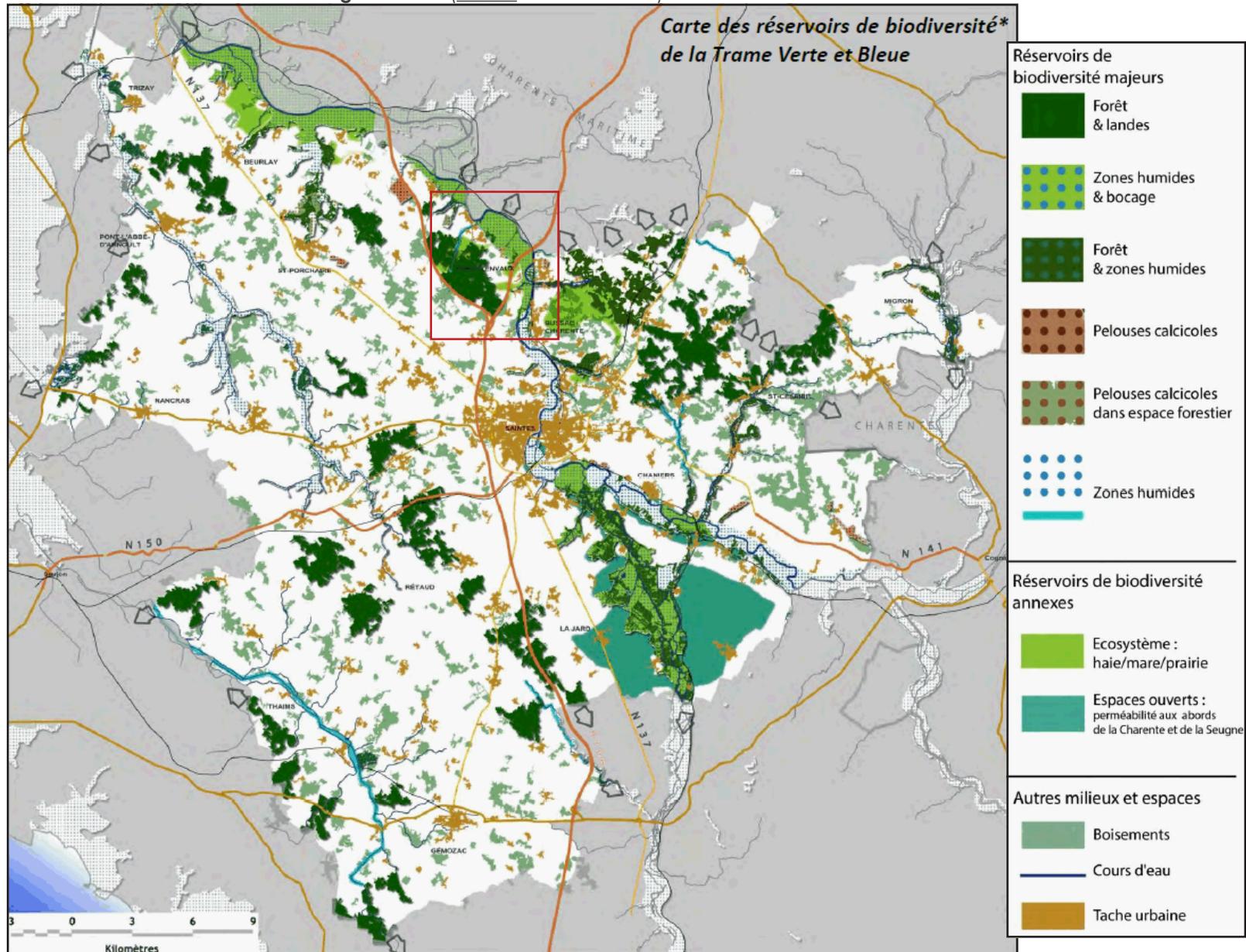
Les obligations de compatibilité

En premier lieu, l'analyse déclinée dans le présent sous-chapitre doit préciser si le territoire de Port d'Envaux est concerné par un SCOT applicable. Il ressort que le PLU de la commune doit être compatible avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 28 mai 2017 par le Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane et entré en vigueur le 17 août 2017.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane a été approuvé antérieurement à certains documents-cadre dont il n'est pas jugé « intégrateur ». Le PLU doit ainsi intégrer les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente, approuvé le 19 novembre 2019.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma de Cohérence Territoriale</p>	<p>Document en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> - SCOT du Pays de Saintonge Romane entré en vigueur le 17 août 2017 <p>Dispositions s'imposant au PLU</p> <p>Le Document d'Orientation et d'Objectifs s'organise en 4 axes : « la trame agri-éco-paysagère pour soutenir une politique patrimoniale et un art de vivre », « une organisation multipolaire des activités humaines pour mieux vivre ensemble » des orientations économiques et résidentielles cohérentes pour mieux vivre et travailler » et enfin, « une gestion environnementale tournée vers l'avenir ».</p> <ul style="list-style-type: none"> - Éléments sur l'axe n° 1 du DOO <p>Le DOO se donne en particulier deux objectifs, s'agissant de « protéger les réservoirs de biodiversité définis par le SCOT au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale » et de « garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques prioritaires et de nature ordinaire pour assurer les échanges nécessaires au fonctionnement des réservoirs de biodiversité et aux cycles de vie des espèces ».</p> <p>En traduction de mise en compatibilité, « dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les communes s'appuient sur l'existant pour traduire la trame écologique du SCOT et intègrent dans leur réflexion les corridors les plus faciles à reconstruire ».</p> <p>En outre, « Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, préciseront la délimitation des réservoirs de biodiversité majeurs définis par le SCOT afin de leur attribuer une protection réglementaire élevée et adaptée aux types de milieux à préserver ».</p>	<p>Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane, à travers la protection des continuités écologiques telles que cartographiées sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La trame écologique du SCOT est traduite dans les cartographies du rapport de présentation et du PADD, ce dernier définissant notamment comme continuités écologiques à protéger les réservoirs biologiques, dont principalement les milieux humides de la vallée de la Charente et les formations forestières. Les connexions secondaires (haies, bosquets, prairies...) dans les vallons ou encore l'espace agricole doivent également être prises en compte dans la trame écologique. - Les dispositions réglementaires traduisant ces orientations reposent sur la définition d'une zone « naturelle et forestière » (N) sur l'ensemble des espaces constituant ces continuités écologiques, et d'un secteur dit « naturel protégé » (Np) sur la vallée de la Charente qui intègre le réseau NATURA 2000. Le PLU consacre l'inconstructibilité de ces ensembles. - Les « espaces boisés classés » participent à la protection des boisements localisés sur le plateau de la frange ouest de la commune. Les haies résiduelles, les arbres isolés et les petits fragments forestiers, agissant comme des « relais » justifiant de son classement intégral en zone « naturelle et forestière » au titre de son rôle de corridor d'opportunité. - L'évaluation environnementale du PLU a permis de déterminer l'absence d'incidence prévisible des sites de projet classés en zone AU sur les milieux naturels et le réseau Natura 2000. Les projets de développement résidentiel (AUh) se concentrent à hauteur du bourg. Il s'agit d'une grande enclave à l'arrière de la rue des Armateurs (artère principale du bourg). - Plus généralement, le PLU a justifié sa ferme intention de lutter contre l'urbanisation linéaire et le mitage urbain, susceptibles de fragmenter la trame verte et bleue locale, via les orientations du PADD. Le développement de l'urbanisation n'est pas encouragé au contact des cours d'eau de la commune. - Le PLU, en compatibilité avec le SCOT, concourt à la protection des zones humides qui sont préservées en retrait des zones Urbanisées et A Urbaniser.

La trame verte et bleue de la Saintonge Romane (source : DOO du SCoT)



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma de Cohérence Territoriale</p>	<p>Afin de lutter contre l'excès de consommation d'espace par l'urbanisation, « la consommation d'espace à vocation résidentielle est limitée à 310 hectares d'ici 2025, soit en moyenne 30 hectares/an (contre 920 hectares soit environ 92 hectares/an de 1999 à 2013) ».</p> <p>En outre, « la consommation d'espace à vocation d'activité sera maîtrisée pour éviter tout gaspillage dans le cadre d'un dimensionnement approprié aux objectifs du PADD ». Afin de préserver l'espace productif de nature agricole, il apparaît nécessaire pour le DOO « de circonscrire les développements urbains résidentiels des bourgs au sein de périmètres qui en précisent les limites ».</p> <p>Par ailleurs, « ces périmètres définissent des enveloppes urbaines résidentielles, à savoir l'habitat, les voiries et réseaux, les espaces publics et espaces verts, ainsi que les équipements et services utiles au fonctionnement quotidien de la commune ». Le DOO considère que ces enveloppes sont à décliner à deux niveaux, dits « d'intensification » et de « développement ».</p> <p>Selon cette répartition, les communes devront inscrire « au moins 30 % des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine ». Concernant l'enveloppe de développement urbain, elle doit « être accolée aux centres urbains et aux bourgs ».</p> <p>Il est précisé que « sauf cas particulier devant être justifié (contrainte forte sur le bourg, village structurant pour la commune...), les villages et hameaux ne sont pas concernés par l'enveloppe de développement urbain ». Toutefois, le DOO admet que « l'extension des constructions et une densification y restent possibles, ainsi que la conquête et la reconversion des friches urbaines et/ou d'activités ». Ces éléments s'imposeront particulièrement aux choix du PLU de la commune.</p> <p>Au plan économique, le SCoT identifie 170 hectares de foncier économique à mobiliser sur l'agglomération saintaise.</p>	<p>Sur ces différents aspects développés ci-contre, les traductions apportées par le PLU et ses différentes pièces sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PADD plafonne la consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle future à 2.7 hectares sur la commune (2.4ha en zone AU et 0.3ha en zone U ponctuelle), s'agissant de lutter contre l'artificialisation des sols tout en relançant un cycle de construction favorable au retour d'une croissance démographique pérenne sur le territoire. - Le PLU axe le développement résidentiel sur le bourg à travers des projets identifiés en zone AU à raison de 2.4 hectares de foncier cumulé. Parallèlement, le PLU circonscrit le développement des villages. - Les hameaux ne donnent lieu à aucun projet de zones AU qui se concentrent sur le bourg au plus près des équipements. - Le PLU mise sur la production de 5 logements par an pour assurer le développement résidentiel défini par le PADD, plus de 50% découleront d'une logique d'intensification urbaine (densification, changement de destination, résorption de la vacance). - Du point de vue économique, le projet de PLU mise sur la « finalisation » de l'aménagement de la ZA des Genêts sur une parcelle de 0.7ha. Au regard de l'enveloppe urbaine du SCOT, ce choix ne génèrera que 0.4ha d'extension de l'urbanisation. Le projet est contenu et sera donc compatible avec les objectifs du SCOT. A noter que s'agissant des zones d'activité communautaires, il n'y a que peu d'extensions prévues et qu'il n'existe plus que peu de foncier mobilisable à ce jour (cf données CDC Coeur de Saintonge). Le projet mobilisera une partie des 5ha dédiés au développement économique hors pôle. -

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma de Cohérence Territoriale</p>	<p>Eléments sur l'axe n° 2 du DOO</p> <p>Selon cet axe relatif à l'organisation et la structuration du développement du territoire, « l'organisation du territoire autour de pôles concourt aux conditions d'un développement et d'une structuration territoriale favorable à l'atteinte des objectifs d'attractivité et d'aménagement qualitatif de l'espace ». Le SCoT identifie ainsi la commune de Port d'Envaux comme une commune rurale non-polarisante.</p> <p>Les communes rurales ont vocation à maintenir, au minimum, leur poids de population voire à le développer de manière modérée tout en favorisant, à leur échelle, une mixité fonctionnelle*.</p> <p>Leur niveau de développement, qui doit être maîtrisé, tient compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des aménités* existantes ; - de la réceptivité du tissu urbain* et de son potentiel d'optimisation* ; - d'une échelle réelle pour les services de grande proximité. <p>Ce même axe détermine les prescriptions du DOO en matière d'offre commerciale sur le territoire. Ainsi, « le SCoT se fixe comme objectif de répondre aux besoins des habitants pour un service essentiel à la population dans le cadre d'une accessibilité qui limite les déplacements contraints et préserve la vitalité des centres ».</p> <p>Eléments sur l'axe n° 3 du DOO</p> <p>Le DOO du SCoT présente un important volet économique, s'agissant pour le document de contribuer, par ses objectifs, au rééquilibrage des offres économiques et résidentielles sur le territoire de la Saintonge Romane. Ainsi, La stratégie économique du Pays de Saintonge Romane s'affirme par des objectifs chiffrés ambitieux.</p> <p>Le DOO poursuit ainsi l'objectif de « création de 4 500 emplois en 10 ans » et vise une perspective « de 6 à 7 000 emplois à horizon 2030 ». Cet objectif de création d'emplois s'appuiera à la fois « sur la mobilisation d'espaces urbains (foncier et immobilier inscrit au sein de l'enveloppe urbaine) et sur le développement de parcs d'activités ».</p> <p>Sur un autre aspect du DOO, on notera que, au regard du monde agricole, « dès lors que les zones à urbaniser affectent des exploitations agricoles, les documents d'urbanisme s'attachent à définir les conséquences sur la viabilité de l'exploitation agricole et à prescrire des mesures susceptibles d'en limiter l'impact ». En particulier, « les zones ouvertes à l'urbanisation sont dimensionnées en fonction des besoins inhérents à la stratégie du SCoT et permettent une densité appropriée ».</p>	<p>Sur les éléments de l'axe n° 2 développés ci-contre, les traductions apportées par le PLU et ses différentes pièces sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PADD oriente le développement résidentiel à hauteur du bourg, lequel doit être harmonieux avec l'offre commerciale, de services et les équipements. Le PADD exprime des objectifs qualitatifs en matière d'offre de logement équilibrée et diversifiée dans une vision de mixité sociale et générationnelle. Il exprime également son intention de soutenir et assurer le dynamisme de l'offre de commerces et services de proximité. - Le projet soutient la mise en œuvre d'une dynamique de renouvellement urbain, en ne s'opposant pas à la reconquête des logements vacants bien au contraire et en soutenant réglementairement la dynamique commerciale du bourg. - L'accessibilité limitant les déplacements contraints des habitants ira par le développement de voies douces. - Concernant l'axe n°3, le rééquilibrage des offres économiques et résidentielles s'exprime à travers le PADD par son intention de promouvoir une croissance urbaine compacte et proportionnée aux capacités d'accueil de la commune. Ainsi, le dimensionnement des zones destinées à l'urbanisation répond à une logique de modération des pressions sur les activités et sur les terres agricoles. - Parallèlement, le projet de PLU soutient l'économie par le classement en Uy de la ZA Des Gentes. - Le projet de PLU vise à assurer la poursuite de la mise en valeur du bourg et des activités qui l'animent tout en préservant sa valeur patrimoniale (son cœur de bourg patrimonial le long de la rue des Armateurs, son port et son espace naturel dédié aux loisirs à hauteur du Pré Valade... Le bourg doit constituer le pôle de commerces et d'artisanat. La commune souhaite pouvoir accueillir des artisans d'art dans son cœur de bourg. - Le PLU soutient par ailleurs la protection des activités agricoles et la préservation de celles-ci vis-à-vis de l'urbanisation diffuse via leur classement en zone A...

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma de Cohérence Territoriale</p>	<p>Concernant les objectifs de développement résidentiel du SCoT, ceux-ci doivent contribuer à « une vie sociale équilibrée et harmonieuse ». Ainsi, « en s'inscrivant dans l'objectif d'une affirmation de la vocation économique du territoire, le SCoT du Pays de Saintonge Romane envisage l'adaptation de son offre résidentielle aux besoins actuels et futurs de sa population ».</p> <p>Il est envisagé un objectif de population « d'environ 100 000 habitants en 2025 pour une perspective de 104 000 habitants à l'horizon 2030 » et un objectif de construction « de 6 000 logements d'ici 2025 et un peu plus de 9 200 logements à l'horizon 2030 ».</p> <p>Ces objectifs sont établis sur les prévisions de desserrement des ménages (-0,2 personnes par logement d'ici 10 à 15 ans), les besoins de résorption de la vacance et le renouvellement du parc de logements (disparition de logements anciens ou changements de destination de logements).</p> <p>Pour réaliser ces objectifs de production de logements, l'organisation du développement de l'offre résidentielle doit s'appuyer sur le potentiel de densification urbaine et la compacité des futures opérations d'habitat.</p> <p>Le SCoT définit les objectifs en fonction de la place des communes dans l'armature urbaine. Port d'Envaux est une commune rurale. Néanmoins, il est précisé que ces objectifs « sont des indicateurs et n'ont pas vocation à être appliqués à l'unité près ».</p> <p>Par ailleurs, le DOO précise que « pour atteindre l'objectif de maîtrise foncière dans le cadre du développement résidentiel retenu, il est prescrit des densités moyennes minimales pour les ouvertures à l'urbanisation qui concernent l'enveloppe de développement urbain à l'échelle des communes, ce qui équivaut à la densité résultante des différentes opérations d'aménagement résidentiel. Il s'agit de densités nettes, c'est à dire qui n'intègrent pas les infrastructures et équipements liés à l'opération ».</p> <p>Pour les communes rurales, le taux de densité est fixé à 14 log/ha (mais il s'agit d'un taux de densité nette, c'est à dire hors VRD).</p>	<p>Sur ces différents aspects développés ci-contre, les traductions apportées par le PLU et ses différentes pièces sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A travers ses objectifs de croissance démographique et de réinvestissement urbain, le PADD se donne pour ambition de densifier le tissu urbain. - Il est défendu une croissance démographique de l'ordre de 6 habitants par an sur la commune pour un niveau de croissance annuelle de l'ordre de +0,4 %, en compatibilité avec les chiffres énoncés par le SCoT. - Il est fait état d'une volonté de produire 5 logements par an et de réduire la part de la vacance. - Ces projections s'appuient sur l'étude du point d'équilibre, ou point mort, prenant en compte les besoins en nouveaux logements générés par plusieurs paramètres « non-démographiques » (évolution de la vacance et du résidentiel secondaire, prise en compte du renouvellement de l'habitat, prise en compte du phénomène de desserrement des ménages...). - La densité minimale formulée par le SCoT, concernant les nouvelles opérations d'habitat, est reprise par le PADD dans un souci de cohérence et d'économie d'espace. Il s'agit d'un objectif de 14 logements/hectare, décliné à travers les OAP de secteur. A cela s'ajoute un coefficient de surface dédiée aux espaces verts, à la voirie et aux réseaux divers. Ce dernier oscille entre 25 et 30% permettant à la fois de participer à la gestion des eaux pluviales, au renforcement des trames vertes (et noires) du bourg et à la recherche architecturale et urbaine pour une composition plus compacte que le lotissement en tablette de chocolat avec des maisons individuelles implantées en coeur de parcelle.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma de Cohérence Territoriale</p>	<p>Éléments sur l'axe n° 4 du DOO</p> <p>Cet axe détermine les prescriptions du SCoT en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie. A travers cet axe, l'objectif du DOO est de « protéger la ressource en eau durablement, pour en faciliter le partage et contribuer au bon état écologique des masses d'eau ».</p> <p>Les documents d'urbanisme doivent ainsi « préserver les captages d'eau potable » et maîtriser en amont les pollutions urbaines et diffuses » notamment à travers « la qualité de l'assainissement et la gestion des intrants et des ruissellements ».</p> <p>Par ailleurs, « les collectivités dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, s'assurent que les capacités d'assainissement et leur évolution sont cohérentes avec les capacités d'urbanisation pour garantir un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs ».</p> <p>Par ailleurs, autant que nécessaire, les documents d'urbanisme « prévoient les espaces nécessaires aux ouvrages de traitement des eaux usées et stockage, gestion des eaux pluviales », et « assurent la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la disponibilité, faisabilité des dispositifs d'assainissement ».</p> <p>Enfin, en matière de prévention et de gestion des risques, pollutions et nuisances, le DOO indique que « les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, prennent en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation » et sur les « mouvements de terrain ».</p> <p>Plus généralement, les collectivités doivent prendre en compte l'existence de l'ensemble des risques majeurs présents sur leur territoire, et faire de leurs documents d'urbanisme des outils de prévention à cet égard. Enfin, les documents d'urbanisme accompagneront le développement des énergies renouvelables en favorisant leur croissance dans le bouquet énergétique, et doivent concourir à lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.</p>	<p>Sur ces différents aspects développés ci-contre, les traductions apportées par le PLU et ses différentes pièces sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU se donne pour priorité de développer l'habitat dans l'espace urbanisé principal de la commune, desservi par l'assainissement collectif. Les capacités de la station d'épuration commune aux territoires de Crazannes et Port d'Envaux répondent aux besoins exprimés par le PADD. - En outre, il n'est envisagé aucun nouveau dispositif d'assainissement individuel dans les parties actuellement urbanisées non-desservies par un réseau d'assainissement collectif, de par les mesures prises par le PLU pour lutter contre l'étalement urbain. Ainsi, le PLU apporte un gage important de protection des eaux et milieux aquatiques. - Le règlement du PLU, en accord avec le PADD, détermine les conditions d'une vision équilibrée entre construction et préservation d'espaces non-imperméabilisés au bénéfice de la résorption des impacts de l'urbanisation sur le ruissellement. - En termes de prévention des risques, le PLU détermine un diagnostic précis à l'appui duquel il fixe la priorité de lutter contre le risque d'inondation, lequel est cartographié. Ce risque fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation approuvé le 31 décembre 2009, lequel décline les prescriptions strictes. Il est ainsi pris soin de classer en zone non constructible la zone Rouge du PPRI. Cette dernière se traduit par un zonage «Naturelle» correspondant aux zones d'expansion des crues.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</p>	<p>Document en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> - SDAGE Adour-Garonne approuvé sur 2016-2021 et actuellement en révision pour la période 2022-2027, impose une obligation de compatibilité au PLU <p>Dispositions s'imposant au PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. - Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. - L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. - Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. 	<p>Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, à travers la protection et la bonne gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des espaces contribuant au bon accomplissement du cycle naturel de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définition réglementaire d'une trame verte et bleue locale intégrant à la fois les milieux naturels à valeur patrimoniale (vallées de la Charente, zones humides associées) et les biotopes ordinaires (haies agissant pour le bon fonctionnement des bassins versants). Le PLU assure ainsi la protection des cours d'eau de la Charente par leur classement en secteur « naturel protégé » (Np) appartenant à la zone « naturelle et forestière » (N). - Protection des zones humides selon une carte de pré-inventaire de la DREAL Nouvelle Aquitaine et une carte complémentaire du projet de SAGE Charente (non-opposable à ce jour), par leur classement prioritaire en zone « naturelle et forestière » (N). - Protection des milieux aquatiques au regard des présomptions de pollution par les eaux usées, par l'obligation réglementaire d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut, d'un équipement individuel, et par des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales pour tout projet d'aménagement d'envergure. - Prescriptions fortes du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets, obligeant les aménageurs à favoriser les dispositifs d'infiltration naturelle des eaux. Étude des bassins versants sur les sites de projets classés en zone « à urbaniser » (AU) ayant permis d'identifier des mesures d'évitement et de réduction de présomptions d'incidences. - Mise en valeur de l'eau dans les espaces publics par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettant l'accent sur l'aménagement d'espaces perméables à l'eau (espaces publics naturels, noues herbeuses...). - Protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation localisé au sein des vallées et protection des espaces naturels de percolation des eaux de ruissellement par la zone « naturelle et forestière ».

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux</p>	<p>Document en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> - SAGE de la Charente adopté par la Commission Locale de l'Eau le 29 mars 2018, modifié le 13 décembre 2018 et approuvé le 19 novembre 2019, rapport de compatibilité à l'encontre du PLU <p>Dispositions s'imposant au PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme (disposition C25). Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. 	<p>Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE de la Charente, en voie d'adoption à court terme, à travers la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Plus précisément, le PLU apporte des réponses concrètes au regard de l'objectif de protection des zones humides du projet de SAGE.</p> <p>Selon les orientations du projet de SAGE, le PLU concourt à la protection de l'enveloppe des zones humides visée par la règle n° 1 du règlement écrit du SAGE. Cette enveloppe se superpose dans l'essentiel à des zones réputées inconstructibles, à savoir la zone N et son secteur Np ainsi que la zone A concernant des empiètements mineurs des zones humides sur des espaces à caractère agricole. Les secteurs protégés correspondent principalement à la vallée de la Charente.</p> <p>Par extension, le PLU protège l'ensemble des zones humides présumées de la commune, intégrant ainsi la vallée de la Charente dans son intégralité, selon une cartographie de la DREAL Nouvelle Aquitaine. Cette démarche répond la disposition C25 du projet de SAGE, qui sollicite la protection de l'ensemble des zones humides du territoire.</p> <p>On précisera que le projet de PLU n'envisage aucun développement de l'urbanisation au sein de zones humides avérées (cartographie de la règle n° 1) ou supposées (cartographie de pré-inventaire des zones humides par la DREAL Nouvelle Aquitaine). Le projet de PLU n'a pas identifié d'indices de zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation (zone « à urbaniser »), selon le critère de la végétation.</p>

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme (disposition B15). Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. - Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme (disposition D45). Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme. Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone naturelle et forestière comme le permet l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, ou prévoir un autre type de zonage non-constructible. Les PLU peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces. 	<p>Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE de la Charente, en voie d'adoption à court terme, à travers la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.</p> <p>Plus précisément, le PLU apporte des réponses concrètes au regard des objectifs suivants du SAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU a identifié et protégé les ripisylves des cours d'eau de la Charente, ainsi que leurs différentes ramifications hydrographiques, par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (critère continuités écologiques). Le PLU protège également les éléments bocagers contribuant à la régulation des eaux au sein et/ou au contact de la vallée de la Charente. Ces mesures garantissent la compatibilité du PLU avec le projet de SAGE. - Concernant la délimitation des champs d'expansion de crue, le PLU a intégré la zone inondable par débordement des cours d'eau de la Charente, cartographiée par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation. Les zones de risque d'inondation sont cartographiées par le règlement graphique du PLU en référence au PPR qui est annexé au document. <p>Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le projet de SAGE de la Charente, effective depuis novembre 2019.</p>

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE



8.1.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

En vertu de l'article L104-1 du code de l'urbanisme « font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.»

Par ailleurs, l'article L 122-2 du code de l'environnement vient préciser les plans faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

8.1.2 Les compétences mobilisées

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'étude d'incidence ont été effectuées par AGENCE UH et le bureau d'études les SNATS spécialisé en ingénierie environnementale.

8.1.3 Elements de méthode

Le recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations entreprises. Les dossiers concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'Etat et des collectivités ont été pris en compte (Porter-à-Connaissance, DOCOB Natura 2000...).

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) ou encore le SCOT de la Haute Saintonge et le SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine.

Les investigations de terrain

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Néanmoins, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées, d'une part pour actualiser les connaissances littéraires recueillies, et d'autre part pour préciser les enjeux des zones identifiées comme particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental.

Des inventaires habitat/faune/flore complémentaires ont été conduits à hauteur de tous les sites à projet. Ils ont été réalisés en juillet 2022 par le bureau d'études les SNATS.

8.2.1 L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Le territoire a pour particularité de prendre place sur plusieurs formations correspondant au Santonien, Coniacien et Turonien... Ces formations géologiques ne sont pas valorisées au plan des activités extractives. Le territoire n'est pas favorable à l'ouverture de carrières au regard de son environnement sensible.

Le relief de la commune correspond à un bas-plateau qui s'échoue progressivement sur le fond de vallée de la Charente, sur la frange Est du territoire. Le relief communal observe une déclivité générale Ouest - Est, allant progressivement vers le fond de vallée de la Charente. L'aménagement des autoroutes A 10 et A 837 est venu modifier le relief initial de la commune en produisant des encaissements et décaissements successifs.

La commune de Port-d'Envaux est située dans le bassin versant du fleuve Charente. Ce fleuve forme la limite Est de la commune et s'écoule dans une large vallée pouvant atteindre plus d'un kilomètre de largeur.

Le milieu naturel

Le territoire de Port-d'Envaux est marqué par ses grandes formations boisées occupant les relèvements du plateau, sur toute la frange Ouest du territoire. Ces derniers forment localement un petit massif, qui se prolonge sur les communes voisines.

Les surfaces boisées forment la première occupation du sol à l'échelle de la commune (33,6 % du territoire, soit 741 hectares).

Les sites NATURA 2000 de la Vallée de la Charente (FR412005 et FR5400472) recouvrent 22,1 % du territoire. Ces derniers se superposent à plusieurs zones d'inventaire du patrimoine naturel, s'agissant de trois Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, et d'une Zone d'Importance pour la Protection des Oiseaux (ZICO).

Comme toutes les vallées alluviales françaises, le site est soumis à de très fortes menaces, avec l'intensification agricole (transformation des prairies semi-naturelles en cultures céréalières, irrigation créant des pressions sur la nappe alluviale), le développement de la monoculture de peupliers ou encore l'altération de la dynamique fluviale (écrêtage rapide des crues, assèchement estival), dégradation de la qualité des eaux...

Il convient de souligner l'importance particulière de la sous-trame des milieux ouverts dans la trame verte et bleue, s'agissant notamment des surfaces en herbe permanentes et des haies qui les accompagnent. Ces milieux s'inscrivent dans une logique fragmentaire dans l'espace agricole céréalière, contribuant à dessiner des zones-refuge utiles aux déplacements de la faune entre la vallée et les bois.

Les ressources naturelles

Une ressource en eau potable de qualité et plutôt abondante, ne menaçant pas le territoire de problèmes en termes de sécurité d'approvisionnement, selon le Schéma Départemental d'Adduction en Eau Potable

Le territoire est concerné par plusieurs périmètres de protection de captage d'eau potable (Coulonge dont le périmètre est en cours de révision et sur sa frange Nord Ouest le Périmètre de protection rapprochée du captage « Les Gailleries »).

Le réseau d'assainissement collectif qui équipe la commune provient de la station d'épuration de Crazannes, dont le bourg est également desservi par cette même STEP d'une capacité de 1200 Eq/Hab. Celle-ci a été mise en service en 2003, avec un traitement de type « boues activées ». Sont desservis collectivement sur la commune de Port d'Envaux, le bourg englobant les quartiers de « Gibran » et « Les Riveaux » ainsi que les hameaux de « Saint-Saturnin de Séchaud » et de « Coumaillaud ».

Selon les données d'EAU 17, en 2023, la station accueille une charge en moyenne d'environ 50% de sa capacité en charge polluante et d'environ 58% de sa capacité en charge hydraulique. Ainsi décrite, cette station d'épuration est en capacité de desservir 323 nouveaux habitants soit entre 110 et 160 nouveaux foyers. A noter que la commune de Crazannes dispose d'un ancien PLU sans potentiel de développement et qu'elle n'est pas engagée dans une révision de son PLU.

Sur le reste du territoire, la carte d'aptitude des sols à l'assainissement collectif témoigne de la présence de sols plutôt favorables notamment pour des dispositifs de filtre à sable non drainé.

Le CNPF a identifié 2 358 parcelles forestières. La surface moyenne de ces parcelles est de 0,3 hectare. La commune compterait 967 propriétaires selon le cadastre, lesquels possèdent en moyenne 0,74 hectare, et 2,4 parcelles. La plus grande parcelle fait 25 hectares. Sur l'ensemble de la cartographie, les taillis représentent 60 % des peuplements forestiers, soit 815 hectares. Les taillis avec réserves occupent un peu plus du tiers de la surface. Ces derniers sont localisés sur le massif principal de Port d'Envaux. L'ensemble taillis et taillis avec réserves représente donc 95 % des peuplements forestiers du massif. Il apparaît que la commune recèle une véritable ressource forestière susceptible d'être économique valorisable.

Les risques

Le risque d'inondation de la Charente, auquel s'ajoute le risque de transport de marchandises dangereuses sur l'A10 et l'A837 notamment sont les principaux risques.

Le risque inondation a donné lieu à un Plan de Prévention des Risques dont le zonage et le règlement s'imposent au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Les autoroutes sont également sources de nuisances sonores.

Les exploitations agricoles peuvent ponctuellement être source de nuisances olfactives s'agissant des élevages mais aucune zone résidentielle n'est directement exposée de par l'éloignement des sites d'exploitation.

Les énergies

Il s'agit de prendre en compte les dernières avancées en matière de connaissance du changement climatique, et de défendre des projets réduisant les émissions de gaz à effet de serre générées par l'urbanisation résidentielle (production de logements, consommation énergétique, déplacements induits...)

S'agissant du potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire, au regard des données CEREMA, la commune ne présente pas de zone potentiellement favorable pour l'éolien ni pour le photovoltaïque au sol. En revanche, la commune se montre favorable aux installations sur les toitures et les aires de stationnement dès lors que cela n'altère pas le patrimoine paysager et architectural du territoire.

Les paysages

Au niveau régional, le territoire de Port-d'Envaux s'inscrit dans les entités paysagères des « Plaines de l'Ouest » et des « Vallées ». La commune s'inscrit plus précisément dans les caractéristiques de la « Mosaïque de l'Ouest », dessinée par l'alternance de boisements et de champs ouverts, auxquels vient s'ajouter localement la vallée de la Charente.

La vallée de la Charente constitue le cœur de l'identité du territoire. Ce dernier, originellement organisé autour de la paroisse de Saint-Saturnin-de-Séchaux, s'articule à partir du XIX^{ème} siècle autour du point central constitué aujourd'hui de l'espace portuaire. La façade fluviale est emblématique des paysages de la commune.

La pierre qui sert aux constructions traditionnelles ainsi qu'à la réalisation de murets

d'enceinte qui rythment le paysage, est aussi un fort vecteur d'identité.

La commune est traversée par deux autoroutes (A10, A837) toutes deux concernées par la Loi Barnier. Elles forment deux couloirs et n'ont finalement qu'une incidence très ponctuelle sur le territoire.

Le territoire communal compte plusieurs édifices et sites protégés au titre des Monuments Historiques, des sites classés et inscrits :

- Le château de Panloy, inscrit au titre des monuments historiques en date du 18 octobre 1983 ; Le domaine de Mouilleped, compris dans un site inscrit créé en date du 11 juillet 1986 ;
- La Place de Saint-Saturnin-de-Séchaux, comprenant une église et deux propriétés bâties, compris dans un site classé créé en date du 20 septembre 1943.

Par ailleurs, les périmètres de protection de Monuments implantés sur les communes voisines impactent le territoire pour partie

- Le château de Crazannes (château, ancien donjon, chapelle, pigeonnier), inscrit au titre des monuments historiques en date du 19 juillet 1963 ;
- Le château de Taillebourg (fortifications, murs de soutènement et fossés, parc, tour médiévale, salle voûtées souterraines), classé au titre des monuments historiques en date du 10 mars 1995.

La commune présente de nombreux éléments de patrimoine allant du muret de pierre, aux pigeonniers, aux anciens moulins...

Du point de vue archéologique tout le territoire présente une certaine sensibilité. Ainsi toute la commune fait l'objet d'une zonage archéologique. Les études et travaux réalisés ont déjà permis de mettre en exergue un patrimoine riche comme à Saint-Saturnin de Sénéchaud (cimetière).

Elle compte également de belles demeures au delà du bourg (le Logis des Chauvins, le domaine de Dreux...).

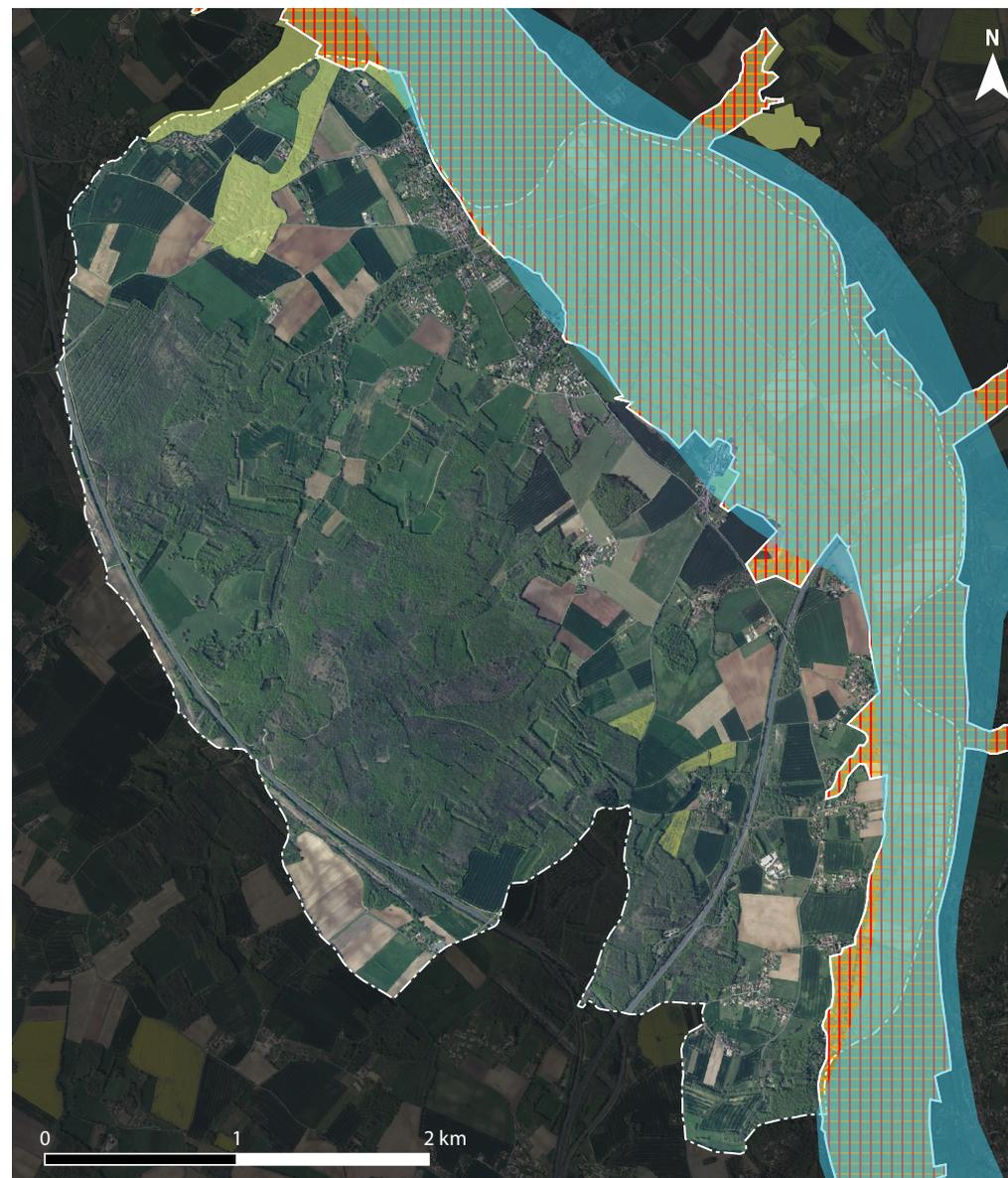
De nombreux sentiers et chemins sillonnent le territoire et permettent de partir à la découverte du patrimoine tant paysager, culturel, qu'urbain de la commune.

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

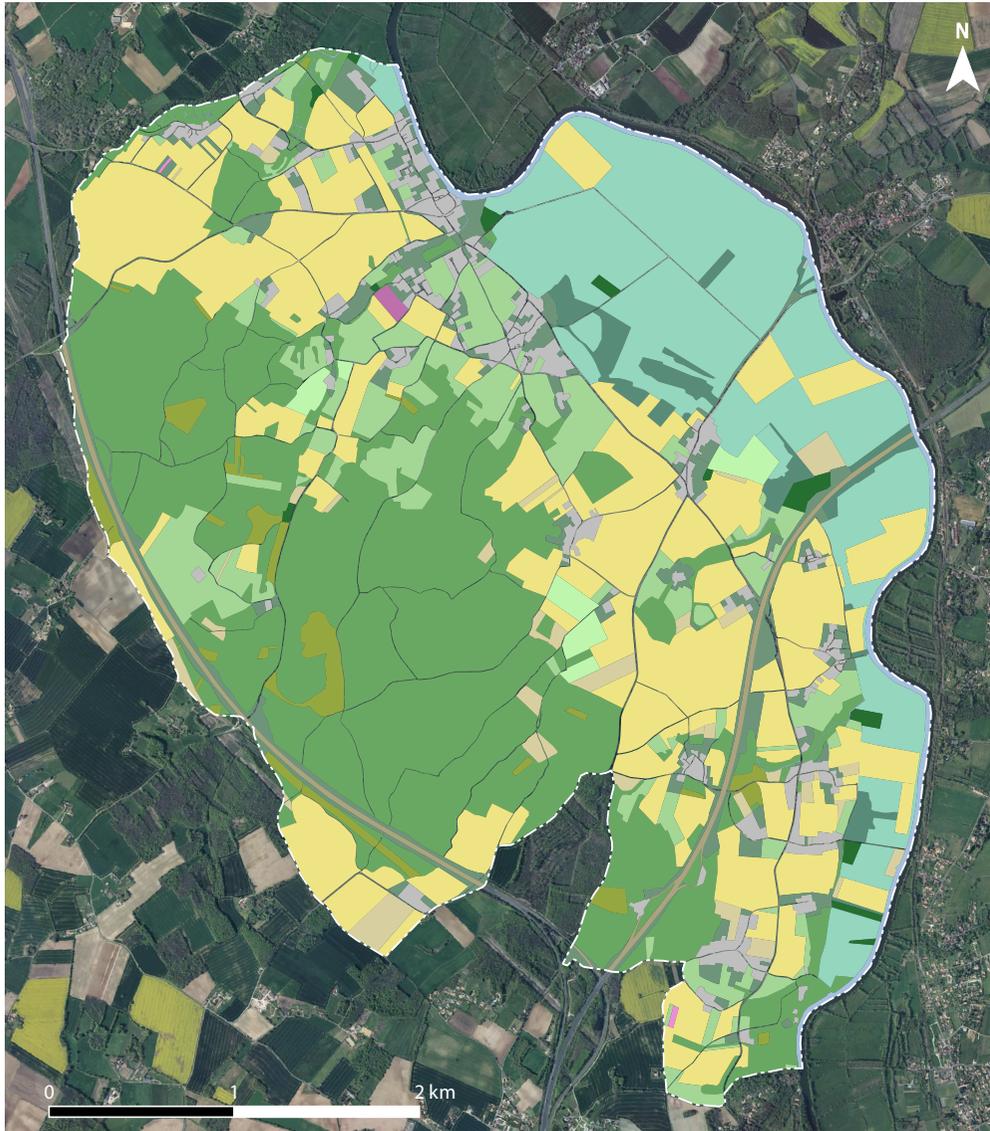
Zonage	Libellé	Surface	%
Outils de gestion contractuelle			
Directive « Habitats »	Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran (FR5400472)	499,1	22,1
Directive « Oiseaux »	Vallée de la Charente moyenne et Seignes (FR5412005)	499,1	22,1
Inventaires patrimoniaux			
ZNIEFF type 1	La Prée prairie de Courbiac (540003324)	143,3	6,3
ZNIEFF type 1	Prairie de Montalet (540007612)	389,2	17,2
ZNIEFF type 2	Vallée de la Charente moyenne et Seugne (540007627)	535,2	23,7
ZICO	Vallée de la Charente et de la Seugne (Cabariot - Pons - Saint-Sever-de-Saintonge) (PC02)	491,9	21,8
Protections réglementaires			
Absence de protections sur la commune			

Source : INPN

Les zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité (source : INPN, IGN)



Occupations du sol à l'échelle parcellaire (source : cadastre, IGN)



Types d'occupation du sol	Correspondance EUNIS
Occupations à dominante naturelle	
■ Forêts caducifoliées non-humides et leur formations pré-forestières associées	G1.8 Boisements acidiphiles dominés par <i>Quercus</i> G1.A Boisements mésotrophes et eutrophes à <i>Quercus</i> , <i>Carpinus</i> ...
■ Forêts caducifoliées humides	G1.2 Forêts riveraines mixtes des plaines inondables
■ Landes humides plus ou moins confondues avec des formations pionnières	E5.4 Lisières et prairies humides à grandes herbacées D4.1 Bas-marais alcalins
■ Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, friches herbeuses...)	E2.1 Pâturages permanents mésotrophes E2.2 Prairies de fauche
■ Milieux ouverts humides (prairies humides, bas-marais alcalins)	E3.4 Prairies eutrophes humides E5.4 Lisières à grandes herbacées D4.1 Bas-marais alcalins
■ Milieux aquatiques	C2.3 Cours d'eau permanents
Occupations semi-artificielles	
■ Grandes cultures indifférenciées et leurs marges de végétation spontanée	I1.1 Monocultures intensives X07 Cultures intensives parsemées de bandes de végétation naturelle
■ Friches herbeuses déclarées en jachère, autres friches post-culturales	I1.5 Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées
■ Vignobles, autres plantations ligneuses (fruitiers, truffières...)	FB3. Plantations d'arbustes hors vigne FB.4 Vignobles
■ Plantations de peupliers	G1.C Plantations artificielles de feuillus
■ Prairies temporaires	E2.6 Prairies améliorées, réensemencées et fortement fertilisées
Occupations artificielles	
■ Surfaces urbanisées mixtes	J1 Bâtiments des villes et des villages
■ Espaces contigus aux surfaces urbanisées (jardins, friches...)	I2.2 Jardins ornementaux/domestiques X24 Jardins domestiques des villages
■ Équipements publics spécifiques (sports, loisirs, gestion de l'eau...)	X11 Grands parcs J5.3 Eaux stagnantes très artificielles
■ Surfaces de sol à nu, dépôts	J6 Dépôts de déchets
■ Grandes infrastructures routières	J4.2 Réseaux routiers

Représentation graphique de la trame verte et bleue locale

Cartographie des grandes continuités écologiques

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Port-d'Envaux. Cette cartographie a été réalisée à partir de l'ortho-photo-plan de l'IGN (2018), ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de grandes familles d'habitats, croisé avec le Registre Parcellaire Graphique.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (surfaces en herbe). Ces continuités sont :

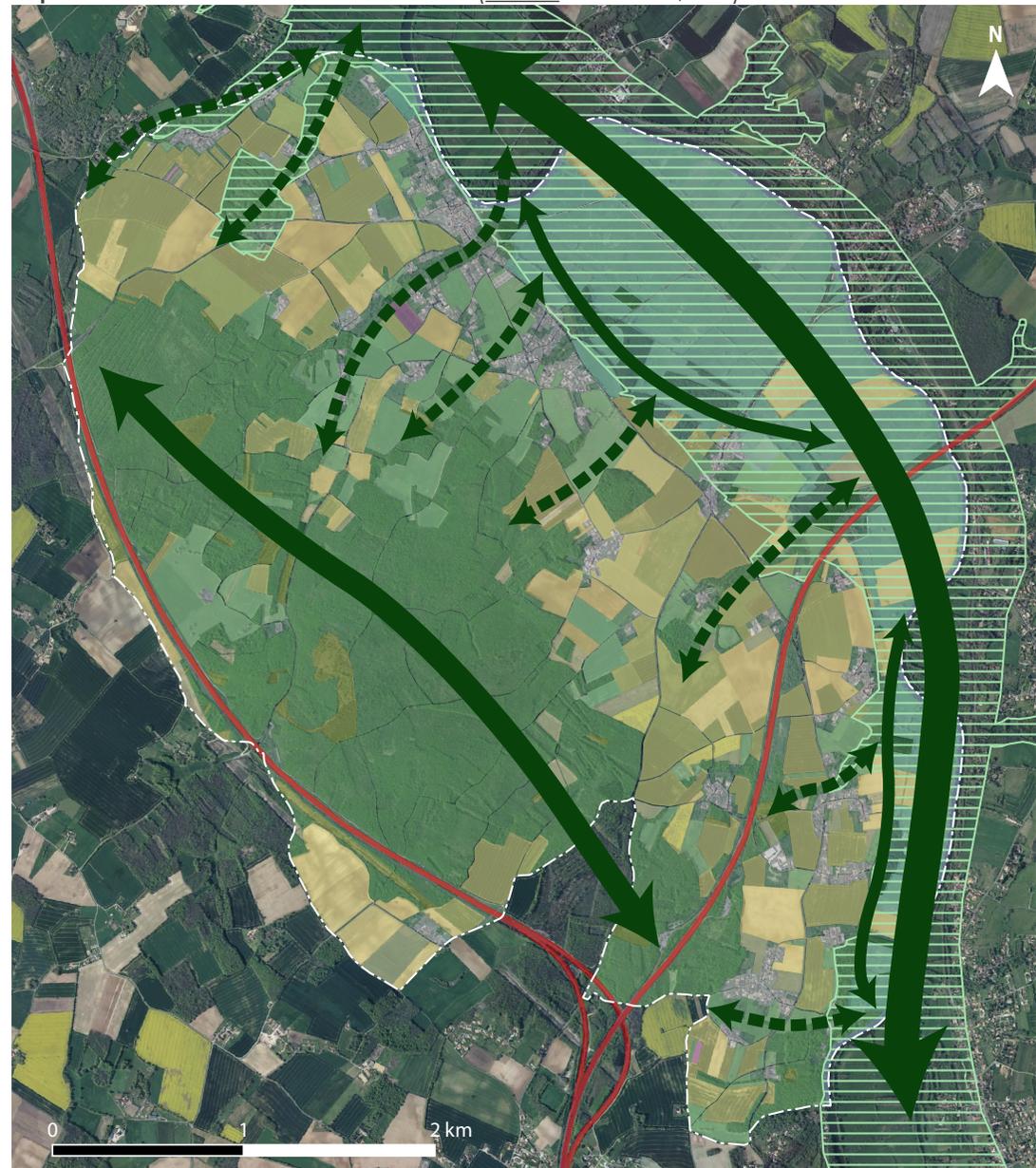
- Représentées en trait continu pour les grands ensembles naturels ;
- Représentées en traits en pointillés pour les milieux discontinus, agencés en « pas japonais », ou lorsque la trame verte et bleu est affaiblie par des obstacles répulsifs pour la faune (emprises bâties, routes).

L'enjeu du PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, dont principalement les formations forestières et la vallée de la Charente (flèches épaisses). Il convient parallèlement de porter un intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue (haies, bosquets, prairies...).

Au plan réglementaire, le PLU assurera principalement l'absence de possibilité de construire sur ces sites participant à l'armature structurante de la trame verte et bleue locale, via les dispositions de la zone « naturelle et forestière » (N). Exceptionnellement, les sites agricoles seront classés en zone « agricole » (A).

-  Principales continuités vertes et bleues
-  Réservoirs biologiques structurants, identifiés par des zonages officiels indifférenciés (ZNIEFF, Natura 2000...)

Représentation de la trame verte et bleue (source : cadastre, IGN)



Les grands enjeux paysagers du territoire

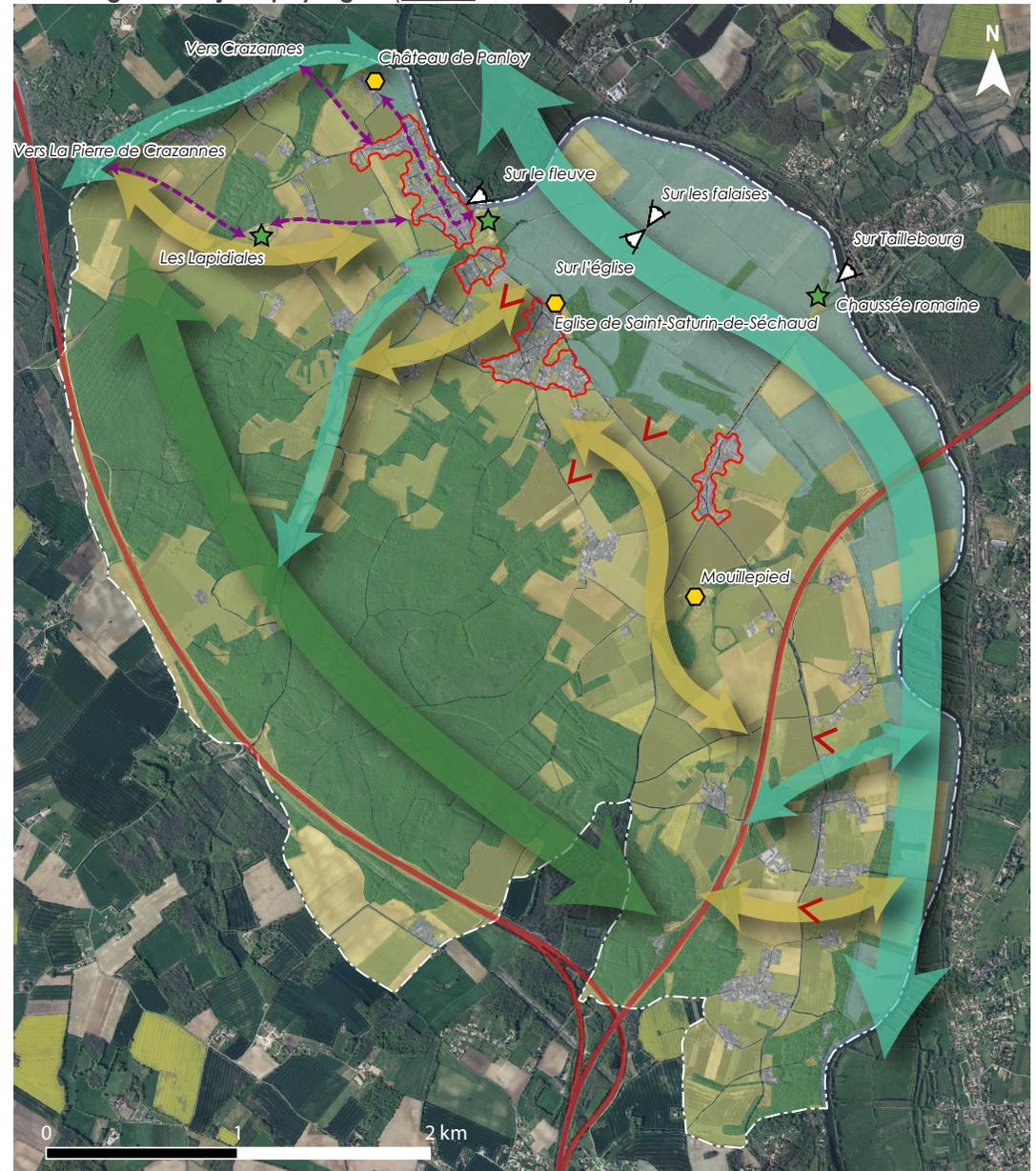
Éléments d'occupation des sols

- Les surfaces bâties
- Les surfaces forestières et de landes
- Les surfaces agricoles ou naturelles ouvertes
- Les prairies alluviales de la Charente

Éléments d'occupation des sols

- Préserver les grandes continuités paysagères de la vallée alluviale de la Charente et ses principaux affluents
- Préserver les paysages forestiers et garantir le maintien de leur fonctionnalités dans la trame verte et bleue
- Protéger et valoriser les coupures agricoles, notamment entre les différentes parties urbanisées du territoire
- Préserver et valoriser :
 - Le site remarquable des « Lapidiales »
 - Le « Pré Valade » et la façade fluviale
 - Le site historique de la chaussée romaine
- Prendre en compte les contraintes légales générées au plan paysager par l'A 10 et l'A 837, routes à grande circulation
- Prioriser le développement urbain sur le bourg et les villages secondaires de Saint-Saturin-de-Séchaud et Saint-James
- Préserver certains points de vue localisés dans des coupures agricoles et naturelles, entre les différents lieux-dits de la commune
- Valoriser les éléments bâtis patrimoniaux
- Poursuivre la mise en valeur des itinéraires entre les différents sites patrimoniaux de la commune

Les grands enjeux paysagers (source : AGENCE UH)



8.2.2 Les dynamiques socio-économiques du territoire

La commune de Port d'Envaux, compte 1 151 habitants selon l'INSEE en 2020 pour 51 habitants au kilomètre². La commune se situe dans l'aire d'attraction des pôles départementaux de Saintes et de Rochefort voire de Saint-Jean d'Angely.

Évolution de la population

En 2020, selon l'INSEE, la commune compterait 1 151 habitants. Sur la période 2008-2018, la commune a enregistré un gain de +100 habitants (+10 habitants/an), sur la base d'une croissance annuelle moyenne de +0,9 %. Toutefois cette croissance s'est ralentie sur la période 2013-2018, passant à un gain de seulement 3 habitants par an et un taux à +0,2%. Les chiffres de l'INSEE 2014-2020 confirment ce phénomène de ralentissement.

En termes de dynamique, entre 2009 et 2020, la commune a enregistré un gain de 60 habitants pour 46 nouveaux logements. Le ratio habitants/logements est de 1.3.

La commune profite d'une bonne situation géographique entre Saintes et Rochefort mais n'attirait plus de nouveaux foyers à la fin des années 2020. Le manque de foncier et de biens disponibles a impacté la croissance. En outre, il s'agit de la commune de la CDC Cœur de Saintonge qui compte le plus de résidences secondaires (13,3%), un taux qui ne cesse d'augmenter depuis 1999. La commune qui offre un cadre de vie agréable en bord de Charente et a proximité de Saintes est très attractive pour les seniors et futurs retraités...

La dynamique de vieillissement est ainsi particulièrement marquée sur Port-d'Envaux et se traduit par une baisse notable des 30-44 ans passant de 20,7% à 16% en 2020 contrairement aux 60-74 ans passant de 18,4% à 22,6% sur la même période. Désormais les plus de 60 ans représenteraient 34,7% de la population.

La moyenne de 2,18 personnes/ménage sur la commune révèle d'ailleurs que le ménage-type, longtemps dominé par la famille avec enfant, n'est plus dominant sur le territoire résultant du vieillissement de la population

Caractéristiques économiques de la Saintonge romane

L'économie du territoire de la Saintonge Romane est dominée par le secteur des commerces, services et transports divers suivi de près de l'administration. Le nombre d'emplois industriels est faible. Le secteur de la construction doit être davantage valorisé pour participer au développement de la Saintonge romane. L'agriculture est également présente par la production céréalière et viticole mais l'activité n'est plus en développement sur le secteur de Port d'Envaux.

Les activités économiques

Il convient de souligner que la commune de Port d'Envaux n'est pas une commune rurale classique comme ses voisins dans le sens où elle dispose d'un bourg dynamique avec des commerces et des services de proximité. Elle présente par ailleurs un véritable attrait touristique (la Charente, son port, son aire de loisirs, les Lapidiales, ses châteaux, La Flow Vélo...) sont des vecteurs de dynamisme touristique fort.

Le bourg de Port d'Envaux est le cœur central des activités car il regroupe les commerces de proximité (coiffeur, boulangerie, restaurants, ...).

A noter que la commune accueille également une zone d'activité artisanale et industrielle privée, s'agissant de la zone d'activités des «Genêts» située au sud du territoire en direction de Saintes. Cette dernière isolée, concentre une dizaine d'entreprises et ne présente plus de capacité d'accueil en densification. En revanche, demeure un terrain initialement prévu dans la zone (classé en Ux dans le PLU révisé) que la commune souhaite conserver pour finaliser l'aménagement de la zone. Il s'agit surtout de se donner les moyens soit de permettre l'extension des entreprises en présence (la ZA renferme deux gros établissements source de plus de 70 emplois) ou de répondre aux besoins d'artisans locaux. La commune a été récemment sollicitée par des artisans à la recherche de terrains pour implanter leur atelier. En l'absence de foncier disponible dans les zones communautaires (ZA de la Liauze à Pont l'Abbé d'Arnoult et la ZA du Grand Boucher à Beurlay où ne demeure plus que 4 lots disponibles), la commune préfère anticiper. Le site en retrait des zones résidentielles, déjà pour partie aménagé, et correctement desservi mérite bien une attention particulière.

La commune ne comptabiliserait plus que 7 exploitations agricoles en activité. Il existe encore de l'élevage. A noter un producteur de spiruline est installé sur la commune et plusieurs exploitants pratiquent la vente directe.

Le répertoire SIRENE

Au 31 décembre 2018, la commune de Port-d'Envaux compte 70 entreprises selon l'INSEE (répertoire SIRENE). Ces établissements sont essentiellement associés aux activités commerciales et tertiaires (27 établissements, soit 38,5 % du total des établissements), suivies des activités de la construction (14 établissements, soit 20 % du total des établissements). Ces données ont toutefois pour limite d'exclure les entreprises agricoles.

Précisions sur les activités économiques de la commune

Vue d'ensemble des activités économiques de la commune

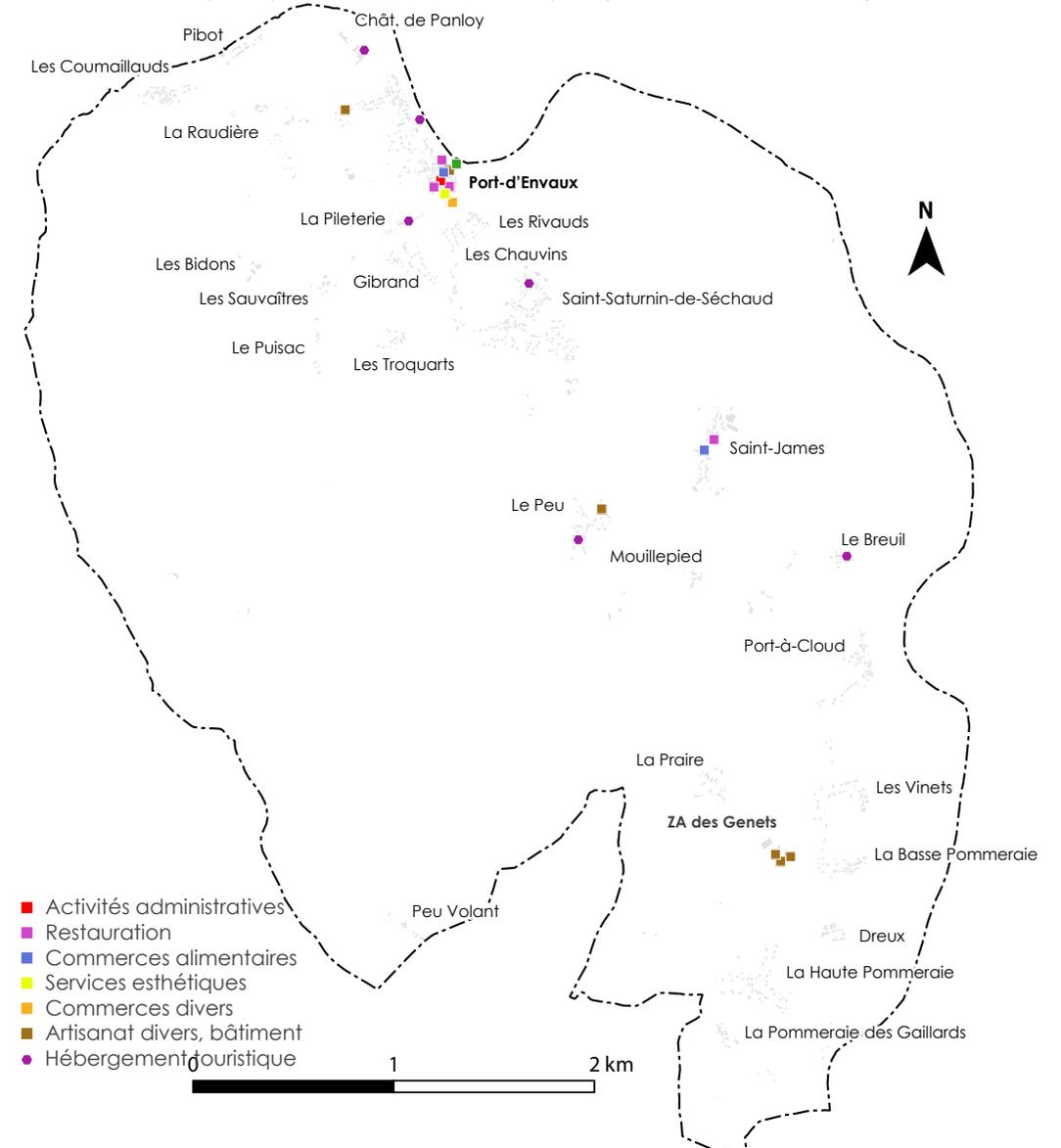
L'économie communale est structurée par :

- Des activités commerciales et de services, que l'on retrouve principalement dans le bourg (boulangeries, agence postale, restaurants, salon de coiffure, brocante, infirmiers...);
- Un espace d'accueil touristique et d'activités de loisirs dans le bourg, au bord de la Charente;
- Une petite zone d'activités économiques située route des Genêts, accessible via la RD 128 (direction Saintes) et dans laquelle on retrouve des entreprises de commerce de gros, du bâtiment et d'activités de services;
- Des activités d'hébergement touristique (chambres d'hôtes...),
- Des activités agricoles, qui se répartissent sur tout le territoire.

Il convient également de relever le site d'anciennes carrières valorisées par un collectif d'artistes (« Les Lapidiales ») fonctionnant en lien avec le site départemental « Échappées Nature » dit « La Pierre de Crazannes » (commune de Plassay), participant au rayonnement de la commune.

Les enjeux du PLU seront de contribuer au soutien et à la mise en valeur de cette diversité d'activités participant à la renommée du territoire (activités de loisirs du bourg...). Le PLU devra également prévoir des règles particulières propres à certains sites économiques qu'il n'y a pas lieu de confondre avec l'habitat.

Localisation des principales activités économiques (source : IGN, cadastre)



Diagnostic agricole de Port d'Envaux

Le nombre d'exploitations agricoles est en constante diminution. On ne dénombre plus que 13 exploitations en 2020 soit 7 de moins qu'en 2010. En 2023, selon l'inventaire établi par la commune à l'occasion de la révision, on en compte plus que 7 exploitations.

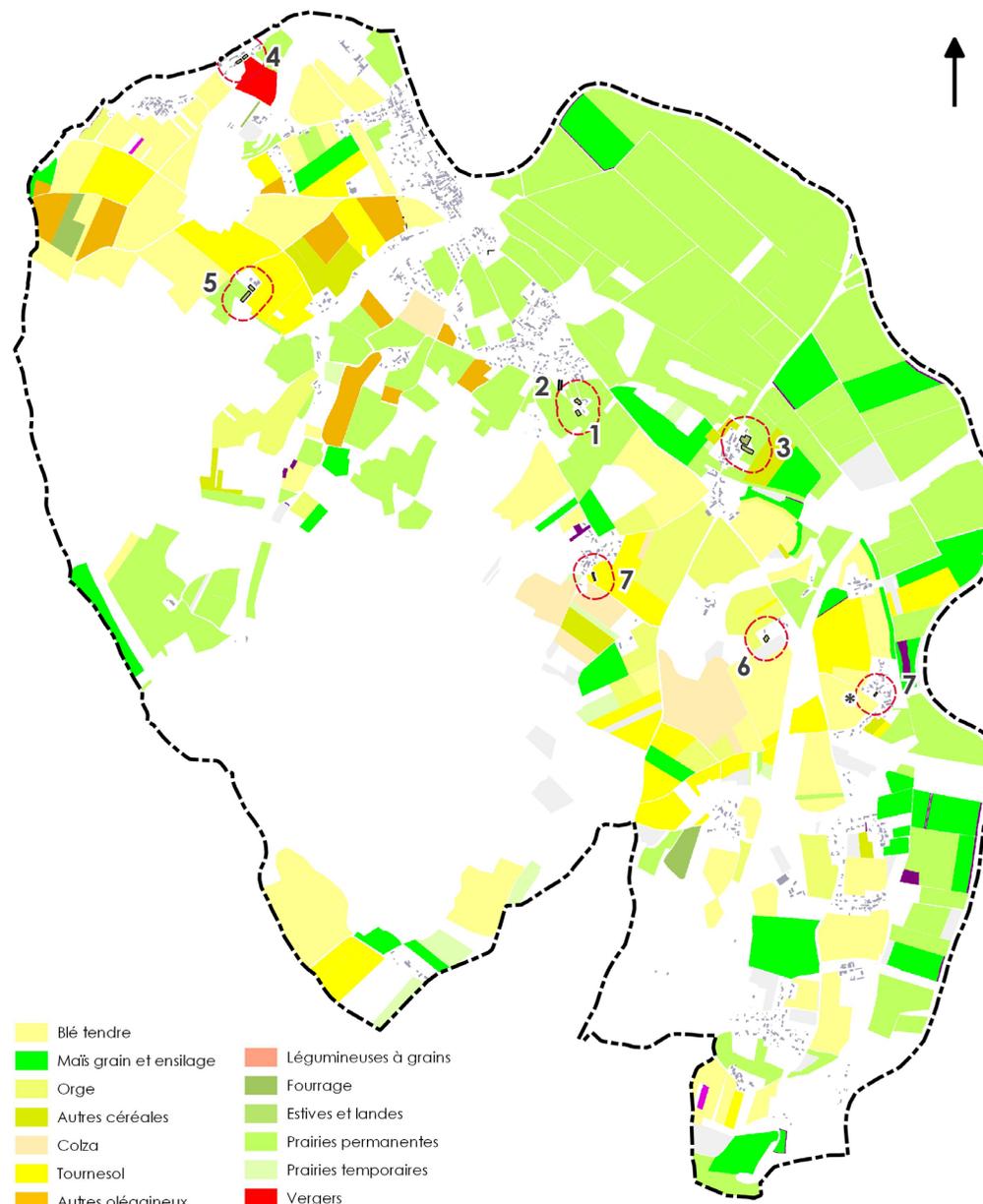
Les établissements agricoles de la commune exploitaient une moyenne de 66 hectares de surface agricole utilisée en 2020, contre 29 hectares en 2000. La tendance est comme sur l'ensemble du territoire national à la concentration des activités agricoles au sein d'exploitations moins nombreuses et plus grosses.

Les documents d'urbanisme comme le PLU doivent permettre de préserver l'outil agricole pour assurer la pérennité de l'activité (reprise...).

Inventaire communal des exploitations agricoles

	EXPLOITANT AGRICOLE	LOCALISATION	ACTIVITÉS
1	MONSIEUR VINCENT DAVID	LA TONNELLE	Élevage d'autres bovins et de buffles
2	MONSIEUR ALEXIS VIALLET	7, Route des Abaupains	Producteur de spiruline
3	GAEC LE PARADIS	ST JAMES	Élevage de vaches laitières
4	GFA DE PIBOT	PIBOT	Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses) - élevage ovin 1200 poules (producteur oeufs fermiers et bio+ vente directe)
5	MONSIEUR LAURENT LIGNERON	LES BIDONS	Culture et élevage associés
6	MONSIEUR JEAN FOUCHER	LES VARENNES	Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses
7	RUCHER DES LOISIERES	8 rue de l'hirondelle	Apiculture / pas de bâtiment indépendant

Repérage des bâtiments agricoles (Source : RPG / Agence UH/Commune)



Caractéristiques du parc de logements

En 2020, la commune compte 675 logements selon l'INSEE. Le parc de logements de la commune s'est développé de façon notable depuis la fin des années 1960. La progression de ce parc est de l'ordre de 5,6 logements/an depuis 1968, pour +279 logements supplémentaires et de 5 logements depuis 1999 avec une oscillation forte puisqu'entre 2014 et 2020, la commune ne gagnait plus que 1.5 logement par an.

Le PLU retiendra que la tendance longue et « naturelle » du parc de logements de la commune est de croître à un rythme d'environ +5 logements/an, s'agissant d'un indicateur pertinent à retenir en vue d'établir les prévisions de croissance démographique et résidentielle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En termes de dynamique, entre 2009 et 2020, la commune a enregistré un gain de 60 habitants pour 46 nouveaux logements. Le ratio habitants/logements est de 1.3.

En 2020, 78.2% des logements sont des résidences principales, ce taux se maintient alors que la part des résidences secondaires augmente et celle des logements vacants diminue passant en dessous des 9% en 2020 contre 11.7% en 2014. La résorption de la vacance se serait même accentuée pendant les années post-covid selon les élus.

Le parc se compose à plus de 98% de grandes maisons (1.8% d'appartements et 50% des maisons comptent plus de 5 pièces).

La commune ne présente que 14% de locataires, un taux largement en dessous de la moyenne communautaires estimée à 21.4% et départementale 32%.

La diversification du parc de logements constitue un enjeu fort du PLU.

Évolution de la construction et de la consommation des sols

Selon les données de l'observatoire de l'artificialisation des sols, de 2011 au 1er janvier 2022, 6.4ha auraient été artificialisés sur la commune.

L'analyse des données de l'occupation des sols (OCS), relève que les territoires artificialisés ont augmenté de 5.4ha principalement aux dépens des terres agricoles.

Dans le détail, en croisant les données sur les constructions nouvelles et l'occupation des sols (photo aérienne, OCS, RPG), il s'avère qu'entre 2013 et 2023 l'urbanisation sur la commune a engendré la consommation de 5.9 ha d'espaces agro-naturels.

La commune de Port-d'Envaux est considérée comme un territoire à caractère rural au sein de l'armature résidentielle du SCoT. En partant du niveau de population de la commune établi par l'INSEE en 2015, les orientations du DOO du SCoT se déclinent comme suit :

- Un gain démographique de +80 habitants pour la période 2017-2025 et **+120 habitants pour la période 2017-2030** ;
- La construction de 60 nouveaux logements pour la période 2017-2025 et **91 nouveaux logements pour 2017-2030**, dont 30 % minimum en intensification urbaine, soit 18 logements pour 2017-2025 et 27 logements pour 2017-2030 ;
- Une consommation foncière de 3,8 hectares 2017-2025 et 5,8 hectares pour 2017-2030, sur laquelle s'appliquera une densité de 14 logements/hectare.

Dès lors, en décomptant les logements produits depuis l'entrée en vigueur du SCOT soit 44 (Les 24 lots du dernier PA dont la construction est en cours) cela signifie que le potentiel de logements à produire d'ici 2030 au regard du SCOT s'élèverait à 47 soit 7.8 par an.

8.2.3 Fonctionnement urbain du territoire

La commune est aujourd'hui marquée par une urbanisation diffuse, qui au delà de Saint-Saturnin de Séchaud et du bourg de Port-d'Envaux qui constituent les deux pôles urbains historiques, s'étire tout au long du tracé de l'actuelle RD 128 en direction de Saintes.

Par définition, il existe un lien majeur entre le territoire de Port-d'Envaux et le fleuve Charente : le port fluvial. Le fleuve était fortement exploité pour le commerce. Le vin, le cognac, les pierres, le bois locaux étaient transportés depuis le port conférant à la commune une grande richesse.

Le noyau urbain ancien est ainsi composé de grandes et belles propriétés du XIX^{ème} siècle, implantées le long de la rue des Armateurs.

Le reste du territoire était composé d'écartés agricoles qui aujourd'hui ont donné lieu à des extensions pavillonnaires. Le caractère diffus de l'urbanisation, ainsi que la faible structuration des espaces urbains qui en résulte, doivent conduire le PLU à proscrire la poursuite de cet étalement urbain préjudiciable à la lisibilité du territoire, à la diffusion des déplacements, aux terres agricoles...

Déplacements, mobilités et équipements

Déplacements et mobilités

Selon l'INSEE, la voiture représente 92,8 % des transports utilisés dans les déplacements domicile-travail. L'usage des transports en commun est anecdotique, de par l'absence d'une offre réellement adaptée aux caractéristiques rurales du territoire. Le législateur incite au développement des mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement. Le covoiturage est une solution pertinente en matière de mutualisation des déplacements individuels.

Port-d'Envaux se situe à l'écart des grands axes de desserte des agglomérations départementales. De fait, la commune n'est pas desservie par le réseau interurbain de la Région. L'offre en transports collectifs est donc actuellement inexistante sur la commune.

La commune s'est engagée dans une démarche de réaménagement des espaces publics du cœur de bourg, elle vise surtout à apaiser les tensions liées à la circulation et au stationnement en période estivale à hauteur du bourg.

Équipements

L'offre d'équipements collectifs du territoire a pour vocation à répondre aux besoins élémentaires de la population au quotidien. Elle s'oriente également vers l'accueil touristique.

Les équipements sont regroupés dans le bourg. Autour de la place des Halles, on retrouve la mairie et la médiathèque abrités dans un seul bâtiment, l'école (maternelle et primaire) et les halles (ayant de multiples fonctions). En bordure de la Charente, on retrouve le complexe de loisirs du « Pré Valade »

Un complexe sportif prend place à l'entrée Ouest du bourg, regroupant une salle polyvalente, un terrain de football, un terrain de basket-ball et des terrains de tennis.

Le site dit « Les Chabossières », près des « Lapidiales », accueille un espace de réunions et de manifestations collectives en plein-air d'une capacité de 200 personnes.

Hierarchisation de l'enveloppe urbaine

Pour commencer, l'étude des capacités de densification a nécessité de hiérarchiser l'enveloppe urbaine pour définir les parties actuellement urbanisées.

Les critères retenus pour exclure certains hameaux des futures zones « urbanisés » sont :

La nécessité d'un ensemble bâti préexistant organisé et suffisamment compact : plus d'une quinzaine de constructions (en îlot, ou avec un noyau ancien) sur une emprise de plus de 3ha. L'habitat diffus, les écarts ne répondent donc pas à la définition de partie urbanisée,

La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics,

Les activités en présence, les activités agricoles justifiant d'être classées en zone A et pouvant entraîner le classement intégral d'un hameau pour permettre le développement de l'exploitation ou prévenir des conflits de voisinage (ex : aux abords des élevages).

Les contraintes notamment naturelles comme la zone inondable. Quelques hameaux à l'image de Saint-James sont exposés au risque inondation. Au regard de la configuration de ce hameau et de la commune, il n'est pas opportun de poursuivre l'urbanisation sur ce secteur. D'ailleurs le PPR ne le permet pas. Le hameau se retrouve donc en grande partie en zone N.

Une fois l'enveloppe remodelée pour définir les parties actuellement urbanisées, il convient de repérer dans le détail le potentiel de constructions en densification.

L'identification des emprises vacantes conduira le PLU à distinguer les cas suivants :

- **Un potentiel fort** : Il s'agit des parcelles immédiatement constructibles qui sont d'ores et déjà libres, en attente d'aménagements sans contrainte particulière,
- **Un potentiel médian** : Il s'agit de terrains qui pourraient donner lieu à de nouvelles constructions sous réserve de leur division ou de leur regroupement.
- **Un potentiel nul** : Il s'agit de terrains qui présentent des contraintes (passage d'eau, accès aux constructions, système d'assainissement autonome, relief, risque ou nuisance...) Ou qui font l'objet d'une forte rétention foncière (parcelle en indivision...)

Dans ce potentiel nul, se distinguent les parcs et jardins que le projet protégera pour leur intérêt paysager et écologique.

Les capacités de densification correspondent au potentiel fort et médian et se déclinent en surface et en nombre de logements

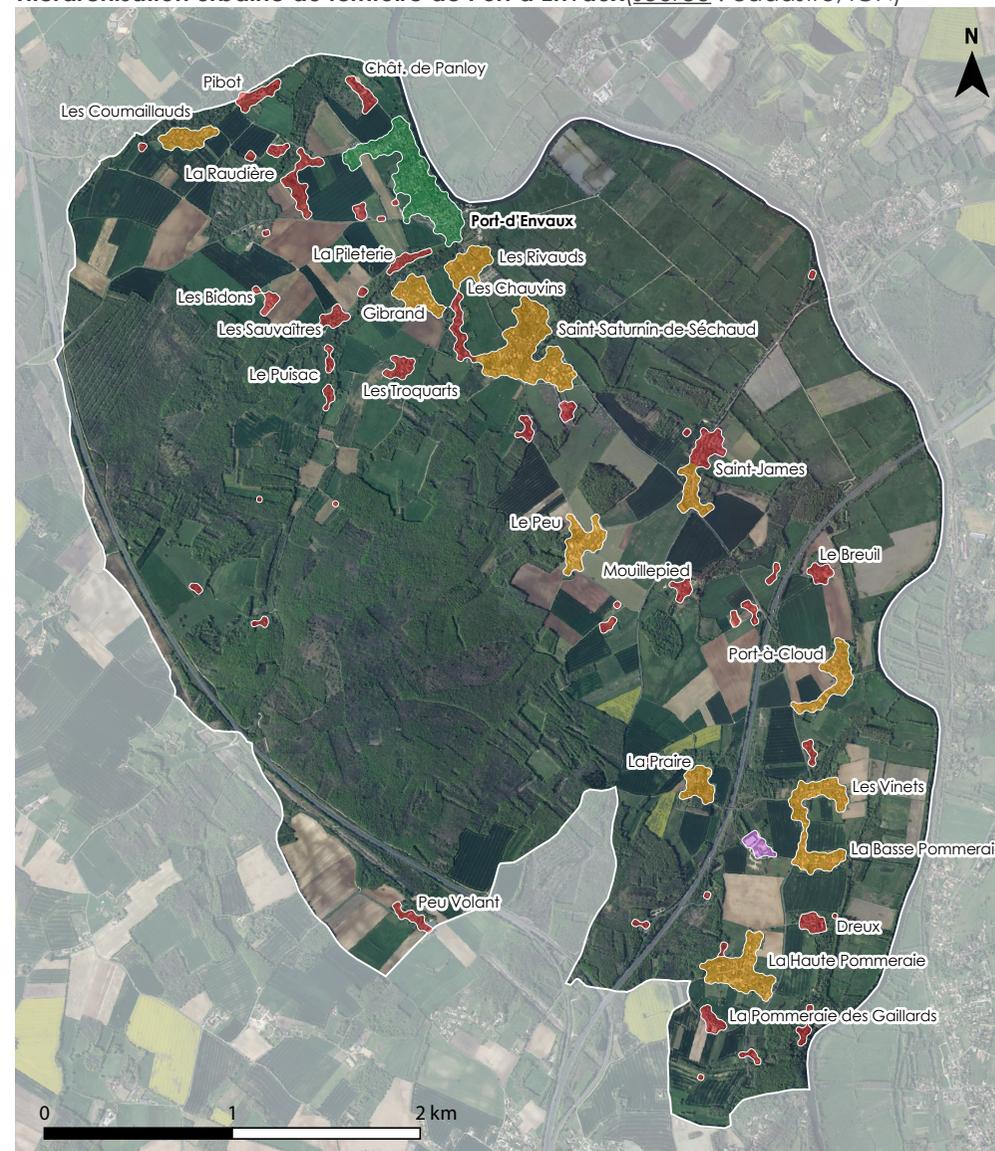
Estimation du potentiel de densification

Les capacités de densification englobant les potentiels fort et médian sont évaluées à un total de 23 logements pour une surface de 1.98ha. Le tout correspond à une densification du tissu avec un taux de l'ordre de 11.6 log/ha soit 860m² par nouvelle construction.

- Polarité urbaine structurante du bourg, éligible à la densification et à une ou plusieurs extensions urbaines dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante
- Hameaux répondant aux critères d'un classement en zone constructible, admettant des possibilités de densification urbaine sous réserve de la prise en compte des enjeux environnementaux en présence
- Hameaux, micro-hameaux et écarts, contraints (risque inondation) ou insuffisamment denses et non structurés ou peu équipés ou comportant ponctuellement des sites agricoles, à exclure des parties actuellement urbanisées et à valoriser
- Zone d'activités « Les Genêts », dont la fonction économique justifie sa qualité de partie actuellement urbanisée

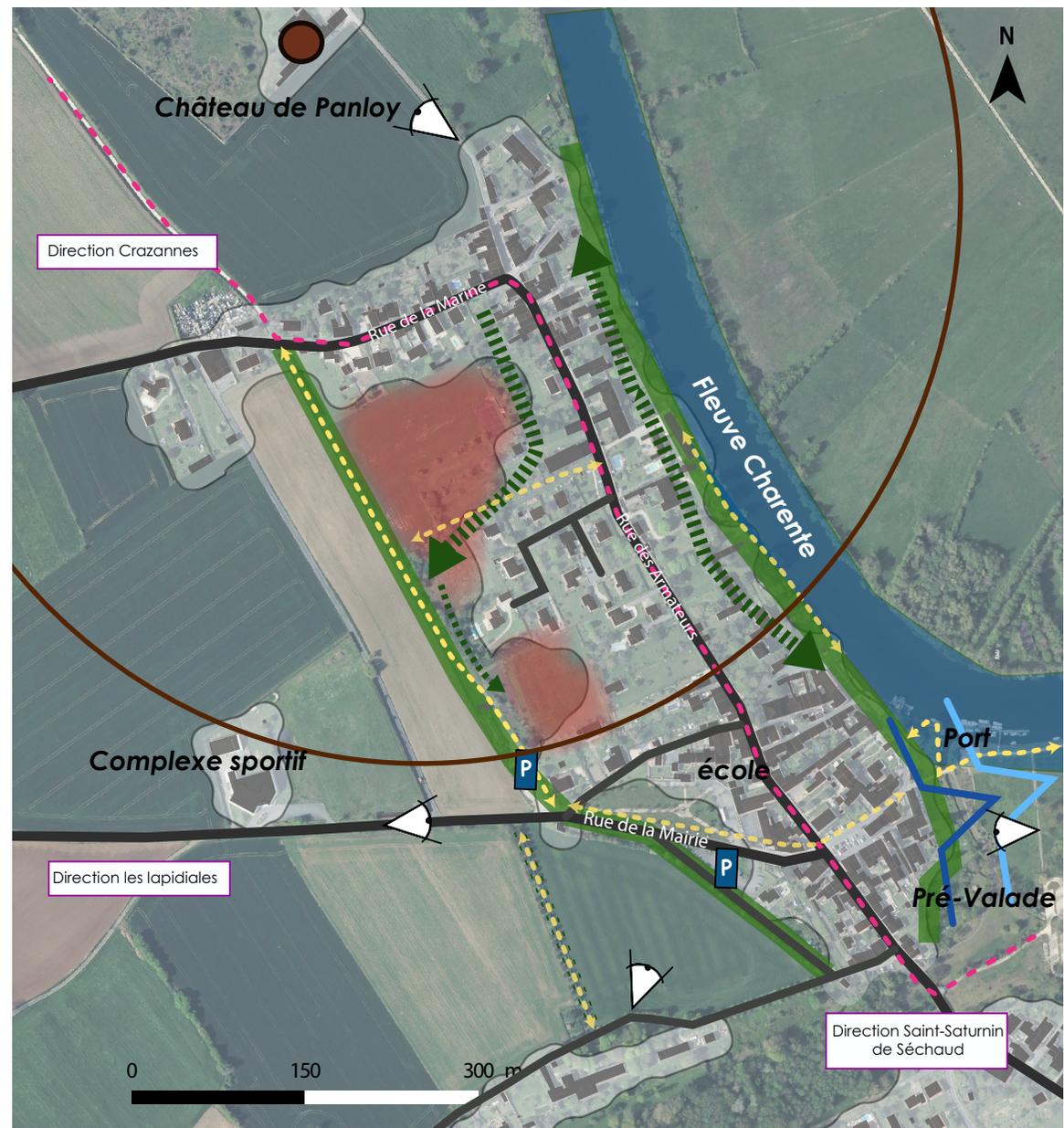
Lieux-dits	Potentiel fort			Potentiel médian			TOTAL
	Surface m ²	Densité [log/ha]	Nombre de logements	Surface [ha]	Densité [log/ha]	Nombre de logements	
Bourg de Port d'Envaux	1200	16	2	0	0	0	2
Saint-Saturnin-de-Séchaud	7700	12	8	0	0	0	8
Gibrand, Les Chauvins et Les Rivauds	0	0	0	1300	15	2	2
Les Coumaillauds	0	0	0	0	0	0	0
Le Peu	900	11	1	800	12	1	2
Port-à-Clou	0	0	0	0	0	0	0
La Basse Pommeraiie et Les Vinets	960	10	1	1300	13	1	2
La Haute Pommeraiie	2500	12	3	1000	10	1	3
Praire	1400	14	2	800	12	1	3
Total	14660	11.6	17	5200	11.5	6	23

Hierarchisation urbaine du territoire de Port d'Envaux (source : cadastre, IGN)



Zoom sur le bourg de Port d'Envaux

-  Communiquer sur le périmètre de protection du Château de Panloy (Monument Historique) comme garantie des qualités patrimoniales du bourg
-  Préserver les cônes de vues identitaires de toute urbanisation
-  Consacrer les franges vertes comme limites urbaines du bourg
-  Préserver les parcs et jardins forgeant la trame verte en coeur de bourg
-  Conforter les liens et animer le fleuve Charente
-  Étoffer encore les liaisons douces (vélo, piétonnes) au sein du bourg (transversal...)
-  Réguler les flux, signaler les grandes aires de stationnements pour faciliter la pratique du bourg
-  Continuer à faire du tourisme de manière générale et de la Flow Vélo un vecteur de dynamisme dans la traverse de (commerces, artisanat d'art)
-  Encourager les projets de réinvestissement du bâti existant dans le respect des qualités architecturales locales ainsi que les projets de densification de l'enveloppe urbaine du bourg, tout en conservant la trame verte de ce dernier.
-  Conforter les capacités d'accueil résidentiel en épaississant le tissu du bourg et ainsi en conforter le dynamisme (maintien des équipements, commerces...)



Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'orientations pour le PADD	Enjeux
Milieu physique, Relief	<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire a pour particularité de prendre place sur plusieurs formations correspondant au Santonien, Coniacien et Turonien... Ces formations géologiques ne sont pas valorisées au plan des activités extractives. Le territoire n'est pas favorable à l'ouverture de carrières au regard de son environnement sensible. - Le relief de la commune correspond à un bas-plateau qui s'échoue progressivement sur le fond de vallée de la Charente, sur la frange Est du territoire. Le relief communal observe une déclivité générale Ouest - Est, allant progressivement vers le fond de vallée de la Charente. L'aménagement des autoroutes A 10 et A 837 est venu modifier le relief initial de la commune en produisant des encaissements et décaissements successifs. - La commune de Port-d'Envaux est située dans le bassin versant du fleuve Charente. Ce fleuve forme la limite Est de la commune et s'écoule dans une large vallée allant à plus d'un kilomètre de largeur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs et leurs zones humides associées, s'agissant de la vallée de la Charente et ses petits affluents locaux, - Assurer le bon traitement des eaux usées urbaines en développant l'habitat dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif en vue d'éviter les risques de pollution diffuse, - Proscrire les rejets pluviaux diffus, limiter l'imperméabilisation des sols - Poursuivre les orientations du SAGE Charente 	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire de Port-d'Envaux est marqué par ses grandes formations boisées occupant les relèvements du plateau, sur toute la frange Ouest du territoire. Ces derniers forment localement un petit massif, qui se prolonge sur les communes voisines. - Les surfaces boisées forment la première occupation du sol à l'échelle de la commune (33,6 % du territoire, soit 741 hectares). - Les sites NATURA 2000 de la Vallée de la Charente (FR412005 et FR5400472) recouvrent 22,1 % du territoire. Ces derniers se superposent à plusieurs zones d'inventaire du patrimoine naturel, s'agissant de trois Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, et d'une Zone d'Importance pour la Protection des Oiseaux (ZICO). - Comme toutes les vallées alluviales françaises, le site est soumis à de très fortes menaces, avec l'intensification agricole (transformation des prairies semi-naturelles en cultures céréalières, irrigation créant des pressions sur la nappe alluviale), le développement de la monoculture de peupliers ou encore l'altération de la dynamique fluviale (écrêtage rapide des crues, assèchement estival), dégradation de la qualité des eaux... - Il convient de souligner l'importance particulière de la sous-trame des milieux ouverts dans la trame verte et bleue, s'agissant notamment des surfaces en herbe permanentes et des haies qui les accompagnent. Ces milieux s'inscrivent dans une logique fragmentaire dans l'espace agricole céréalier, contribuant à dessiner des zones-refuge utiles aux déplacements de la faune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les milieux forestiers et contribuer à leur mise en valeur durable en tant que ressource économique - Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés aux sites NATURA 2000 via une protection stricte - Contribuer à la poursuite des orientations du DOCOB - Inventorier et protéger les éléments ponctuels au sein de l'espace agricole, fragilisés par l'agriculture intensive (haies, arbres isolés) - Assurer la bonne compatibilité du PLU avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et le SCoT de Saintonge Romane identifiant ces massifs dans la trame verte et la vallée de la Charente dans la trame bleue. - Porter un intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue (haies, bosquets, prairies...). 	

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> - Au niveau régional, le territoire de Port-d'Envaux s'inscrit dans les entités paysagères des « Plaines de l'Ouest » et des « Vallées ». La commune s'inscrit plus précisément dans les caractéristiques de la « Mosaïque de l'Ouest », dessinée par l'alternance de boisements et de champs ouverts, auxquels vient s'ajouter la vallée de la Charente. - La vallée de la Charente a forgé l'identité du territoire. Ce dernier, originellement organisé autour de la paroisse de Saint-Saturnin-de-Séchaux, s'articule à partir du XIXème siècle autour du point central constitué aujourd'hui de l'espace portuaire. La façade fluviale est emblématique des paysages de la commune. - La pierre qui sert aux constructions traditionnelles ainsi qu'à la réalisation de murets d'enceinte qui rythment le paysage, est aussi un fort vecteur d'identité. - La commune est traversée par deux autoroutes (A10, A837) toutes deux concernées par la Loi Barnier. Elles forment deux couloirs et n'ont finalement qu'une incidence très ponctuelle sur les paysages - Le territoire communal compte plusieurs édifices et sites protégés au titre des Monuments Historiques, des sites classés et inscrits : <ul style="list-style-type: none"> • Le château de Panloy, inscrit au titre des monuments historiques en date du 18 octobre 1983 ;Le domaine de Mouillepiéd, compris dans un site inscrit créé en date du 11 juillet 1986 ; • La Place de Saint-Saturnin-de-Séchaux, comprenant une église et deux propriétés bâties, compris dans un site classé créé en date du 20 septembre 1943. <p>Par ailleurs, les périmètres de protection de Monuments implantés sur les communes voisines impactent le territoire pour partie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le château de Crazannes (château, ancien donjon, chapelle, pigeonnier), inscrit au titre des monuments historiques en date du 19 juillet 1963 ; • Le château de Taillebourg (fortifications, murs de soutènement et fossés, parc, tour médiévale, salle voûtées souterraines), classé au titre des monuments historiques en date du 10 mars 1995. <ul style="list-style-type: none"> - La commune présente de nombreux éléments de patrimoine allant du muret de pierre, aux pigeonniers, aux anciens moulins... - Du point de vue archéologique tout le territoire présente une certaine sensibilité. Ainsi toute la commune fait l'objet d'une zonage archéologique. Les études et travaux réalisés ont déjà permis de mettre en exergue un patrimoine riche comme à Saint-Saturnin de Sénéchaud (cimetière). - Elle compte également de belles demeures au delà du bourg (le Logis des Chauvins, le domaine de Dreux...). - De nombreux sentiers et chemins sillonnent le territoire et permettent de partir à la découverte du patrimoine tant paysager, culturel, qu'urbain de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, formant une mosaïque caractéristique de l'identité Saintongeaise - Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et de l'artificialisation des paysages en assurant un développement recentré sur le bourg et en proscrivant tout étalement urbain autour des hameaux - Protéger et mettre en valeur le fleuve Charente, Port d'Envaux constitue l'un des plus beaux ports de La Charente - Protéger la trame boisée ainsi que les haies comme éléments de lecture structurants des paysages - Intégrer les contraintes générées par les autoroutes - Assurer la protection et mise en valeur du patrimoine architectural. Intégrer que le périmètre de protection du château de Panloy qui se déploie depuis les murs de clôture de l'édifice englobe une grande partie du bourg de Port d'Envaux. L'option de la définition d'un Périmètre de Protection Délimité des Abords (PDA) a d'ailleurs été étudiée à l'occasion de la révision du PLU mais n'a pas abouti pour une raison de procédure, car elle concernait plusieurs communes, d'intercommunalité différentes... Le projet de PLU se doit donc de porter attention aux parties du bourg qui se situent au delà du périmètre actuel de 500 mètres mais qui présentent tout autant d'enjeux patrimoniaux (secteur du port). - Repérer et assurer la protection des éléments de patrimoine (au delà du bourg et des périmètres de protection ABF) en vue de conserver un droit de regard et d'instaurer un permis de démolir. - Poursuivre l'entretien et la promotion du patrimoine et des chemins de randonnées 	

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Gestion des ressources naturelles et des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Une ressource en eau potable de qualité et plutôt abondante, ne menaçant pas le territoire de problèmes en termes de sécurité d'approvisionnement, selon le Schéma Départemental d'Adduction en Eau Potable - Le territoire est concerné par le Périmètre de protection rapprochée et éloignée du captage « Les Gailleries » qui impacte l'extrémité nord du territoire - Le réseau d'assainissement collectif qui équipe la commune provient de la station d'épuration de Crazannes, dont le bourg est également desservi par cette même STEP. Celle-ci a été mise en service en 2003, avec un traitement de type « secondaire bio » (boues actives). Sont desservis collectivement sur la commune de Port d'Envaux, le bourg englobant les quartiers de « Gibran » et « Les Riveaux » ainsi que les hameaux de « Saint-Saturnin de Séchaud » et de « Coumaillaud ». - En 2022, le bilan de fonctionnement de la station d'épuration faisait état de 877 habitants desservis pour un potentiel total de 1200 Equ/Hab soit 73% de la capacité de l'ouvrage. Ainsi décrit, cette station d'épuration est en capacité de desservir 323 nouveaux habitants soit entre 110 et 160 nouveaux foyers. - Sur le reste du territoire, la carte d'aptitude des sols à l'assainissement collectif témoigne de la présence de sols plutôt favorables notamment pour des dispositifs de filtre à sable non drainé. - Le CNPF a identifié 2 358 parcelles forestières dans le cadre d'une cartographie de massif forestier. La surface moyenne de ces parcelles est de 0,3 hectare. La commune compterait 967 propriétaires selon le cadastre, lesquels possèdent en moyenne 0,74 hectare, et 2,4 parcelles. La plus grande parcelle fait 25 hectares. Sur l'ensemble de la cartographie, les taillis représentent 60 % des peuplements forestiers, soit 815 hectares. Les taillis avec réserves occupent un peu plus du tiers de la surface. Ces derniers sont localisés sur le massif principal de Port d'Envaux. L'ensemble taillis et taillis avec réserves représente donc 95 % des peuplements forestiers du massif. La futaie ne constitue que 4 % des boisements. Il apparaît que la commune recèle une véritable ressource forestière susceptible d'être économiquement valorisable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir un développement urbain en adéquation avec les capacités d'adduction en eau potable, et plus largement avec l'ensemble des réseaux publics élémentaires - Optimiser les réseaux, notamment le réseau de collecte public des eaux usées en privilégiant l'aménagement et le réinvestissement de zones desservies par le réseau public de collecte des eaux usées (le bourg en priorité). - Faire en sorte que le PLU ne soit pas un frein particulier à la mise en valeur des ressources forestières tout en préservant l'intégrité des boisements - Acter l'absence de perspective de valorisation des ressources du sous-sol (plus d'exploitation de carrières, en revanche, consacrer le site des Lapidiales comme un secteur naturel spécifique dédié à l'art de la sculpture) - Poursuivre un développement cohérent du territoire avec la politique intercommunale de gestion des déchets 	
Gestion des énergies - climat	<ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit de prendre en compte les dernières avancées en matière de connaissance du changement climatique, et de défendre des projets réduisant les émissions de gaz à effet de serre générées par l'urbanisation résidentielle (production de logements, consommation énergétique, déplacements induits...) - S'agissant du potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire, au regard des données CEREMA, la commune ne présente pas de zone potentiellement favorable pour l'éolien ni pour le photovoltaïque au sol. En revanche, la commune se montre favorable aux installations sur les toitures et les aires de stationnement dès lors que cela n'altère pas le patrimoine paysager et architectural du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager un développement de l'habitat économe / Mettre fin à la dilution de l'urbanisation - Conformer le PLU au Code de l'Urbanisme (article L111-16) concernant le développement de l'autonomie énergétique des constructions et l'emploi de matériaux/procédés vertueux au plan environnemental - Privilégier des formes urbaines vertueuses au plan climatique, devant notamment permettre l'optimisation des consommations énergétiques (implantation, forme, matériaux) et une plus grande préservation des sols en tant que puits de carbone - Proscrire la dilution de l'urbanisation au profit d'une polarisation aux abords de la centralité incarnée par le bourg, en vue d'économiser les déplacements 	
Risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Le risque d'inondation de la Charente (PPRI), auquel s'ajoute le risque de transport de marchandises dangereuses (A10/A837), sont les principaux risques nécessitant pour le PLU de protéger certains secteurs au sein de l'espace communal - Les autoroutes sont sources de nuisances sonores. - Les exploitations agricoles peuvent ponctuellement être source de nuisances olfactives... 	<ul style="list-style-type: none"> - Proscrire tout développement urbain au droit de la vallée et de ses zones inondables - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés à des nuisances sonores; - Éviter tout risque de conflit de voisinage avec les exploitations agricoles en place 	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'orientations pour le PADD
Évolution de la démographie / Logements	<ul style="list-style-type: none"> - En 2020, selon l'INSEE, la commune compterait 1151 habitants. Sur la période 2008-2018, la commune a enregistré un gain de +100 habitants (+10 habitants/an), sur la base d'une croissance annuelle moyenne de +0,9 %. Toutefois cette croissance s'est ralentie sur la période 2013-2018, passant à un gain de seulement 3 habitants par an. Les chiffres de l'INSEE 2014-2020 confirment ce phénomène de ralentissement. - La commune profite d'une bonne situation géographique entre Saintes et Rochefort mais n'attirait plus de nouveaux foyers à la fin des années 2020. Le manque de foncier et de biens disponibles a impacté la croissance. En outre, il s'agit de la commune de la CDC Coeur de Saintonge qui compte le plus de résidences secondaires (13.3%), un taux qui ne cesse d'augmenter depuis 1999. La commune qui offre un cadre de vie agréable en bord de Charente et a proximité de Saintes est très attractive pour les seniors et futurs retraités... - La dynamique de vieillissement est ainsi particulièrement marquée sur Port-d'Envaux et se traduit par une baisse notable des 30-44 ans passant de 20.7% à 16% en 2020 contrairement aux 60-74 ans passant de 18.4% à 22.6% sur la même période. Désormais les plus de 60 ans représenteraient 34.7% de la population. - La moyenne de 2,18 personnes/ménage sur la commune révèle que le ménage-type, longtemps dominé par la famille avec enfant, n'est plus dominant sur le territoire résultant du vieillissement de la population - 78.2% des logements sont des résidences principales ce taux se maintient alors que la part des résidences secondaires augmente et celle des logements vacants diminue passant en dessous des 9% en 2020 contre 11.7% en 2014. La résorption de la vacance se serait même accentuée pendant les années post-covid ont observé les élus. - Le parc se compose à plus de 98% de grandes maisons (1.8% d'appartements et 50% des maisons comptent plus de 5 pièces) - La commune ne présente que 14% de locataires, un taux largement en dessous de la moyenne communautaires estimée à 21.4% et départementale 32%. - En termes de dynamique, entre 2009 et 2020, la commune a enregistré un gain de 60 habitants pour 46 nouveaux logements. Le ratio habitants/logements est de 1.3. 	<ul style="list-style-type: none"> - Participer à relancer la démographie pour un renouvellement générationnel - Prévenir du vieillissement de la population en adaptant l'offre en logements et services - La commune s'inquiète de ne plus pouvoir accueillir de jeunes actifs et des familles et souhaite mettre l'accent sur le besoin de développer une offre en logements plus diversifiée en taille et en statut (notamment avec du locatif). - Le projet communal consiste à assurer le renouvellement des générations et se donner les moyens de gagner encore quelques habitants (pour rappel la commune a enregistré jusqu'à 1500 habitants de par le passé). Il s'agit bien de s'inscrire dans la dynamique et les projections positives du SCOT prenant en compte que la commune s'inscrit dans un contexte géographique très attractif. La commune n'ambitionne pas pour autant une croissance soutenue et mettra sur un taux de croissance plus modéré que dans les années 2010, lui permettant un gain raisonnable d'une cinquantaine d'habitants. - Le SCOT quant à lui porte une projection légèrement plus optimiste restant à produire une quarantaine de logements d'ici 2030 soit 7 logements par an..
Évolution de la population active	<ul style="list-style-type: none"> - Port d'Envaux est une commune rurale où la concentration d'emploi est assez faible. La population active, très mobile, travaille essentiellement sur l'agglomération saintaise et ses communes structurantes (Saintes, Saint-Georges-des-Coteaux...) Ou encore sur Rochefort voire sur Royan. - Le parc atlantique (regroupant les grandes zones d'activités de l'agglomération de Saintes) ne se situe qu'à 10 kilomètres du bourg de Port d'Envaux. - Les trajets domicile-travail sont donc importants pour les actifs de la commune (83.9% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence) et la voiture individuelle reste le premier moyen de locomotion (97.7% des ménages ont une voiture). 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la mixité sociale et générationnelle sur le territoire, notamment par le développement d'une offre variée et susceptible de répondre à différents profils de ménages - Anticiper la forte dépendance des actifs envers l'automobile devra être prise en compte par l'intermédiaire de nouvelles réponses formulées en parallèles des leviers réglementaires du PLU et notamment d'éviter de diluer l'urbanisation sur tout le territoire.
Évolution des activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - Il convient de souligner que la commune de Port d'Envaux n'est pas une commune rurale classique comme ses voisines dans le sens où elle dispose d'un bourg dynamique avec des commerces et des services de proximité. Elle présente par ailleurs un véritable attrait touristique (la Charente, son port, son aire de loisirs, les Lapidiales, ses châteaux, La Flow Vélo...) sont des vecteurs de dynamisme touristique fort. - Le bourg de Port d'Envaux est le coeur central des activités car il regroupe les commerces de proximité (coiffeur, boulangerie, restaurants, ...). - A noter que la commune accueille également une zone d'activité artisanale et industrielle privée, s'agissant de la zone d'activités des «Genêts» située au sud du territoire en direction de Saintes. Cette dernière isolée, concentre une dizaine d'entreprises et ne présente plus de capacité d'accueil en densification. En revanche, demeure un terrain initialement prévu dans la zone (classé en Ux dans le PLU révisé) que la commune souhaite conserver pour finaliser l'aménagement de la zone. Il s'agit surtout de se donner les moyens soit de permettre l'extension des entreprises en présence (la ZA renferme deux gros établissements source de plus de 70 emplois) ou de répondre aux besoins d'artisans locaux. La commune a été récemment sollicitée par des artisans à la recherche de terrains pour implanter leur atelier. A noter, l'absence de foncier disponible dans les zones communautaires (ZA de la Liauze à Pont l'Abbé d'Arnoult et la ZA du Grand Boucher à Beurlay où ne demeure plus que 4 lots disponibles). - La commune ne comptabiliserait plus que 7 exploitations agricoles en activité. Il existe encore de l'élevage. A noter un producteur de spiruline est installé sur la commune et plusieurs exploitants pratiquent la vente directe. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entretenir la vitalité du bourg via son offre en commerces et services de proximité un atout considérable pour la qualité du cadre de vie - Participer au maintien voire au développement des activités liées au tourisme qui permettent aussi de préserver et valoriser les ressources patrimoniales de la commune (port, château, fleuve...) Pérenniser la zone d'activités des Genêts sans pour autant engendrer de concurrence vis à vis des zones d'activités communautaires ou encore du bourg. - Soutenir les activités agricoles qui constituent un secteur prédominant. Au delà des emplois qu'il représente, il contribue à la qualité du cadre de vie communal (qualité des paysages). - Proposer des initiatives d'amélioration de la cohabitation agriculteurs - résidents telles que le pré-verdissement des futures opérations d'habitat et le développement de franges plantées autour des secteurs habités de la commune. - Soutenir les projets de vente directe et les circuits courts...

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Les chiffres de la construction et la consommation	<ul style="list-style-type: none"> - Selon les données de l'observatoire de l'artificialisation des sols, de 2011 au 1er janvier 2022, 6.4ha auraient été artificialisés sur la commune. - L'analyse des données de l'occupation des sols (OCS), relève que les territoires artificialisés ont augmenté de 5.4ha principalement aux dépens des terres agricoles. - Dans le détail, en croisant les données sur les constructions nouvelles et l'occupation des sols (photo aérienne, OCS, RPG), il s'avère qu'entre 2013 et 2023 l'urbanisation sur la commune a engendré la consommation de 5.9 ha d'espaces agro-naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - Inscrire le projet dans la poursuite des objectifs du législateur notamment la loi Climat et Résilience en intégrant un effort de modération de consommation d'ENAF de l'ordre de 50%. Au regard des différentes sources de données, l'objectif devrait consister de modérer la consommation à hauteur de 3000m² par an sur les 10 prochaines années. 	
Gestion des formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - La trame urbaine caractérisant le territoire présente 2 profils bien distincts que l'on peut associer à des architectures et des époques particulières : Les maisons de style saintongeais et les maisons contemporaines pavillonnaires. Elles répondent à des modes d'habitat et des enjeux de fonctionnalité différents - Le bourg ancien présente un fort intérêt patrimonial renfermant des maisons de maître le tout constitué de matériaux nobles notamment la pierre locale qui composent également les murets. Les grandes demeurent et leurs murets implantés en continuité et à l'aplomb de l'espace public profilent une rue principale (la rue des Armateurs) ainsi que des placettes et places et laissent place à l'arrière à de beaux jardins notamment au contact de la Charente. - S'agissant du développement pavillonnaire, l'implantation du bâti en cœur de parcelle, répondant à des logiques fonctionnalistes (rôle de la voiture...), auquel s'ajoute une standardisation des constructions (formes, matériaux, aspect...) ne participent pas à profiler un espace public identitaire. Le rapport du bâti à la voie transite par des clôtures souvent hétérogènes et de faible qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le tissu ancien et ses qualités urbaines et architecturales - S'inspirer davantage des formes traditionnelles plus économes en termes d'espace mais qui valorisent davantage les espaces verts. Il s'agit de trouver un compromis entre l'habitat ancien et le pavillonnaire... 	
Déplacements, équipements et centralités	<ul style="list-style-type: none"> - La commune est traversée par deux autoroutes (A10/A837) et aucun échangeur ne dessert le territoire. L'échangeur le plus proche se situe à Saintes (à 10 minutes) - Les hameaux du sud de la commune sont très attractifs du fait de leur proximité avec Saintes et Saint-Georges des Coteaux (parc d'activités). Ils se sont d'ailleurs plus développés que le bourg de Port d'Envaux (logique de hameaux «dortoirs») ce qui a généré des flux quotidiens importants. - La compacité et linéarité du bourg, génère des difficultés en termes de fonctionnement, notamment au regard des déplacements (perméabilité du tissu, manque de places de stationnements, étroitesse des voies principales pour le trafic particulièrement intenses en saison estivale). - La commune a néanmoins réalisé des travaux récents pour améliorer la traverse et apaiser la circulation dans le cœur de bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le développement du bourg - Promouvoir les alternatives à la voiture individuelle thermique - Poursuivre les efforts pour réguler la circulation et le stationnement. Il s'agit d'éviter que les automobilistes s'engouffrent tous dans le cœur de bourg. - Promouvoir les déplacements doux au sein du bourg notamment dans les futures opérations et entre les villages 	
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation récente s'est déployée en retrait du bourg principalement du côté de Gibrand, au sud du bourg. Le bourg qui pourtant renferme les équipements (école, complexe sportif) et les commerces (salon de coiffure, restaurants, épicerie...) n'a pas joué un rôle polarisant ces dernières décennies. - L'urbanisation s'est réalisée dans une logique d'étalement sous forme d'opérations de lotissements ou d'opérations ponctuelles. - Les hameaux ont ainsi également donné lieu à quelques opérations en extension. - En découle une urbanisation diffuse, un phénomène qui s'est finalement accentué et qui ne permet pas d'optimiser à la fois l'espace (notamment agricole), les déplacements ou encore les réseaux... - Force est de constater qu'il existe ainsi le bourg et de gros hameaux satellites qui présentent encore quelques capacités de densification. Les capacités de constructions nouvelles en intensification sont évaluées à une vingtaine. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hiérarchiser le développement urbain au profit du bourg de Port d'Envaux qui incarne la centralité du territoire. Ce dernier doit voir ses capacités d'accueil résidentiel augmenter en priorité. - Seuls les hameaux structurés et peu contraints ont vocation à accueillir de nouvelles constructions en densification en vue d'y optimiser l'espace. Les autres écarts, micro-hameaux ou hameaux agricoles quant à eux ne doivent pas donner lieu à de nouveaux développements résidentiels au profit de leur valorisation 	

Le projet de la commune s'inscrit dans une logique de relance démographique en vue d'assurer le renouvellement de sa population vieillissante, et au delà de pouvoir accueillir de nouveaux habitants avec pour objectif les 1200 habitants d'ici 10 ans.

Les élus s'inquiètent principalement de conserver un bourg dynamique, avec des commerces, des services et des équipements en particulier son école qui animent la vie du bourg et participent pour beaucoup à la qualité du cadre de vie sur la commune. Ils souhaitent donc parvenir à orienter les futures opérations pour produire des logements de toute taille avec du locatif et ainsi accueillir des familles. Il convient de rappeler que la commune s'inscrit dans un contexte géographique convoité (entre Saintes et Rochefort) et propose un cadre de vie (bord de Charente) très attractif et qu'entre 1999 et 2009, elle a enregistré un taux de croissance de +1.0% mais ce dernier a chuté entre 2014 et 2020 allant jusqu'à atteindre +0.2% seulement. Cette situation découle du manque de foncier et de biens immobiliers disponibles, auquel s'ajoute une hausse des résidences secondaires et le vieillissement de la population.

Le projet consiste donc à relancer la croissance et soutenir de nouveaux projets en réinvestissement et en construction afin de produire 5 logements par an et accueillir 6 habitants par an équivalent à un taux de croissance annuel de +0.5%.

Pour rappel, le rythme de production annuel de logements est passé de 8 dans les années 2000 à moins de 4 sur la dernière période censitaire. Le projet se montre donc raisonnable.

En outre, la commune a opté pour la densification et le réinvestissement en mobilisant le potentiel existant (cf étude des capacités de mutation et densification). 14% des futurs logements découleront à minima du réinvestissement de bâtiments existants et 39% de constructions en densification (au sein de l'enveloppe). Au total plus de 53% des logements produits ne généreront donc pas d'étalement de l'urbanisation.

Du point de vue du développement résidentiel et de la consommation d'espace, le projet ne mise plus que sur l'ouverture de deux secteurs à urbaniser dans l'épaisseur du bourg. La commune réduit l'étalement de l'urbanisation en concentrant ses efforts sur le bourg plutôt qu'à hauteur des hameaux et limite ainsi les risques de consommation d'ENAF (comme sur le secteur de Gibrand dans l'ancien PLU).

Du point de vue du développement économique, le projet mise sur la finalisation de l'aménagement de la zone d'activités mobilisant 0.7ha dans le prolongement des activités existantes (actuel secteur Ux devenu 1AUy). Un projet de voie était initialement prévue pour desservir la parcelle en question. La commune entend donc maintenir

cette possibilité;

Pour autant la consommation d'espace est bien modérée dès lors que le projet de PLU n'ouvrira que 2.4ha en secteur AU et 0.7ha en secteur 1AUy.

La consommation d'ENAF en zone U est quant à elle très modérée dès lors qu'elle ceinture les projets existantes (et prend toutefois en compte les coups partis) et mobilise principalement de petites surface (moins de 2500m²) d'espaces ni agricoles, ni naturels. Seule une large parcelle agricole

CONSOMMATION D'ENAF DU PROJET DE PLU			
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	OCCUPATION SELON OCS PIGMA
1AUh	Nord du bourg	2.0	AGRICOLE
2AUh	Coeur de bourg	0.4	AGRICOLE
1AUy	Les Genêts	0.7	AGRICOLE
Ub	La Haute Pommeraie	0.22	AGRICOLE
Ub	La Bonnauderie	0.8	NATUREL
TOTAL		3.4	

Calcul des perspectives de développement démographique et incidences sur les surfaces à mobiliser

Commune de Port d'Envaux

1. Calcul du point mort sur la base de la période 2009-2020						
	Renouvellement	Desserrement	variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Point mort 2014-2020	Projection annuel	Projection 11 ans
Nombre de logements	11	16	-13	14	2,4	26

2. Projection de croissance démographique 2023-2034					
	Projection	Pop. 2023	Pop. Projetée 2034	Période de référence	TCAM
Scénario de croissance ralentie*	20	1151	1171	11	0,16%
Scénario de croissance continue**	60	1151	1211	11	0,46%
Scénario de relance***	100	1151	1251	11	0,76%

Source : INSEE RP2008-2019

3. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique						
	Nbre d'habitants supp.		Nbre moyen de pers/ménage	Besoins en log.		
Scénario de desserrement des ménages	60		1,9	32		
Scénario de stabilité des ménages	60		2	30		
Scénario de resserrement des ménages	60		2,1	29		

4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal d'ici 2034						
	Point d'équilibre	Objectif de croissance	Total		Reste à produire	
	26	30	56		56	

5. Capacité d'intensification urbaine (renouvellement et réinvestissement)					
	Changement de destination/ réinvestissement	Résorption de la vacance	Capacité de densification	Total réinvestissement	
	2	6	21	29	

6. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal au regard des logements à construire en extension de l'urbanisation					
	Nbre de log. à construire	Taux de densité nette log/ha	Surf. Moy/Construction (m²)	Surface consommée par les logements (ha)	Surface totale VRD inclus (ha)
Scénario de densification forte	27	20	500	1,4	2,0
Scénario de densification SCOT	27	14	714	1,9	2,7
Scénario de densité faible	27	10	1000	2,7	3,9

* Projection effectuée sur la base du taux de croissance annuel observé entre 2014 et 2020 soit +0,2%

**Projection effectuée sur la base de la croissance enregistrée entre 2009 et 2020 soit +0,5%

*** Projection effectuée sur la base du taux de croissance annuel observé entre 2009 et 2014 soit +0,8%

Le projet environnemental

Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

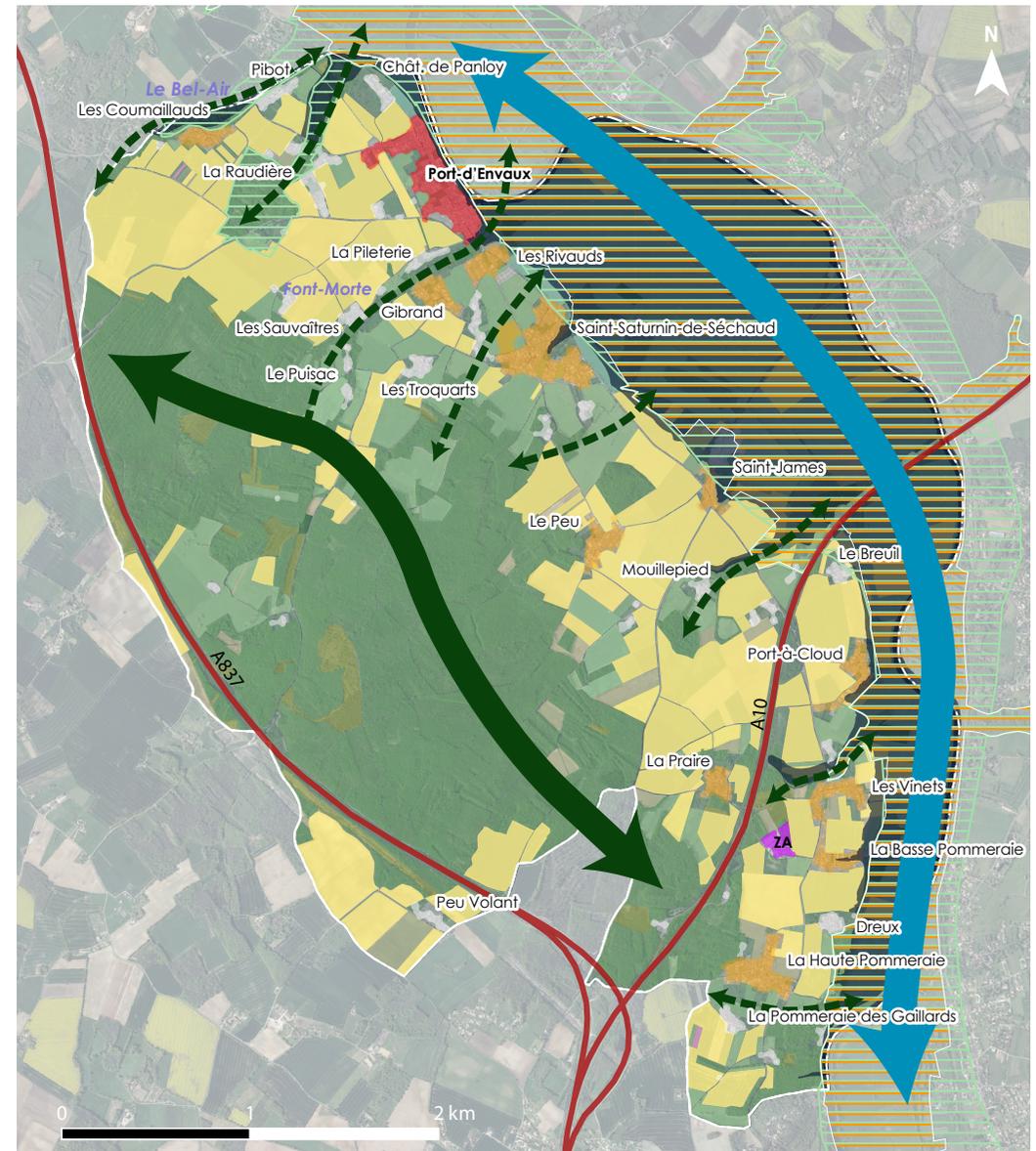
-  Protéger strictement la vallée de la Charente et ses affluents
-  Préserver les continuités écologiques
-  Continuité structurante terrestre
-  Continuité structurante aquatique
-  Continuité secondaire ou en « pas japonais » (vallons de Le Bel Air et de Font Morte...)
-  Protéger la trame boisée du massif au boqueteau
-  Économiser l'espace agricole

Hiérarchiser le développement urbain

-  Renforcer prioritairement le bourg
-  Densifier les hameaux structurants
-  Privilégier la valorisation des écarts, de l'habitat diffus ou des hameaux contraints (comme Saint-James) à leur étalement
-  Contenir le développement de la ZA

Intégrer le facteur risques et les nuisances

-  Intégrer le risque inondation (Plan de Prévention des Risques)
-  Intégrer les nuisances et effets de coupure engendrés par les autoroutes



THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.1. Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité	1.1.1. Assurer la protection des milieux naturels ainsi que la préservation et remise en état de la trame verte et bleue <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les habitats et espèces associés à la vallée de la Charente • Garantir l'intégrité de la trame boisée • Conserver la trame de haies ainsi que les arbres isolés • Protéger les zones humides • Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité » 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> - Classer en zone N, la vallée de la Charente et ses vallons connexes Fonr Morte, Le Bel Air - Classer en zone N, toutes les surfaces de boisements, leur lisière et les champs fermés - Recourir aux espaces boisés classés pour protéger les bois (sauf les peupleraies) - Protéger les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Classer en zone A et N les écarts en fonction de leur contexte - Protéger les parcs et jardins au cœur de la zone urbanisée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et imposer de nouvelles plantations dans les futurs projets en zone AU via des espaces à planter Règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Consacrer l'inconstructibilité du secteur Np - Interdire le dessouchage des haies et arbres inventoriés sauf situation exceptionnelle - Imposer un minimum d'espaces verts et la plantation des espaces libres dans les futures opérations d'ensemble - Imposer le maintien du caractère végétale et non imperméabilisé des parcs et jardins inventoriés en y interdisant les nouvelles constructions d'habitation et en y encadrant les extensions et les annexes. Orientation d'Aménagement et de Programmation : <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les espaces verts au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble (OAP de secteur) - Guider les aménageurs et habitants sur le rôle et le choix des plantations (OAP thématique)
		1.1.2. Garantir une bonne gestion des eaux et lutter contre l'imperméabilisation des sols <ul style="list-style-type: none"> • Privilégier le développement résidentiel dans les zones desservies par le réseau de collecte public des eaux usées • Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> - Créer un secteur Ne au droit de la STEP - Choisir des secteurs 1AUh immédiatement raccordables au réseau public d'assainissement - Classer en zone N les passages d'eau, fond humide jouant un rôle de régulation des eaux du bourg Règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les futures constructions - Rappeler l'obligation de traitement des eaux à la parcelle - Exiger un minimum d'espaces non imperméables, en espaces de pleine terre à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération de construction. Orientation d'Aménagement et de Programmation : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer une gestion des eaux pluviales de qualité tant sur le plan technique qu'urbain dans toutes les futures opérations (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.2. Participer à la lutte contre le changement climatique	1.2.1 Économiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain <ul style="list-style-type: none"> Hiérarchiser le développement résidentiel Permettre la valorisation des habitations existantes Réinvestir autant que possible les anciens bâtiments d'activités Miser sur le réinvestissement d'une part des logements vacants Privilégier les extensions sous forme d'opérations d'ensemble et y imposer un taux de densité (nette) de l'ordre de 14 log/ha Finaliser l'aménagement de la ZA « Des Genets » Au final, parvenir à modérer la consommation d'espace à hauteur de 3.1ha d'ici 2034 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> Contenir les limites de la zone U et ses secteurs, au droit des dernières constructions. Il s'agit de contenir le potentiel de construction en extension de l'urbanisation au profit du réinvestissement et de la densification. Classer en zone U le bourg et les principaux hameaux correctement desservis pour les densifier Classer en zone A ou N en fonction de leur environnement les hameaux et écarts et repérer des bâtiments susceptible de changer de destination pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et au mitage. Contenir les principales opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg Règlement : <ul style="list-style-type: none"> Permettre la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans la zone U comme dans la zone AU Autoriser dans la zone U les changements de destination Autoriser dans la zone A et N les extensions et les annexes en vue de valoriser les constructions d'habitation existantes. Orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> Imposer des objectifs de densité dans chaque opération d'ensemble
		1.2.2. Relever le défi énergétique <ul style="list-style-type: none"> Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux Penser économie d'énergies Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations Promouvoir les modes doux de déplacements 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) en l'occurrence dans le bourg de Port d'Envaux Règlement : <ul style="list-style-type: none"> Alléger les règles d'implantation pour permettre de mieux prendre en compte les apports solaires... Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) mais imposer qu'ils s'insèrent harmonieusement sans altérer la qualité du bâti anciens et des paysages Autoriser expressément les créations bioclimatiques Rappeler aux futurs aménageurs (dans le cadre d'opération d'ensemble) de prévoir l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.
		1.2.3. Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre <ul style="list-style-type: none"> Encourager le recours aux modes doux de déplacements en redéfinissant la place de l'automobile à l'échelle du bourg Promouvoir toutes les alternatives au transport individuel Faciliter les projets de rénovation du bâti ancien 	Orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires (OAP thématique) Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique (OAP thématiques) Conseiller sur l'implantation des dispositifs individuels exploitant les énergies renouvelables comme des panneaux solaires, éolienne... (OAP thématique) Imposer la mise en place de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations d'ensemble (OAP de secteur) et privilégier le recours aux modes doux plutôt que la voiture pour les courtes distances... (OAP thématique)

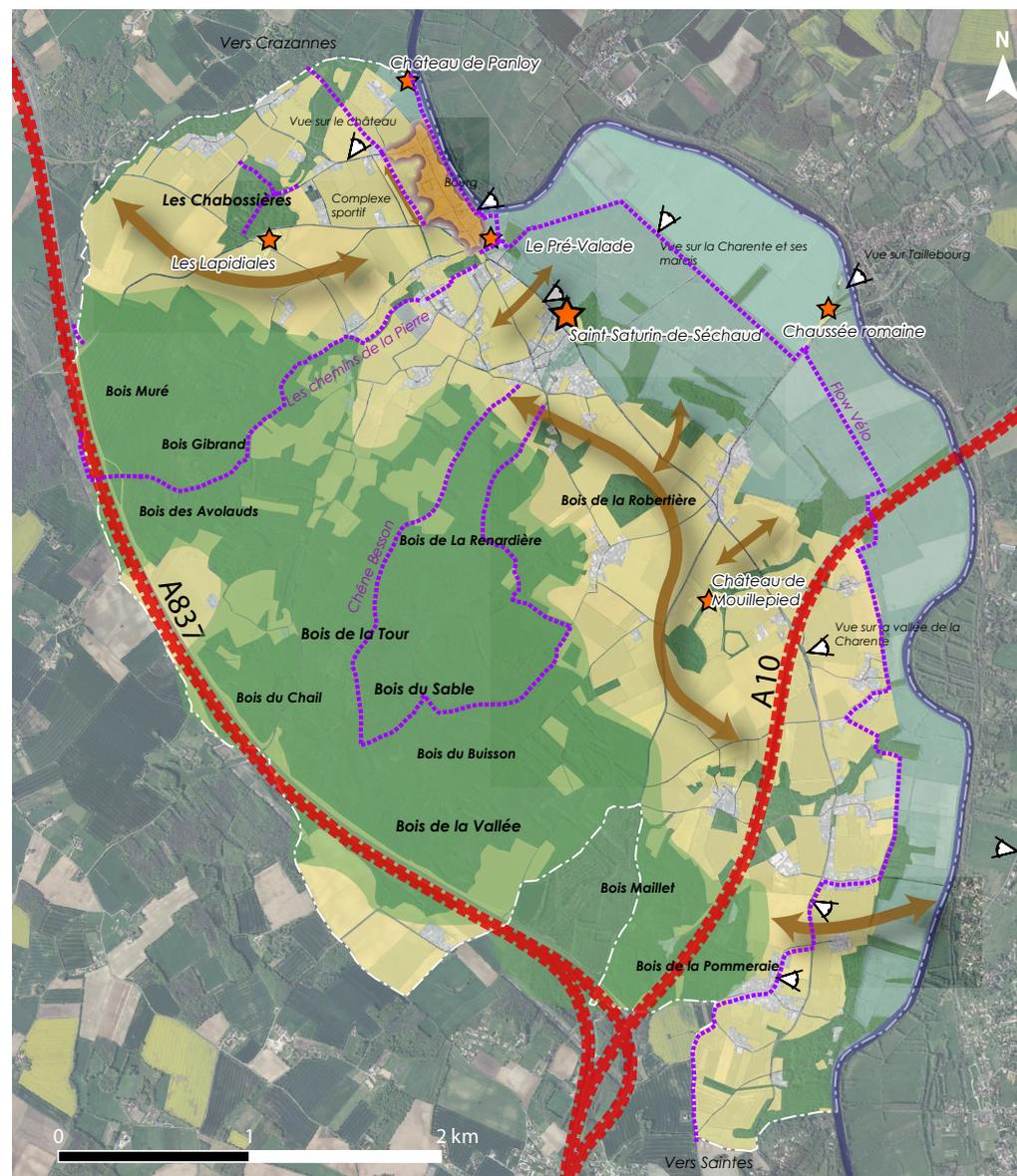
Le projet paysager

Préserver l'équilibre des grands paysages emblématiques

-  Protéger et mettre en valeur les paysages de la vallée et des vallons
-  Préserver durablement les paysages boisés
-  Assurer le maintien et la valorisation de la matrice agricole (haies, arbres isolés...)
-  Valoriser l'emprunte bâtie en contenant l'étalement urbain
-  Maintenir les coupures d'urbanisation structurantes
-  Intégrer les contraintes générées par l'A 10 et l'A 837 (loi Barnier)
-  Préserver de tout mitage les points de vue remarquables (sur la vallée de la Charente, sur les châteaux, sur le bourg...)

Promouvoir le territoire et son patrimoine

-  Assurer la conservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine vecteur d'identité et d'attractivité (La place de Saint-Saturnin de Séchaux, Les châteaux de Panloy et de Mouillepied, le « Pré Valade » et la façade fluviale du bourg, le site historique de la chaussée romaine, les Lapidiales...)
-  Poursuivre la mise en valeur du bourg ancien (bâti, espaces publics, jardins...)
-  Assurer le maintien et l'entretien des chemins de randonnée



THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.3. Intégrer le facteur risques et les nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte le risque d'inondation par montée des eaux de la Charente Intégrer les nuisances et les risques générés par l'autoroute A 10 et A 837 Prévenir des risques d'effondrement de cavités souterraines Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Afficher les limites du PPRN de la Charente Maintenir en zone A ou N les zones d'expansion des crues en vue de ne pas imperméabiliser Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances (exploitation agricole, Autoroute...) Classer les exploitations agricoles en zone A Maintenir en zone N des espaces «tampon» entre zone résidentielle et terrains cultivés <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Gérer l'existant et interdire les constructions en zone inondable
	1.4. Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine paysager, architectural et urbain de la commune	<p>1.4.1. Garantir la bonne lecture des grands paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente Conserver l'intégrité des surfaces boisées Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation Assurer l'insertion des constructions à leur environnement <p>1.4.2 Assurer la protection et mise en valeur de l'héritage culturelle de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> Porter une attention particulière aux Sites et aux Monuments Historiques classés et inscrits Mettre en valeur le tissu urbain et le bâti traditionnels Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard du tissu ancien Protéger et sensibiliser à l'entretien des éléments de petit patrimoine (puits, pigeonniers, lavoirs, murets...) Soutenir les activités qui participent à préserver et entretenir le patrimoine 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Classer en zone N la Charente et les boisements Classer en secteur Ap les terrains agricoles les plus dégagés et les plus sensibles sur le plan paysager (entrée sur du bourg, abords des châteaux) Mobiliser les enclaves au coeur de l'enveloppe du bourg plutôt qu'aménager en extension Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction est interdite en vue d'orienter le développement résidentiel dans le bourg Créer un secteur Nt pour tenir compte des activités qui animent les châteaux Protéger les surfaces boisées via les espaces boisés classés Protéger les haies ainsi que les parcs et jardins dans la zone urbaine, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Planter pour faciliter l'insertion paysagère des constructions Protéger les éléments de patrimoine (bâti, mur, et autres éléments de petit patrimoine) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme Créer un secteur Ne pour les sites naturels emblématiques accueillant du public (Le Pré-Valade, les Lapidiales...) Créer un secteur Ua pour identifier le coeur de bourg (secteur patrimonial) <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Proscrire toute construction et installation en secteur Ap Imposer les principes d'implantation dans le bourg ancien (alignement en secteur Ua...) pour préserver les qualités urbaines du bourg ancien Encadrer la hauteur des constructions, dans le respect de l'existant et du tissu traditionnel sur les parties résidentielles, et dans un souci d'insertion pour les autres secteurs notamment pour les bâtiments agricoles. Encadrer l'aspect extérieur des constructions en vue de préserver l'harmonie des paysages Encadrer les travaux sur les éléments de patrimoine repérés Exiger de nouvelles plantations <p>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Imposer des aménagements de qualité en travaillant sur la forme urbaine et sur les espaces verts (OAP thématiques) Préconiser des mesures de «bon sens» lors de travaux sur le bâti traditionnel (OAP thématique) en vue d'en conserver les qualités architecturales Assurer l'insertion des bâtiments agricoles (OAP thématique) Sensibiliser à l'importance du bon traitement des clôtures (OAP thématique)

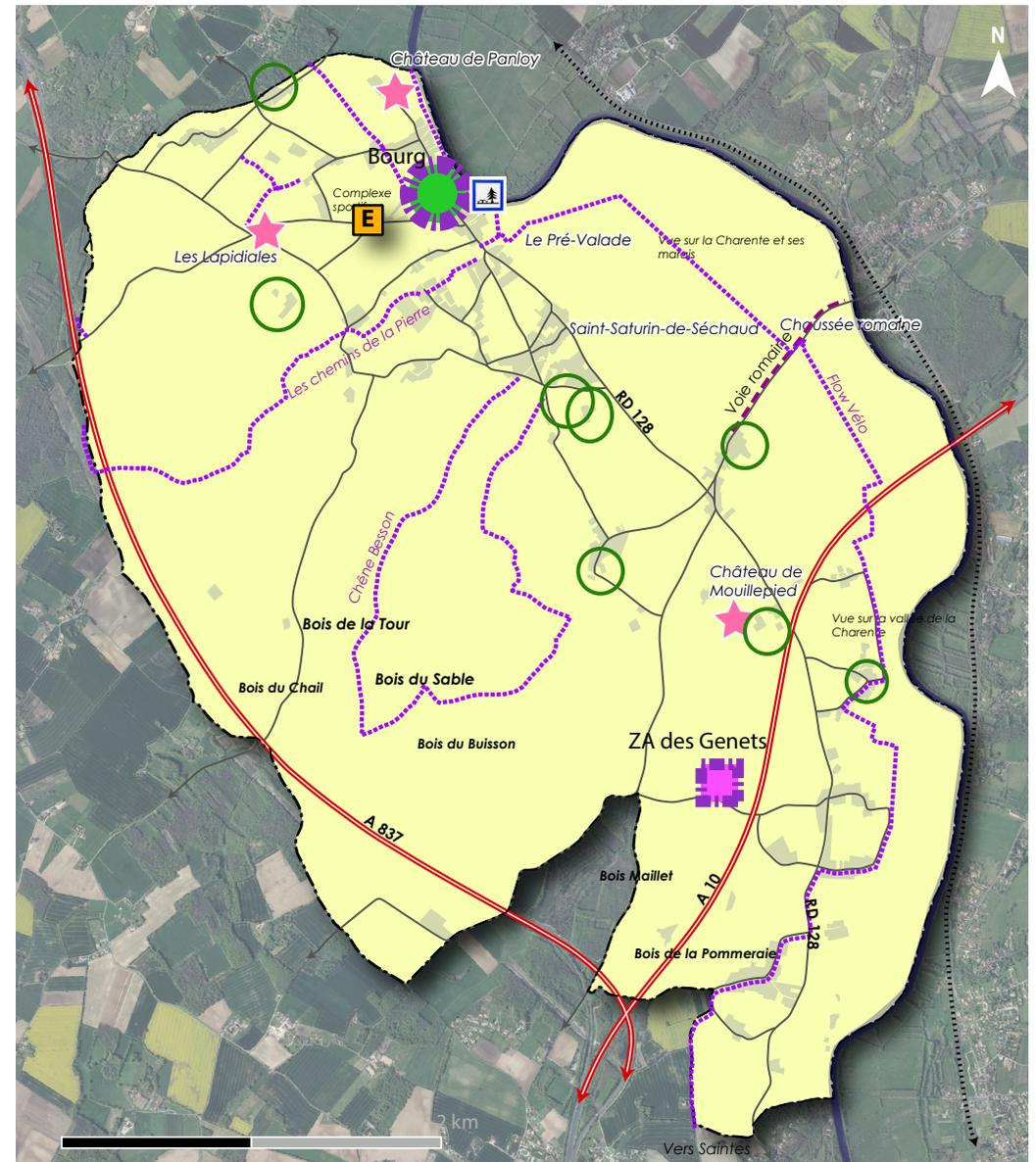
Le projet pour les équipements et l'économie

L'offre en services et équipements

-  Assurer le bon fonctionnement du complexe sportif
-  Poursuivre l'animation et mise en valeur du fleuve Charente

L'économie

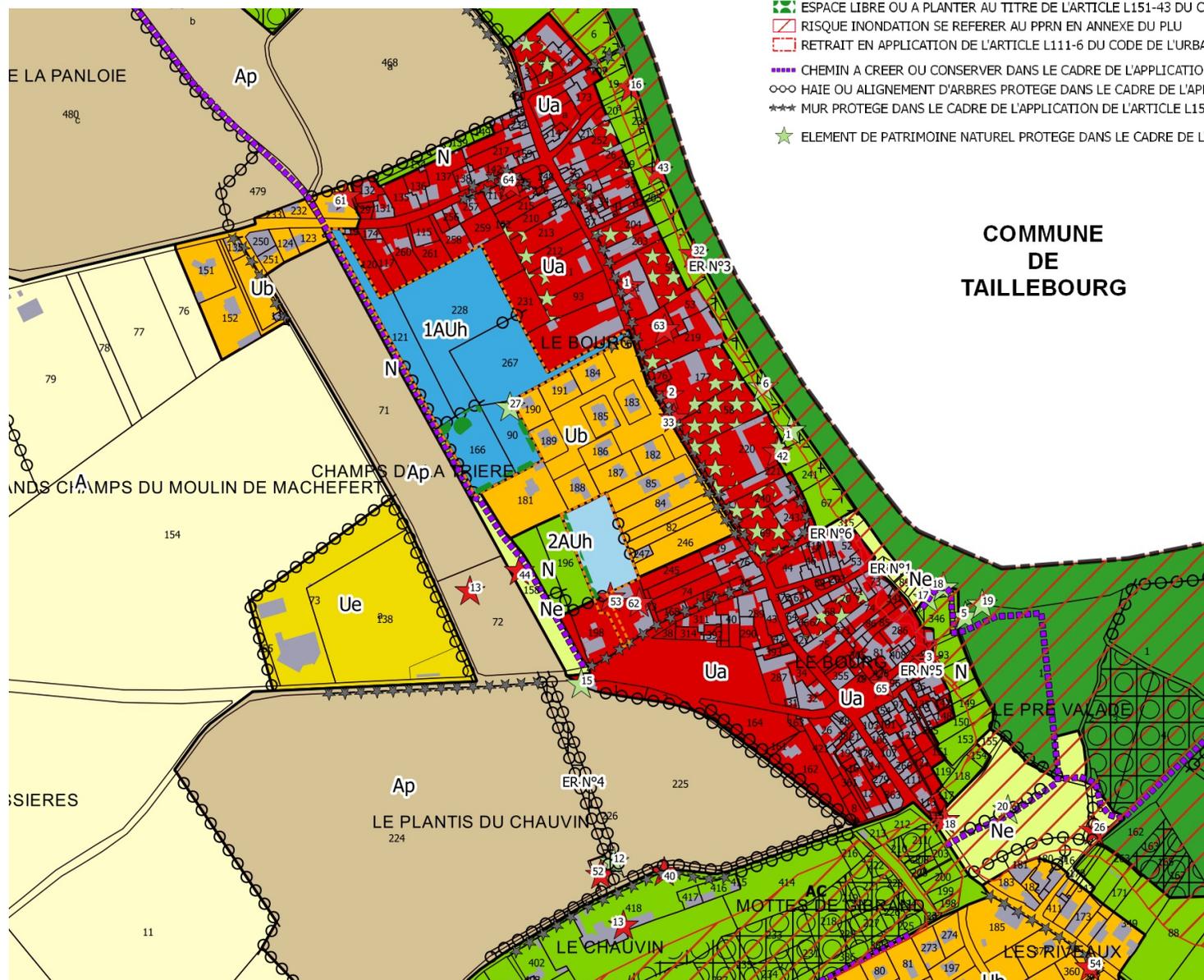
-  Conserver un bourg mixte et attrayant
-  Poursuivre et finaliser l'aménagement de la zone d'activités artisanales des Genets
-  Assurer la pérennité des exploitations agricoles et soutenir les projets de diversification
-  Soutenir les activités dédiées au tourisme et aux loisirs, mettant en valeur les richesses du territoire
-  Assurer l'entretien et la promotion des chemins de randonnées



THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	2.1 Opter pour un projet de croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir un rythme de production de logements constant Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Urbaniser en priorité le bourg , à proximité des services et des équipements Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées via la zone AU pour optimiser l'espace Retirer les anciennes zones AU qui s'étendaient tout autour du bourg et de Gibrand <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Permettre la densification des parties actuellement urbanisées de la zone U en levant les éventuels obstacles (limite d'emprise, retraits...) <p>Orientations d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Imposer un travail sur la forme urbaine et la taille des lots (OAP de secteur + OAP thématique) Éclairer sur les possibilité et l'intérêt de la densification de l'enveloppe (OAP thématique)
	2.2 Maintenir un bourg dynamique	<ul style="list-style-type: none"> Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité Pérenniser et consolider l'offre en équipements Participer au maintien des activités de services et des commerces dans le bourg 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Concentrer les zones U et AU dans le bourg Consacrer le complexe sportif comme pôle d'équipements en secteur Ue Créer un secteur Ua incarnant la centralité du territoire (regroupant équipement, service, habitat) Anticiper sur les besoins en extension du cimetière via la mise en place d'un emplacement réservé <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Garantir la mixité du secteur Ua Interdire les commerces et l'artisanat de détail en dehors du bourg
	2.3 Trouver des alternatives au tout automobile	<ul style="list-style-type: none"> Poursuivre les efforts de régulation des flux et du stationnement dans le bourg Consolider le réseau de cheminements doux Faciliter le déploiement des transports partagés ou collectifs à l'échelle du bassin de vie 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) Prévoir des espaces pour créer de nouveaux stationnements via les emplacement réservés Se donner les moyens de créer ou préserver des chemins doux, instauration d'emplacements réservés... <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Intégrer les réflexions sur le stationnement vélo dans les opérations <p>Orientations d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Imposer la création de liaisons douces dans les futures opérations (OAP secteur et thématique) Imposer une réflexion sur le stationnement au sein des futurs quartiers (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	2.4 Pérenniser le dynamisme économique de la commune	2.4.1. Concilier patrimoine et dynamisme économique <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre l'animation du fleuve Charente Soutenir le projet de « Pôle Pierre » Promouvoir les itinéraires cyclables et faire de Port d'Envaux une étape clef Continuer à entretenir et communiquer sur les autres Itinéraires de randonnée et sentiers typiques Soutenir tous les projets de loisirs et de tourisme participant à entretenir et valoriser le patrimoine 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> Classer en secteur Ne le port, la plage et le Pré-Valade, les Lapidiales Créer un secteur spécifique Nt pour tenir compte des activités à hauteur des châteaux de Panloy et de Mouilleped (tourisme et loisirs) Afficher au plan de zonage les sentiers de randonnées en vue de les consacrer Règlement : <ul style="list-style-type: none"> Tolérer les changements de destination des bâtiments existants aux abords des châteaux pour des activités compatibles avec la conservation du patrimoine Encadrer les constructions et l'accueil du public en secteur Ne (sites naturels attractifs de la commune)
		2.4.2 Garantir le maintien d'activités artisanales sur la commune <ul style="list-style-type: none"> Finaliser l'aménagement de la zone artisanale des « Genets » Tolérer la présence d'artisans dans les hameaux 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> Classer en secteur Uy la zone artisanale et la dédier aux activités économiques (non commerciales) Créer un secteur 1AUy dans le prolongement de la ZA pour permettre la finalisation de l'aménagement et ainsi s'assurer des possibilités d'extension des entreprises en présence...
		2.4.3. Participer à conforter voire développer les services et commerces de proximité <ul style="list-style-type: none"> Consolider l'offre en services et commerces dans le bourg Poursuivre la valorisation du bourg 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> Consacrer le coeur de bourg comme le centre de vitalité et d'activités de la commune via son classement en secteur Ua Se donner les moyens de valoriser encore le bourg (place des halles, bord de Charente) via la mise en place d'emplacements réservés
		2.4.4 Soutenir l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> Assurer la pérennité des exploitations agricoles Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles de l'urbanisation notamment dans la plaine. Traiter les franges urbaines au contact des espaces cultivés Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole 	Zonage : <ul style="list-style-type: none"> Contenir les zones U et AU pour réduire la consommation de terres agricoles Classer en zone A ou N les terres exploitées et les bois Classer en zone A toutes les exploitations agricoles Classer en zone A tout ou partie les hameaux comprenant encore des exploitations agricoles Repérer les anciens bâtiments susceptibles de changer de destination pour prendre en compte les projets de gîte des agriculteurs Règlement : <ul style="list-style-type: none"> Proscrire les clôtures en dure au contact des terrains agricoles au profit de clôtures végétales Orientation d'Aménagement et de Programmation : <ul style="list-style-type: none"> Imposer de nouvelles plantations aux abords des franges agricoles(OAP thématique)

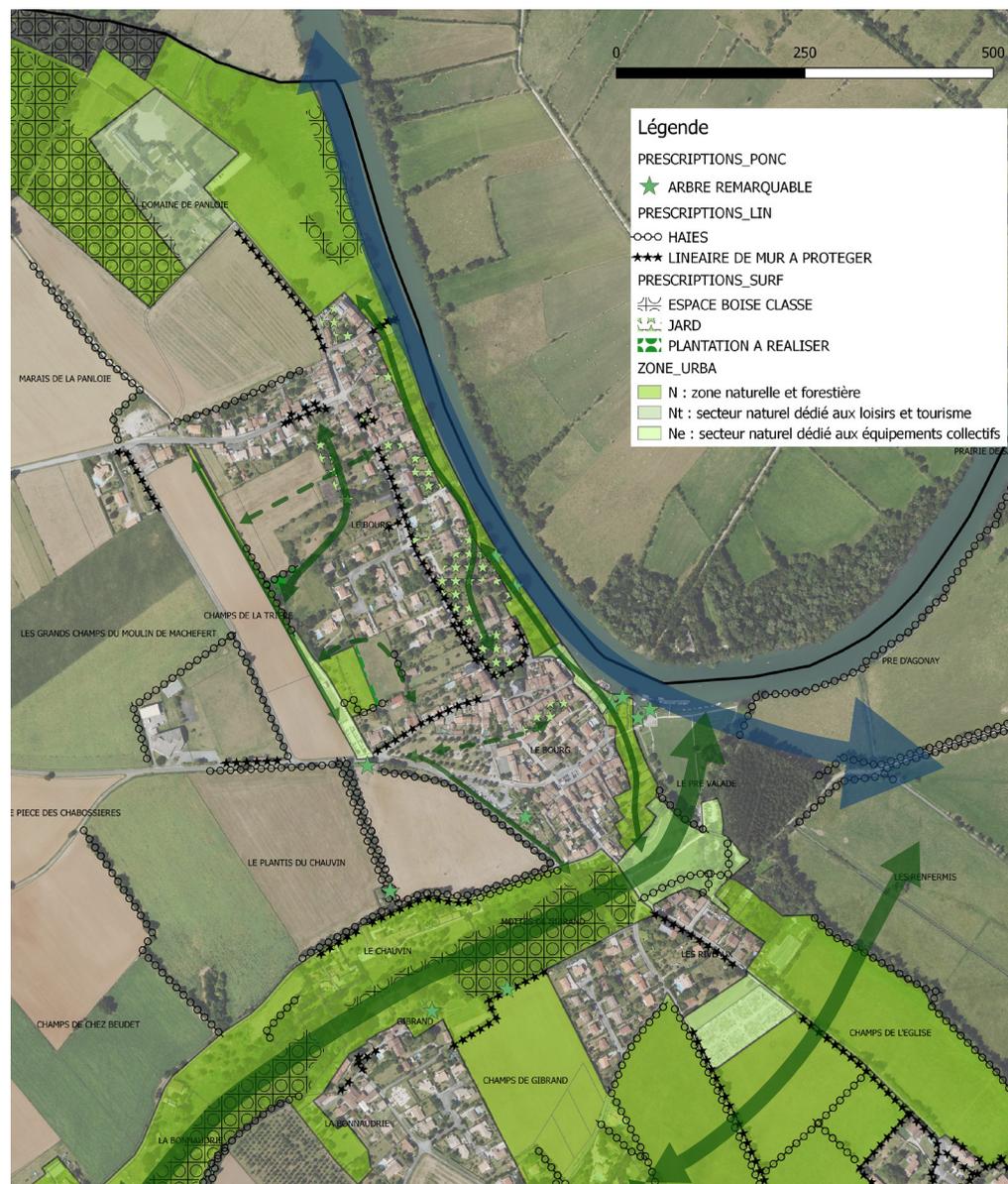
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



- ESPACE BOISE CLASSE DE L'ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME
- JARDIN OU PARC A PROTEGER DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- ESPACE LIBRE OU A PLANTER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-43 DU CODE DE L'URBANISME
- RISQUE INONDATION SE REFERER AU PPRN EN ANNEXE DU PLU
- RETRAIT EN APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME
- CHEMIN A CREER OU CONSERVER DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-38 DU CODE DE L'URBANISME
- HAIE OU ALIGNEMENT D'ARBRES PROTEGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- MUR PROTEGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME
- ELEMENT DE PATRIMOINE NATUREL PROTEGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

COMMUNE
DE
TAILLEBOURG

EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION OAP RELATIVE AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES



En vertu de l'article L.151-6.2 du code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. » ;

Le PLU est donc l'occasion de porter un projet de remise en état et valorisation des continuités écologiques notamment dans le bourg où se focalisent les principaux projets. Cela passe par plusieurs mesures telles que :

- La protection des jardins et parcs (avec de vieux sujets, des motifs de haut jet, des parcs et des haies) au coeur du bourg ancien dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

- Le maintien de zones naturelles de tous les jardins au contact de la Charente, exposés au risque d'inondation qui joue un rôle dans la régulation et l'écoulement des eaux,

- la protection et la plantation de haies dans une logique de maillage (corridors) ainsi que la protection d'arbres isolés au coeur du bourg dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

- le repérage des zones humides en vue de les préserver de l'urbanisation et de les protéger dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

- le maintien en zone Naturelle de la voie verte (ancienne voie de chemin de fer, aujourd'hui transformé en cheminement longé d'une haie),

- le repérage des murets dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en vue de les conserver. S'ils jouent un rôle du point de vue paysager, il convient de ne pas négliger leur rôle écologique notamment pour les insectes ou encore les lézards...

A ces dispositions s'ajoutent des préconisations sur la pollution lumineuse vis à vis de ces continuités écologiques.

EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATIONS DE SECTEURS

Le moulin de Charier

Le site à projet intègre des jardins mais correspond principalement à des parcelles de prairie. Il s'agit de terrains en profondeur à la frange est du centre-bourg. Il jouxte le tissu urbain résidentiel et la voie verte (ancienne voie de chemin de fer).

Le site n'est concerné par aucune zone de protection environnementale, ni aucun inventaire de type ZNIEFF. Ces terrains sont de moindre intérêt du point de vue de la biodiversité à l'exception du boqueteau qui participe à la trame verte du bourg, des haies notamment de celle en frange Est qui mériterait toutefois d'être renforcée et d'un arbre remarquable (noyer à cavités). Il n'existe pas de présomption de zone humide sur le site qui par ailleurs ne présente pas non plus de présomption de pollution et n'est exposé à aucun risque, ni aucune nuisance.

D'un point de vue patrimonial, le secteur appartient au périmètre de protection de 500 mètres du Château de Panloy (Monument Historique implanté au nord du bourg) mais il n'intègre pas de zone de présomption de prescription archéologique (terrains hors zonage).

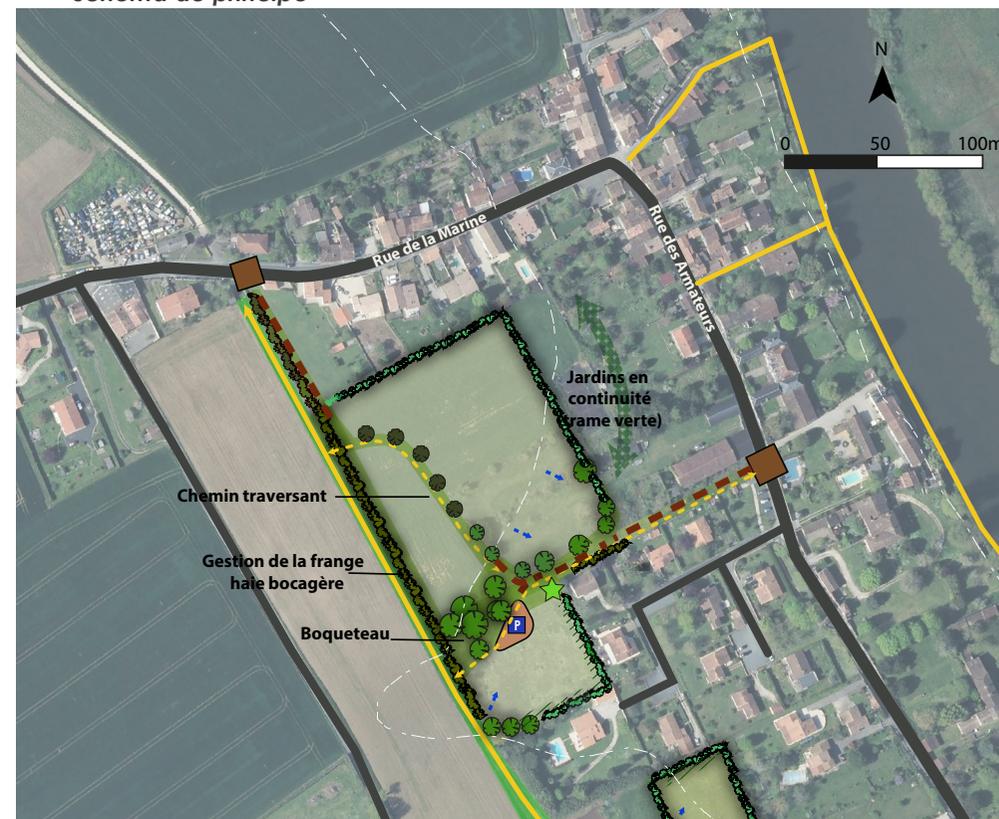
- 1 Désenclaver le site depuis la rue des Armateurs;
- 2 Composer avec la végétation en présence et la renforcer : Il s'agira d'une part de traiter la frange urbaine via le maintien et le renforcement de la haie bocagère à l'interface avec l'espace agricole;
- 4 Traiter les eaux pluviales avec attention et réduire l'imperméabilisation des sols;
- 3 Aménager un quartier offrant un cadre de vie de qualité avec de la mixité générationnelle et sociale;

SECTEUR 1AUh - LES PROJECTIONS DE LOGEMENTS (ESTIMATION)

Surface (ha)	Espace vert - VRD	Taux de densité MOYEN projeté (net)	Nombre de logements
2.1	30%	15 log/ha	22

Programmation: projet prioritaire (aménagement à court ou moyen terme)

Schéma de principe



Orientations d'aménagement

- Secteur de développement résidentiel
- Nouvelle connexion viaire
- Desserte future
Potentiel sens de circulation
- Cheminement doux
- Aire de stationnements
- Principe de placette publique interne
- Espace vert commun (paysager, gestion des eaux...)
- Sens d'écoulement des eaux pluviales
- Arbre existant (enjeu de conservation)
- Haie bocagère à conforter ou à planter
- Arbre remarquable protégé
- Clôture à dominante végétale
- Plantation nouvelle
- Espace de jardin (zone non aedificandi)

Le moulin Albert

Le site à projet intègre un fond de jardin. Il s'agit de terrains en profondeur à la frange est du centre-bourg. Il jouxte le tissu urbain résidentiel du coeur de bourg ancien.

Le site n'est concerné par aucune zone de protection environnementale, ni aucun inventaire de type ZNIEFF. Ces terrains sont de moindre intérêt du point de vue de la biodiversité. Il n'existe pas de présomption de zone humide sur le site qui par ailleurs ne présente pas non plus de présomption de pollution et n'est exposé à aucun risque, ni aucune nuisance. D'un point de vue patrimonial, le secteur appartient au périmètre de protection de 500 mètres du Château de Panloy (Monument Historique implanté au nord du bourg) mais il n'intègre pas de zone de présomption de prescription archéologique (terrains hors zonage).

Il compte un ancien moulin à valoriser (mauvais état). Cette zone est desservie par la rue du Moulin Albert où se trouvent tous les réseaux.

- 1 Rechercher à désenclaver le site;
- 2 Renforcer la trame verte en présence;
- 3 Traiter les eaux pluviales avec attention et réduire l'imperméabilisation des sols;
- 4 Travailler la composition urbaine en vue de valoriser le bourg.

Schéma de principe



Orientations d'aménagement

- Secteur de développement résidentiel
- Nouvelle connexion viaire
- Desserte future
Potentiel sens de circulation
- Cheminement doux
- P Aire de stationnements
- Principe de placette publique interne
- Espace vert commun (paysager, gestion des eaux...)
- Sens d'écoulement des eaux pluviales
- Arbre existant (enjeu de conservation)
- Haie bocagère à conforter ou à planter
- Arbre remarquable protégé
- Clôture à dominante végétale
- Plantation nouvelle
- Espace de jardin (zone non aedificandi)

SECTEUR 2AUh - LES PROJECTIONS DE LOGEMENTS (ESTIMATION)			
Surface (ha)	Espace vert - VRD	Taux de densité MOYEN projeté (net)	Nombre de logements
0.4	25%	16.6 log/ha	5

Programmation : Projet à moyen terme

La ZA des Genêts

Le site à projet porte sur une parcelle qui jouxte l'actuelle ZA des Genêts. Il s'agit d'une prairie.

Le site n'est concerné par aucune zone de protection environnementale, ni aucun inventaire de type ZNIEFF. Ces terrains sont de moindre intérêt du point de vue de la biodiversité.

Il n'existe pas de présomption de zone humide sur le site qui par ailleurs ne présente pas non plus de présomption de pollution et n'est exposé à aucun risque, ni aucune nuisance.

D'un point de vue patrimonial, le secteur n'appartient à aucun périmètre de protection au titre des Monuments Historiques.

Il est en revanche exposé aux nuisances sonores générées par le trafic sur l'autoroute A837 dont il est distant de plus de 100 mètres (pas de dossier Loi Barnier).

Le terrain devra être desservi depuis l'intérieur de la zone actuelle. A Noter que la zone

1 Assurer la desserte du secteur depuis la voie amorcée sur la parcelle 370 (actuel chemin d'accès des activités adjacentes);

2 Renforcer la trame verte en présence;

3 Traiter les eaux pluviales avec attention et réduire l'imperméabilisation des sols;

4 Travailler la composition urbaine de la ZA (Optimisation de l'espace, Volumétrie simple, aspect naturel...)

Schéma de principe



Légende

- | | |
|--|--|
|  Secteur de développement économique |  Sens d'écoulement des eaux pluviales |
|  Nouvelle connexion viaire |  Arbre existant préservé |
|  Desserte future |  Traitement de la frange au contact des terrains agricoles (plantation d'une haie bocagère) |
|  Retrait minimum de 5 mètres de toute construction depuis les espaces boisés au nord du secteur |  Clôture végétale à préserver ou créer |

8.6 BILAN CHIFFRE DU PROJET

TABLEAU DES SURFACES DU PLU		NOUVEAU PLU		ANCIEN PLU de 2009	
Destination des zones/secteurs		Ha	%	ha	%
Ua	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune	12.7			
Ub	Secteur urbanisé correspondant aux quartiers résidentiels	57.2			
Ue	Secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics	2.4			
Uy	Secteur urbanisé dédié aux activités artisanales	1.8			
TOTAL	ZONE U	74.1	3.3	106.4	4.7
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	2.2			
2AUh	Secteur à urbaniser à moyen terme dédié au développement résidentiel	0.4			
1AUy	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement économique	0.7			
TOTAL	ZONE AU	3.1	0.15	17.9	0.75
A	Zone agricole	571.8			
Ap	Secteur agricole protégé	69.7			
TOTAL	ZONE A	641.5	28.4	679	30.1
N	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements..)	1029.8			
Np	Secteur naturel protégé (NATURA 2000, site classé)	499.8	22		
Ne	Secteur naturel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif (loisirs, cimetière, STEP)	6.15			
Nt	STECAL voué à une activité de loisirs et de tourisme (châteaux)	2.4			
TOTAL	ZONE N	1538.2	68.1	1449	64.2
TOTAL	(attention décalage de surface au regard des logiciels utilisés et projections)	2257.3		2255.3	

Le nouveau PLU présente de grandes évolutions du point de vue des surfaces favorable à la préservation des espaces naturels. La zone «N» qui découle de la prise en compte du fonctionnement écologique du territoire ainsi que les risques recouvre désormais 68% du territoire tandis que la zone «U» se réduit à moins de 3.3% et que les extensions se contiennent à 0.15%.

Il convient ainsi de souligner la réduction de plus de 30ha de la zone Urbanisée «U» avec notamment un resserrement au niveau du bourg et des principaux hameaux et un déclassement au niveau des hameaux agricoles et des écarts basculés en zone Agricole «A» ou en zone Naturelle et Forestière «N» modérant le risque d'incidence lié à la construction future sur le territoire.

Au regard du projet global de production de 53 logements d'ici 10 ans, la commune mise davantage sur le réinvestissement et la densification urbaine que sur l'extension et l'étalement urbain. **La production de 53% des futurs logements ne générera pas d'extension.**

Au total, le projet mobilise 2.4ha d'espace agricoles et naturelles pour produire 27 logements équivalent à une densité brute de 11.7 log/ha et nette de 15 log/ha.

A cela s'ajoute un projet d'extension de la zone d'activités des Genêts à hauteur de 0.7ha.

Ces projets vont consommer des surfaces agricoles et naturelles, à hauteur de 3.1ha tandis que la zone U tend à contenir les constructions dans l'enveloppe urbaine sur de petites surfaces.

Bilan des capacités de production de logements

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN DENSIFICATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	23
Mutation / Changement de destination	2
Résorption de la vacance	6
TOTAL	31

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN EXTENSION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	2.2	22
1AUh	0.4	5
TOTAL	2.6	27

BILAN DES ZONES ET CONSOMMATION D'ENAF	SURFACE (ha)	CONSOMMATION D'ESPACE
1AUh	2.0	Agricole
2AUh	0.4	Naturel
1AUy	0.7	Naturel
AU	3.1	

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

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVE-NU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Trame verte et bleue	Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	Etude du Schéma Régional des Continuités Ecologiques Etude de la trame verte et bleue du SCOT de la Saintonge Romane Etudes de terrain + orthophotoplan	Urbaniste Environnementaliste	Protection stricte des continuités (Np/N) + encadrement de l'évolution des constructions isolées dans la zone N et A pour les tiers (extensions et annexes encadrées pour lutter contre le mitage) Aucun effet d'emprise sur les sites protégés Disparition du risque d'incidences indirectes du fait du retrait de zones U et AU de l'ancien PLU à hauteur des hameaux, du choix des secteurs de développement (AU) dans le bourg et des mesures prises au travers des OAP (principes de plantations ou de retrait...) et du règlement écrit (principe de raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif à venir, principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, coefficient d'espace non imperméables imposé...).
Milieu naturel Biodiversité	Préservation des surfaces forestières, des zones humides et des milieux agricoles	Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU, suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	Urbaniste Paysagiste Environnementaliste	Classements de la vallée de la Charente en zone Np (régime d'inconstructibilité) Protection des boqueteaux et haies via les inventaires L151-23 du code de l'urbanisme et les Espaces Boisés Classés. Le projet a permis de recenser les haies sur les hauts qui ne bénéficient d'aucune protection particulière. Maintien des passages et zone de rétention des eaux du bourg : Préservation en zone N du passage d'eau à l'ouest du coeur de bourg Préservation des jardins et des parcs au sein des espaces urbanisés et en frange urbaine en vue de maintenir des surfaces végétales, perméables... via l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Priorité à l'épuration naturelle au travers de dispositions réglementaires adaptées avec l'exigence de surface non-imperméabilisées à l'échelle de l'unité foncière de chaque opération dans le règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP thématique). Inventaire naturaliste sur la commune de Port d'Envaux conduisant à lever toutes les éventuelles présomptions d'incidence sur les milieux naturels, la faune et la flore. Le site ne contient que deux noyers d'intérêt protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Risques Nuisances	Prise en compte des risques et des nuisances	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques et nuisances sur le territoire PPRN inondation Nuisances sonores générées par la circulation sur l'A10 et la A837	Service de l'État Municipalité Urbaniste	Établissement d'un zonage prenant en compte les risques liés à l'inondation et établissant des prescriptions + renvoi au PPRN avec trame sur le plan de zonage. Retrait des zones de développement résidentiel au delà de l'A10 et de la A837 + faisceau de nuisances sonores dans les annexes du PLU. Mise en place d'espace naturel tampon entre espace agricole et urbanisé (emplacement réservé pour planter à la frange nord du bourg, classement en zone N de grand fond de parcelle au contact des espaces agricoles dans la plaine ou de zones de jardins et parcs à protéger)
Déchets	Assurer une bonne gestion des déchets		Urbaniste	Prise en compte des enjeux de circulation des véhicules de collecte de déchets pour faciliter la desserte dans les futures opérations. Pas de projet de déchetterie sur le territoire

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Paysage	Préservation des valeurs architecturales et paysagères du territoire	<p>Étude paysagère visant à caractériser les paysages à définir leurs sensibilités et enjeux</p> <p>Étude prospective visant à anticiper les incidences visuelles des futurs aménagements</p>	<p>Urbaniste</p> <p>Paysagiste</p>	<p>Protection stricte de la vallée de la Charente et du vallon des Chauvins marquant les frontières naturelles du territoire- (zone Np et N)</p> <p>Préservation de la trame boisée en particulier sur les hauteurs d'autant qu'ils sont traversés par l'A10 et l'A837 (zone N + EBC).</p> <p>Priorité à la densification notamment dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg (+ de 50% des capacités de densification) et mobilisation de terrains enclavés plutôt qu'un nouvel étalement (zone AU concentrée sur le site de la Pouyade, constituant une grande enclave dans l'enveloppe urbaine)</p> <p>Fin de l'étalement linéaire de l'urbanisation aux entrées de bourg et de hameaux (hiérarchisation de l'enveloppe urbaine + zone U ceinturant les constructions)</p> <p>Reconstitution d'un filtre végétale au nord du bourg (projet de plantation = Emplacement réservé)</p> <p>Limitation de la hauteur des futures constructions mêmes agricoles + obligation de plantations</p> <p>Formulations d'orientations d'aménagement et de programmation visant à garantir la qualité visuelle des futurs aménagements au sein des zones constructibles (implantation, volumétrie).</p> <p>Inventaire des éléments de patrimoine (naturel, architectural et urbain) qui forgent l'identité de la commune.</p>
Energies	Promotion des énergies renouvelables et réduction des Gaz à Effet de Serre (GES)	<p>Étude des cadres légaux en vigueur et leurs traductions réglementaires possibles</p> <p>Diagnostic des déplacements et réflexion sur l'intégration des déplacements « doux » (piétons, cyclistes)</p>	Urbaniste	<p>Intégration des principes de l'habitat « bioclimatique » au sein du document d'urbanisme, et notamment au travers des OAP ou au travers d'un règlement qui lève tout obstacle à la poursuite de ce type de programme. Absence de mesures réglementaires susceptibles d'entraver les économies d'énergie ou l'emploi de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Préconisation sur le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable dans une orientation thématique.</p> <p>Intégration des déplacements « doux » (piétons et cyclistes) au sein de chaque opération future (OAP) + privilégier l'aménagement de terrains proches des équipements facilitant les déplacements doux (choix des zones de développement résidentiel dans le bourg et volonté de relancer le projet de requalification de la traverse de bourg)</p>
Consommation d'espaces	Modération de la consommation d'espaces	<p>Étude rétrospective de la consommation des sols</p> <p>Analyse des capacités de densification</p> <p>Élaboration d'un scénario compatible avec les enjeux du SCoT</p>	Urbaniste	<p>Étude de densification et du potentiel de résorption de la vacance établie à la parcelle conduisant à libérer un potentiel de 30 logements. Au final, 53% des logements produits ne vont pas générer d'étalement urbain</p> <p>Force est de constater que l'extension de la ZA des Genets génère une extension de l'urbanisation qui consommera 0.7ha de près. Au sein du bourg, ce sont les surfaces A Urbaniser qui vont générer de la consommation d'espace. En l'occurrence, le projet mobilise des prairies.</p> <p>Pour autant la consommation d'espace est bien modérée dès lors que le projet de PLU n'ouvrira que 2.4ha en secteur 1AU et 0.7ha en secteur 1AUy.</p> <p>Limitation des surfaces mobilisées avec une réduction des zones AU (passage de 11ha dans l'ancien PLU à 2ha dans le présent document), diminution par 5, par rapport au précédent document d'urbanisme .</p>

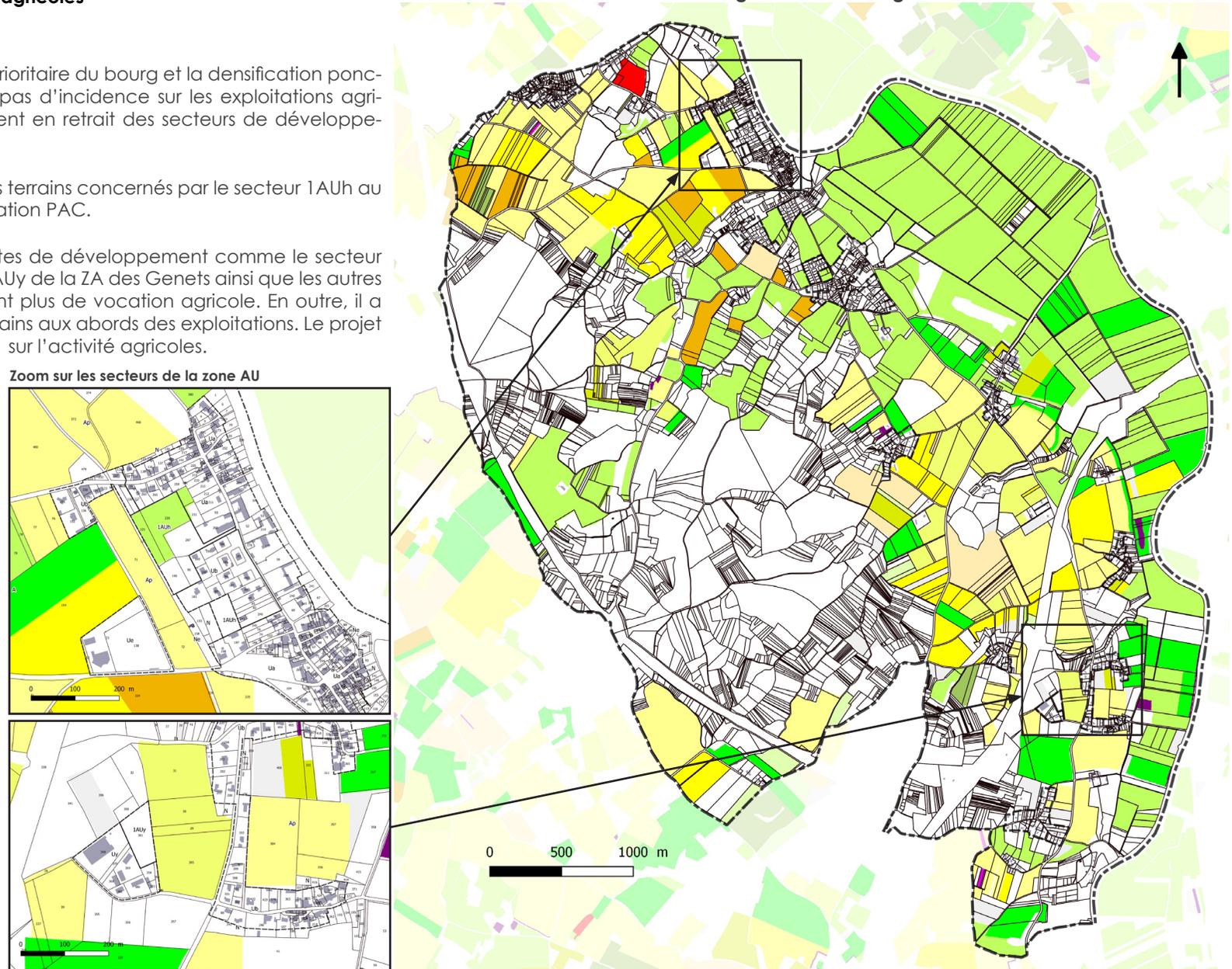
Les incidences du projet sur les activités agricoles

Le projet qui porte sur le renforcement prioritaire du bourg et la densification ponctuelle des principaux hameaux n'aura pas d'incidence sur les exploitations agricoles existantes. Ces dernières demeurent en retrait des secteurs de développement résidentiel.

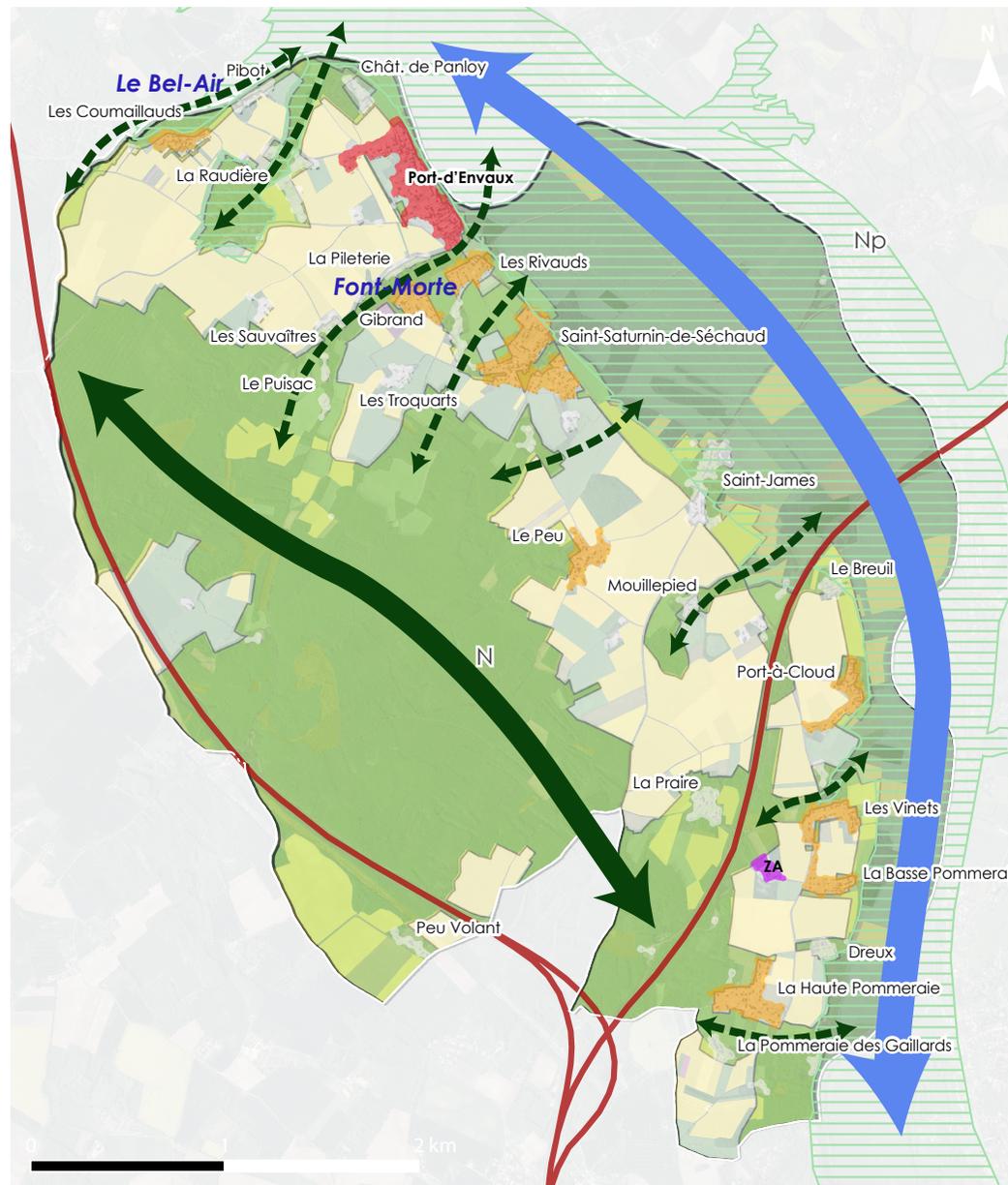
En outre, en termes de surfaces, seule les terrains concernés par le secteur 1AUh au nord du bourg font l'objet d'une déclaration PAC.

Force est de constater que les autres sites de développement comme le secteur 1AUh coté sud du bourg et le secteur 1AUy de la ZA des Genets ainsi que les autres emprises dans l'enveloppe urbaine n'ont plus de vocation agricole. En outre, il a été pris soin de retirer des zones U les terrains aux abords des exploitations. Le projet n'aura donc que très peu d'incidences sur l'activité agricoles.

Extrait des limites du zonage U et 1AU au regard du RPG 2022



Délimitation de la zone N au regard de la Trame Verte et Bleue (source : PADD - AGENCE Uh)



Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

- Protéger strictement la vallée de la Charente et ses affluents (NATURA 2000)
- Préserver les continuités écologiques
- Continuité structurante terrestre
- Continuité structurante aquatique
- Continuité secondaire ou en « pas japonais » (vallons de Le Bel Air et de Font Morte)
- Protéger la trame boisée du massif au boqueteau
- Economiser l'espace agricole

Hierarchiser le développement urbain

- Renforcer prioritairement le bourg
- Densifier les hameaux structurants
- Privilégier la valorisation des écarts, de l'habitat diffus ou des hameaux contraints (comme Saint-James) à leur étalement
- Contenir le développement de la ZA

Intégrer le facteur risques et les nuisances

- Intégrer le risque inondation (Plan de Prévention des Risques)
- Intégrer les nuisances et effets de coupure engendrés par les autoroutes

Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation du PLU

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLU a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- A **É**éviter les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée, classement en zone N...);
- A **R**éduire les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser, protection des haies...);
- A **C**ompenser les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel, plantations nouvelles...).

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique <ul style="list-style-type: none"> - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - E : lutter contre l'étalement urbain, miser sur le réinvestissement du bâti existant c'est à dire des logements vacants et des changements de destination pour reconquérir à minima 8 logements - E : préserver les espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales en les classant en zone N « naturelle et forestière » comme les fonds humides à la frange Ouest du bourg ancien - E : maintenir de surfaces non imperméabilisées dans le bourg grâce au repérage des jardins et parcs au sein de la zone Urbanisée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - R : protéger les haies qui drainent les eaux, via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - E : réduire les surfaces de voirie imperméables et prévoir des emprises suffisantes pour la collecte des eaux pluviales dans toutes les futures opérations en compatibilité avec les OAP - E : mettre en place des dispositions réglementaires obligeant chaque opération, individuelle ou groupée, à prévoir une gestion des eaux de ruissellement sur son terrain d'assiette, sans écoulement dans les fonds inférieurs dans le règlement de la zone U et AU. - E : imposer dans le règlement le maintien d'un minimum d'espace de pleine terre à l'échelle de chaque opération pour traiter les eaux (20% dans les lotissements + 10% pour chaque projet individuel au sein de la zone AU, 30% au sein du secteur Ub)
Enjeux écologiques <ul style="list-style-type: none"> - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur certains milieux favorables à la biodiversité ou de gêne sur certaines espèces protégées 	<ul style="list-style-type: none"> - E : classer en zone Np l'intégralité des sites NATURA 2000 et y consacrer un principe d'inconstructibilité stricte - E : classer en zone N tous les éléments de la trame verte et bleue locale (formations forestières de l'ouest du territoire, vallons connexes de la Charente) - R : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ainsi que l'intégrité des boisements via leur classement en Espace Boisé Classé - C : imposer au travers des OAP et du règlement la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville avec des essences adaptées au climat et substrat local (OAP thématique relative aux plantation) et prévoir des espaces de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (OAP thématique relative à la gestion des eaux) - E : protéger l'ensemble des espaces contribuant au développement de la biodiversité au sein du bourg comme les haies jouant le rôle d'écrin, les parcs et jardins, les mares, jouant le rôle de réservoirs, les arbres isolés jouant le rôle de niche écologique via l'inventaire au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Le PLU recense ainsi plus de 19km de haies et 242.5ha d'espaces boisés classés (EBC)

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet structurel, incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception du bourg (coeur et entrée de bourg)	- E : mettre fin à l'étalement linéaire des constructions aux entrées du bourg via un zonage U qui ceinture les dernières constructions à hauteur du bourg et des principaux hameaux - E : protéger les cônes de vues identitaire notamment les coteaux qui dominent la vallée de la Charente - E : choisir des zones à urbaniser dans l'enveloppe urbaine en dehors des sites sensibles sur le plan paysager (enclaves au coeur du bourg) - R : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - R : par le biais du règlement et des OAP et du zonage assurer l'insertion paysagère des futures constructions et la cohérence des aménagements - R : limiter la taille des constructions pour ne pas perturber les perspectives lointaines sur le bourg et les hameaux - R : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites à projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune - R : préserver les parcs et jardins à la périphérie des zones urbanisées (zone N entre les espaces résidentiels et la zone agricole)
Ressources et énergies - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies	- Effet fonctionnel lié à l'accroissement des besoins en matière d'assainissement des eaux usées - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre	- E : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU et des OAP - R : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...)
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- E : retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains exposés au risque inondation tel que défini par le PPRI de la Charente - E : retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des sites exposés au risque de mouvement de terrain lié à l'effondrement de cavités (anciennes carrières). - E : retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains les plus impactés par les nuisances sonores issues des infrastructures de transports routières qui traversent le territoire (A10 et RD 137)
Enjeux socio-économiques et urbains - Activités économiques - Fonctions urbaines - Transports, mobilité	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces cultivées au profit de l'urbanisation - Effet induit sur l'accroissement des déplacements domicile-travail	- R : réduire l'étalement au profit d'un réinvestissement de l'enveloppe urbaine / modérer la consommation d'espace en mobilisant des terrains du coeur de bourg dont l'intérêt agricole du fait de leur caractère enclavé au coeur de la zone résidentielle est moindre. - R : améliorer et développer les circulations douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et d'opération d'habitat groupé dans le cadre des OAP - R : assurer la fluidité et la sécurité des flux en prévoyant de nouvelles voies traversante ou en boucle en proscrivant les aménagements en impasse, imperméable générant des quartiers auto-centrés - E : promouvoir les déplacements doux à l'échelle du bourg (aire de proximité)

L'évaluation menée à l'occasion du PLU permet de conclure que le projet communal ne porte pas atteinte de manière significative aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000. Les inventaires naturalistes conduits par le bureau d'études les SNATS pendant la procédure de révision dans le cadre de l'évaluation ont bien permis d'évaluer la sensibilité du bourg où se concentrent les projets d'urbanisation. Or l'aménagement des sites retenus ne présente pas de risque d'incidence significative dès lors qu'ils ne s'inscrivent pas dans un environnement protégé, ne présentent pas d'habitat ni d'espèce d'intérêt patrimonial supérieur et que le PLU vient protéger un boqueteau et les haies en présence.

Le projet au regard des surfaces urbanisées se montre beaucoup plus vertueux que l'ancien PLU divisant par 5 les surfaces ouvertes à l'urbanisation (zone AU) et réduisant les zones U pour lutter contre l'étalement de l'urbanisation.

Il convient de souligner que le PLU était très lâche sur tous les hameaux de la commune. Or le présent projet a donné lieu à une véritable hiérarchisation urbaine et a bien intégré les objectifs de réduction de consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation. En effet, le projet a pris en compte les capacités de densification ainsi que la résorption de la vacance et les changements de destinations qui couvrent plus de 50% des besoins en logement de la commune.

Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols au regard du précédent document d'urbanisme en vigueur sur la commune. Le PLU porte aussi plus d'attention à la lutte contre l'imperméabilisation des sols, réduisant les zones d'étalement certes et imposant dans tous les projets de futures constructions de conserver des espaces de pleine terre.

Par ailleurs, les objectifs d'urbanisation poursuivis par le PLU s'inscrivent dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire, en appui sur les orientations du SCoT du Pays de Saintonge Romane.

Le projet final, ne mobilise que 2.4ha pour le développement résidentiel qui se concentrent dans l'épaisseur du bourg. Le présent projet aura donc pour intérêt de recoudre le tissu urbain, et sera par ailleurs aisé à insérer du point de vue paysager.

Au final, le présent PLU reflète bien une recherche d'équilibre entre une commune dynamique, très attractive où il fait bon vivre avec des services et des commerces qu'il convient de préserver et un patrimoine riche à protéger.