

Commune de
**Saint-Savinien sur
Charente**

Plan Local d'Urbanisme



1 - Rapport de Présentation

| | Prescription | Arrêt | Approbation |
|-------------------------|--------------|----------|-------------|
| PLU | 19/06/01 | 29/08/06 | 18/10/07 |
| Révision simplifiée n°1 | 28/07/09 | - | 03/05/11 |
| Modification n°1 | 09/06/15 | - | 18/02/16 |
| Révision | 15/05/12 | 03/10/16 | 05/07/18 |

Le Maire,

Jean-Claude GODINEAU

PLAN DE L'ÉTUDE

| | |
|--|-----------|
| 1 Le cadre législatif et réglementaire..... | 6 |
| 1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace..... | 6 |
| 1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme..... | 6 |
| 1.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme..... | 6 |
| 1.1.3 Évaluation environnementale..... | 7 |
| 1.2 Le Plan Local d'Urbanisme..... | 8 |
| 1.2.1 Le rapport de présentation..... | 8 |
| 1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables..... | 9 |
| 1.2.3 Le règlement et le zonage..... | 10 |
| 1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation..... | 10 |
| 1.2.5 Les annexes..... | 11 |
| 1.3 Pourquoi engager la révision du PLU à Saint-Savinien sur Charente ?..... | 11 |
| 1.4 La méthode retenue..... | 12 |
| 1.5 Le Programme Local de l'Habitat..... | 13 |
| 1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT..... | 15 |
| 2 État du Développement..... | 17 |
| 2.1 Positionnement et contexte territorial..... | 17 |
| 2.2 Le système productif..... | 19 |
| 2.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises..... | 19 |
| 2.2.2 Emploi et population active..... | 20 |
| 2.2.3 Le commerce..... | 22 |
| 2.2.4 Le tourisme..... | 24 |
| 2.2.5 Une activité agricole toujours bien présente..... | 25 |
| 2.3 Démographie..... | 48 |
| 2.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025..... | 48 |
| 2.3.2 La démographie communale..... | 49 |
| 3 État de l'aménagement..... | 53 |
| 3.1 Armature du territoire..... | 53 |
| 3.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles..... | 53 |
| 3.2 Histoire et évolution urbaine..... | 55 |
| 3.2.1 Rappel historique..... | 55 |
| 3.2.2 Organisation territoriale..... | 56 |
| 3.2.3 Une évolution urbaine importante..... | 62 |
| 3.2.4 Une consommation foncière assez importante..... | 65 |
| 3.2.5 Surdimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 18/10/2007..... | 67 |
| 3.3 Habitat..... | 70 |
| 3.3.1 Un parc de propriétaires..... | 70 |
| 3.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques..... | 71 |
| 3.4 Infrastructures et offre de transport..... | 73 |

| | |
|--|------------|
| 3.4.1 Le réseau routier..... | 73 |
| 3.4.2 Les déplacements pendulaires..... | 76 |
| 3.4.3 L'offre de transports en commun..... | 77 |
| 3.5 Les espaces liés aux activités économiques..... | 79 |
| 3.6 Les services et équipements..... | 80 |
| 4 État initial de l'environnement..... | 82 |
| 4.1 Milieux naturels et cadre de vie..... | 82 |
| 4.1.1 Le cadre physique..... | 82 |
| 4.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant..... | 83 |
| 4.2 Paysage et patrimoine..... | 85 |
| 4.2.1 Vallée de la Charente et massifs boisés..... | 85 |
| 4.2.2 Les entités paysagères de Saint-Savinien sur Charente..... | 88 |
| 4.3 Occupation du sols..... | 91 |
| 4.4 Patrimoine bâti..... | 92 |
| 4.4.1 Les composantes du patrimoine vernaculaire..... | 92 |
| 4.4.2 Le patrimoine remarquable..... | 96 |
| 4.4.3 Le patrimoine archéologique..... | 101 |
| 4.5 La gestion de l'eau..... | 106 |
| 4.5.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SAGE Charente..... | 106 |
| 4.5.2 Assainissement et réseau d'eau..... | 109 |
| 4.6 Les espaces naturels..... | 113 |
| 4.6.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité..... | 113 |
| 4.6.2 Le réseau de haies..... | 116 |
| 4.6.3 Les zones humides..... | 124 |
| 4.7 Les zones naturelles remarquables..... | 125 |
| 4.7.1 ZNIEFF 1 Vallon de Barbaras..... | 126 |
| 4.7.2 ZNIEFF 1 La Burie..... | 128 |
| 4.7.3 ZNIEFF 1 et 2 et site Natura 2000 « Moyenne Vallée de la Charente des Seignes et du Coran »..... | 130 |
| 4.7.4 ZNIEFF 1 et 2 et site Natura 2000 « Estuaire et Basse Vallée de la Charente »..... | 135 |
| 4.7.5 ZNIEFF 1 et site Natura 2000 « Carrières de Saint-Savinien »..... | 141 |
| 4.7.6 ZNIEFF 1 et site Natura 2000 « Chaumes de Sèchebec »..... | 146 |
| 4.8 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale..... | 150 |
| 4.8.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs..... | 150 |
| 4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire..... | 151 |
| 4.8.3 Le plan d'action stratégique..... | 155 |
| 4.9 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale..... | 157 |
| 4.10 Les chemins de randonnée..... | 159 |
| 4.11 Les risques naturels et technologiques..... | 160 |
| 4.11.1 Défense incendie..... | 161 |
| 4.11.2 Gestion des déchets..... | 163 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 4.11.3 | Carrières..... | 164 |
| 4.11.4 | Mouvement de terrain et retrait/gonflement des argiles..... | 165 |
| 4.11.5 | Risque sismique..... | 167 |
| 4.11.6 | Zones inondables..... | 168 |
| 4.11.7 | Installations classées..... | 171 |
| 5 | Explication du projet de PLU..... | 172 |
| | 5.1 Modifications apportées aux documents de PLU entre l'arrêt et l'approbation... 172 | |
| | 5.2 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....174 | |
| 5.2.1 | Le choix d'un développement urbain maîtrisé..... | 177 |
| 5.2.2 | Assurer la diversité et le dynamisme économique d'un pôle de proximité... 190 | |
| 5.2.3 | Accompagner le développement culturel et touristique du territoire..... | 196 |
| 5.2.4 | Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages..... | 199 |
| 5.2.5 | Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti..... | 199 |
| 5.2.6 | Contribuer à une gestion responsable des ressources énergétiques et naturelles..... | 200 |
| | 5.3 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement.....201 | |
| 5.3.1 | Les ouvertures à l'urbanisation..... | 201 |
| 5.3.2 | Zones destinées à l'habitat..... | 202 |
| 5.3.3 | Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs..... | 255 |
| 5.3.4 | Zones destinées aux activités économiques..... | 266 |
| 5.3.5 | Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti..... | 290 |
| | 5.4 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....305 | |
| 5.4.1 | Principe et objectif général..... | 305 |
| 5.4.2 | Les orientations du présent document..... | 305 |
| 6 | Évaluation environnementale du PLU..... | 309 |
| | 6.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels.....309 | |
| 6.1.1 | Les sites Natura 2000..... | 309 |
| 6.1.2 | La Trame verte et la Trame bleue..... | 311 |
| 6.1.3 | Protection des haies et des boisements..... | 313 |
| | 6.2 La consommation d'espace.....314 | |
| 6.2.1 | Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels..... | 314 |
| 6.2.2 | Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport au PLU approuvé le 18/10/07..... | 315 |
| 6.2.3 | Étude d'impact environnemental des zones de développement..... | 315 |
| | 6.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....318 | |
| 6.3.1 | L'assainissement..... | 318 |
| 6.3.2 | L'eau potable..... | 319 |
| 6.3.3 | La gestion des eaux de ruissellement..... | 319 |
| 6.3.4 | Protection du réseau hydrographique..... | 320 |
| | 6.4 Incidence du projet de PLU sur la gestion des risques.....320 | |
| | 6.5 Incidence du projet de PLU sur la problématique énergétique.....320 | |

| | | |
|-----------|---|------------|
| 6.6 | <i>Incidence du projet de PLU sur les déchets</i> | 321 |
| 6.7 | <i>Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages</i> | 321 |
| 6.7.1 | <i>La prise en compte des sites archéologiques</i> | 321 |
| 6.7.2 | <i>Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager</i> | 322 |
| 7 | Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement | 323 |
| 7.1 | <i> limiter les incidences du projet de PLU sur l'environnement</i> | 323 |
| 7.1.1 | <i>Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels</i> | 323 |
| 7.1.2 | <i>Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau</i> | 323 |
| 7.2 | <i>Compenser l'impact environnemental des zones de développement</i> | 324 |
| 7.3 | <i>Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale</i> | 324 |
| 7.4 | <i>Analyse des résultats de l'application du PLU</i> | 325 |
| 7.5 | <i>Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle</i> | 326 |
| 8 | Articulation du projet de PLU avec le SCoT du Pays des Vals de Saintonge | 327 |
| 9 | Résumé non technique | 347 |
| 9.1 | <i>Diagnostic socio-économique</i> | 347 |
| 9.2 | <i>État initial de l'Environnement</i> | 351 |
| 9.3 | <i>Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i> | 355 |
| 9.4 | <i>Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement</i> | 359 |
| 9.5 | <i>Résumé de l'évaluation environnementale du PLU</i> | 362 |
| 9.6 | <i>Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale</i> | 367 |
| 9.7 | <i>Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle</i> | 368 |
| 10 | Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur | 369 |
| 10.1 | <i>Avis de l'État : avis favorable avec réserves</i> | 369 |
| 10.2 | <i>Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserves</i> | 372 |
| 10.3 | <i>Avis de la CDPENAF : avis favorable avec réserves</i> | 373 |
| 10.4 | <i>Avis de la MRAe : avis favorable avec réserves</i> | 374 |
| 10.5 | <i>Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves</i> | 378 |
| 10.6 | <i>Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves</i> | 379 |
| 10.7 | <i>Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves</i> | 380 |

1 Le cadre législatif et réglementaire

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

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

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

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

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

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

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

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

Les principaux objectifs visent ainsi à :

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

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

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

1.1.3 Évaluation environnementale

1.1.3.1 Pourquoi une évaluation environnementale à Saint-Savinien sur Charente ?

Le PLU de Saint-Savinien sur Charente est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur quatre sites Natura 2000 :

- les sites de la Moyenne Vallée de la Charente et de l'Estuaire et Basse Vallée de la Charente
- les sites des carrières de Saint-Savinien
- le site des Chaumes de Sèchebec

L'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre du :

- décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement
- décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000

1.1.3.2 Évaluation environnementale, qu'es æquo ?

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du PLU et ce à tous les stades de son élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation. L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

Le processus d'évaluation environnementale du PLU est surtout fondé sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser les choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités

L'évaluation environnementale est une démarche intégrée tout au long du PLU. Elle vise à évaluer les incidences du PLU sur l'environnement, et notamment les zones susceptibles d'être touchées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme

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

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

1.2.1 Le rapport de présentation

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

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

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

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

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

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

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

constructions dans une même zone ;

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

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

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

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

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

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

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

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

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

1.2.3 Le règlement et le zonage

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

L'article R. 151-17 à R. 151-26 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.*

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

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

1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles R. 151-6 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

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

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

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

1.2.5 Les annexes

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

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

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

1.3 Pourquoi engager la révision du PLU à Saint-Savinien sur Charente ?

La commune de Saint-Savinien sur Charente dispose d'un PLU approuvé le 18 octobre 2007. Pour assurer la mise en œuvre des projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2012, la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir leur projet d'aménagement et de développement durables en tenant compte des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge et des nouvelles dispositions réglementaires.

Six axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- **Développer l'attractivité du bourg ;**
- **Atteindre une population de 2 700 Savinois à horizon 2030 ;**
- **Assurer la diversité et le dynamisme économique du territoire ;**
- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel ;**

- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages ;**
- **Accompagner le projet touristique Savinois ;**

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

1.4 La méthode retenue

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

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

- première réunion publique le 3 novembre 2015
- seconde réunion publique le 23 juin 2016

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

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

- première réunion publique le 3 novembre 2015
- seconde réunion publique le 23 juin 2016

La commune de Saint-Savinien sur Charente s'est associée au service Aménagement-PLU de la Communauté de communes des Vals de Saintonge pour réviser son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

1.5 Le Programme Local de l'Habitat

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

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

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

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

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

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

Objectif 1 : Intervenir sur le parc de logements existant

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

Objectif 2 : Développer une offre nouvelle de logements

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

Objectif 3 : Produire un cadre de vie agréable

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

Objectif 4 : Accompagner les publics spécifiques

- Prendre en compte les préoccupations sociales du logement dans les créations de CIAS
- Poursuivre la création d'hébergement d'urgence

- Faire face aux besoins des personnes âgées et handicapées
- Poursuivre les actions en faveur du logement des jeunes
- Accueillir les gens du voyage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
 - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
 - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
 - Gérer de façon économe la ressource en eau
 - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
 - Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine

- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
 - Encourager la dynamique démographique
 - Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
 - Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
 - Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
 - Conforter les fonctions des pôles de proximité
 - Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
 - Façonner et vendre l'image économique de demain
 - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
 - Proposer une offre commerciale séduisante
 - Développer un tourisme différencié
 - Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
 - Développer un projet énergétique source de dynamique
- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
 - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
 - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
 - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
 - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services
 - Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
 - Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

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

La commune est ainsi identifiée comme pôle d'équilibre. Les principaux objectifs pour cet espace sont de :

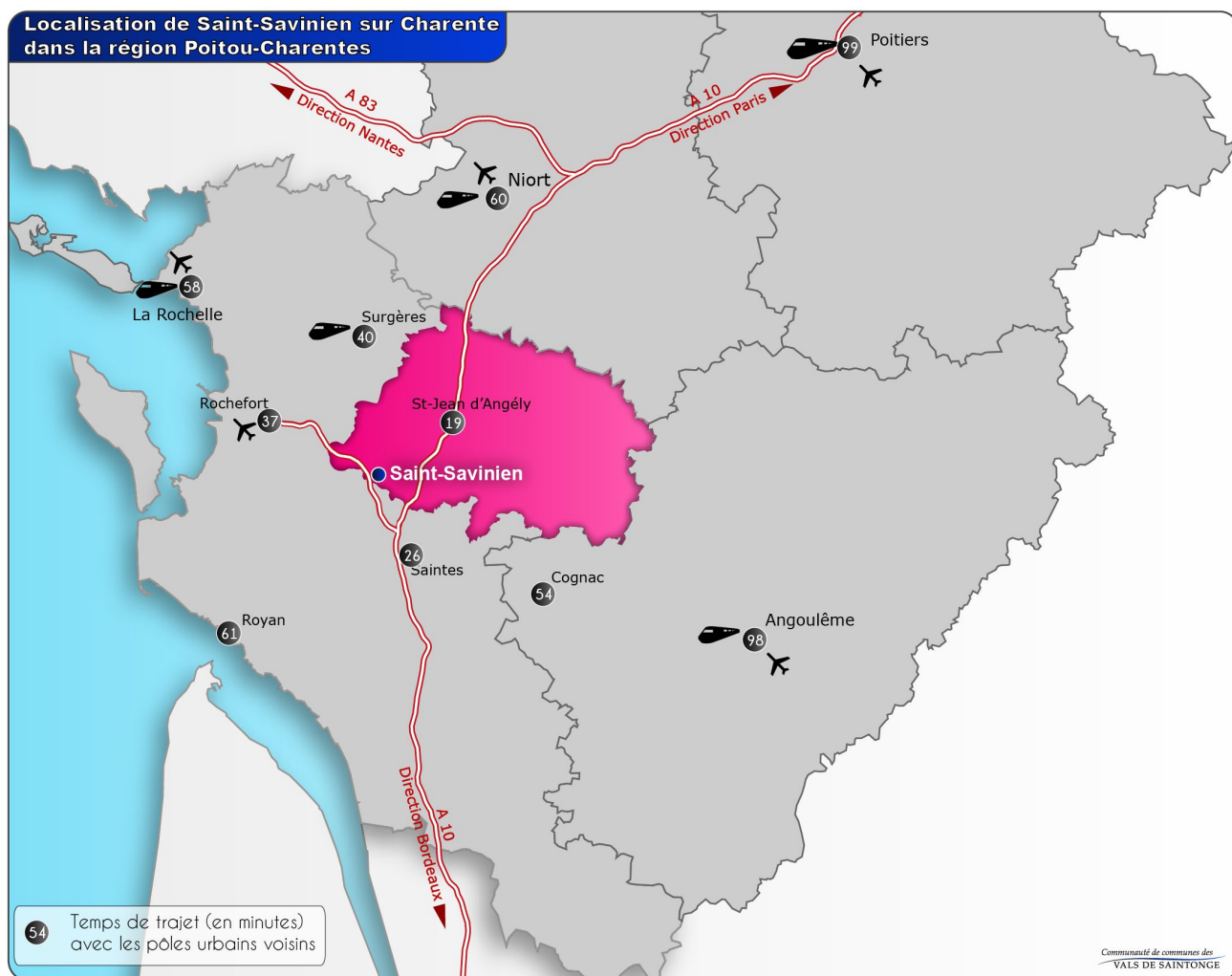
- Définir, pour chaque pôle d'équilibre, des objectifs de production de logements permettant de renforcer son poids démographique ;
- Développer une économie locale suffisamment importante pour maintenir et développer les emplois en définissant notamment des objectifs en termes d'aménagement à destination des entreprises ;
- Offrir une structure commerciale diversifiée ;
- Implanter prioritairement sur les pôles d'équilibre les nouveaux services et équipements susceptibles de rayonner sur plusieurs communes afin d'assurer la viabilité et la pérennité des investissements publics et privés ;
- Définir les objectifs propres aux pôles d'équilibre en termes de niveau d'équipements et de services ;
- Faciliter les échanges directs entre les pôles d'équilibre et prendre en compte, dans les projets structurants, le critère de renforcement des échanges entre pôles d'équilibre.

2 État du Développement

2.1 Positionnement et contexte territorial

A proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Saint-Savinien sur Charente se situe à l'Ouest de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

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



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

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

Son territoire, représentant 25% de la superficie du département de la Charente-Maritime, occupe une position de carrefour au sein de la Région Poitou-Charentes et constitue le point de rencontre entre de nombreux pôles urbains régionaux ou locaux. Il est situé :

- au niveau national, à mi-distance entre Paris et l'Espagne.

- au niveau régional, à mi-distance des axes Poitiers-Bordeaux et Nantes-Bordeaux.
- au niveau local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Cognac, Rochefort, Niort et La Rochelle.

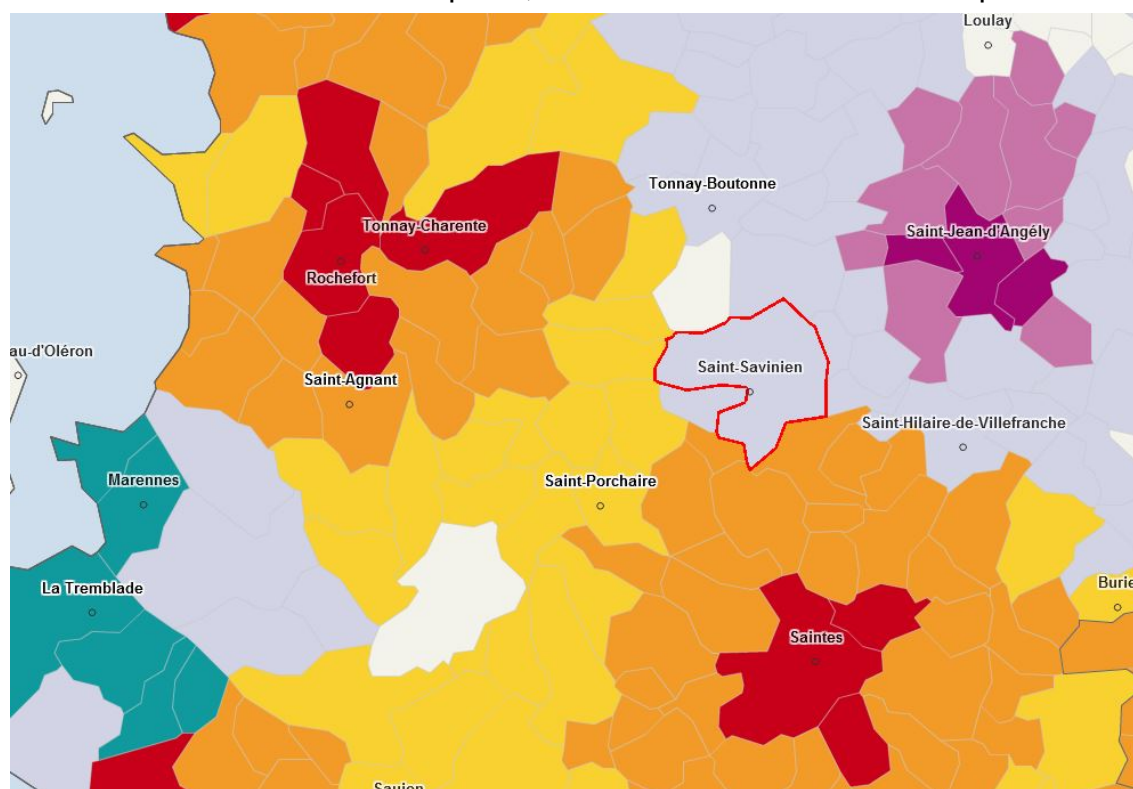
La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 54 734 habitants en 2013 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

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

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

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

Situé à proximité de l'axe Saintes-Rochefort, la commune de Saint-Savinien sur Charente bénéficie de l'attractivité de ces deux pôles, à la fois bassins de vie et d'emploi.



Carte des aires urbaines 2010 (INSEE)

La commune est située en limite de la couronne de Rochefort, identifiée comme grand pôle par l'INSEE. Saint-Savinien sur Charente fait partie des communes multi-polarisées.

Saint-Savinien sur Charente est localisée au niveau d'un carrefour routier (RD18 et RD114) qui assure à la commune une desserte efficace. Elles permettent d'assurer le lien entre le territoire communal et deux pôles urbains, Rochefort et Saintes.

Si Rochefort exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

Saint-Savinien sur Charente bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément deux pôles d'emploi local et deux pôles urbains.

2.2 Le système productif

2.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge est un territoire ayant une économie orientée vers le résidentiel¹. Les quatre secteurs d'activités principaux sont l'agriculture, le commerce, la construction et l'action sociale. Ces domaines d'activités, par leur poids en matière d'emploi, sont des leviers stratégiques pour le développement du territoire.

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

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

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

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

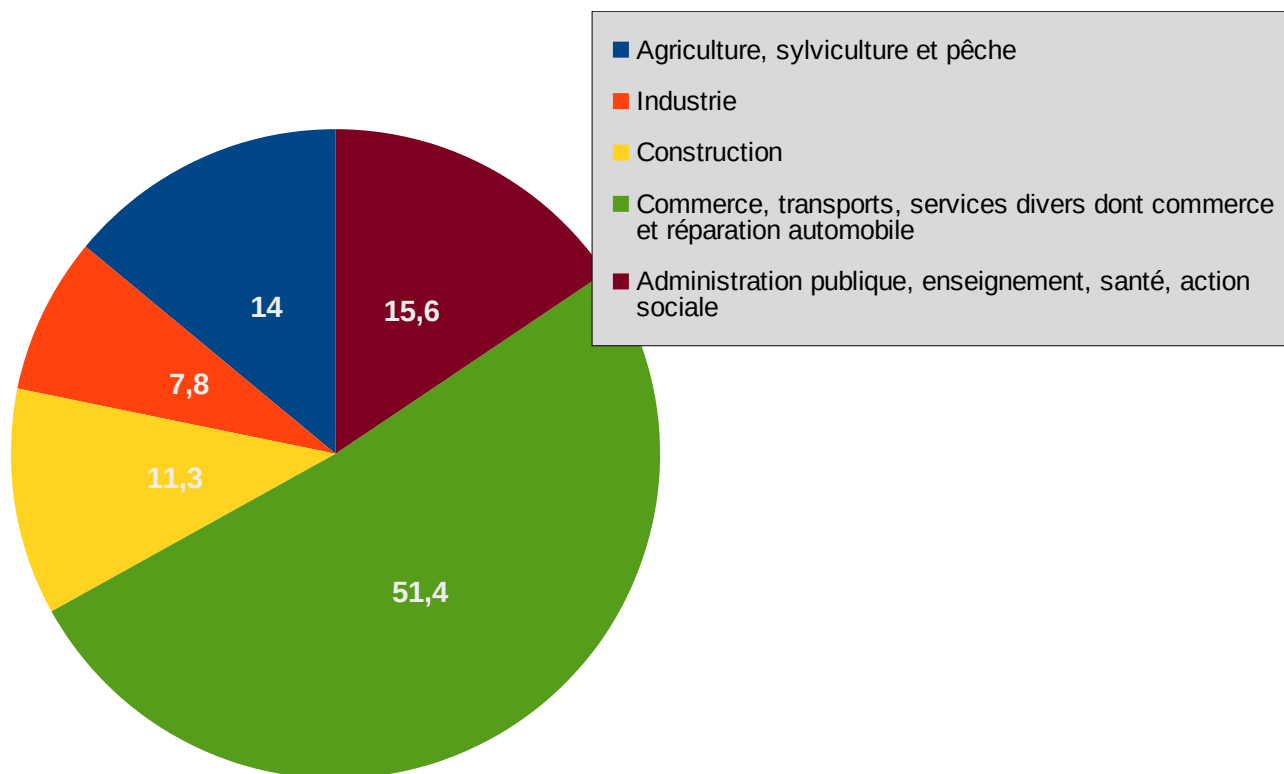
- des pôles majeurs, situés à Saint-Jean d'Angély
- un pôle à Matha et des pôles d'équilibre à Saint-Savinien et Aulnay de Saintonge et des pôles de proximité à Loulay, Saint-Hilaire de Villefranche et Saint-Savinien sur Charente.

Au 31 décembre 2013, la commune de Saint-Savinien regroupe 257 établissements actifs. Le premier secteur est celui du commerce, transports, services divers. A lui seul, il représente plus de la moitié de l'ensemble des secteurs.

Les deux autres secteurs les mieux représentés sont ceux de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale et de la construction.

Les créations d'entreprises sont au nombre de 20 en 2014. C'est le secteur du commerce, transport, services divers qui a été le plus créateur d'activités.

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



Établissements actifs par secteurs d'activité au 31/12/13 à Saint-Savinien

La plupart de ces établissements actifs comptent moins de 10 salariés et près de 70% d'entre eux n'en possède pas. C'est le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale qui offre le plus d'emplois (73% des emplois salariés de la commune). Vient ensuite le secteur du commerce, transport, services divers avec 20% de l'emploi salarié. L'agriculture, troisième secteur le mieux représenté ne génèrent que très peu d'emplois ; 12 salariés en 2013.

2.2.2 Emploi et population active

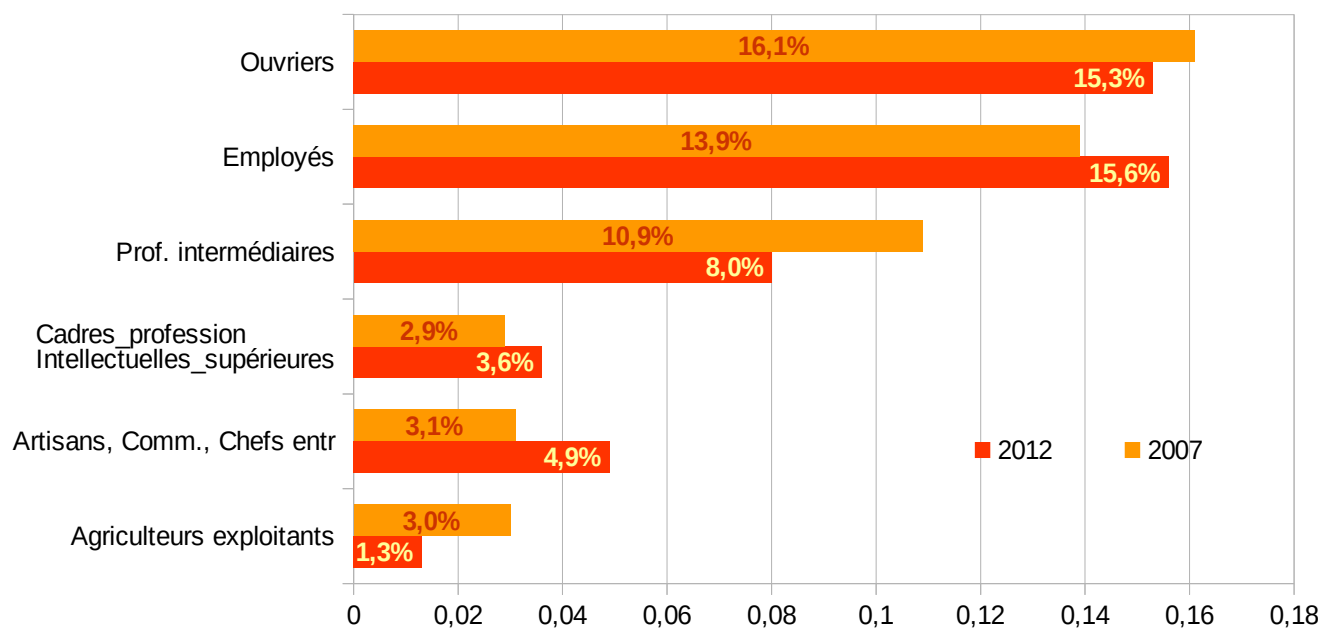
En 2012, on compte 970 emplois (salariés et non salariés) dans la zone d'emploi de Saint-Savinien sur Charente. Ce chiffre a tendance à stagner depuis 2007 (969).

Dans la commune, la population en âge de travailler représente près de 60%. Le nombre d'actifs ayant un emploi est de 888 personnes, soit un taux d'activité de 62%. Près de la moitié des actifs occupés travaillent dans la commune.

Plus de 80% des Savinois ayant un emploi en 2012 avaient le statut de salarié. 68,3% étaient en Contrat à Durée Indéterminée (CDI) ; 23,1% de ces salariés occupaient un poste à temps partiel.

On dénombrait en 2012, 139 actifs non salariés dont 69 indépendants et 64 employeurs.

Evolution des catégories socio-professionnelles de Saint-Savinien entre 2007 et 2012 (Source : INSEE)



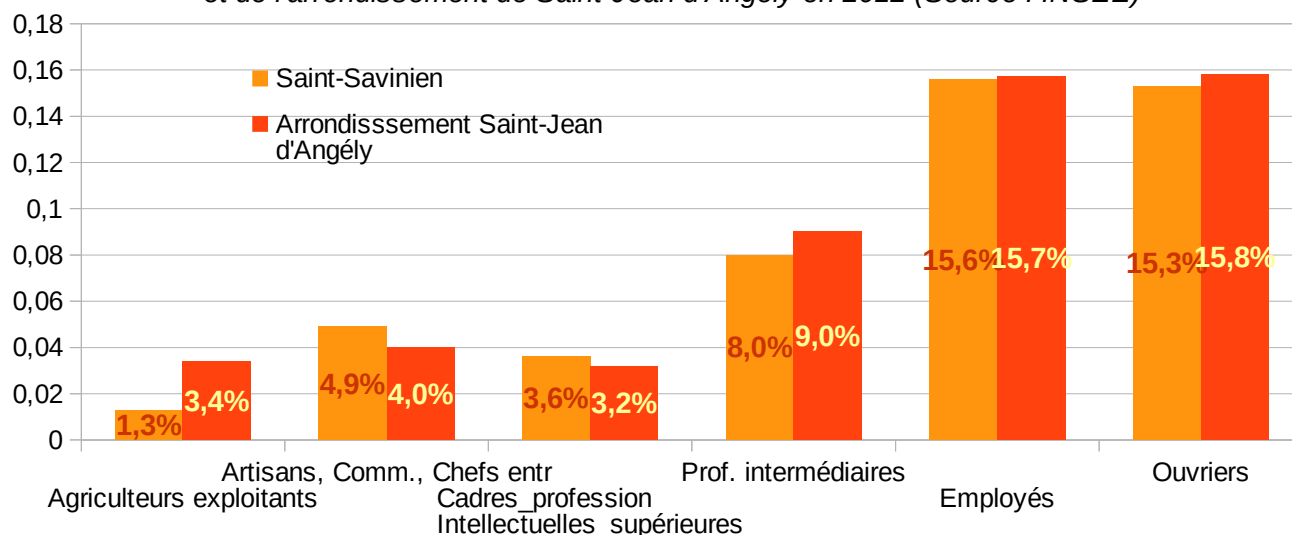
De 2007 à 2012, la proportion des différentes catégories socio-professionnelles évolue assez peu. Les CSP dominantes restent celles des ouvriers et des employés. Suit celle des professions intermédiaires, en légère diminution entre 1999 et 2012.

La part des artisans/commerçants a progressé mais représentent encore moins de 5%.

A l'inverse, celle des exploitants agriculteurs baisse et passe de 3% à 1,3%.

Si l'on compare avec le reste du territoire de l'arrondissement, on constate une similitudes tendances observées.

Catégories socio-professionnelles à l'échelle de Tonnay-Boutonne et de l'arrondissement de Saint-Jean d'Angély en 2012 (Source : INSEE)



La commune de Saint-Savinien sur Charente connaît un bon dynamisme économique. On retient la prépondérance du secteur agricole et industrielles représenté par le secteur du bois.

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

2.2.3 Le commerce

L'offre commerciale de Saint-Savinien sur Charente se concentre sur deux pôles.

L'offre de centre-bourg



Le centre dispose d'une trentaine de locaux commerciaux. L'activité commerciale du centre est étirée le long de la Rue centrale, de la Place Bonnet et de la Rue du Champéroux. Elle est plutôt stable depuis 2002.

Saint-Savinien dispose d'une rue centrale, assez étroite, qui contraint les piétons à cohabiter avec les voitures et réduit les possibilités de stationnement, engendrant un manque de lisibilité par rapport au commerces.

La volonté des élus est de maintenir ce tissu mais également d'encourager le développement d'une nouvelle centralité au Champ de foire. Cet espace à densifier accueillera de nouveaux commerces à proximité immédiate du centre-bourg et des modes de transports en commun présents au niveau du quartier de la gare.

Le pôle hors du centre-bourg

Ce second pôle est centré autour de SUPER U et de Gamm'Vert, locomotives du secteur. Entre 2002 et 2007, un développement des commerces s'est effectué sur la partie Sud de la Route de Saintes (services marchands : mercerie, couture, pressing), de façon désordonnée, sans logique de galerie commerciale. Gamm'Vert s'est développé sur la thématique du bricolage. L'enseigne de SUPER U est délocalisée sur la partie Sud de la zone aménagée par la Communauté de Communes. De nouveaux commerces sont également en cours d'implantation sur le secteur.



Cette zone d'aménagement commercial est identifiée par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge comme étant une zone de dimension intermédiaire. Cela implique que l'activité autre que commerciale est autorisée mais que l'aménagement doit prévoir une façade uniquement à vocation commerciale. L'objectif initial porté par le SCoT était d'atteindre un

objectif de création de 6 500m² de surface commerciale. L'objectif est en passe d'être atteint.

La présence de ces commerces de proximité est source de vitalité pour la commune ainsi que pour l'ensemble des communes avoisinantes. Sa préservation et son confortement est un enjeu pour la commune.

Le projet de PLU doit, conformément aux orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge définir un ou plusieurs périmètres de revitalisation commerciale correspondant aux implantations des commerces de centres-villes, centres de quartiers ou centres-bourgs à conforter et veiller à encourager les zones d'aménagement commerciale en accord avec les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs.

2.2.4 Le tourisme

Le patrimoine remarquable de la commune, sa position géographique et son cadre naturel offre à Saint-Savinien un potentiel indéniable. La commune dispose d'hébergements touristiques de qualité ; l'objectif est de pérenniser cette offre en la confortant et en imaginant une nouvelle offre en adéquation avec les demandes de la clientèle.

Saint-Savinien compte également le village vacance « Les Chênes Verts » bénéficiant d'hébergements et d'équipements importants pouvant accueillir les touristes d'avril à octobre.

Les Chênes Verts

Village de Vacances***
Hôtel** - Restaurant
en Charente-Maritime

CAP FRANCE
100% VILLAGES VACANCES
Relais Cap France ♥♥♥

facebook

Accueil | Village de Vacances*** | Hôtel** & Restaurant | Individuels & familles | Groupes | La Région | Tarifs & Réservations | Contact & Plan d'accès



Enfin, l'île de la Grenouillette, sur la commune de Le Mung, est un espace connecté à Saint-Savinien et drainant un public large de personnes résidant sur le territoire et de touristes de passage dans la Région.

L'offre touristique y est importante avec un camping, des équipements sportifs, le manège nautique ou encore un restaurant.

Un grand nombre d'acteurs et de propriétaires fonciers sont présents sur l'île. Une concertation élargie a donc eu lieu dans le cadre des procédures d'élaboration du PLU de Le Mung et de révision de celui de Saint-Savinien.

2.2.5 Une activité agricole toujours bien présente

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

2.2.5.1 L'agriculture céréalière

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

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

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

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

2.2.5.2 L'élevage

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

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

2.2.5.3 L'activité agricole à Saint-Savinien sur Charente

Les données ci-dessous proviennent du diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2014. L'ensemble de l'étude est disponible en annexe du PLU.

Évolution de l'activité agricole

| | 2000 | 2010 | Evolution |
|--|-------------|-------------|------------------|
| Nombre d'exploitations | 72 | 45 | - 37 % |
| dont petites exploitations | 36 | 19 | - 47 % |
| dont moyennes ou grandes exploitations | 36 | 26 | - 27 % |
| Surface agricole utilisée (ha) | 2 897 | 2 754 | - 5 % |

La surface agricole utilisée répertoriée ci-dessus représente les surfaces agricoles déclarées au titre de la politique agricole commune. Entre 2000 et 2010, la surface agricole utilisée a diminué de 143 ha soit une diminution de 5%. Cette diminution est liée à plusieurs éléments dont le changement de destination du sol à vocation d'urbanisation, mais également des surfaces non déclarées par les agriculteurs.

L'évolution entre les deux recensements montre également une augmentation de la surface moyenne par exploitation ; de 40 ha environ en 2000, elle est de 61 ha en 2010, toutes exploitations confondues. Le nombre d'entreprises agricoles a également fortement régressé. D'une manière générale, c'est une diminution de 37% des exploitations agricoles, marquée par la disparition de la moitié des petites exploitations. Les entreprises professionnelles regroupant les exploitations moyennes et grandes ont connu également une diminution (- 27%). Elle est plus importante à l'échelle de la commune qu'à l'échelle de la communauté de communes pour laquelle la diminution est de 18%.

L'évolution du nombre d'exploitations montre que :

- Le nombre d'exploitations ayant des céréales diminue de 20%,
- Le nombre d'exploitations ayant de la surface fourragère diminue de 29% sur la commune.

Le nombre d'exploitations avec de la vigne a fortement régressé également.

L'activité agricole actuelle

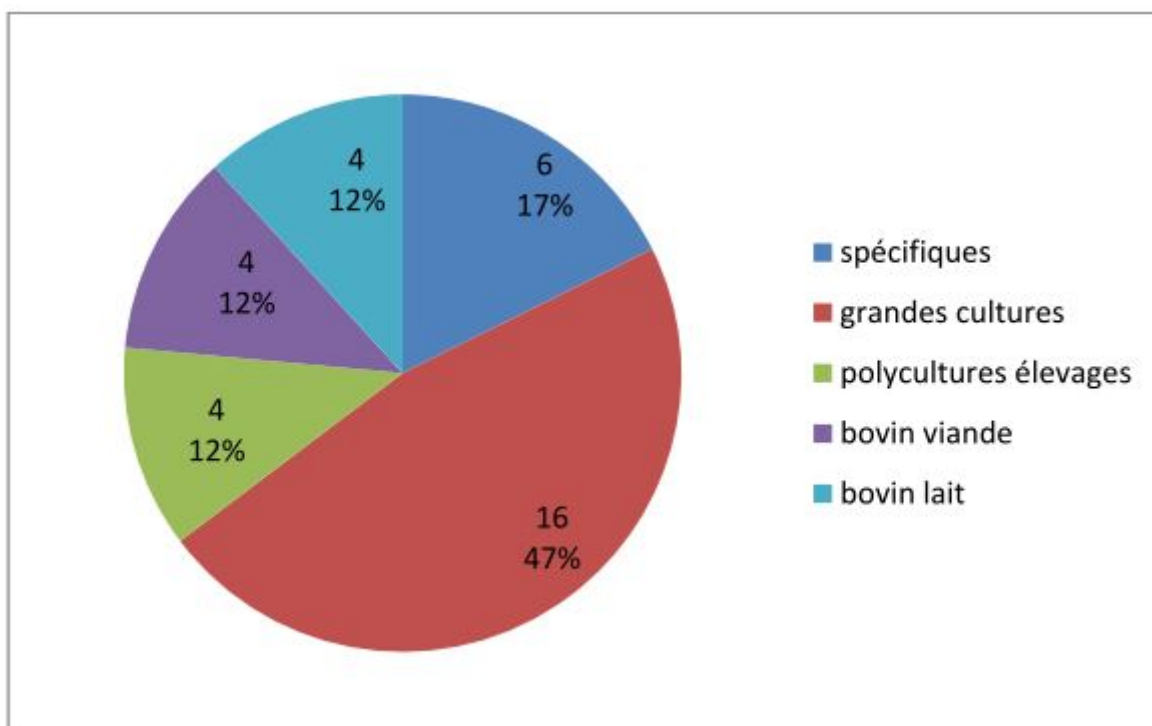
Liste des exploitants ayant leur siège d'exploitation sur la commune de St Savinien sur Charente

| N° d'exploitation | Nom de l'entreprise | Nom du principal gérant | Adresse | | |
|--------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------|---------|-------------|
| 1 | LES JARDINS DE CHRISTINE | Madame ELIE Christine | 14 rue de Bel air | | ST SAVINIEN |
| 2 | SARL ARLEQUIN | Monsieur CHEVALLEREAU Fabrice | La Boutinière | | ST SAVINIEN |
| 3 | VERNEUIL | Monsieur VERNEUIL Jean-Jacques | 31 Rue Bel Air | | ST SAVINIEN |
| 4 | EARL LE CHATEAU VERT | Monsieur Alain SICARD | Le Chaumier | | ST SAVINIEN |
| 5 | EARL GARNIER ALAIN | Monsieur GARNIER Alain | Impasse de la Grève | Agonnay | ST SAVINIEN |
| 6 | JAUD | Monsieur JAUD Dany | L'Eguille | | ST SAVINIEN |
| 7 | MOQUETTE | Monsieur MOQUETTE Daniel | Les Perrinets | | ST SAVINIEN |

| | | | | | |
|-----------|------------------------------------|--|---|------------------------------------|-------------|
| 8 | DELAUNAY | Monsieur DELAUNAY Jean-Luc | Les Mitonneaux | | ST SAVINIEN |
| 9 | KUNZ-JACQUES | Madame KUNZ- JACQUES Catherine | Le Cormier | | ST SAVINIEN |
| 10 | EARL CHANTE ALOUETTE | EARL CHANTE ALOUETTE | 4, Chante Alouette | | ST SAVINIEN |
| 11 | LEGET | Monsieur LEGET Michel | Vaufraiche | | ST SAVINIEN |
| 12 | PERTUS | Monsieur PERTUS Bernard | 35 Bernerays | | ST SAVINIEN |
| 13 | EARL LA PROVIDENCE | Madame BOUARD Linda | Chez Praud | | ST SAVINIEN |
| 14 | EARL DU BRAMERIT (BERTHONNIERE) | Monsieur BERTHENNIERE Pascal | Chez Cavaud | | ST SAVINIEN |
| 15 | DEGRANGE | Monsieur DEGRANGE Bruno | Chez Denis | | ST SAVINIEN |
| 16 | DORAY | Monsieur DORAY Alain | 2 Impasse des Mottes à Chanvre - La Poussardiere | | ST SAVINIEN |
| 17 | EARL BELON G & R | Damien BELON | Chez Rallet | | ST SAVINIEN |
| 18 | CHARRIER | Monsieur CHARRIER Thierry | La Berlandiere | | ST SAVINIEN |
| 19 | BARBOTTEAU | Monsieur BARBOTTEAU Gilles | 2 rue des Roses Trémières | Les Bertons | ST SAVINIEN |
| 20 | BERTON | Monsieur BERTON Martial | Chez Bertet | Agonnay | ST SAVINIEN |
| 21 | CHEVALLEREAU | Monsieur CHEVALLEREAU Christophe | 2 Bois Oiseau | | ST SAVINIEN |
| 24 | FAVRE | | Bramerit | Pièce de la Métairie | ST SAVINIEN |
| 25 | FRAMONT | Monsieur FRAMONT Erik | La Pertuzerie | Les Jardins de la Pertuzerie | ST SAVINIEN |
| 26 | GARNIER | Monsieur GARNIER Pascal | 1, rue d'Agonnay Chez Gautier | Agonnay | ST SAVINIEN |
| 27 | KNEVEZ | Monsieur KNEVEZ Jean- Michel | Chez Ferret | | ST SAVINIEN |
| 29 | MICHAUD | Madame MICHAUD Marylène | | | ST SAVINIEN |
| 30 | MICHAUD | Monsieur MICHAUD Jean-Jacques | Les Bertons | | ST SAVINIEN |
| 32 | ODION | Monsieur ODION Didier | La Bertamière | | ST SAVINIEN |

| | | | | | |
|----|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
| 34 | EARL LE PETIT LOGIS | Monsieur BARBIN Thierry | Le Chaumier | 6, rue du Rocher | ST SAVINIEN |
| 35 | EARL DU BERTET | Monsieur GARNIER Francçois | 16 Route des Gerbiars | Agonnay | ST SAVINIEN |
| 36 | PERTUS | Mademoiselle PERTUS Aurélie | Les Périnets de Coulonge | | ST SAVINIEN |
| 37 | FLAMAND | Mademoiselle FLAMAND Crystelle | 33 Avenue des sources | | ST SAVINIEN |
| 38 | GARNIER | Monsieur GARNIER Kevin | 8 impasse la grève | Agonnay | ST SAVINIEN |
| 39 | QUERRE | Madame QUERRE Marie-Christine | Chez Bibi | | ST SAVINIEN |
| 40 | MAGLOIRE | Monsieur MAGLOIRE Baptiste | La Routevinière | | ST SAVINIEN |
| 41 | MAINGUET | Monsieur MAINGUET Jean | 4 avenue des Sources | | ST SAVINIEN |
| 42 | CHARRIER | Madame CHARRIER Annie | la Roche | | ST SAVINIEN |
| 43 | SCEA les Boizeau | Madame MARANDET Annie | | | ST SAVINIEN |
| 44 | FICHET | Madame FICHET Anne | Chemin des Poiriers Caillas | La Poussardière | ST SAVINIEN |

Typologie des exploitations



La moitié des exploitations (47%) sont tournées vers les productions céréalières. 36% des exploitations ont une orientation économique principalement d'élevage, qu'elle soit de bovins viande, de bovins lait, ou de type polyculture-élevage.

Parmi ces élevages de bovins :

- quatre ont une production laitière dominante (exploitation n°8, 10, 13, 17). Les effectifs de

vaches laitières varient de 40 à 100 vaches.

- quatre autres une production dominante de bovins viandes (exploitation n°5, 13, 14, 35), avec des troupeaux bovins comprenant de 40 à 98 vaches mères,

- quatre sont de types polyculture-élevage (exploitations n°6, 7, 11, 12)

Les productions spécifiques regroupent des productions très variées :

- un élevage de chevaux (exploitation n°21),

- deux exploitations maraichères. Une d'entre elles est en cours de constitution (exploitation n°41),

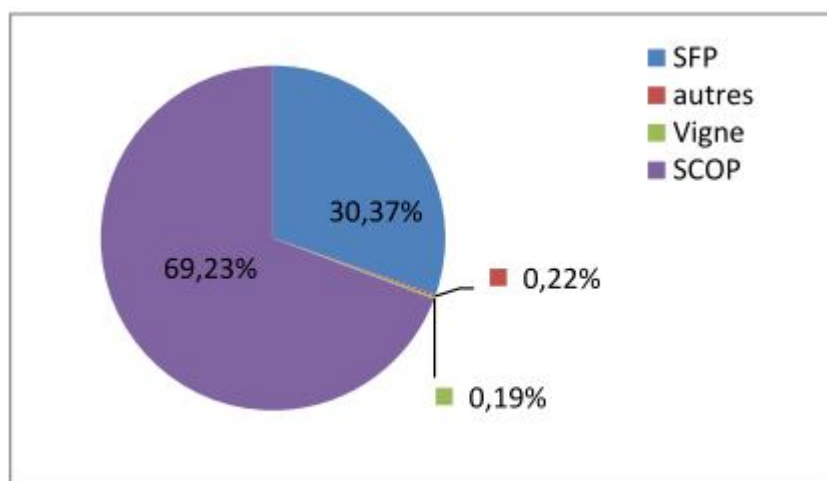
- une exploitation d'élevage de volailles (exploitation n°32),

- deux exploitations débutant leur activité : un pépiniériste (exploitation n°37) qui s'installe suite à une reprise d'exploitation et à la délocalisation du site de production actuellement situé sur la commune de La Chapelle-des-Pots ; une exploitation débutant la production de plantes aromatiques et médicinales (exploitation n°44).

Les surfaces exploitées

La SAU totale des exploitations enquêtées est de 2 820 ha. Elle comprend les surfaces exploitées sur la commune de St Savinien sur Charente et celles exploitées sur d'autres communes.

Le territoire agricole exploité sur la commune est de 2 636 ha. Plus des 2/3 de cette surface (66%) est exploitée par les exploitants ayant leur siège sur St Savinien sur Charente.



SFP : surface fourragère principale
SCOP : surface oléoprotéagineux

La SAU totale des exploitations est constituée pour 70% de SCOP. 1/3 de la surface des exploitations est en surface fourragère principale.

L'irrigation

L'irrigation est importante à Saint-Savinien sur Charente. Les surfaces irriguées représentent 410 ha, soit 16% de la surface agricole communale.

Parmi les exploitants enquêtés, 15 exploitants possèdent des forages ou pompes superficielles. Ce sont des prélèvements en rivière ou en nappe phréatique qui sont distribués par 17,1 km de réseau d'irrigation enterré.

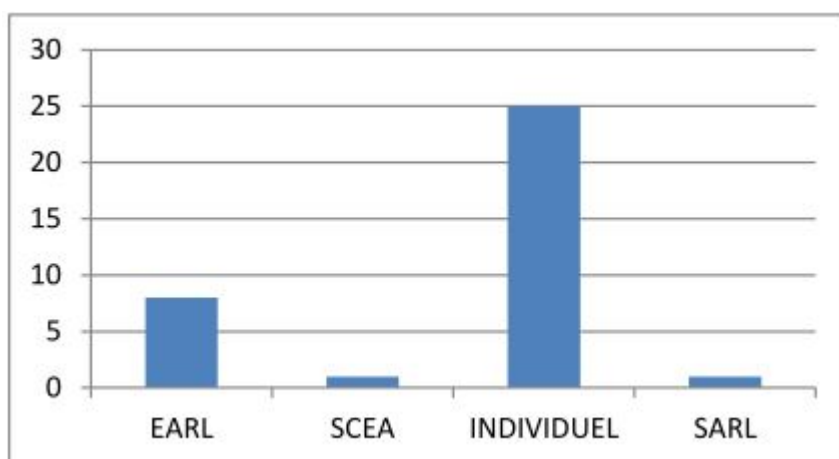
Six réserves d'eau pour l'irrigation sont présentes.

L'irrigation représente une part importante du potentiel économique des exploitations et se développe sur tout type de sol.

Quatre secteurs principaux de la commune comportent des réseaux d'irrigation développés :

- le premier est constitué de deux zones : l'une située à l'est du bourg, et l'autre au nord du bourg. Ces deux zones sont limitrophes de la zone urbaine du bourg,
- le second se situe à l'ouest de la commune sur le secteur remembré l'ouest d'« Agonnay »,
- le troisième se situe en limite nord du « Bramerit »,
- le quatrième secteur se situe au sud des hameaux de la « Gaillarderie » et de « la Roche », situés au nord de la commune.

Formes juridiques, pérennité et projets des exploitations



Les 2/3 des exploitations sont des entreprises individuelles. La forme sociétaire dominante dans les entreprises agricoles est l'EARL.

| | Nombre d'exploitants |
|-------------|----------------------|
| <40 ans | 3 |
| 40 à 55 ans | 19 |
| > 55 ans | 12 |

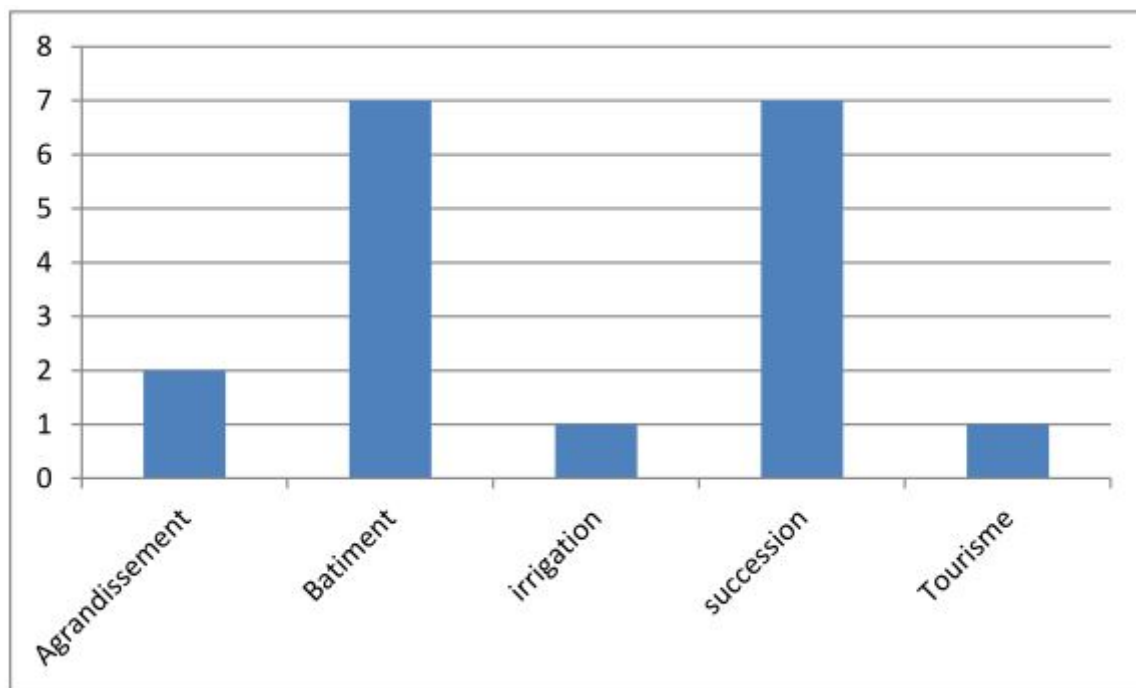
L'âge pris comme référence est l'âge du plus jeune exploitant dans le cas des sociétés. L'âge moyen de l'ensemble des exploitants est de 50 ans. Les moins de 45 ans représentent 17% des exploitants alors que ceux de plus de 55 ans représentent 31%.

C'est une population active âgée (57% des exploitants ont plus de 50 ans) dont le vieillissement est marqué.

| Type de société | Moyenne d'âge | Nombre d'exploitation |
|-----------------|---------------|-----------------------|
| EARL | 46 | 8 |
| INDIVIDUEL | 51 | 25 |
| SARL | 51 | 1 |
| SCEA | 56 | 1 |

L'EARL est la forme sociétaire comportant les exploitants les plus jeunes. C'est une forme qui permet d'assurer une transmission des exploitations.

Les projets des exploitations



Parmi les 18 exploitations ayant des projets de développement, l'analyse va porter sur les projets étant concernés par le document d'urbanisme.

Les principaux projets sont :

- la construction de bâtiments (exploitations n° 2, 5, 13, 14, 17, 32, 37)
- la succession / reprise (exploitations n° 1, 6, 12, 15, 20, 26, 27).

Une seule exploitation (exploitation n°39) envisage un développement touristique par la création d'un gîte dans du bâti existant.

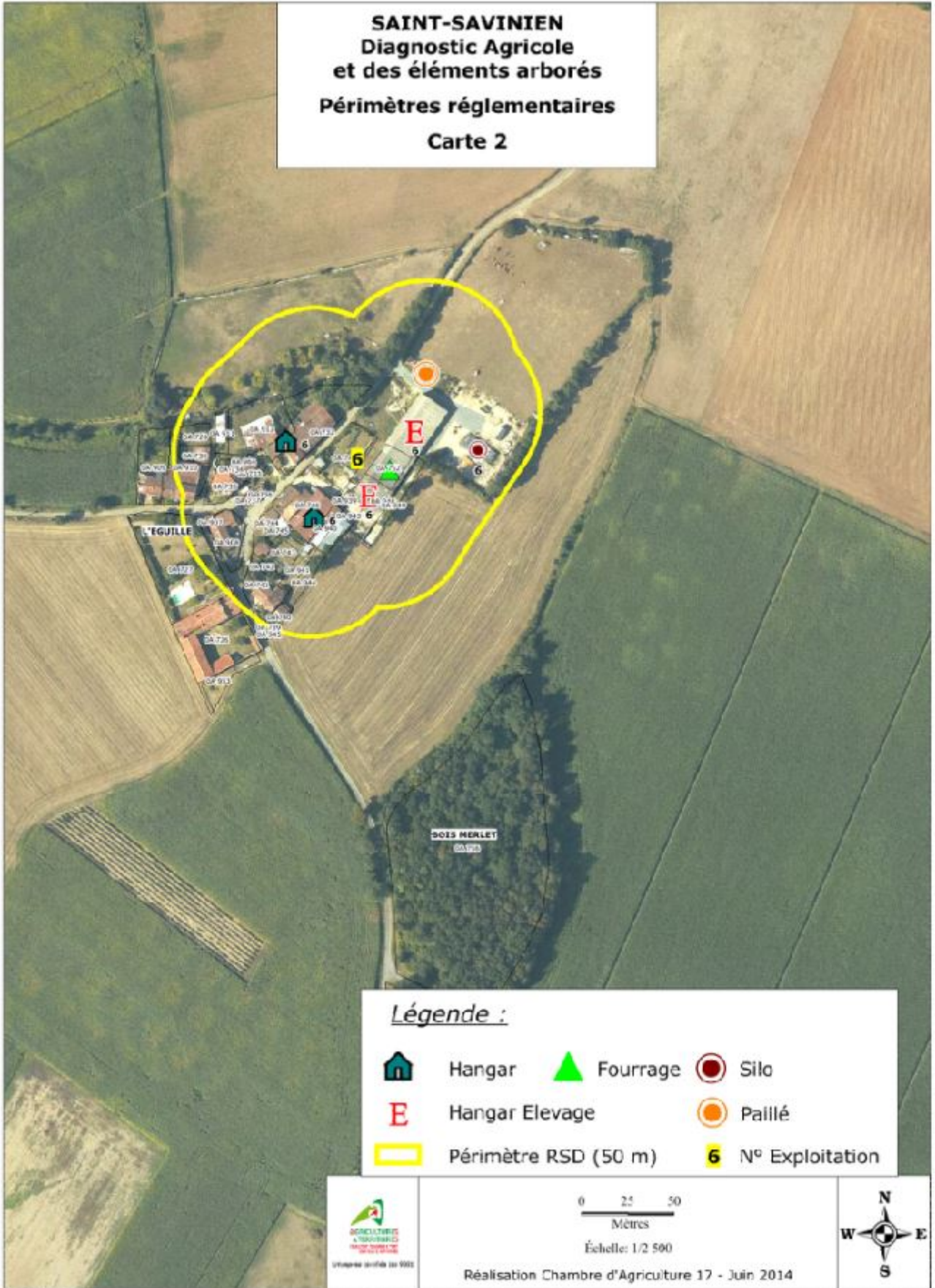
Une seule exploitation envisage de cesser son activité dans les prochaines années (exploitation n°3) sans reprise.

Les autres exploitations sont en régime de croisière

Cartes des périmètres réglementaires



SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 2



Légende :

-  Hangar
-  Fourrage
-  Silo
-  Hangar Elevage
-  Pailié
-  Périmètre RSD (50 m)
-  N° Exploitation

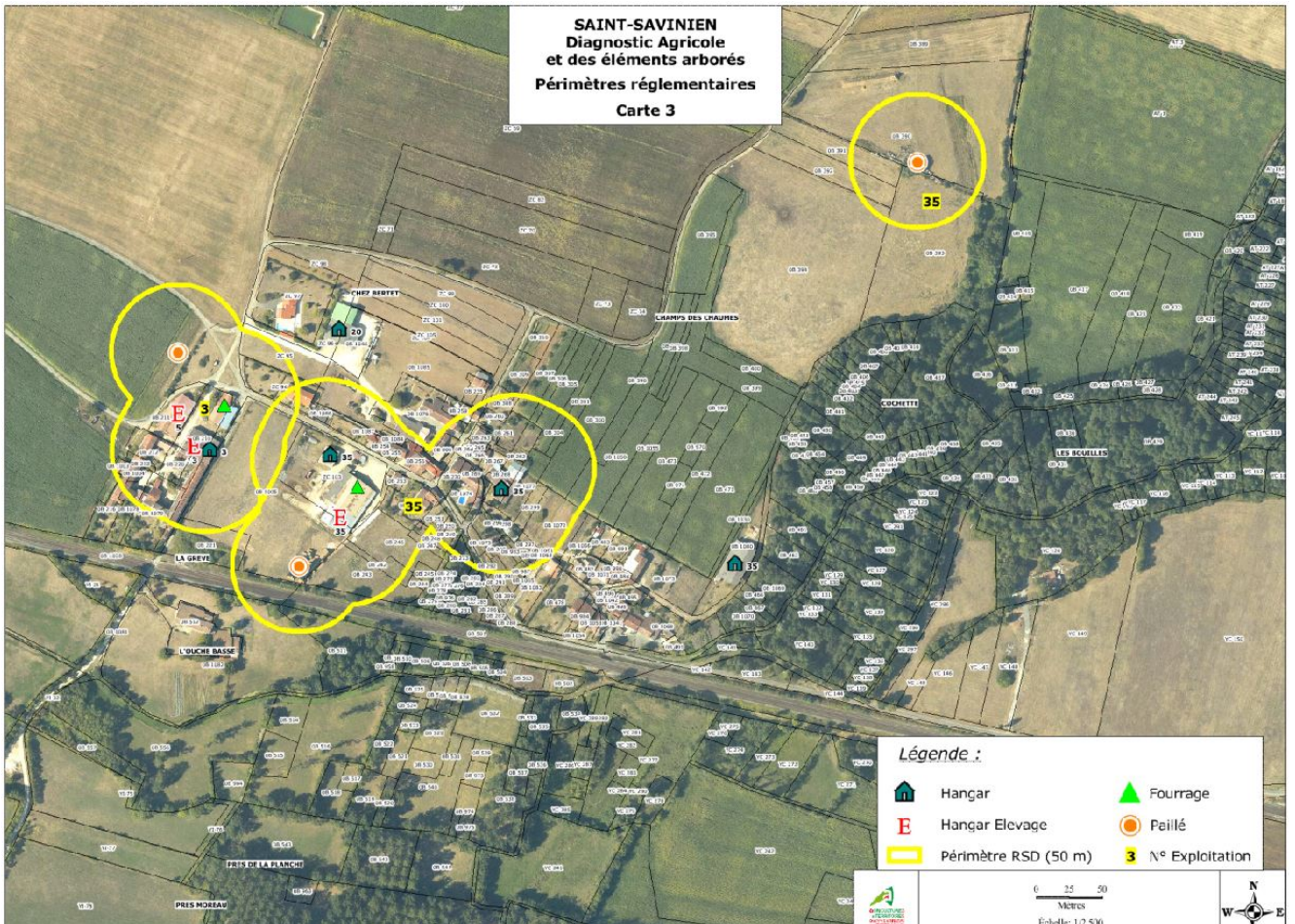


0 25 50
Mètres
Échelle: 1/2 500

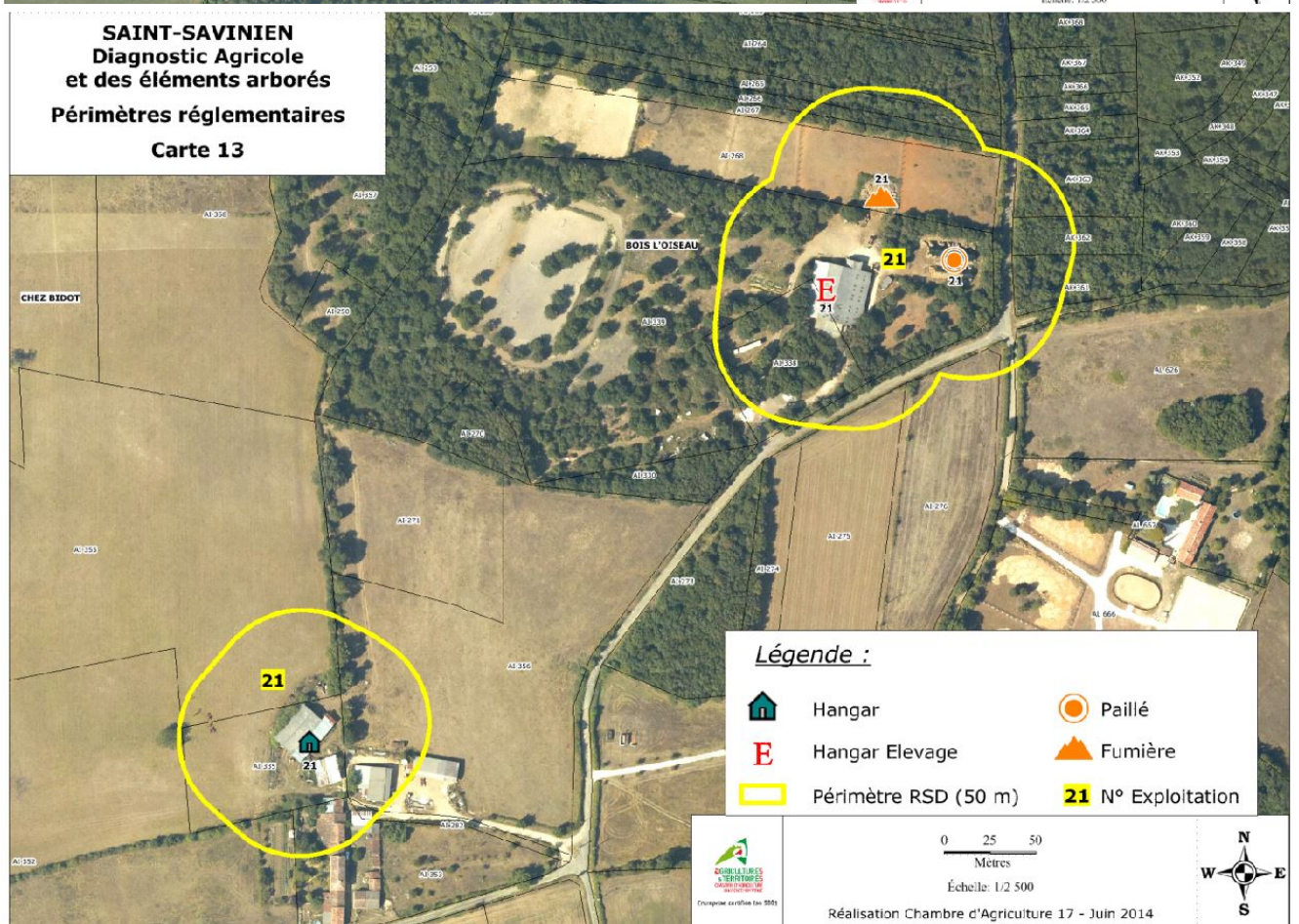


Réalisation Chambre d'Agriculture 17 - Juin 2014

SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 3



SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 13



SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 4



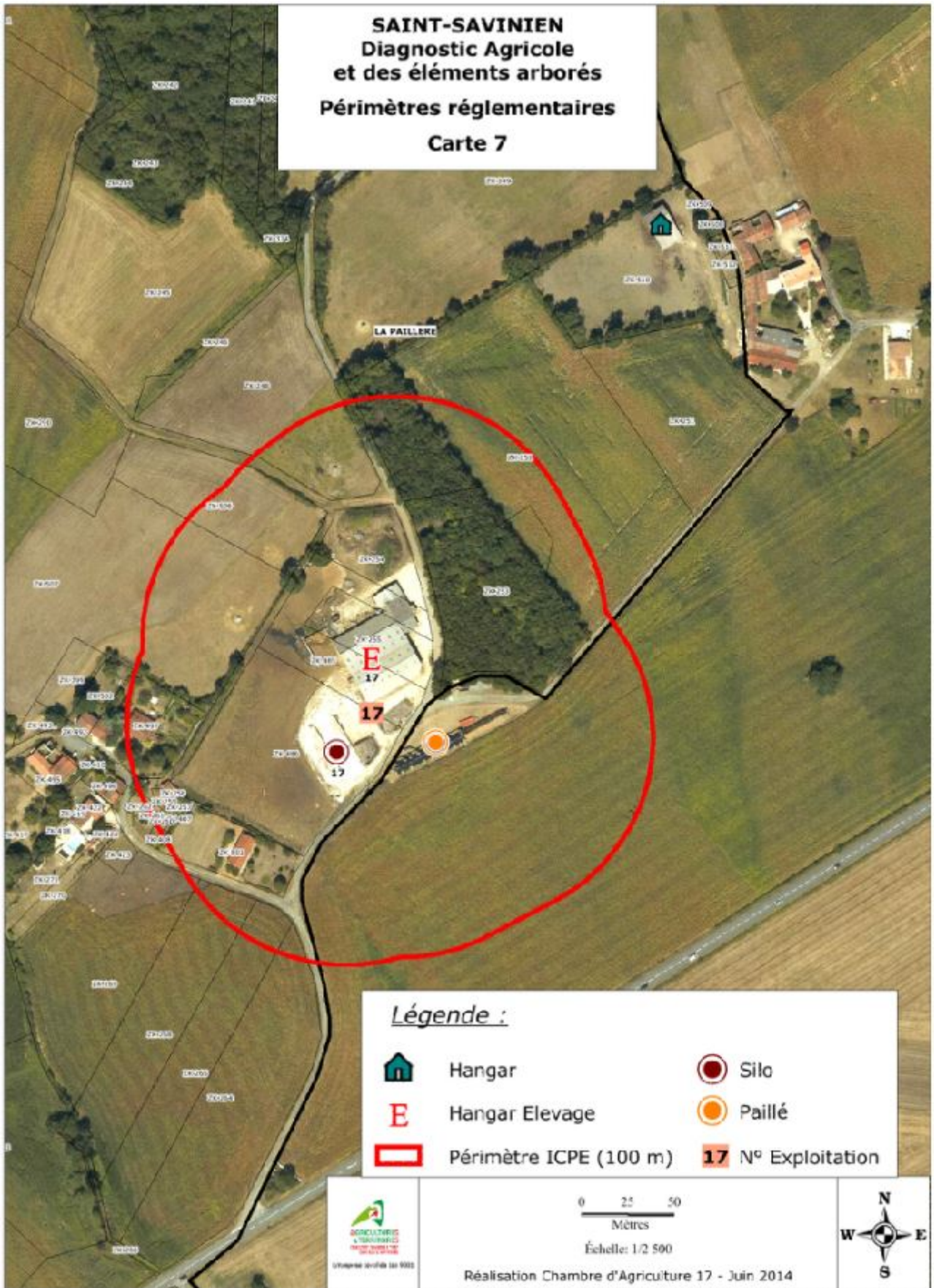
SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 5



SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 6



SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 7



Légende :



Hangar



Hangar Elevage



Périmètre ICPE (100 m)



Silo



Paillé



N° Exploitation



0 25 50
Mètres

Échelle: 1/2 500





Réalisation Chambre d'Agriculture 17 - Juin 2014



SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 8



Légende :

-  Hangar
-  Hangar Elevage
-  Périmètre ICPE (100 m)
-  14 N° Exploitation



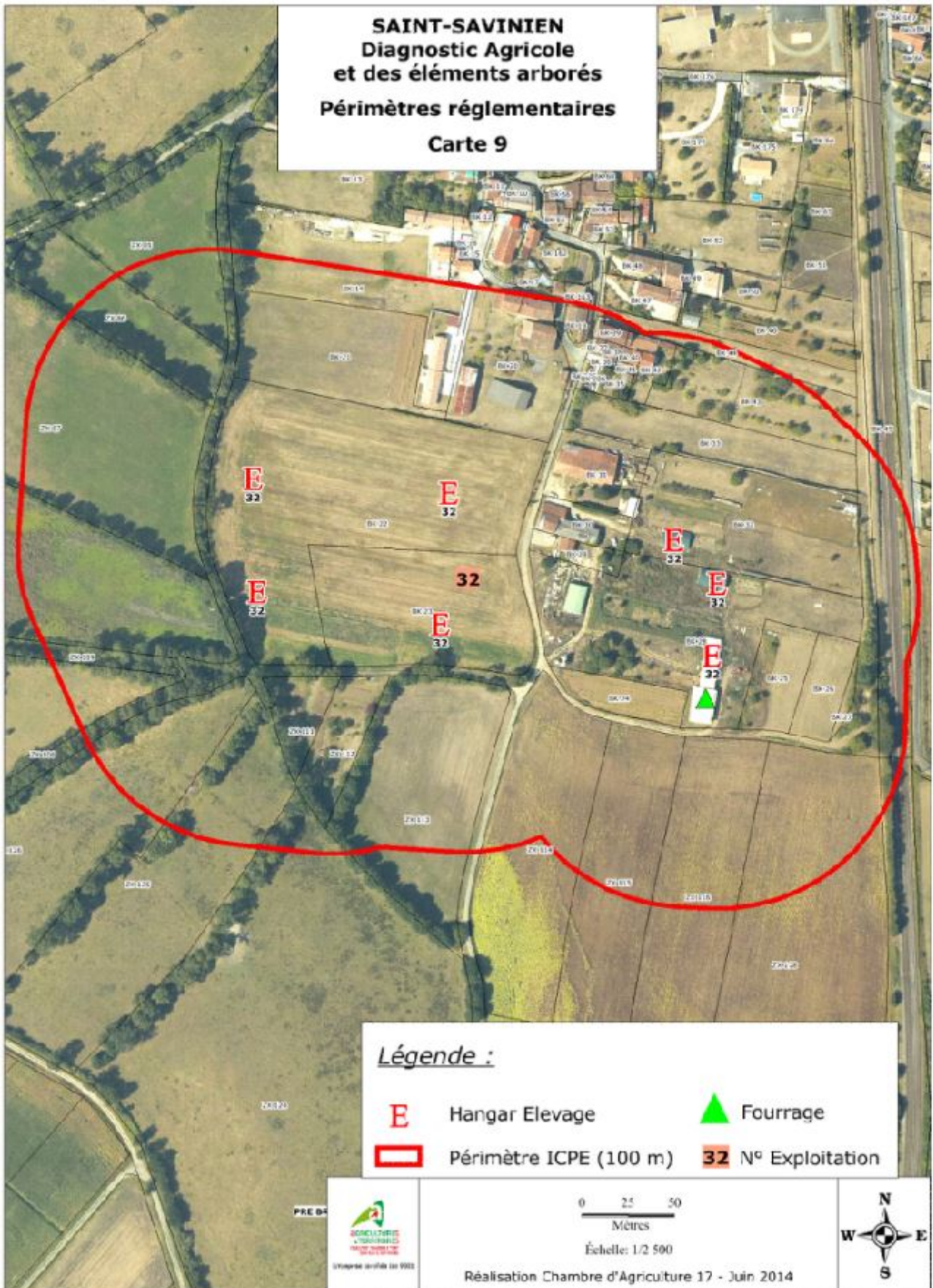
0 25 50
Mètres

Échelle: 1/2 500

Réalisation Chambre d'Agriculture 17 - Juin 2014



SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 9



Légende :

- E** Hangar Elevage
- ▲** Fourrage
- Périmètre ICPE (100 m)
- 32** N° Exploitation



0 25 50
Mètres
Échelle: 1/2 500








Réalisation Chambre d'Agriculture 17 - Juin 2014

SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 10



Légende :

-  Hangar
-  Fourrage
-  Hangar Elevage
-  Périmètre RSD (50 m)
-  N° Exploitation



0 25 50
 Mètres
 Echelle: 1/2 500

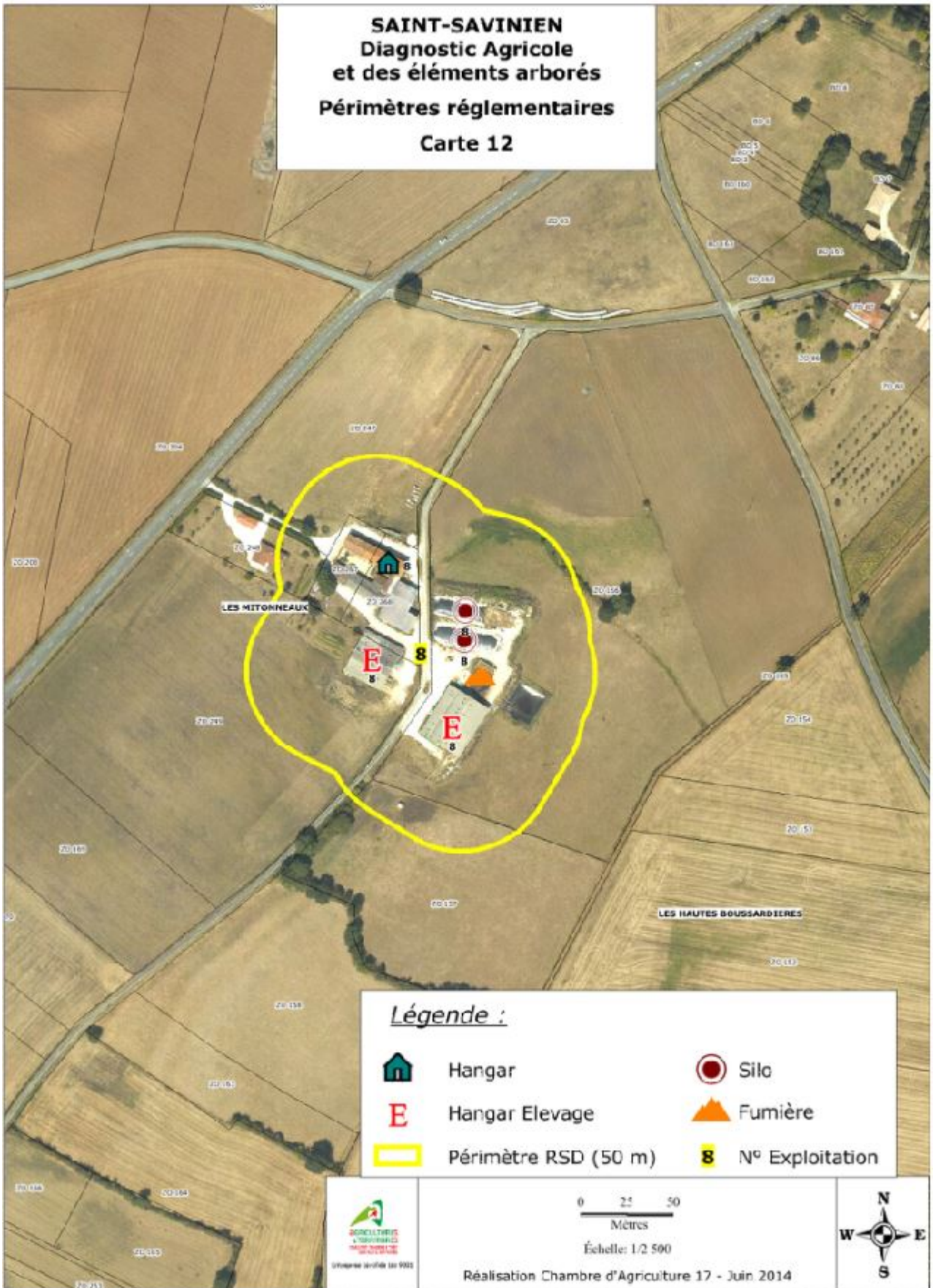


Réalisation Chambre d'Agriculture 17 - Juin 2014

SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 11



SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 12



Légende :

- | | | | |
|---|----------------------|---|-----------------|
|  | Hangar |  | Silo |
|  | Hangar Elevage |  | Fumière |
|  | Périmètre RSD (50 m) |  | N° Exploitation |

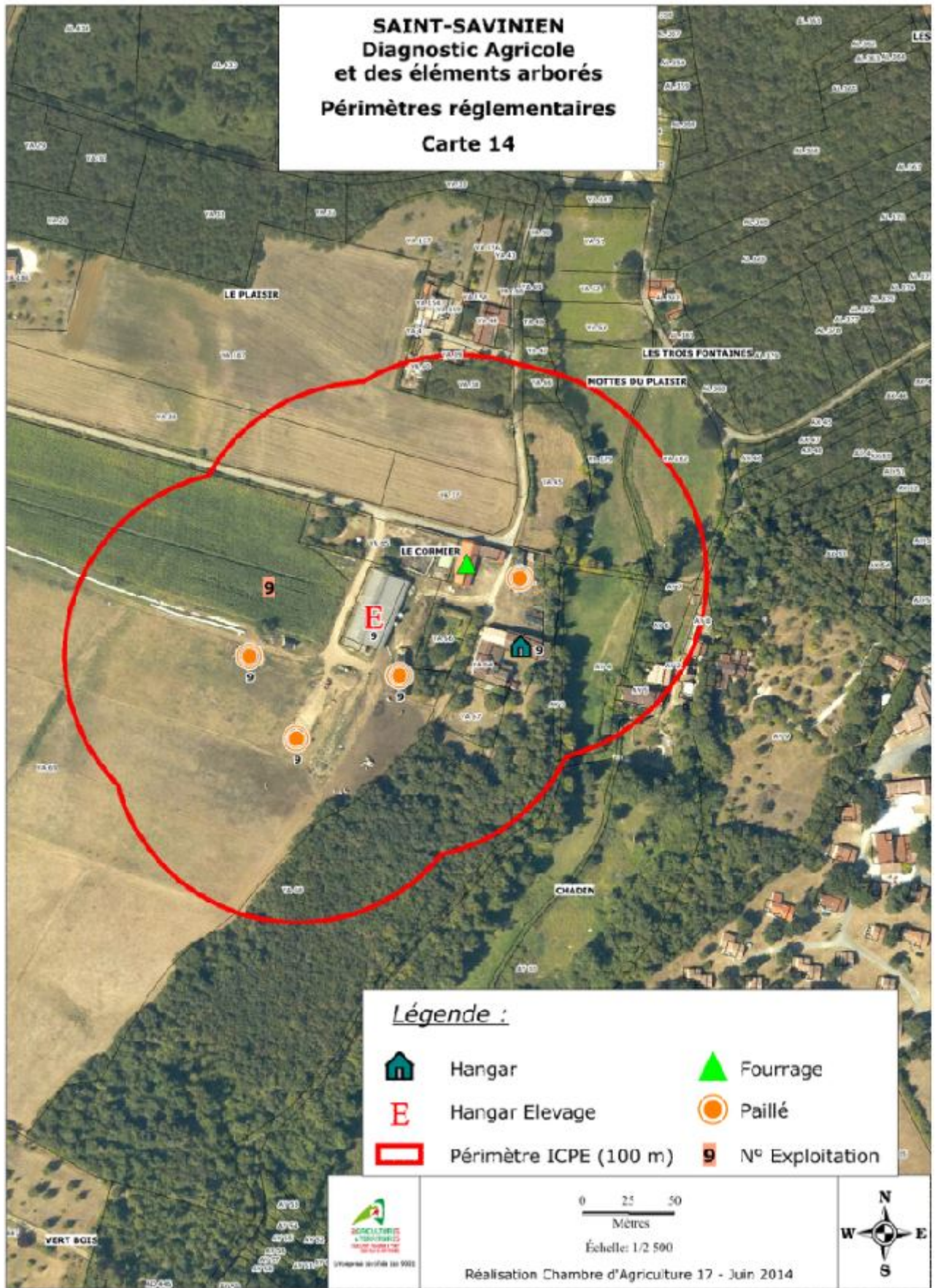


0 25 50
Mètres
Échelle: 1/2 500



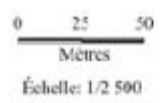
Réalisation Chambre d'Agriculture 17 - Juin 2014

SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 14



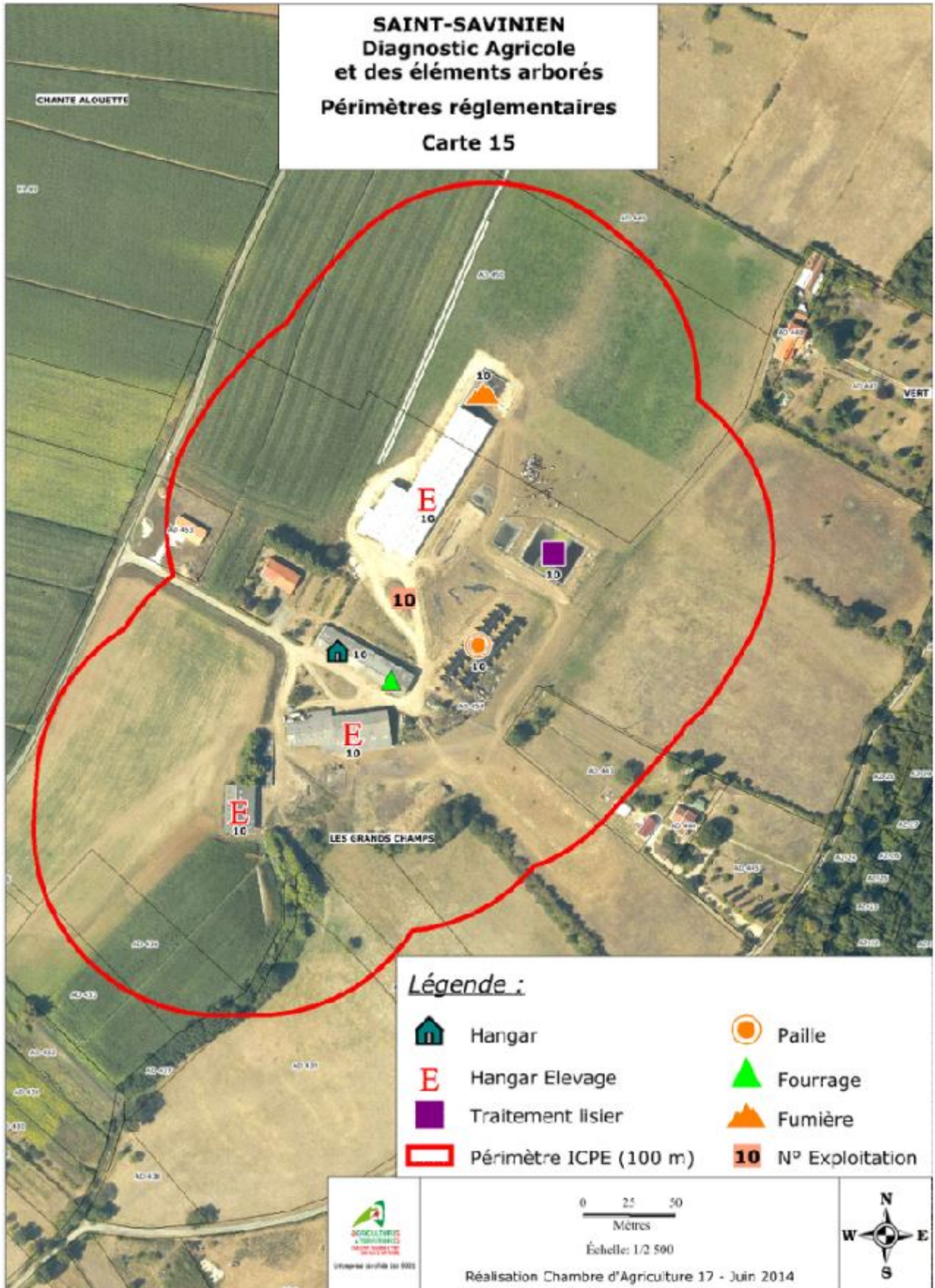
Légende :

- | | | | |
|---|------------------------|---|-----------------|
|  | Hangar |  | Fourrage |
|  | Hangar Elevage |  | Paillé |
|  | Périmètre ICPE (100 m) |  | N° Exploitation |



Réalisation Chambre d'Agriculture 17 - Juin 2014

SAINT-SAVINIEN
Diagnostic Agricole
et des éléments arborés
Périmètres réglementaires
Carte 15



Légende :

- | | | | |
|---|------------------------|---|-----------------|
|  | Hangar |  | Paille |
|  | Hangar Elevage |  | Fournage |
|  | Traitement lisier |  | Fumière |
|  | Périmètre ICPE (100 m) |  | N° Exploitation |



0 25 50
Mètres
Échelle: 1/2 500



Réalisation Chambre d'Agriculture 17 - Juin 2014

Les enjeux du développement de Saint-Savinien sur Charente vont porter sur l'articulation du projet de développement communal (habitat, industrie, artisanat) et la préservation des capacités de développement agricole des exploitations. Ces capacités sont liées aux enjeux réglementaires dans un premier temps et dans un second temps dans la gestion des zones de développement agricole portant sur le bâti et sur le foncier.

Plus spécifiquement, deux zones d'enjeux ressortent à l'est du bourg :

- La première se situe en limite nord de la zone d'activités située au lieu-dit « les Ingots » : ce secteur est une zone de développement potentiel de la commune exploitée par un agriculteur qui n'a pas de succession. C'est un secteur irrigué qui a connu des travaux récents d'irrigation dont le forage est limitrophe de la zone industrielle actuelle.

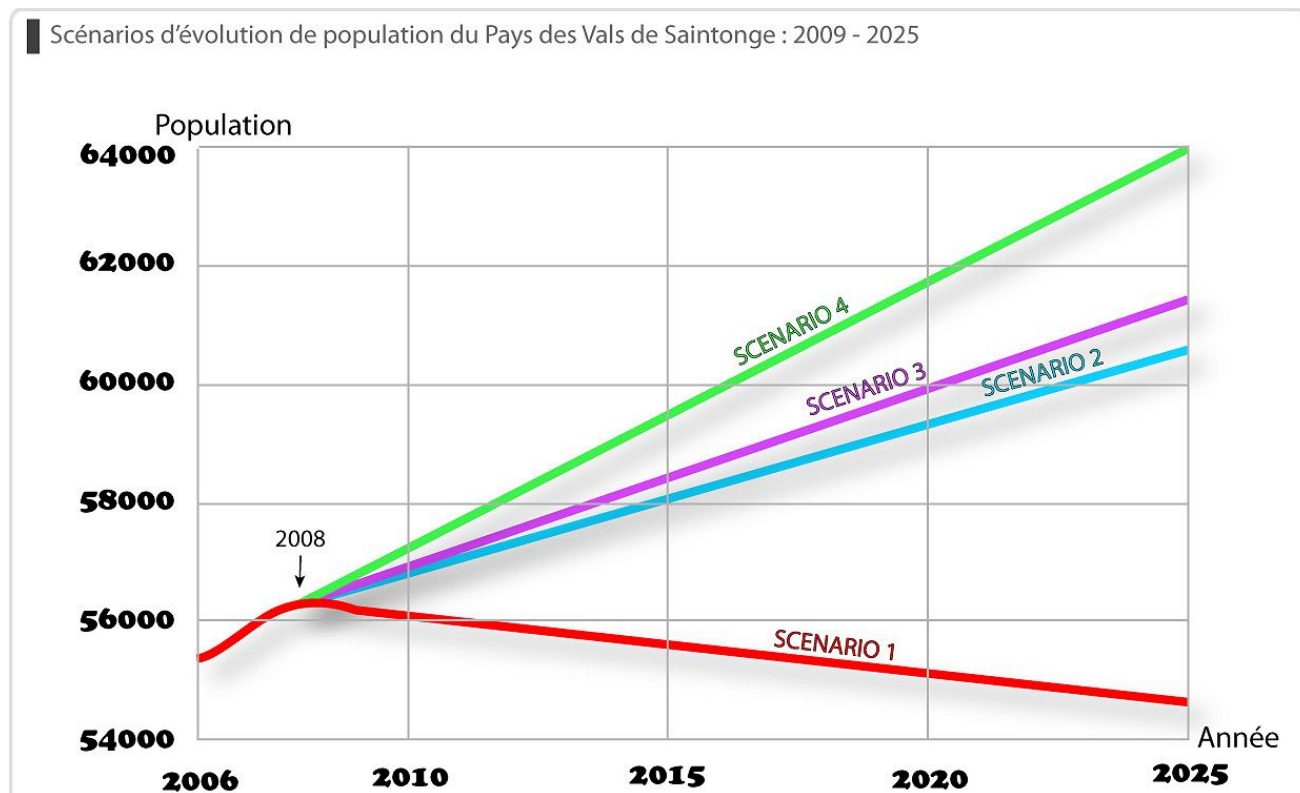
- La seconde zone se situe entre le lieu-dit « Les Grelliers » et le bourg : c'est un secteur en voie de développement. Le principal exploitant de ce secteur développe son activité. C'est une exploitation pérenne dont l'évolution foncière peut être envisagée par des échanges de surfaces permettant à l'exploitant de conserver son potentiel.

Pour ces deux secteurs, l'enjeu va porter sur une négociation foncière.

2.3 Démographie

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

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



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

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

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

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

C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement, dans son projet que la commune de Saint-Savinien sur Charente pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

En tant que pôle d'équilibre du territoire, Saint-Savinien sur Charente doit définir des objectifs de production de logements permettant de renforcer son poids démographique.

2.3.2 La démographie communale

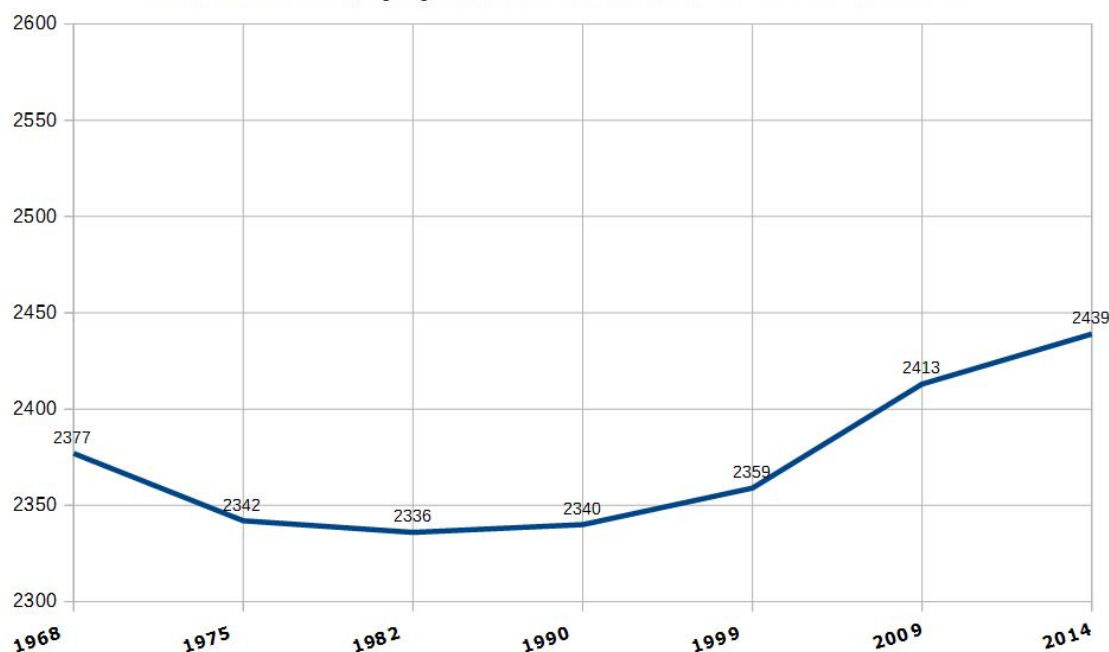
2.3.2.1 Un croissance retrouvée

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1990, 1999 et 2012.

La population communale est en constante augmentation depuis 1982 et de manière plus prononcée depuis la fin des années 1990. La population atteint 2 456 habitants en 2012, une augmentation de 4% depuis 1999.

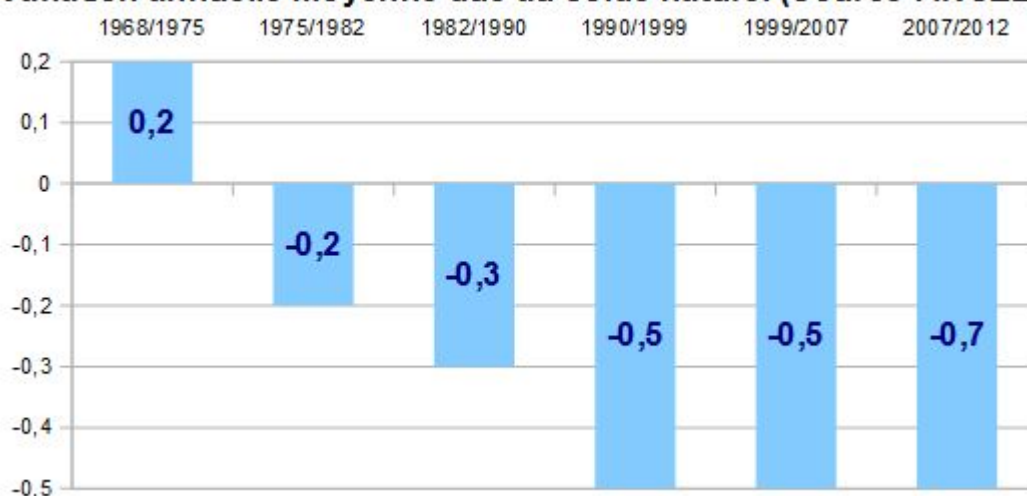
Évolution démographique à Saint-Savinien sur Charente

Evolution de la population savonaise de 1968 à 2014



L'évolution démographique est cependant plus marquée qu'à l'échelle du territoire communautaire depuis 2007. La variation annuelle moyenne atteint +0,7%/an entre 2009 et 2014 alors qu'elle est de +0,6%/an à l'échelle intercommunale.

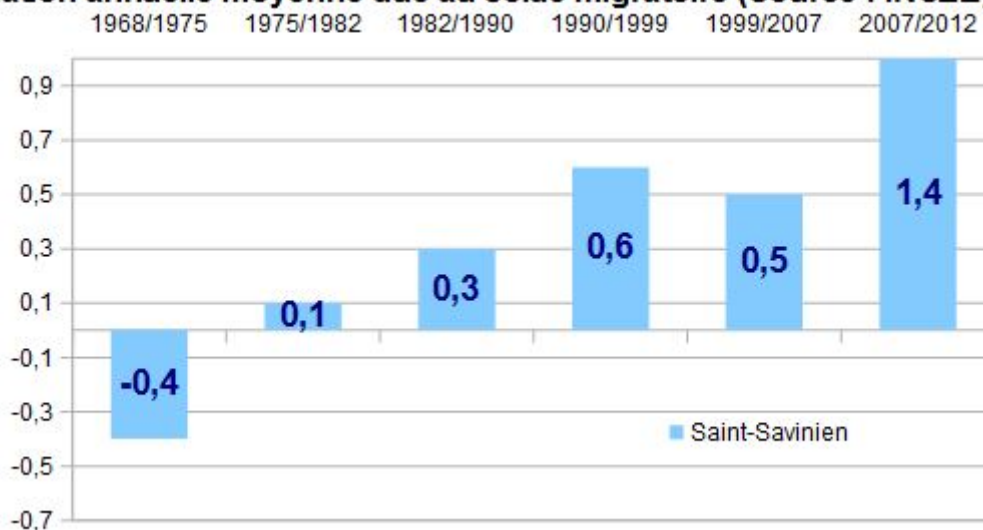
Variation annuelle moyenne due au solde naturel (Source : INSEE)



Cette attractivité est ralentie par un solde naturel fortement déficitaire qui atteint -0,7%/an

entre 2007 et 2012, qui a tendance à se creuser. Ce solde naturel peut s'expliquer par le vieillissement de la population et le recul des jeunes couples.

Variation annuelle moyenne due au solde migratoire (Source : INSEE)



C'est donc le solde migratoire qui draine la population nouvelle à Saint-Savinien. Ce dernier reste positif depuis la fin des années 1970 et croit de manière plus importante depuis 1990.

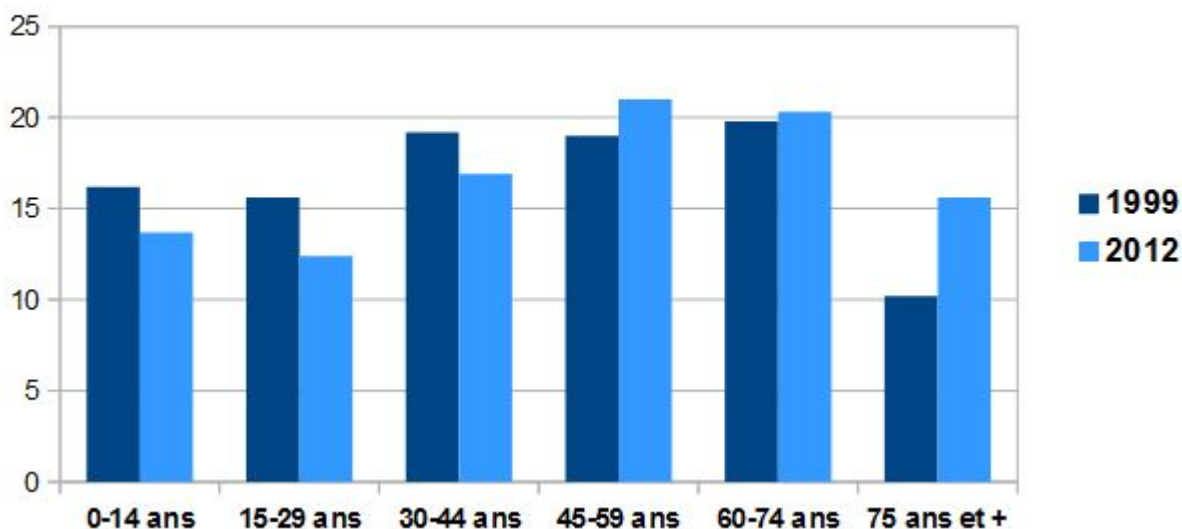
Le regain démographique du territoire communal est stable et continue depuis plus de 20 ans. Cette évolution est due à un solde migratoire élevé, le solde naturel négatif grévant les effets de l'attractivité du territoire.

2.3.2.2 Une tendance au vieillissement

En 2012, la classe d'âge des 0-14 ans représentait encore plus de 15% de la population. Cette représentation s'estompe depuis 1999.

La part des 15-29 ans et des 30-44 ans suit la même tendance. Leur part respective s'établit à 12,4% et 16,9% de la population communale, soit près de 30%. La représentation de ces classes d'âge reflète les tendances connues à l'échelon intercommunal.

Population par grandes tranches d'âge



Les classes d'âge des 45-74 ans ont tendance à se renforcer pour représenter en 2012 plus de 40% de la population.

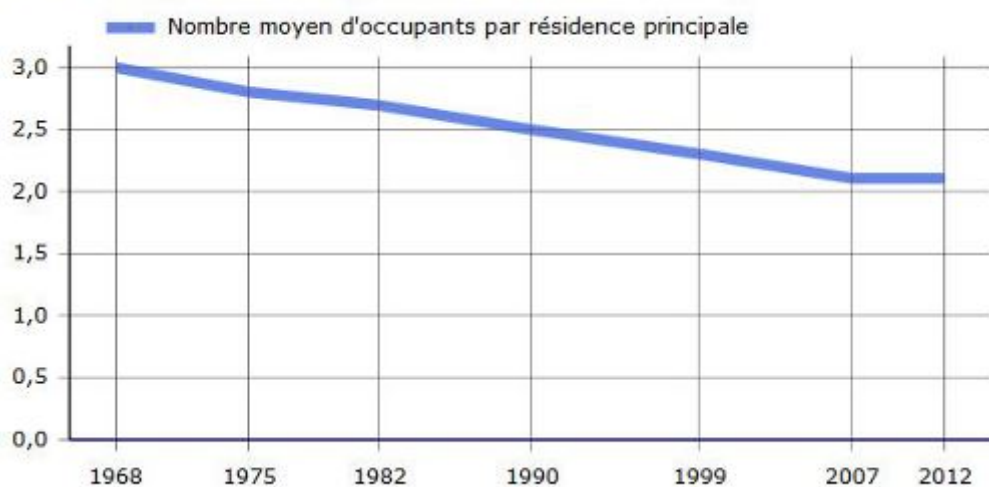
Les personnes âgées de plus de 75 ans représentent 10% de la population en 1999 puis 15% en 2012.

2.3.2.3 Hausse des ménages en couple, sans enfant

Entre 1999 et 2011, le nombre de ménages a progressé de près de 5%, passant de 1 118 à 1 173. Cela s'explique par l'arrivée de nouvelles populations et également par le processus de la décohabitation.

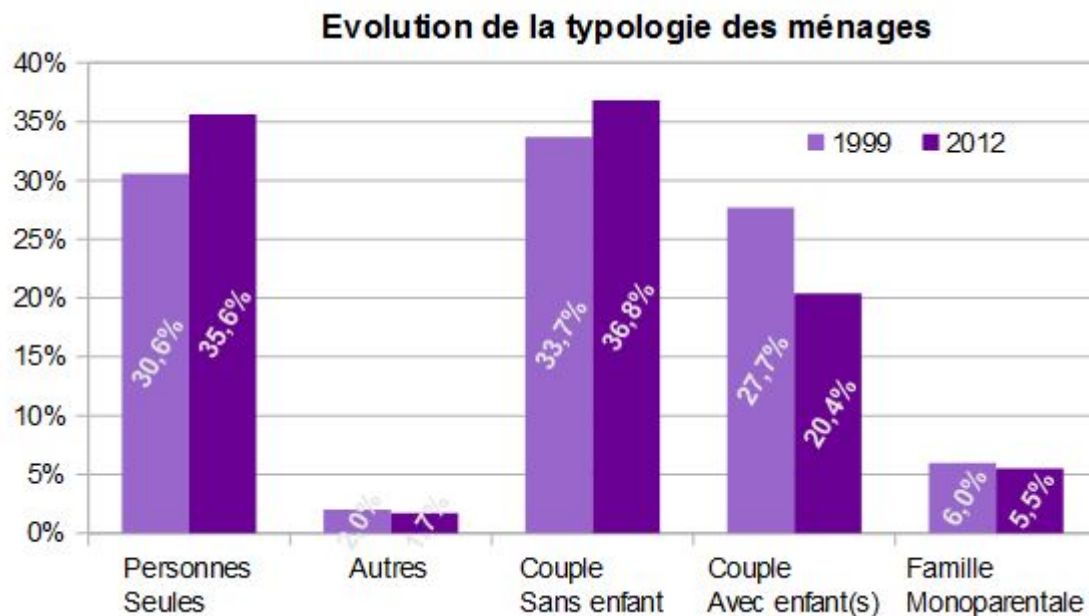
Fait de société, il se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménage. Entre 1990 et 2012, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé de 2,4 à 2,1 pour Saint-Savinien sur Charente. Ce phénomène a tendance à se stabiliser depuis 2007.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



En 1999 comme en 2012, on note la prédominance des couples sans enfant. C'est la typologie de ménages qui domine à Saint-Savinien sur Charente avec les personnes seules. La troisième typologie est représentée par les couples avec enfant(s) (28%). Ces familles

sont de moins en moins représentées dans la commune.



L'évolution démographique de Saint-Savinien sur Charente est marquée par un solde migratoire important et par un solde naturel fortement négatif qui s'explique en partie par le recul des jeunes couples.

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Savinien sur Charente sont donc triple :

- conserver l'attractivité territoriale en préservant le cadre de vie communal ;
- favoriser l'arrivée d'une population jeune de manière à fixer les bases du renouvellement de la population communale et contrebalancer le vieillissement de la population ;
- proposer une offre foncière adaptée aux jeunes ménages pour participer au regain démographique du territoire communautaire.

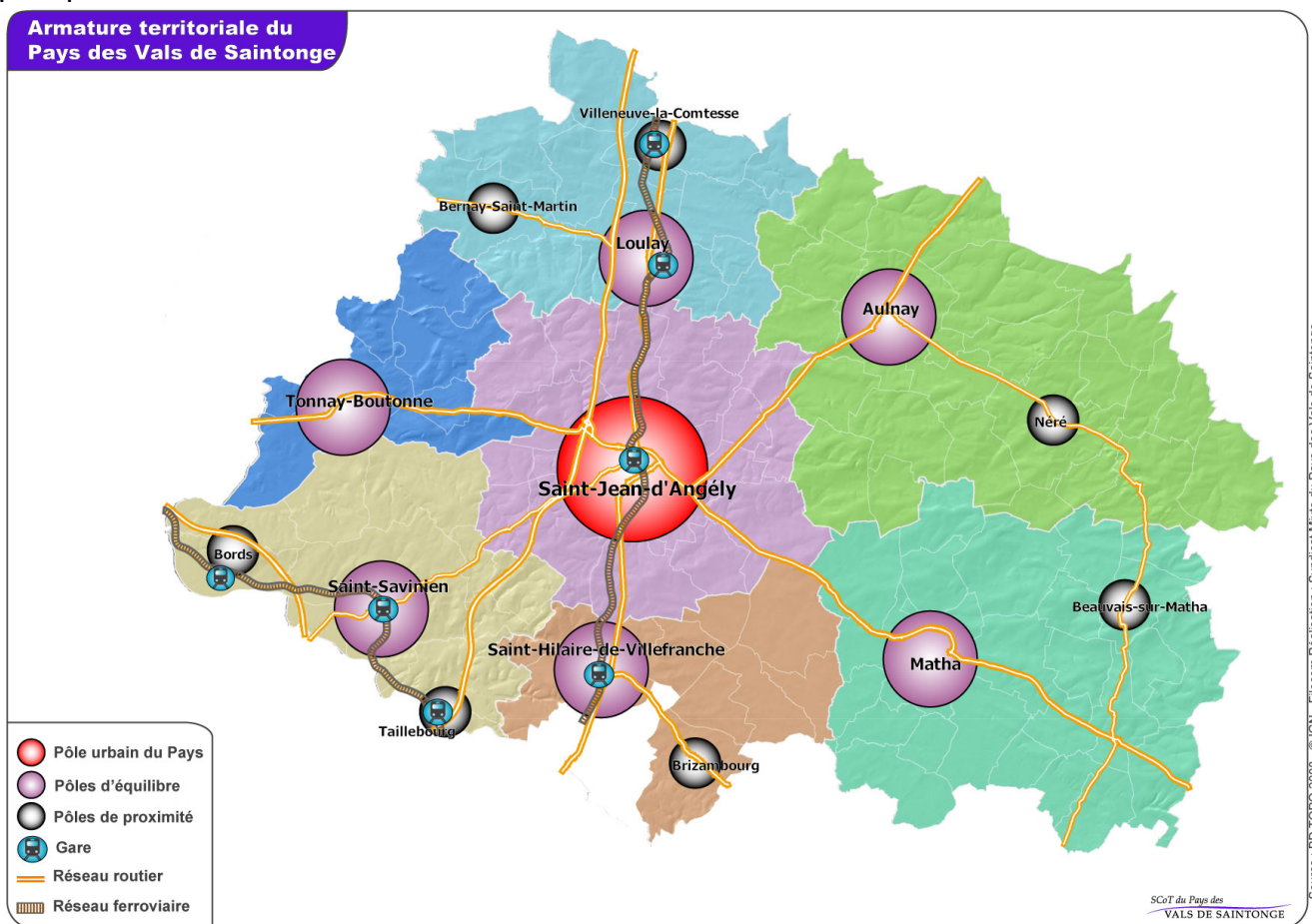
3 État de l'aménagement

3.1 Armature du territoire

3.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles

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

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



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

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

de l'offre du pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collèges.

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

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

3.2 Histoire et évolution urbaine

3.2.1 Rappel historique

La situation géographique de la ville de Saint-Savinien a favorisé très tôt (depuis la préhistoire) l'implantation d'une population qui a tiré profit de la proximité du fleuve.

Des traces d'occupation Néolithique ont été découvertes dans un certain nombre de hameaux de la commune, comme à La Sangsurie, Berneray, Chez Bibi ou encore Les Auzes. Un atelier de taille et des traces d'habitat ont été découverts au hameau de La Malette et au lieu-dit La Cabane. Un puits à eau et une enceinte datant de l'âge de Bronze ont été mis à jour aux hameaux de Coulonge sur Charente et à La Vigerie.

L'occupation effective sur la commune date de l'époque gallo-romaine, des vestiges d'un hypocauste (four) ont été retrouvés à proximité de l'église paroissiale. Cette découverte atteste de l'existence de ce qui pourrait être une villa antique à l'emplacement actuel de l'église et du prieuré, au sommet de la colline nord de la ville. D'autres vestiges de bâtiments, aux hameaux de Quins Bas et Chez Gauthier, marquent encore plus l'occupation sur l'ensemble de la commune. Les carrières de pierres, dont l'exploitation était faite de manière quasi-industrielle par les romains, montrent que Saint-Savinien occupait une place importante à cette période.

Le milieu du Moyen Age est marqué par l'implantation d'un monastère, au XI^e siècle, et d'une abbaye, au XIII^e siècle. Le prieuré, situé à côté de l'église, contrôlait la partie nord-ouest de la ville, des carrières de pierres jusqu'aux rives du fleuve et l'abbaye contrôlait la partie sud-est. Les églises et châteaux (qui seraient d'anciens châteaux forts) de Agonnay et Coulonge sur Charente, attestent de l'existence d'anciennes seigneuries sur ces deux contrées, devenues communes indépendantes à la Révolution. Des traces d'occupation ont également été trouvées au hameau Les Bertons et aux lieux-dits Champ d'Orioux et Bois Franc.

Saint-Savinien était sur le domaine du Seigneur de Taillebourg. Lui et le prieur contrôlaient l'activité commerciale du port, prélevaient des droits sur le débarquement de marchandises et avaient le droit de justice sur les habitants.

Le port, attesté depuis 1274, et La Charente sont à l'origine de l'essor de la ville. Le trafic y était suffisamment important pour justifier l'appellation, un temps, de "Saint-Savinien le Port". Par son emplacement, Saint-Savinien était un port important en liaison avec Rochefort et La Rochelle au Nord, Cognac et Angoulême au Sud. Elle était aussi le point de rassemblement des productions locales (vin, bois, blé, eau-de-vie...), qui étaient acheminées dans la région ou dans toute la France (en Bretagne, notamment) ou bien encore à l'étranger. Les activités les plus importantes du port sont le commerce du sel, à partir de Saint-Savinien, le sel gagnait Matha par la route, et le transport du vin, vers l'Angleterre et la Flandre.

La croissance de Saint-Savinien est aussi due à l'exploitation des carrières de pierre, dont le plein développement a eu lieu au 18^e et au 19^e siècle. À cette époque, cette activité faisait vivre de nombreux foyers car on construisait beaucoup, et les besoins en pierre étaient donc très importants. L'exploitation des carrières, qui cesse en 1914, est remplacée par la culture de champignons à l'intérieur des galeries souterraines.

L'histoire de Saint-Savinien s'articule, au XIX^e siècle, autour du développement de l'activité de la pêche. Considérée comme la capitale de la pêche fluviale en Charente, elle était réputée pour la pêche des "patagaux", moules perlières d'eau douce. La Charente offrait

également une quantité de poissons comme des civelles appelées dans la région, pibales, ou encore des anguilles. Pour profiter pleinement du fleuve et de sa navigation, des aménagements ont été entrepris au fil des siècles. Les quais actuels datent du XIXe siècle. Entre 1840 et 1844, le quai du port a été construit avec la pierre calcaire extraite des carrières du village.

Toujours au XIXe siècle, une politique nationale de grands travaux est lancée pour améliorer les voies de communication et désenclaver certaines régions. On a notamment cherché à aménager La Charente pour faciliter la navigation des bateaux. C'est dans cette optique qu'un canal de dérivation muni d'écluses a été creusé en 1876 à Saint-Savinien. En 1879, un premier pont reliant les deux rives de La Charente a été construit. En 1979, année de son centenaire, ce pont est démoli pour être remplacé par un pont de pierre, qui est, encore aujourd'hui, celui qui permet la traversée de la Charente. L'autre chantier important du 19e siècle, est la construction de la gare. Construite lors de la création de la ligne Rochefort-Saintes, elle a été ouverte à l'exploitation en avril 1867.

À la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle, une politique d'aménagement et d'embellissement de la ville est lancée par la municipalité. Ainsi Saint-Savinien s'est dotée d'une halle (1865), d'une école de garçons (1880) et d'une école enfantine (1902).

Au XXe siècle, les extensions du bourg vont franchir la ligne de chemin de fer et vont se faire de l'autre côté de la voie. On observe une extension d'habitat pavillonnaire principalement après le passage à niveau, sur la route de Saint-Jean d'Angély et une deuxième zone, après le pont de chemin de fer, sur la route de Taillebourg. Cette extension est quant à elle à usage mixte, à la fois à vocation commerciale, de services et d'habitat.

Longtemps dominée par l'agriculture, l'économie de la commune est aujourd'hui divisée entre cette dernière et le tourisme, dont le fleuve La Charente un des premiers atouts de la ville.

Tous ces éléments ont marqué et marquent encore le territoire de Saint-Savinien sur Charente. L'Histoire de Saint-Savinien sur Charente est donc une clé de lecture pertinente que nous allons continuer d'utiliser en s'intéressant à l'évolution de l'organisation spatiale de la commune.

3.2.2 Organisation territoriale

3.2.2.1 Description des unités territoriales

La commune est traversée par la route de Saint-Jean d'Angély à l'île d'Oléron qui constitue, pendant la saison estivale, un axe de circulation très passager. Elle se situe également à 19 kilomètres de la ville de Saintes, principale agglomération de la Saintonge, et à 30 kilomètres de Surgères, ville principale de l'Aunis. Outre le réseau routier, la commune dispose d'une gare ferroviaire toujours en activité, sur la ligne Nantes-Bordeaux.

La partie ouest de la ville, notamment le quartier du Chail (caillou) est dominée par des falaises où se situent d'anciennes carrières de pierres ainsi que des maisons construites à dos des rochers.

À proximité se situe le quartier du Peux (hauteur) qui abrite le centre historique. Le quartier qui regroupe la rue du Centre et la rue de Champéroux est principalement dédié au commerce.

La partie sud-ouest de Saint-Savinien est concentrée dans une boucle du fleuve Charente, qui forme une limite de commune naturelle.

À l'extrémité nord-ouest de la commune, vers Agonnay, se trouve le plateau des Chaumes de Séchebec, dont la végétation se rapproche de celle de la Méditerranée. La partie nord-est est composée essentiellement de bois et de terres cultivées.

L'ensemble du territoire est traversé par les cours d'eau le Bramerit, le Bertet, le Charenton et le Goutemer.

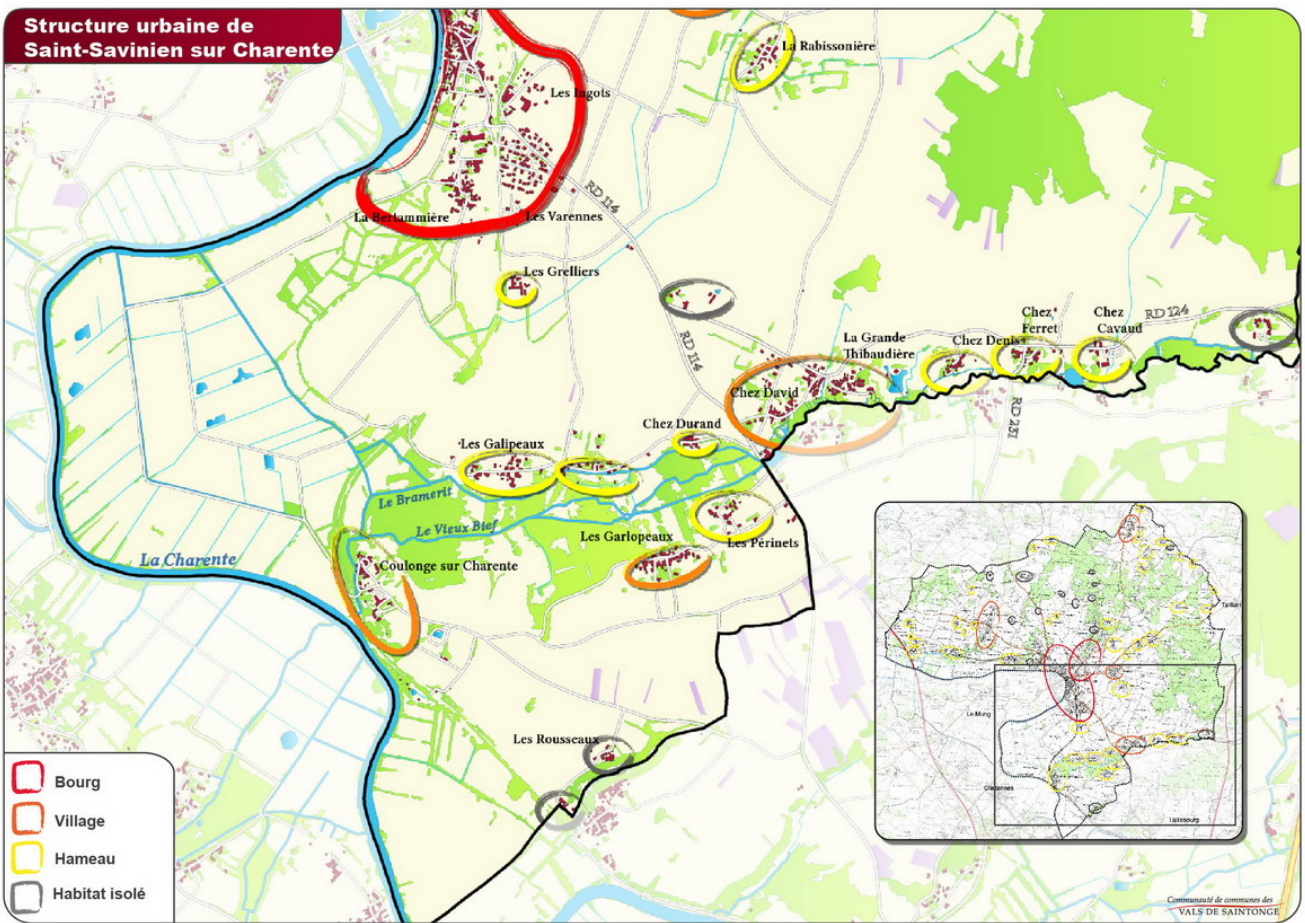
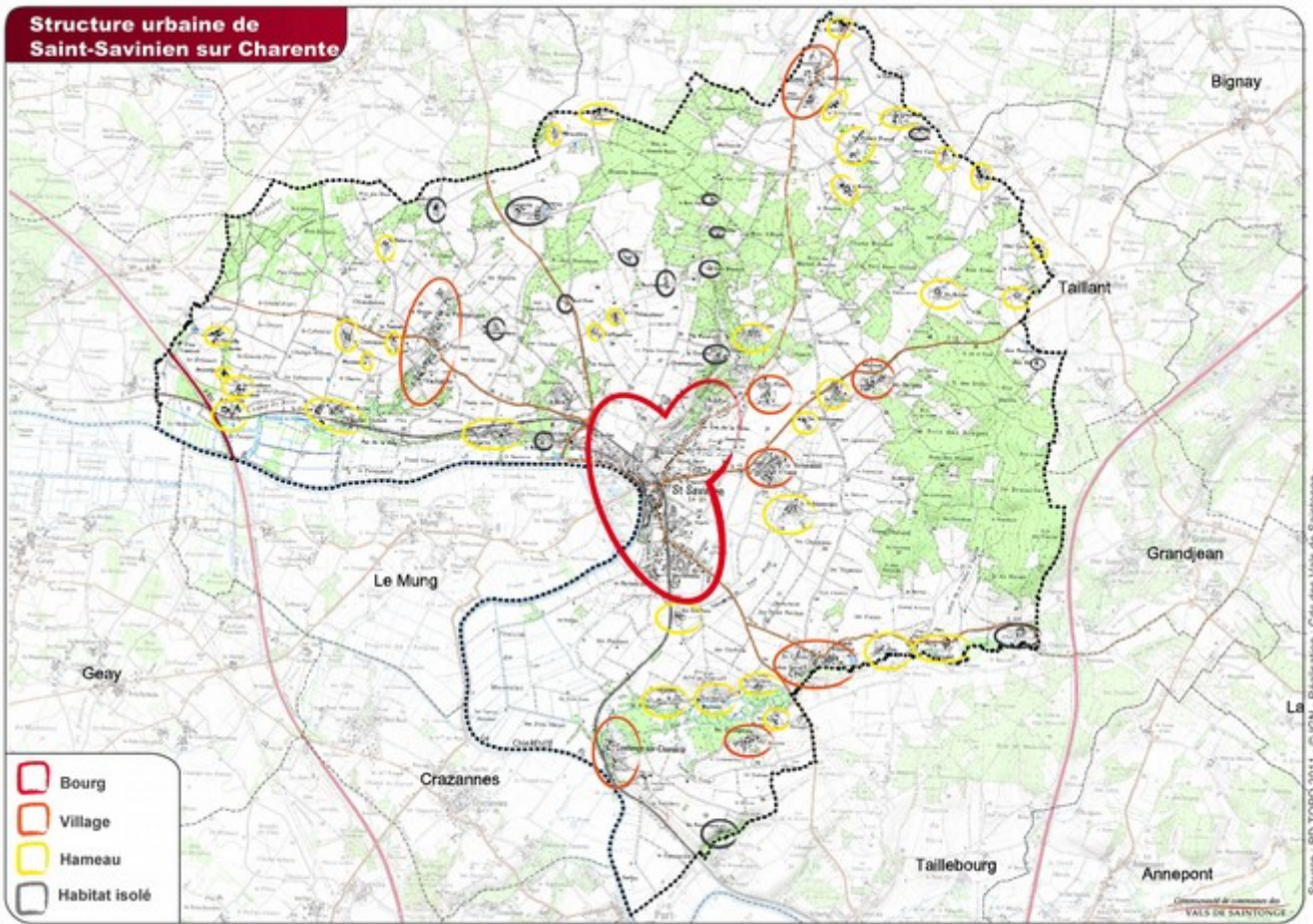
3.2.2.2 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT

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

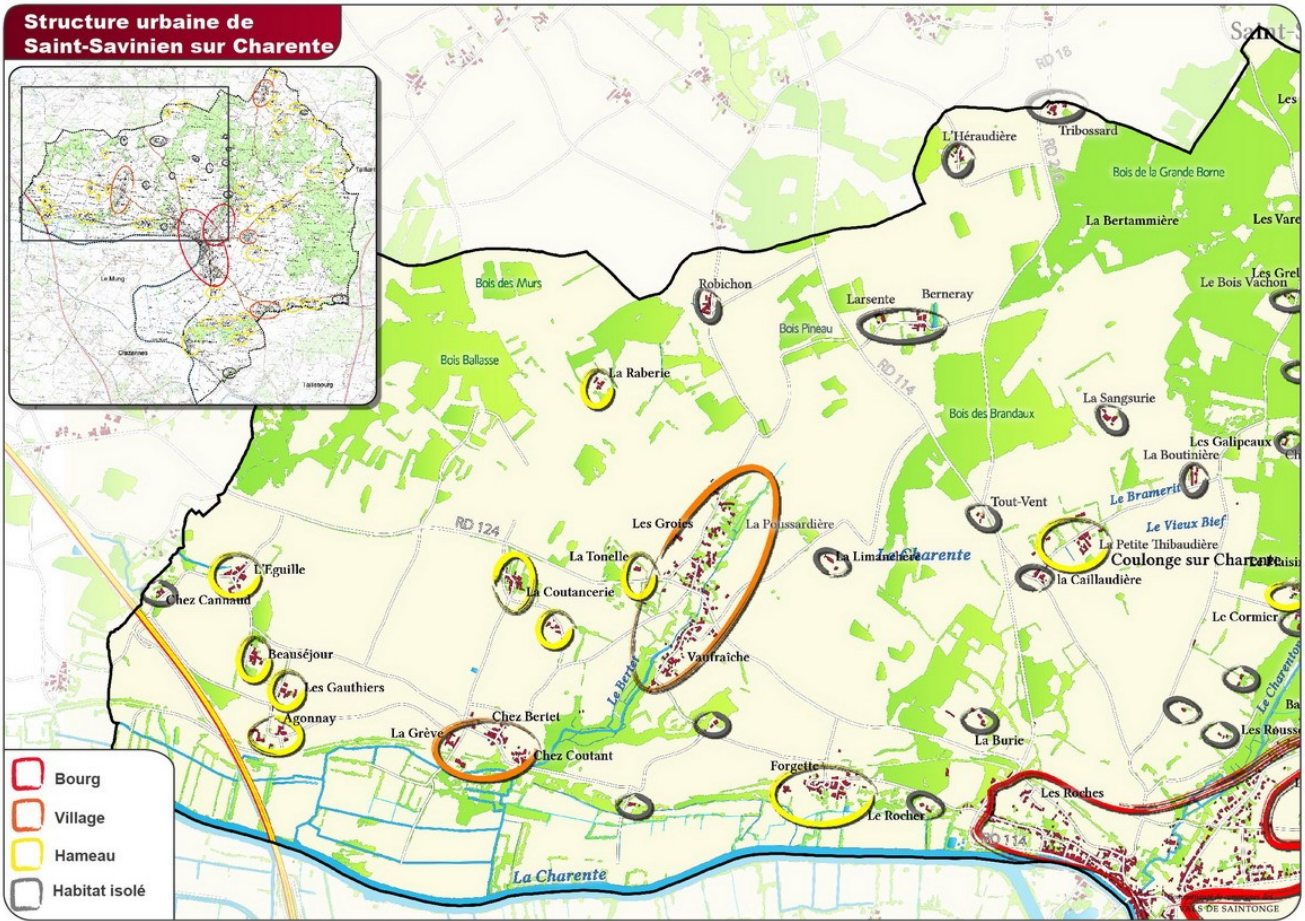
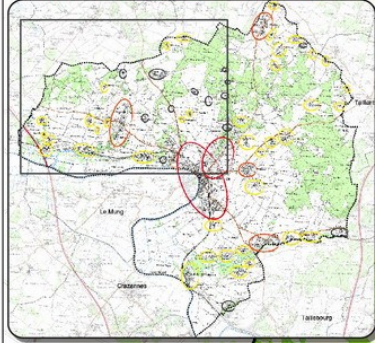
- Bourg : On dénommera par « bourg » l'unité administrative de la commune : le bourg peut être un village mais une commune peut regrouper plusieurs villages.
- Village : la définition du village à l'échelle du Pays doit être caractérisée par : la notion de vie sociale ; la taille (supérieure à celle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

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

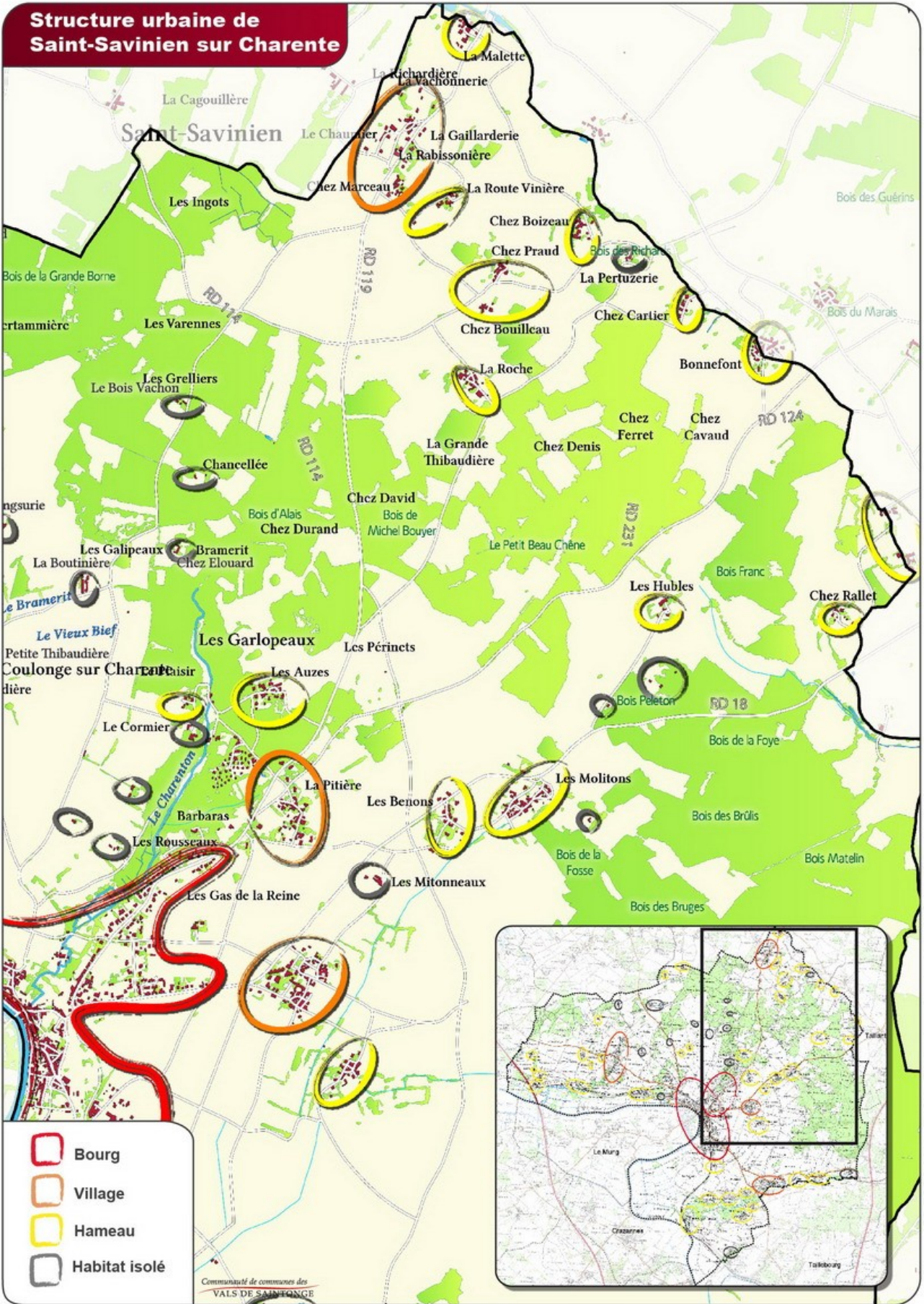
- le bourg
- huit villages : La Poussardière/Vaufraiche, La Grève/Chez Coutant/Chez Bertet, La Pitière, la Rabissonnière, La Richardière, Chez David, Les Garlopeaux et Coulonge sur Charente.
- Environ 75 hameaux et habitations isolées



Structure urbaine de Saint-Savinien sur Charente



Structure urbaine de Saint-Savinien sur Charente



Source : BD TOPO 2011 - © IGN - Réalisation : Cdc des Vals de Saintonge -

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

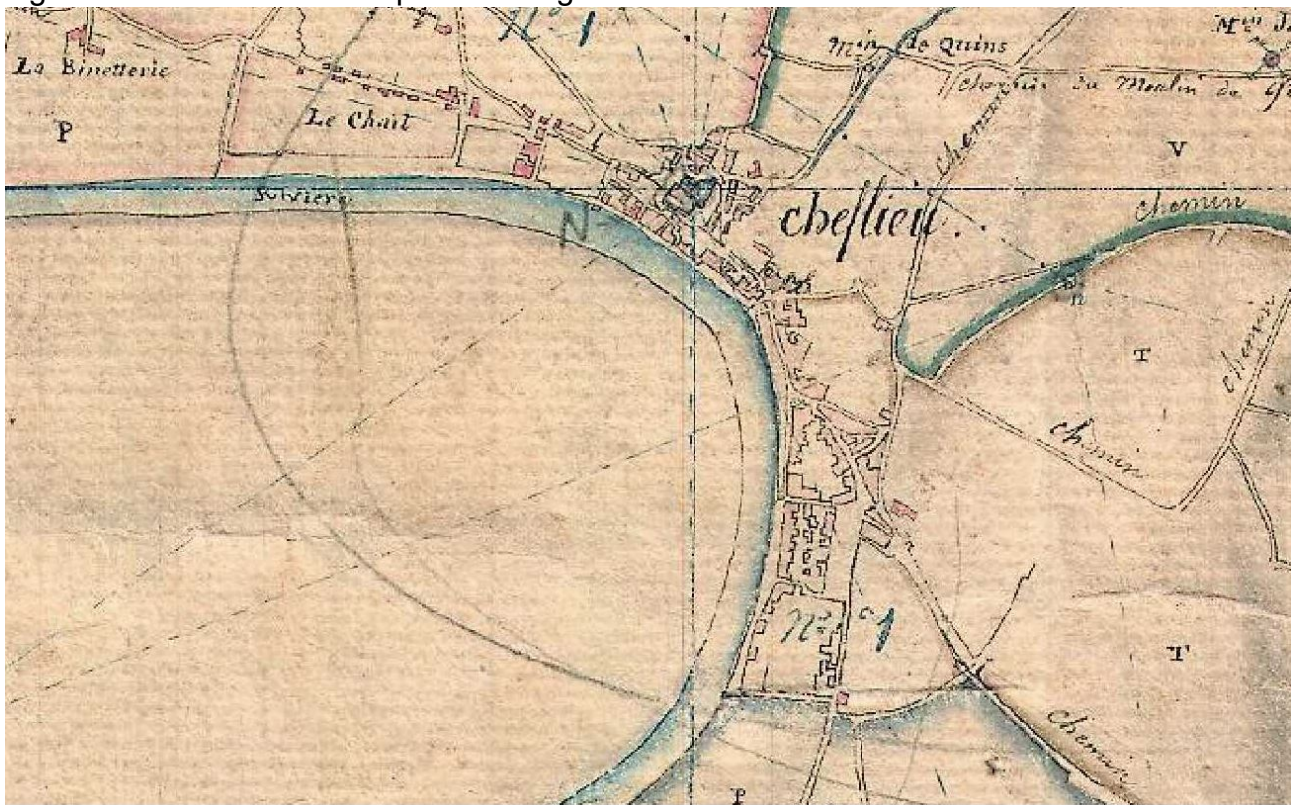
- Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma. Le potentiel de développement communal doit être localisé au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages.

- Au niveau des hameaux et de l'habitat isolé ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes. Les « dents creuses » de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des hameaux, pourront conserver une vocation constructible.

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

3.2.3 Une évolution urbaine importante

Le plan du cadastre napoléonien et l'orthophotographie ci-après (1828) illustrent lisiblement l'organisation urbaine historique du bourg.



Cadastré napoléonien (1828)

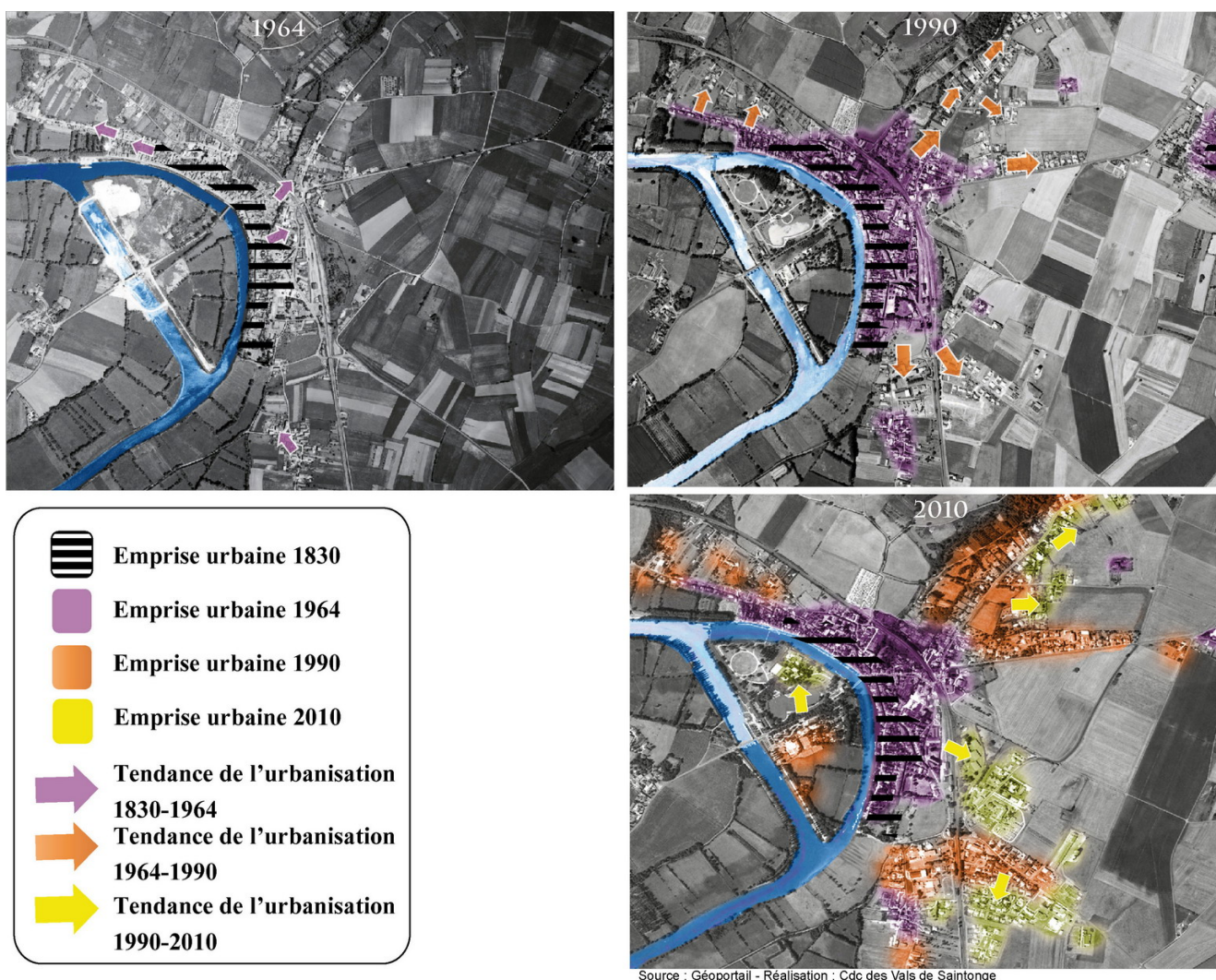


Le bourg de Saint-Savinien s'articule dès le Moyen Age autour de deux entités politiques et économiques fortes : le château de la Cave qui défend du haut de son promontoire le trafic fluvial ainsi que le commerce du bourg, et l'abbaye des Augustins, implantée sur la colline d'en face, qui concentre elle aussi une partie du bourg.

Entre le début du XVIIIème et le milieu du XIXème siècle, le noyau urbain évolue peu. On assiste simplement à une densification des îlots par le cœur de parcelle et à la création de la rue du Chail vers le Nord Est, en contrebas de la falaise. Cette rue est exclusivement occupée par des carriers.

A la fin du XIXème siècle, l'apparition du chemin de fer à Saint Savinien modifie de façon considérable la morphologie du bourg : des travaux de remblais et de déblais coupent l'abbaye des Augustins en deux, déconnectent le centre de la vallée du Charenton et obstruent les grandes perspectives sur le paysage environnant.

La ligne est, à l'heure actuelle, toujours vécue comme une terrible fracture.



C'est à la fin du XXème siècle que l'urbanisation va consommer le plus d'espace avec l'avènement des quartiers pavillonnaires, constitués de maisons individuelles. Cette urbanisation marque un tournant dans le développement de Saint-Savinien ; on constate ainsi une urbanisation linéaire, surtout sur la partie Nord. Le Sud reste quant à lui plus compact.

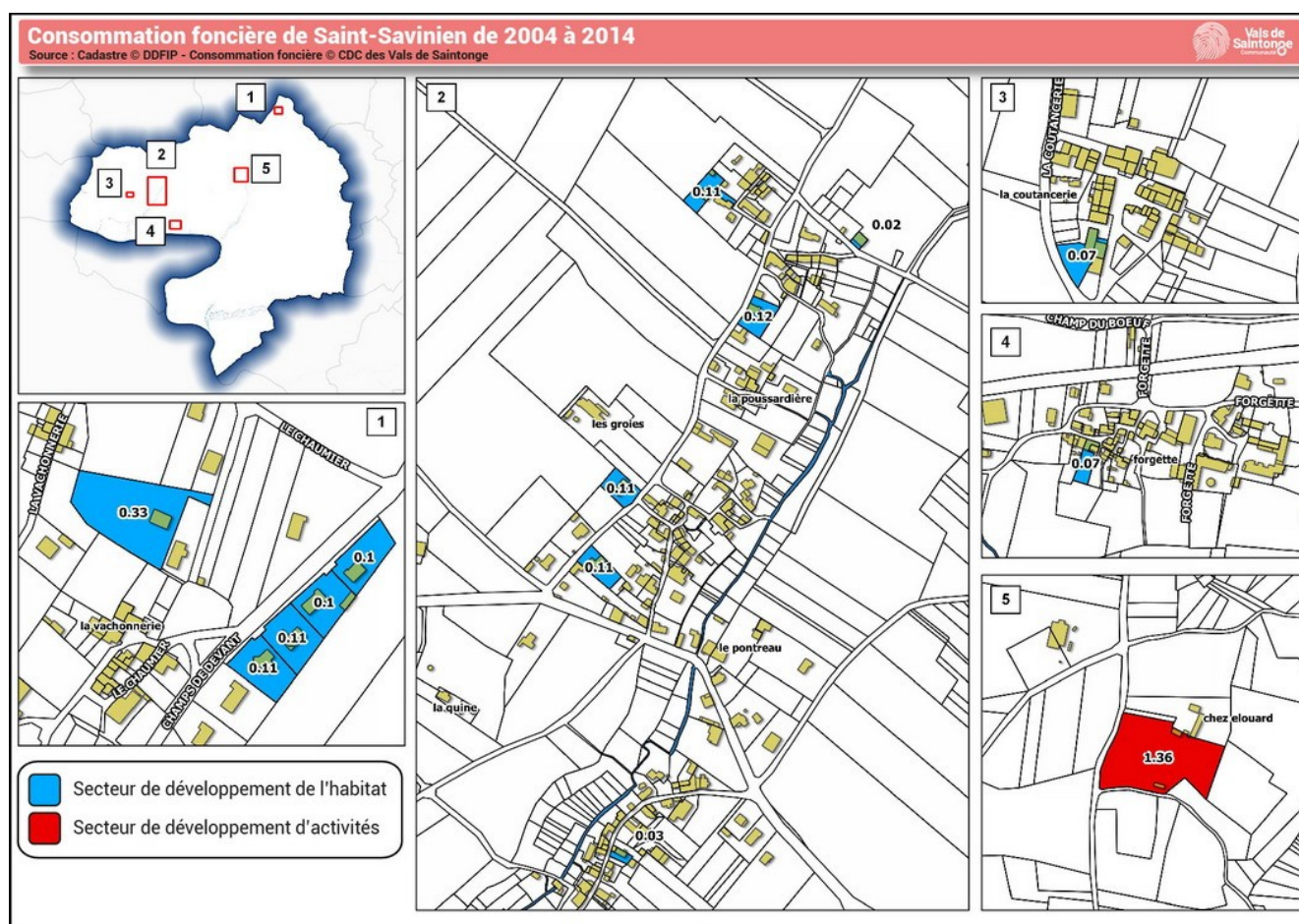
L'histoire de la commune de Saint-Savinien sur Charente constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces différents éléments, les respecter et au-delà les mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

Pour la commune, l'enjeu est de canaliser son développement en profitant de sa position géographique favorable tout en assurant une cohésion sociale et urbaine. Le développement urbain envisagé doit permettre d'assurer le maintien de la fonction de chef-lieu de canton qu'occupe Saint-Savinien sur Charente ainsi que son rayonnement.

3.2.4 Une consommation foncière assez importante

La commune de Saint-Savinien sur Charente, identifiée comme pôle d'équilibre, concentre une proportion importante de la consommation du secteur Sud-Ouest de la Communauté de Communes.



S'agissant du type de consommation d'espace, l'habitat concentre les deux tiers des parcelles urbanisées.

Au cours des 10 dernières années (2004-2014), 14,73 hectares de terres agricoles ont été consommés sur la commune de Saint-Savinien sur Charente. Cette consommation foncière concerne majoritairement le développement de l'habitat (en bleu sur la carte) :

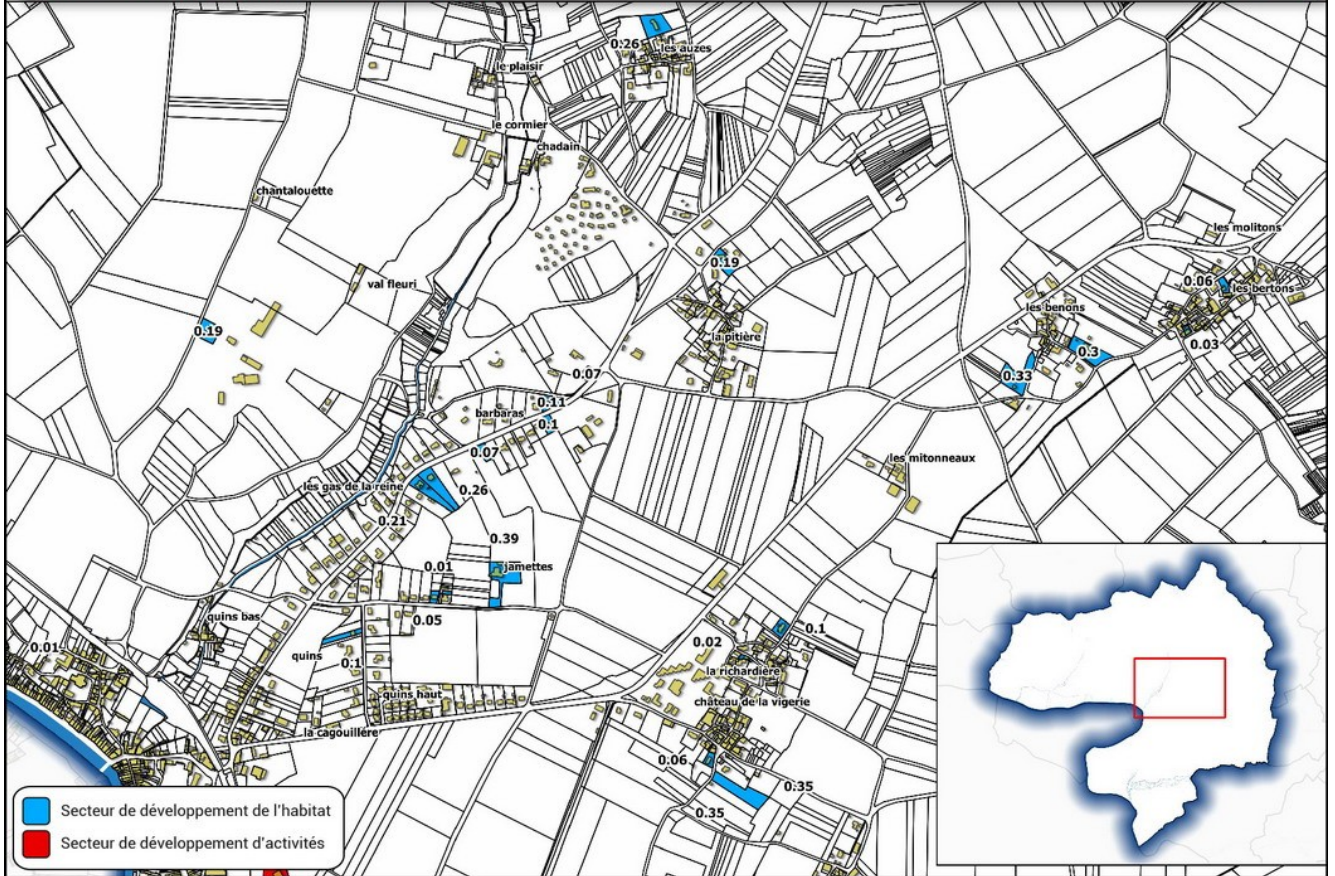
- 10,05 ha pour le développement de l'habitat
- 4,68 ha pour le développement d'activités économiques

Le bourg reste le secteur qui a le plus consommé d'espace même si la taille moyenne des parcelles est maîtrisée. L'extension du quartier des Varennes est la seule opération d'ensemble de la commune sur la période. Les autres opérations se sont réalisées au fur et à mesure des opportunités foncières sans logique globale.

De la même manière, l'ensemble des secteurs des villages et hameaux ont connu des extensions de leur urbanisation, certes modérées mais témoignant d'un mitage encore bien présent. De plus, les tailles de parcelles sont très variables et parfois très consommatrices d'espace.

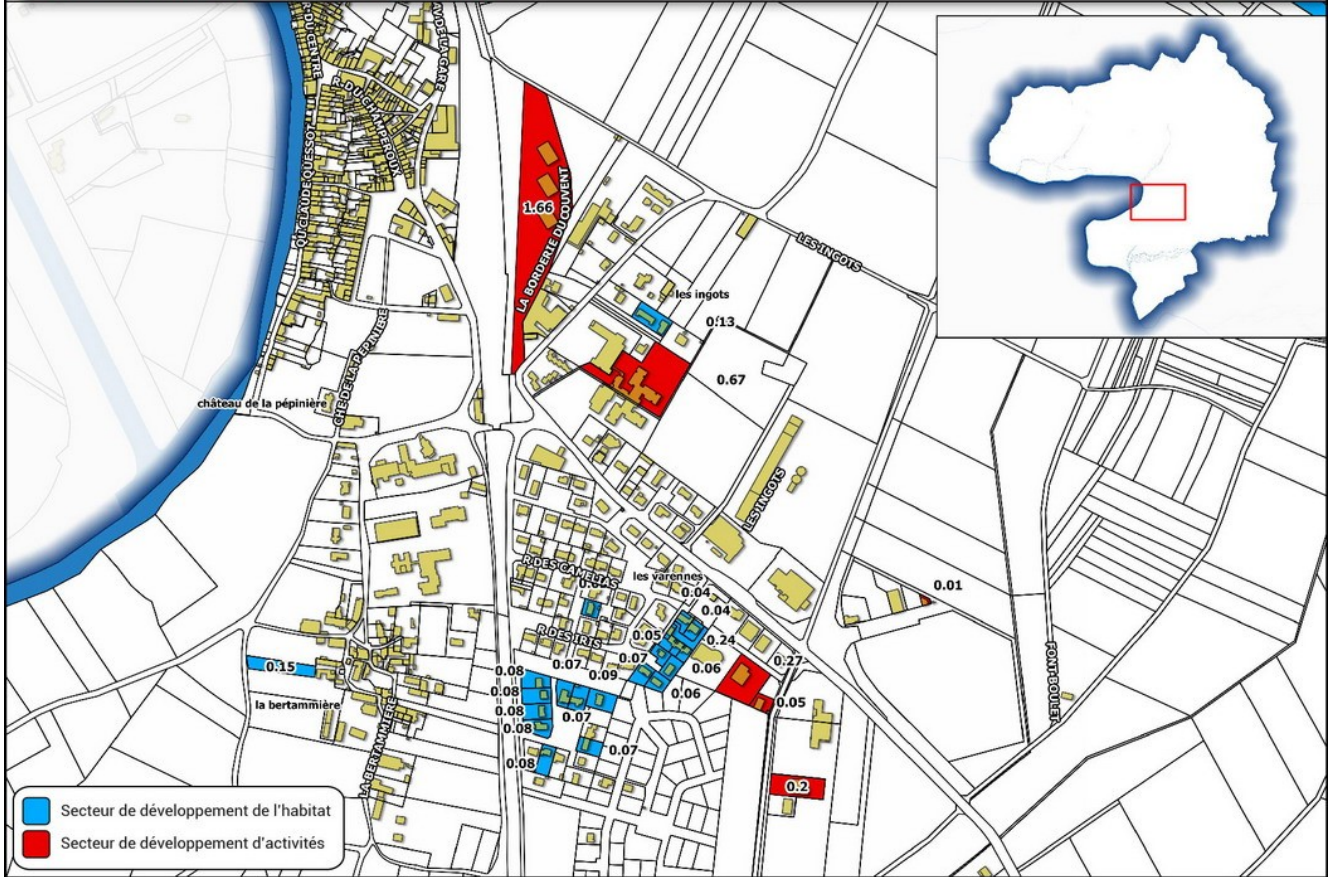
Consommation foncière de Saint-Savinien de 2004 à 2014

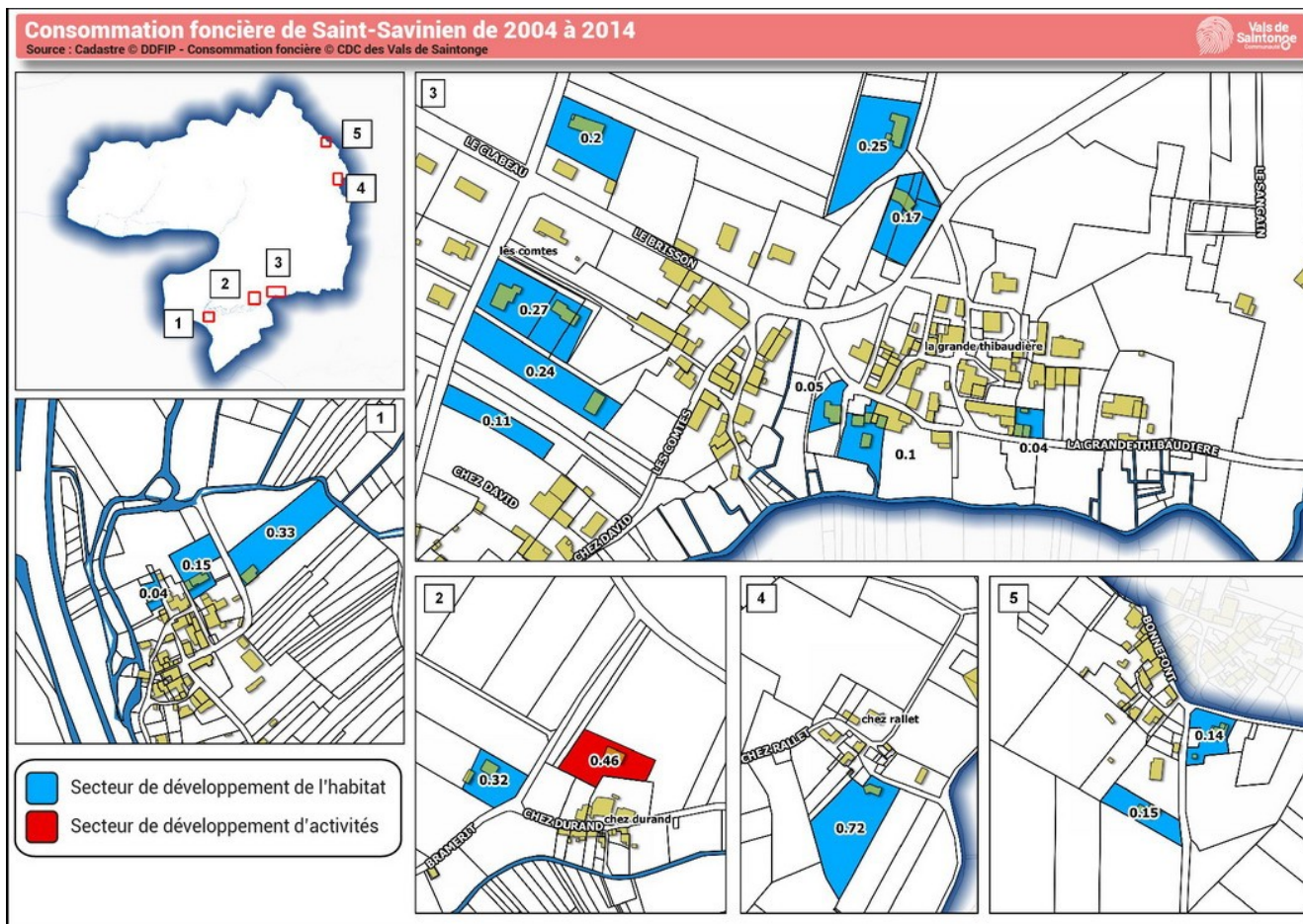
Source : Cadastre © DDFIP - Consommation foncière © CDC des Vals de Saintonge



Consommation foncière de Saint-Savinien de 2004 à 2014

Source : Cadastre © DDFIP - Consommation foncière © CDC des Vals de Saintonge





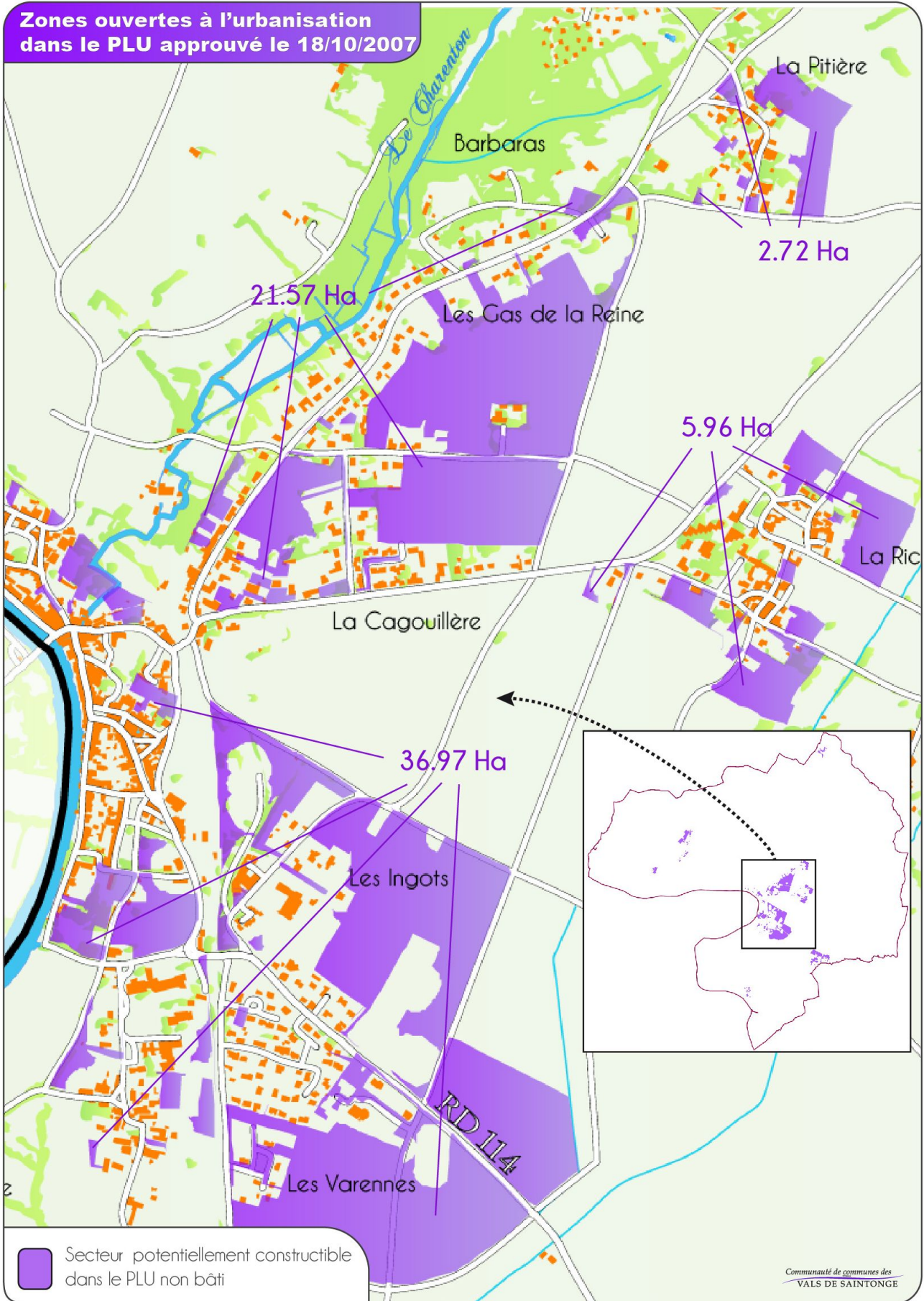
3.2.5 Surdimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 18/10/2007

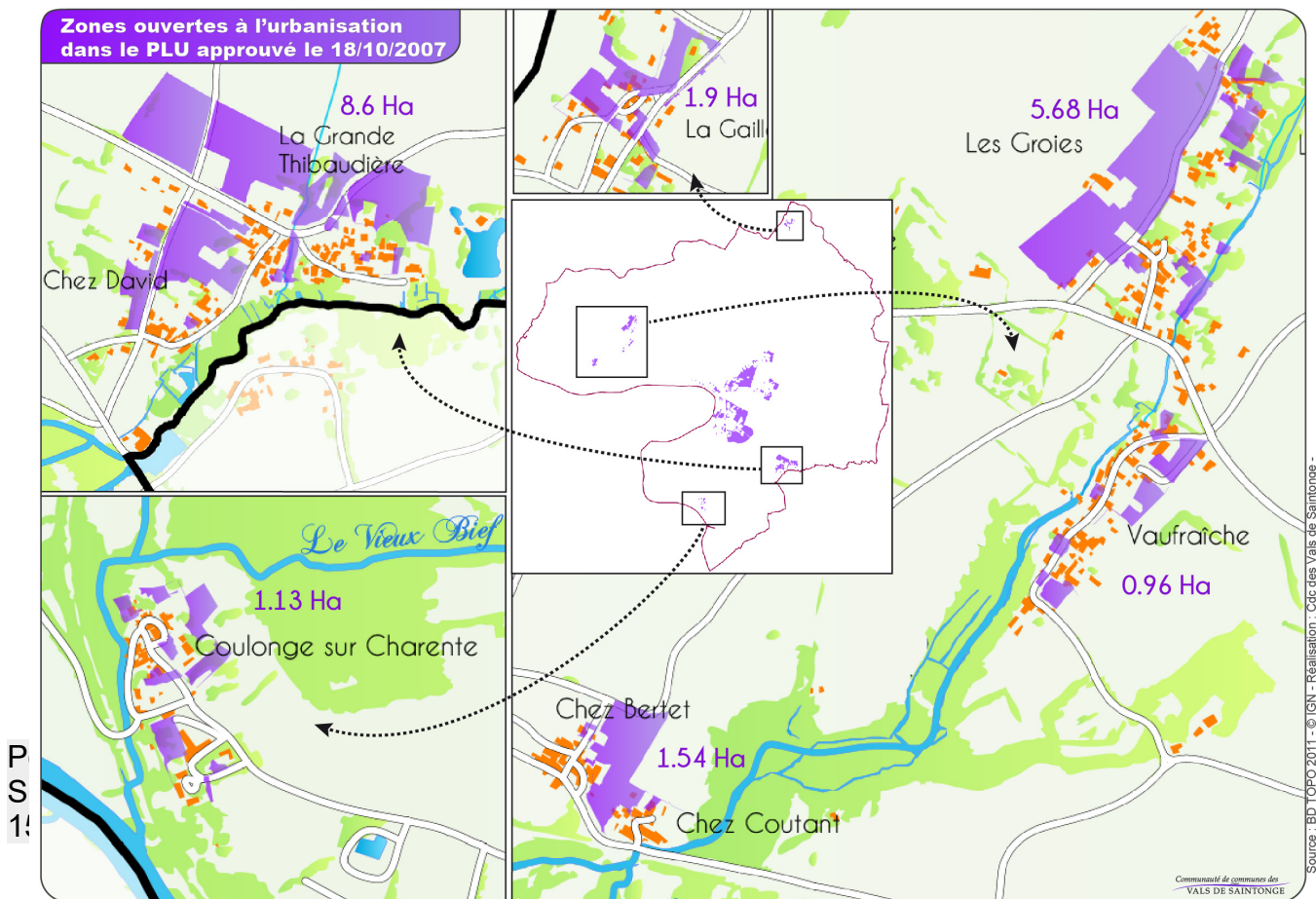
Le PLU de Saint-Savinien sur Charente approuvé le 18 octobre 2007 compte environ 90 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues, dont la moitié à long terme.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent principalement sur le bourg même si de vastes zones AU sont présentes dans les villages.

La plupart des ouvertures à l'urbanisation du PLU approuvé en 2007 concerne le développement de l'habitat.

**Zones ouvertes à l'urbanisation
dans le PLU approuvé le 18/10/2007**





Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 15 hectares.

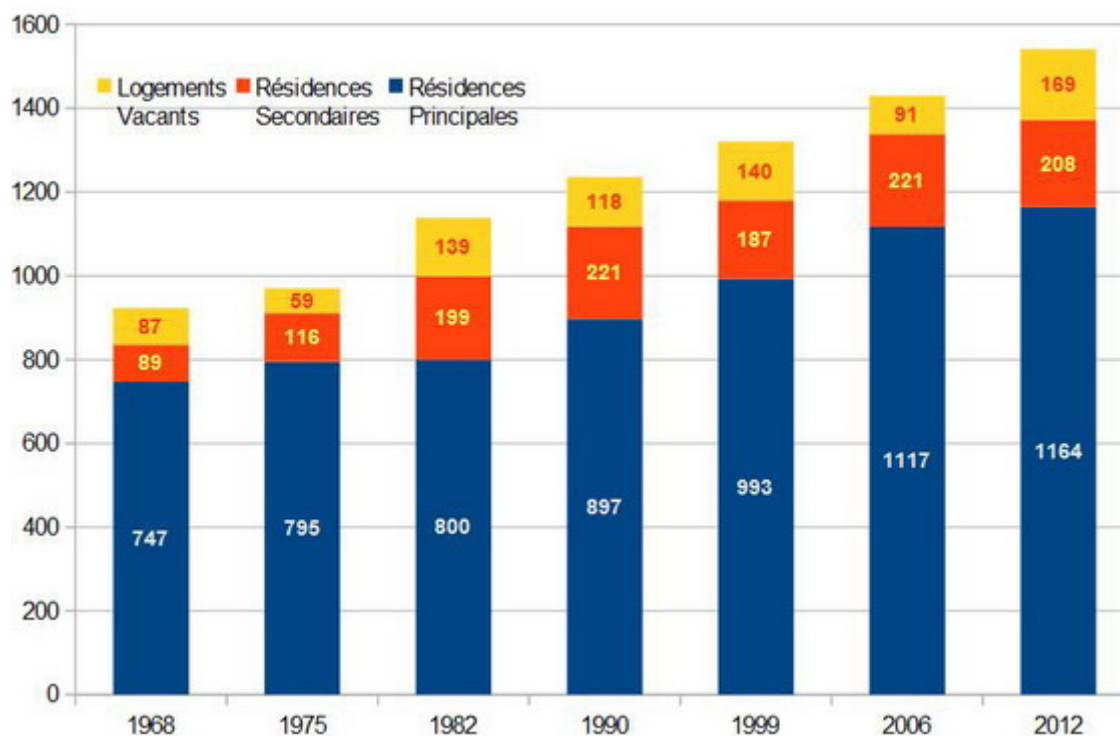
Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 15 hectares.

3.3 Habitat

3.3.1 Un parc de propriétaires

En 2012, la commune de Saint-Savinien sur Charente compte 1 541 logements, soit une augmentation de 16% par rapport à 1999.

Evolution de la typologie des logements à St-Savinien entre 1968 et 2012 (Source : INSEE)



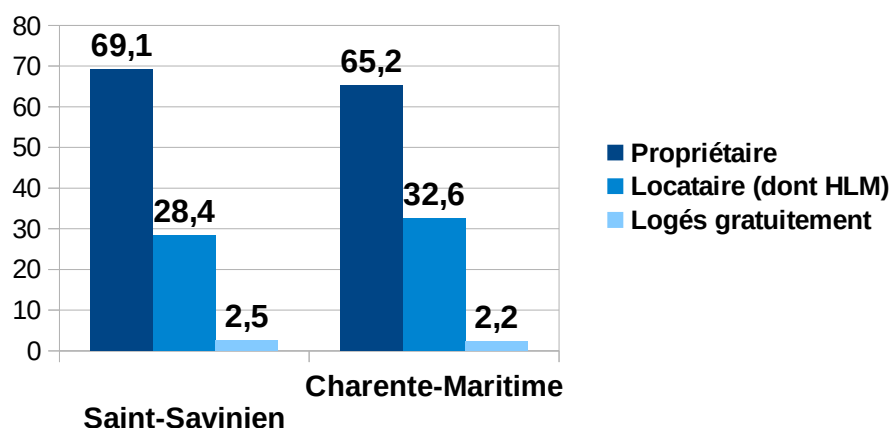
En 2012, 75% des logements de la commune sont des résidences principales ; tendance constante depuis 1999.

Entre 1999 et 2012, on constate une légère augmentation du nombre de résidences secondaires (+21 logements). Elle représentent 13% du parc de logements de Saint-Savinien sur Charente en 2012 soit légèrement plus qu'en 1999.

Les logements vacants représentaient quant à eux 10% du parc de logements communal en 2012. Leur représentation dans le parc a tendance à être stable depuis une quinzaine d'années.

La commune a procédé à l'affinage des chiffres disponibles par l'INSEE. En effet, elle s'est appuyé sur les données de la DGFIP pour précéder à un recensement précis des logements encore vacants dans la commune au mois de juillet 2016. Au total, on dénombre 120 logements vacants recensés, soit 7,5 % du parc.

Statut d'occupation des résidences principales



Le parc de résidences principales de Saint-Savinien sur Charente est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2011, 69,1% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires. Les tendances départementales sont sensiblement les mêmes.

La part du logement locatif reste relativement stable avec environ un tiers du parc. Le logement aidé par l'État représente une part très faible du parc de logements mais a tendance à légèrement croître depuis 2007 (de 0,7% du parc à 1,6%).

L'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale est majoritairement de 10 ans et plus. Néanmoins, un cinquième des habitants réside dans son habitation depuis moins de dix ans et 10% depuis moins de deux ans.

La part des petits logements dans le parc a tendance à diminuer au profit des habitations comptant plus de quatre pièces.

La composition du parc de logements de la commune de Saint-Savinien sur Charente se caractérise par un tissu de logements individuels de plus en plus important. Le projet de PLU doit répondre aux attentes des différentes typologies de ménages en proposant une offre de logements adaptée à tous.

3.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **Programme Local de l'Habitat**

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

| Communautés de communes | Objectifs minimaux de production de logements annuelle, entre 2012 et 2017 | | | |
|----------------------------|--|---|---|---------------------------------|
| | Production de logements locatifs publics (HLM, Communaux, Intercommunaux) | Production de logements locatifs privés conventionnés | Production de logements en accession sociale à la propriété | Construction de logements neufs |
| Saint-Savinien | 2 | 2 | 7 | 12 |
| Bords | 3 | 0 | 5 | 8 |
| Taillebourg | 1 | 0 | 4 | 6 |
| Autres communes | 0 | 0 | 9 | 13 |
| CC du Pays Savinois | 6 dont PLAI = 1 | 2 | 25 | 39 |

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Politiques nationales**

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

3.4 Infrastructures et offre de transport

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

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

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

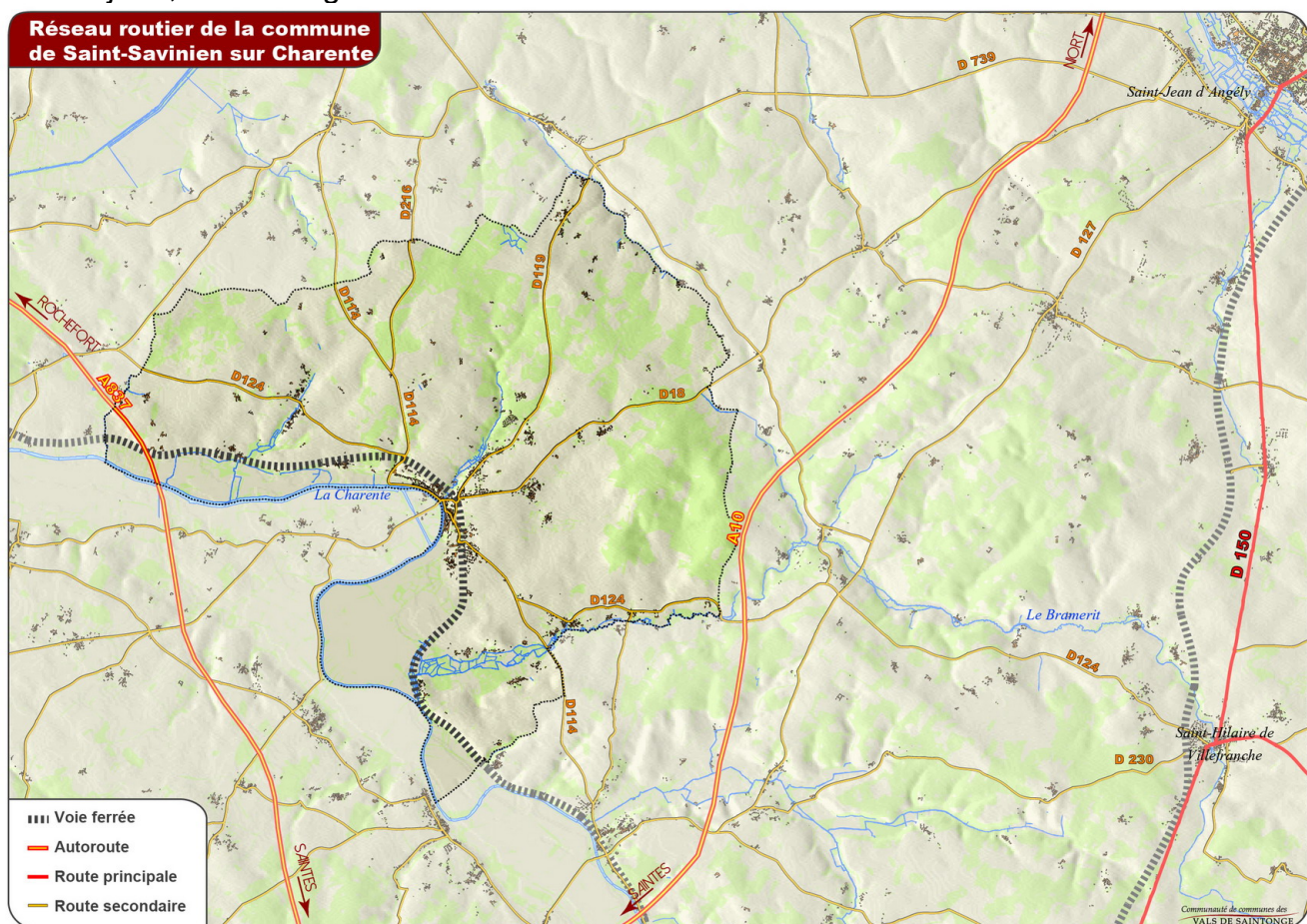
A l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun défaillant de la Communauté de communes des Vals de Saintonge associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

3.4.1 Le réseau routier

3.4.1.1 Une situation géographique favorable

La commune de Saint-Savinien sur Charente s'étend sur 47,06 km² et est limitrophe des communes :

- Les Nouillers, Taillant, Archingeay au Nord
- Bords à l'Est et Le Mung au Sud
- Grandjean, Taillebourg à l'Ouest

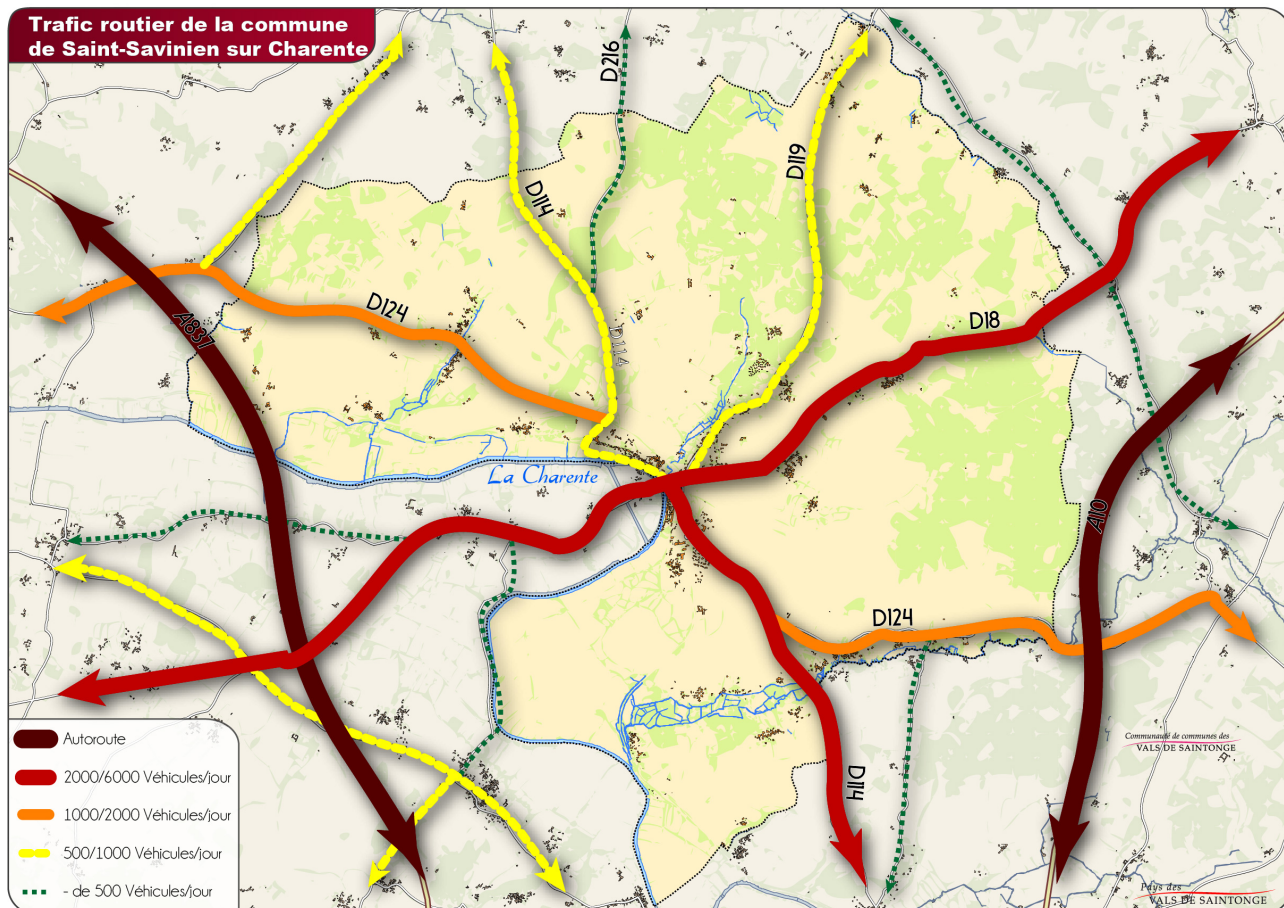


Saint-Savinien sur Charente est localisée au niveau d'un carrefour routier (RD739 et RD114)

qui assure à la commune une desserte efficace.

Ce réseau routier place la commune:

- à 15 minutes de Saint-Jean d'Angély (16 Km) via la RD 18 ;
- à 33 minutes de Rochefort (28 Km) via la RD 124 ;
- à 53 minutes de La Rochelle (59 Km)
- à 22 minutes de Saintes via la RD 114 (17 Km)
- à 30 minutes de Surgères via la RD 114



Saint-Savinien sur Charente est traversée par deux routes départementales importantes : les RD 114 et RD 18. Saint-Savinien sur Charente bénéficie donc d'une situation géographique favorable, à la croisée de flux importants entre Saintes et Rochefort et sur la route de l'île d'Oléron.

Si Rochefort exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

Les routes départementales n°18 et 114 ont fait l'objet d'aménagements tant en termes de sécurisation que d'accessibilité ou des réseaux.

Plus particulièrement, le quartier de la gare a été réaménagé pour permettre de développer la desserte en transport routier (cars) et ferroviaire. De plus, le PLU en vigueur a fait l'objet d'une modification approuvée le 18 février 2016 pour permettre de développer des commerces et équipements sur le champ de foire. Le renforcement de ce secteur permettra à terme d'accroître le niveau de services de la commune tout en revitalisant son centre-bourg.

3.4.2 Les déplacements pendulaires

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

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

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

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

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

Parmi l'ensemble des actifs que regroupe le Canton de Matha, 28,6% travaillent dans leur commune de résidence. Les déplacements domicile-travail des autres actifs sont axés principalement vers Rochefort, Aigrefeuille d'Aunis et Surgères, dans une moindre mesure vers le territoire communautaire. On retiendra également que si la population active a progressé de 2% entre 2006 et 2011 sur le territoire cantonale, le nombre d'actifs travaillant et résidant sur la même commune au sein de ce même territoire a diminué de 4%. Cela signifie d'une part que la mobilité professionnelle a augmenté de manière importante et que les nouveaux arrivants ne travaillent pas sur le territoire cantonale. Le canton de Saint-Savinien sur Charente tire donc son attractivité des territoires communautaires voisins.

Les déplacements domicile-travail de la population active de Saint-Savinien sur Charente se concentrent majoritairement sur le territoire communal (43%). Les déplacements hors commune sont axés vers Rochefort, Aigrefeuille d'Aunis et Surgères, dans une moindre mesure vers Saint-Jean d'Angély.

On dénombre 536 emplois sur le territoire communal. 185 sont pourvus par des habitants de la commune. En 2006, 46,2% des actifs ayant un emploi résidaient et travaillaient sur le territoire communal. Ils n'étaient plus que 43% en 2011.

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

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

3.4.3 L'offre de transports en commun

- **Co-voiturage**

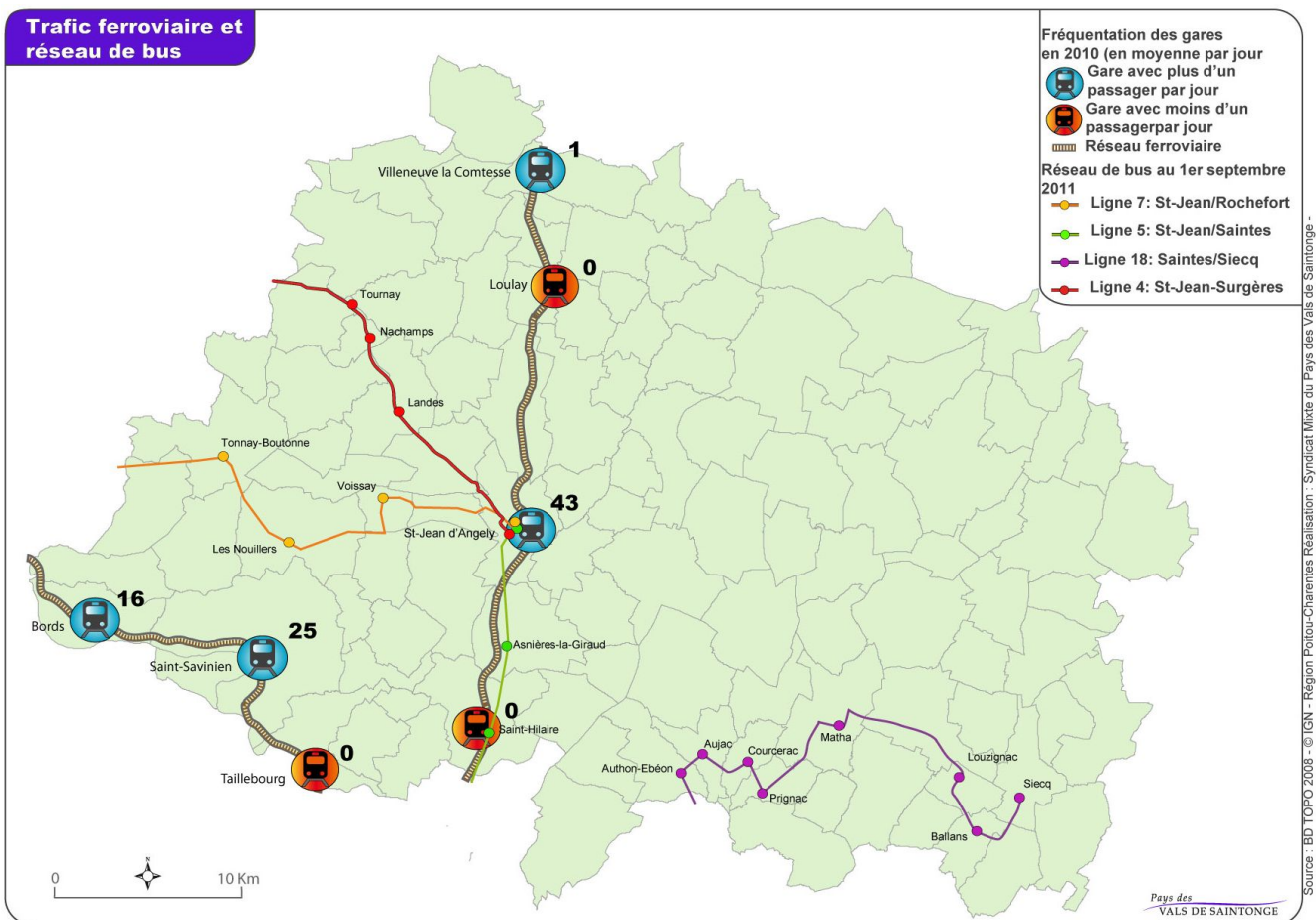
Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Général de Charente Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui prévoit d'aménager 65 aires entre 2012 et 2014.

La plus proche est ainsi aménagée à Saint-Jean d'Angély.

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

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

- **Transport en commun**



La commune dispose d'une gare ferroviaire sur la ligne La Rochelle-Saintes. Le flux annuels de voyageurs en 2014 est de 14 536 passagers. Depuis 2010, ce flux a augmenté de plus de 20%.

De plus, plusieurs lignes de cars passent par Saint-Savinien et permettent de rejoindre assez facilement les autres communes pôle du territoire des Vals de Saintonge où encore les pôles structurants de Charente-Maritime.

- **Transport à la demande**

Un réseau de transport à la demande a été mis en place par le Conseil Départemental. Le « Taxi Mouettes » étoffe ainsi le réseau de transport départemental et dessert les principaux marchés, les permanences des services de santé, des services sociaux (CAF, Assurance-maladie, Pôle-emploi...).

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

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

taxi MOUETTES Pour vous rendre à : **St Jean d'Angély ou St Savinien**
 N°Azur 0811361747

- Téléphonez et informez-vous**
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 14h00 à 18h00.
- Réservez votre aller**
Inscription et réservation au plus tard la veille de votre déplacement avant 16h00. Notre opérateur vous indiquera l'heure prévisionnelle de départ de votre domicile et vous confirmera l'heure d'arrivée de votre trajet.
- Pensez à réserver le retour**
Pour le retour, le taxi vous attendra à l'arrêt choisi, retrouvez tous les arrêts en bas du document.
- Soyez prêt à votre domicile**
Le jour donné, un véhicule viendra vous chercher et vous déposera au point d'arrêt que vous avez réservé. Réglez votre voyage auprès du conducteur (2,20 € le trajet ou 3,80 € l'aller-retour dans la journée / 3 € l'aller-retour pour les -26 ans). Afin de respecter une bonne coordination, merci de ne pas faire attendre votre chauffeur.

ST JEAN D'ANGÉLY

ST SAVINIEN

MARDI

ST JEAN D'ANGÉLY

ARRIVÉE 9h00 ⇒ Arrivée à St Jean d'Angély (Rue Michel Texier / Place de l'Hôtel de Ville / Jardins Publics)

DÉPART 11h00 ⇒ Départ de St Jean d'Angély (vers votre domicile)
12h30 ⇒ Départ de St Jean d'Angély (vers votre domicile)

JEUDI

ST SAVINIEN

ARRIVÉE 9h00 ⇒ Arrivée à St Savinien (Place Bonnet)

DÉPART 11h00 ⇒ Départ de St Savinien (vers votre domicile)
12h30 ⇒ Départ de St Savinien (vers votre domicile)

SAMEDI

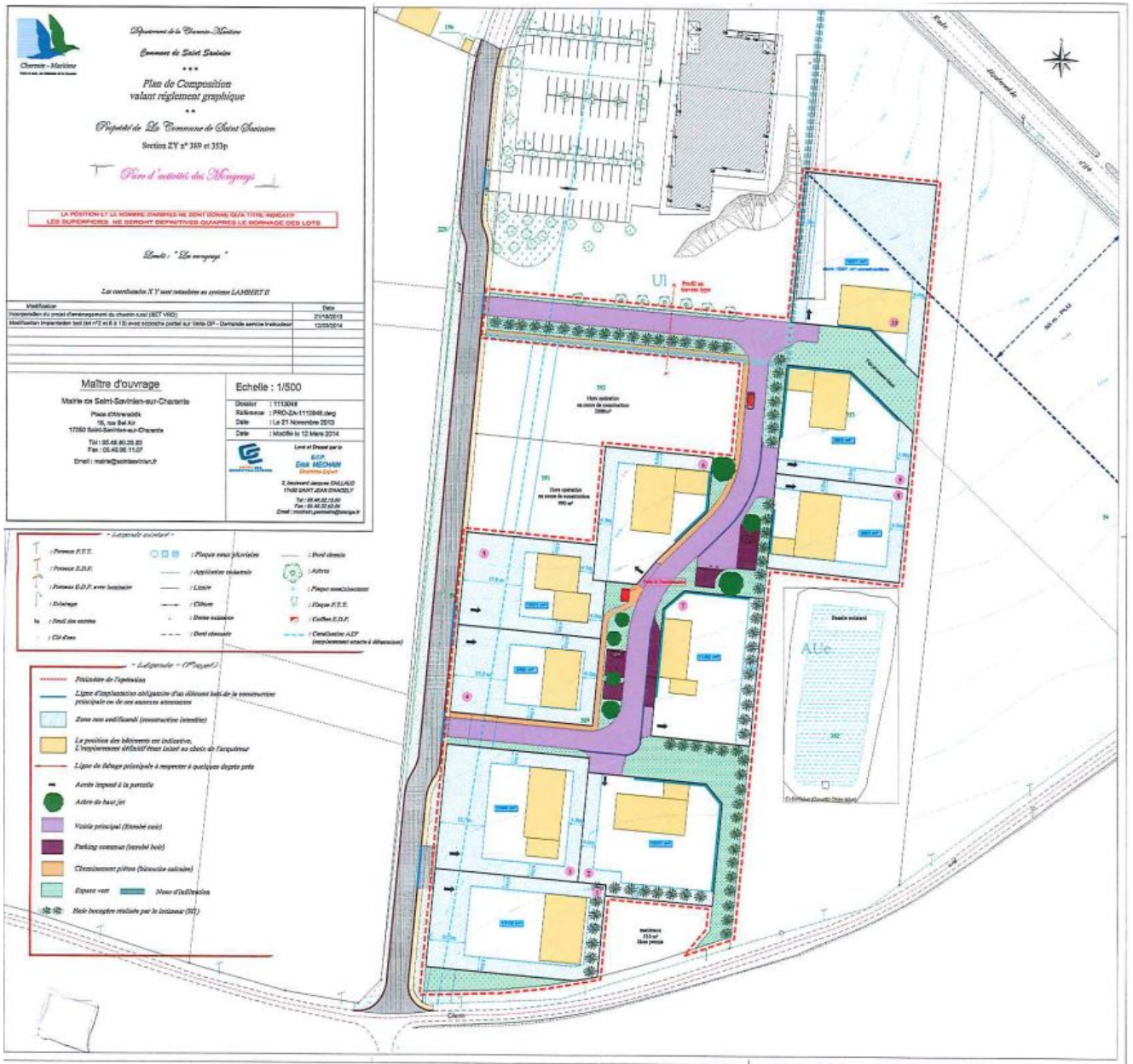
ST SAVINIEN

ARRIVÉE 9h00 ⇒ Arrivée à St Savinien (Place Bonnet)

DÉPART 11h00 ⇒ Départ de St Savinien (vers votre domicile)

3.5 Les espaces liés aux activités économiques

Outre la zone de développement économique à vocation commerciale évoquée dans la partie 2.2.3 dédiée au commerce, la commune dispose également d'offre foncière pour les activités artisanales et industrielles.



La commune a engagé l'aménagement de la zone des Mongeays, située à proximité de la zone de SUPER U. Diverses activités sont implantées ; il s'agit maintenant de densifier le secteur par l'accueil de nouvelles entreprises.

En outre, le SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe des orientations en terme de développement économique. Ainsi, pour chaque pôle de l'armature territoriale, doit assurer une répartition des ouvertures à l'urbanisation qui réserve 1/3 au minimum des ouvertures à l'urbanisation tant directes qu'à moyen ou long terme à destination des activités, notamment économiques, afin d'éviter tout sur-résidentialisation des pôles qui structurent l'emploi. Pour Saint-Savinien sur Charente, ces ouvertures correspondront prioritairement au Parc d'Activités évoqué ci-dessus.

3.6 Les services et équipements

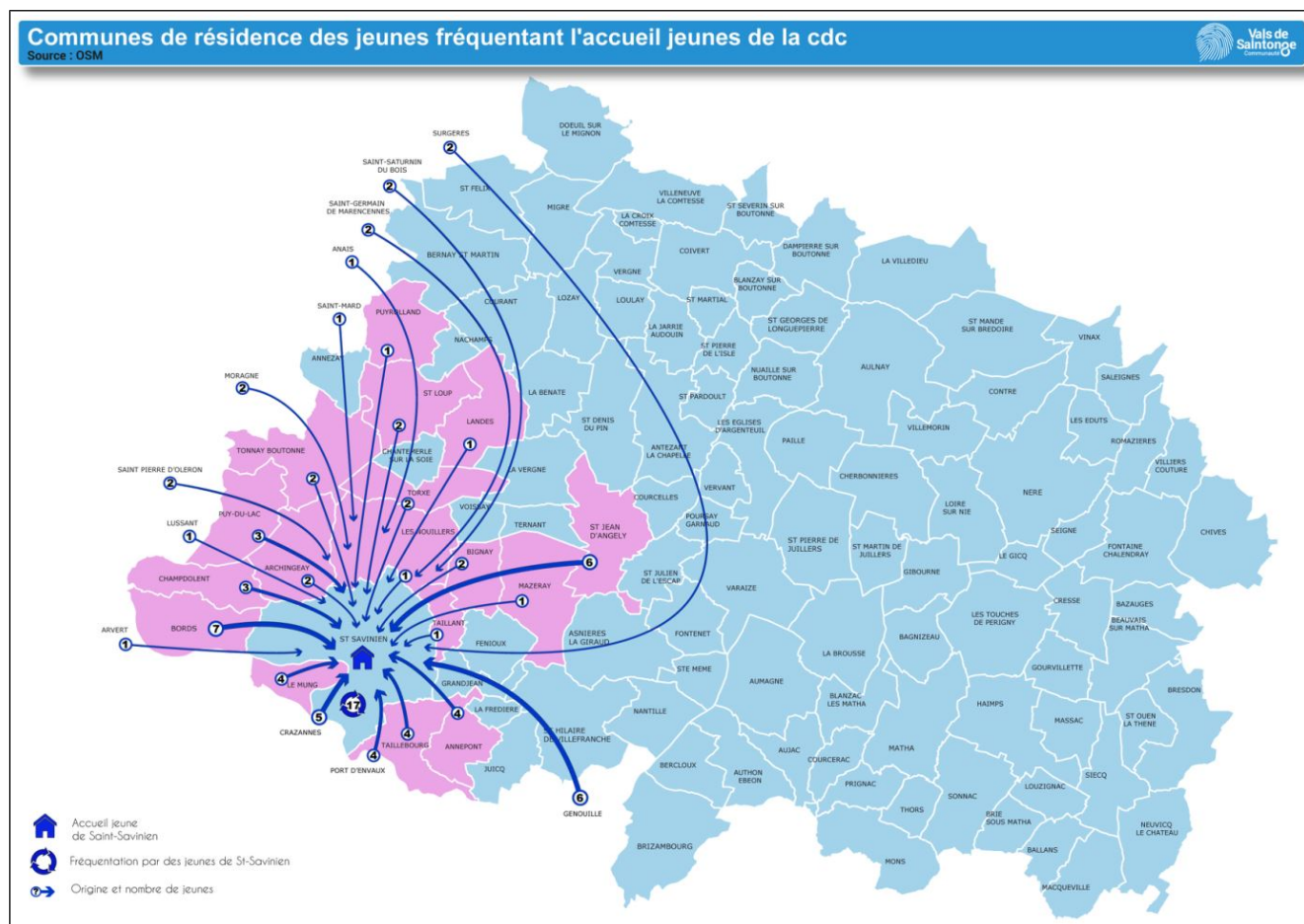
• Les équipements scolaires

La commune de Saint-Savinien sur Charente possède une École Maternelle située rue du 19 mars 1962.

La commune de Saint-Savinien sur Charente possède également une 2cole primaire un collège. Les lycéens de la commune sont envoyés à Saint-Jean d'Angély ou Rochefort.

• Les équipements enfance et jeunesse

Saint-Savinien sur Charente compte un centre de loisirs sans hébergement et un multi-accueil et local jeunes qui drainent des populations assez largement sur le territoire.



• Services à la population

Saint-Savinien sur Charente possède un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). La commune bénéficie également des permanences de l'ADMR et des ervices du CLIC des Vals de Saintonge.

• Les équipements sportifs

Saint-Savinien sur Charente possède des équipements sportifs dont certains sont communs avec la commune de Le Mung sur l'île de la Grenouillette et d'autres sont gérés par la Communauté de Communes :

- un dojo et un gymnase
- une piscine

- un stade
- un cour de tennis
- **Équipements culturels et associatifs**

Les équipements culturels regroupent en premier lieu une bibliothèque et une salle de cinéma.

Le tissu associatif de Saint-Savinien sur Charente est également bien développé. La commune bénéficie aussi de La Maison du Chat Bleu qui développe la culture en milieu rural.

Pour les autres services culturels, les habitants de Saint-Savinien sur Charente se dirigent généralement vers Rochefort, Saint-Jean d'Angély ou Saintes, pôles d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma, salle de spectacle...

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

La commune regroupe un EHPAD, une poste, une gendarmerie et un Centre de secours.

Concernant les espaces publics, ils sont concentrés principalement au niveau du centre-bourg et également le long de la Charente. Le soin apporté au traitement de ces espaces pourra constituer un enjeu important du projet d'aménagement et de développement durables.

La commune de Saint-Savinien sur Charente offre ainsi un bon niveau d'équipements et de services publics. Il est en adéquation avec son rôle de chef-lieu de canton qui assure son rayonnement.

Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la Communauté de communes. Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif.

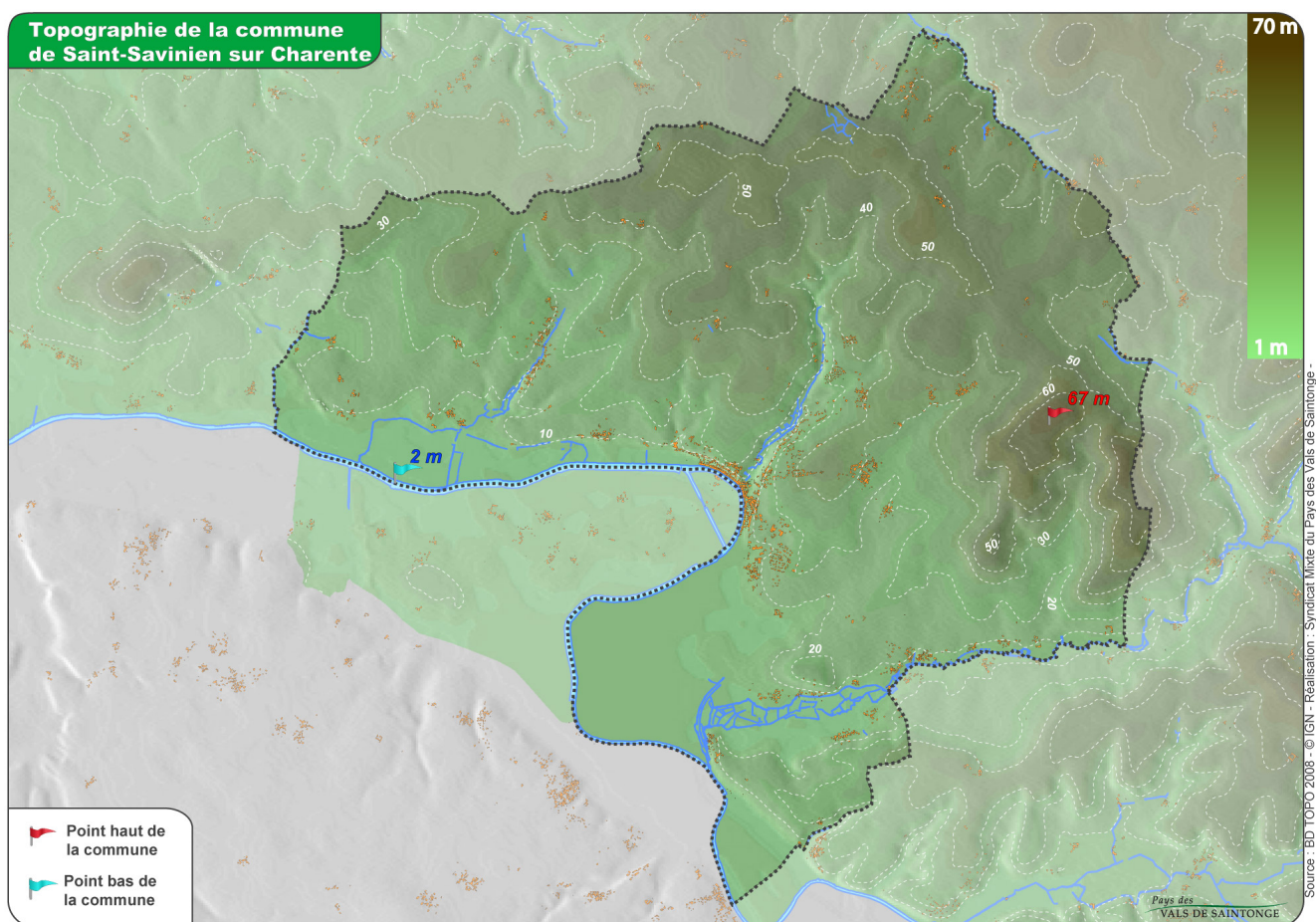
La qualité d'aménagement des espaces publics doit, en outre, être maintenue voire améliorée.

4 État initial de l'environnement

4.1 Milieux naturels et cadre de vie

4.1.1 Le cadre physique

Entre la vallée de la Charente et les terres hautes, le relief de la commune de Savinien sur Charente est contrasté.

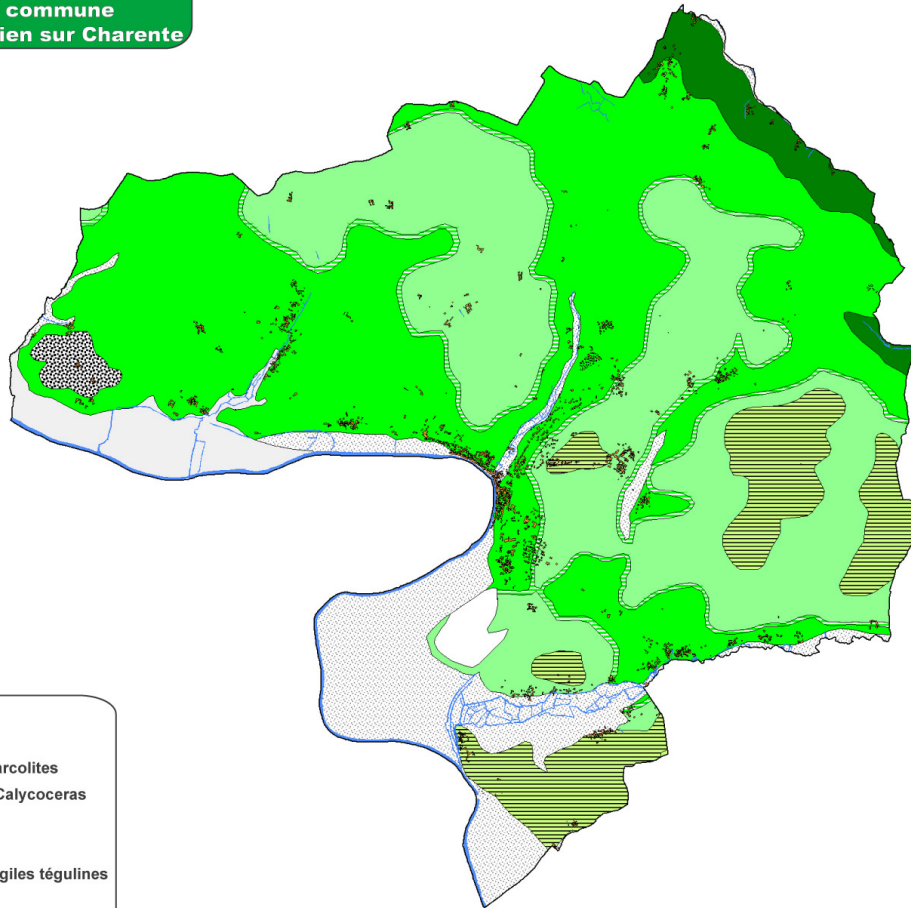


Les Terres Hautes culminent à 67 mètres, au Nord-Est du territoire communal. Le relief est fortement marqué par les bassins versants du Bertet, du Charenton et du Bramerit.

La zone qui borde le fleuve Charente ne dépasse pas 2 mètres.

Le sous-sol de la commune est constitué pour l'essentiel de calcaires jaunes, qui prennent la forme de grandes surfaces tabulaires entaillées par la Vallée de la Charente. L'épaisseur totale de la formation oscille entre 22 et 25 mètres. Creusées à partir de la falaise, les carrières souterraines de Saint-Savinien s'étendent vers le Nord sur 30-35 hectares.

Géologie de la commune de Saint-Savinien sur Charente



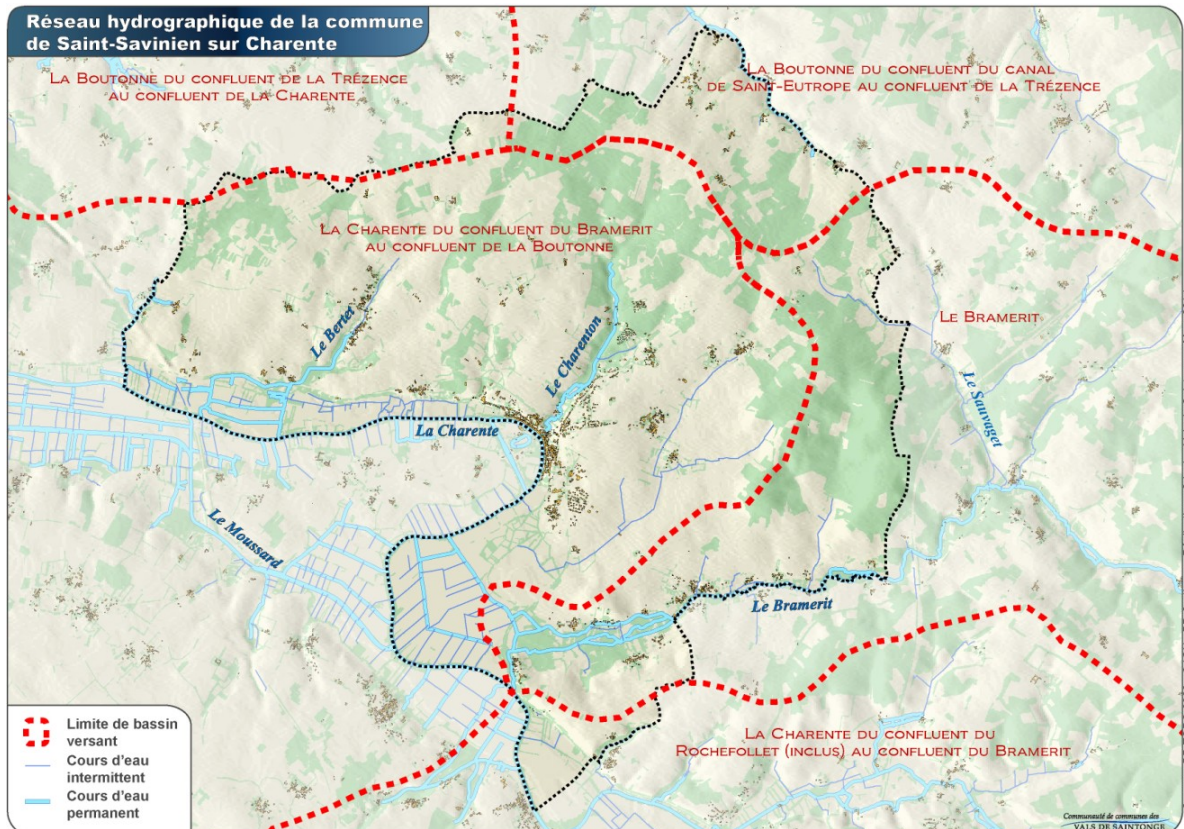
- Alluvions récentes
- Alluvions (Riss)
- Calcaire à Ichthyosarcolithes
- Calcaire argileux à Calycocheras
- Sables, argile noire
- Turonien inférieur
- Marnes à huîtres, argiles tégulines

Pays des
VALS DE SAINTONGE

Source : BD TOPO 2008 - © IGN - BRGM - Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge - Septembre 2012

4.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant

Réseau hydrographique de la commune de Saint-Savinien sur Charente



- Limite de bassin versant
- Cours d'eau intermittent
- Cours d'eau permanent

Communauté de communes des
VALS DE SAINTONGE

Source : BD TOPO 2008 - © IGN - BD Carthage - Réalisation : Cdc des Vals de Saintonge - Mars 2014

La commune appartient à deux bassins versants : celui de la Boutonne (10%) et celui de la Charente (90%).

Quatre cours d'eau sont identifiés sur la commune de Saint-Savinien :

- **La Charente** : le fleuve coule dans une large plaine alluviale jusqu'à Rochefort. Le fond de vallée est associé à de vastes ensembles de prairies inondables encore relativement préservés malgré le morcellement par les cultures céréalières, caractérisant le paysage de la vallée inondable de la Charente : c'est la zone d'expansion des crues. Construit en 1968, le barrage de Saint-Savinien empêche la remontée des eaux salées de l'estuaire, influence des marées atlantiques qui se faisait auparavant sentir jusqu'à Cognac. Le barrage de Saint-Savinien marque l'amont et l'aval de deux sites natura 2000 :
 - En amont du barrage de Saint-Savinien, Estuaire et basse vallée de la Charente
 - En aval du barrage de Saint-Savinien, Moyenne vallée de la Charente, de la Seugne et du CoranL'étroit rapport que Saint-Savinien entretient avec le fleuve Charente est non seulement marqué par la forme de la ville, des quais jusqu'à la crête, mais également par la composition du paysage. Sur l'ensemble de la commune, les berges de la Charente sont ponctuées de châteaux, anciennes places fortes médiévales défendant le commerce fluvial, peu à peu transformées en habitation.
- **Le Bertet** : dans le fond du vallon, le Bertet a été canalisé pour desservir le moulin, alimenter l'abreuvoir et le lavoir, irriguer les jardins potagers qui occupent tout le fond fertile, correspondant à l'ancien lit du ruisseau. Le coteau où la roche est affleurante, a été taillé, sculpté, creusé et percé pour aménager des courettes, des caves, des escaliers et des venelles. La vallée du Bramerit intègre le site Natura 2000 de la basse vallée et l'estuaire de la Charente.
- **Le Charenton** : il s'écoule du Nord au Sud. Confluent de la Charente au niveau du bourg, le Charenton a été ponctuellement canalisé (moulin à eau). La vallée est occupée par des terres agricoles tandis que les pentes abruptes non exploitées sont recouvertes d'arbres de haut jet, d'arbustes et de buissons. Sa rive gauche est urbanisée et la ligne de chemin de fer constitue une coupure urbaine entre la vallée et le bourg.
- **Le Bramerit** : il s'écoule d'Est en Ouest. Il est rejoint par Le Sauvaget sur la commune de Grandjean. Le Bramerit est bordé par un village, la Grande Thibaudière et de multiples hameaux.

Hors production d'énergie, environ 9 millions de m³ ont été prélevés en 2012 sur la commune de Saint-Savinien (environ 341,1 millions de m³ en Poitou-Charentes) pour usage exclusivement agricole (irrigation).

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

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

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

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Saint-Savinien sur Charente se situe sur 3 aquifères :

- Charente Nord
- Cognacais / Cenomanien du Nord Charente
- Saintonge / Cenomanien entre Charente et Seudre

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

Le climat tempéré et océanique du bassin versant de la Charente apporte une pluviométrie moyenne de 800 mm par an.

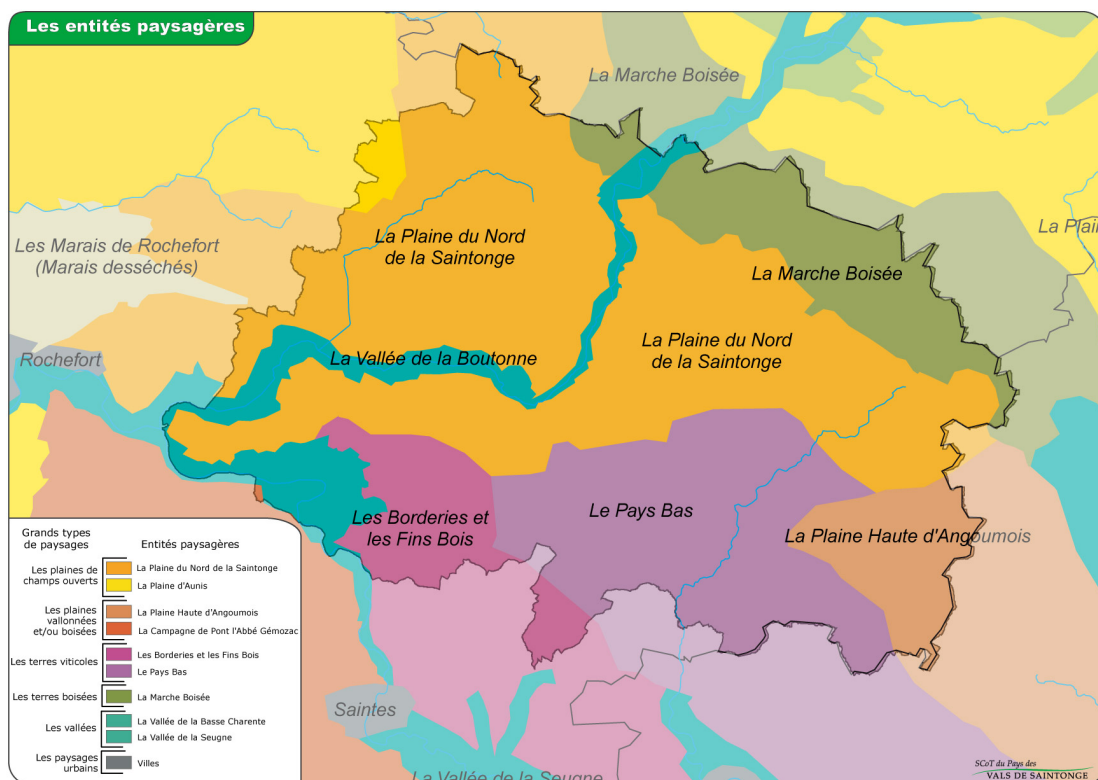
4.2 Paysage et patrimoine

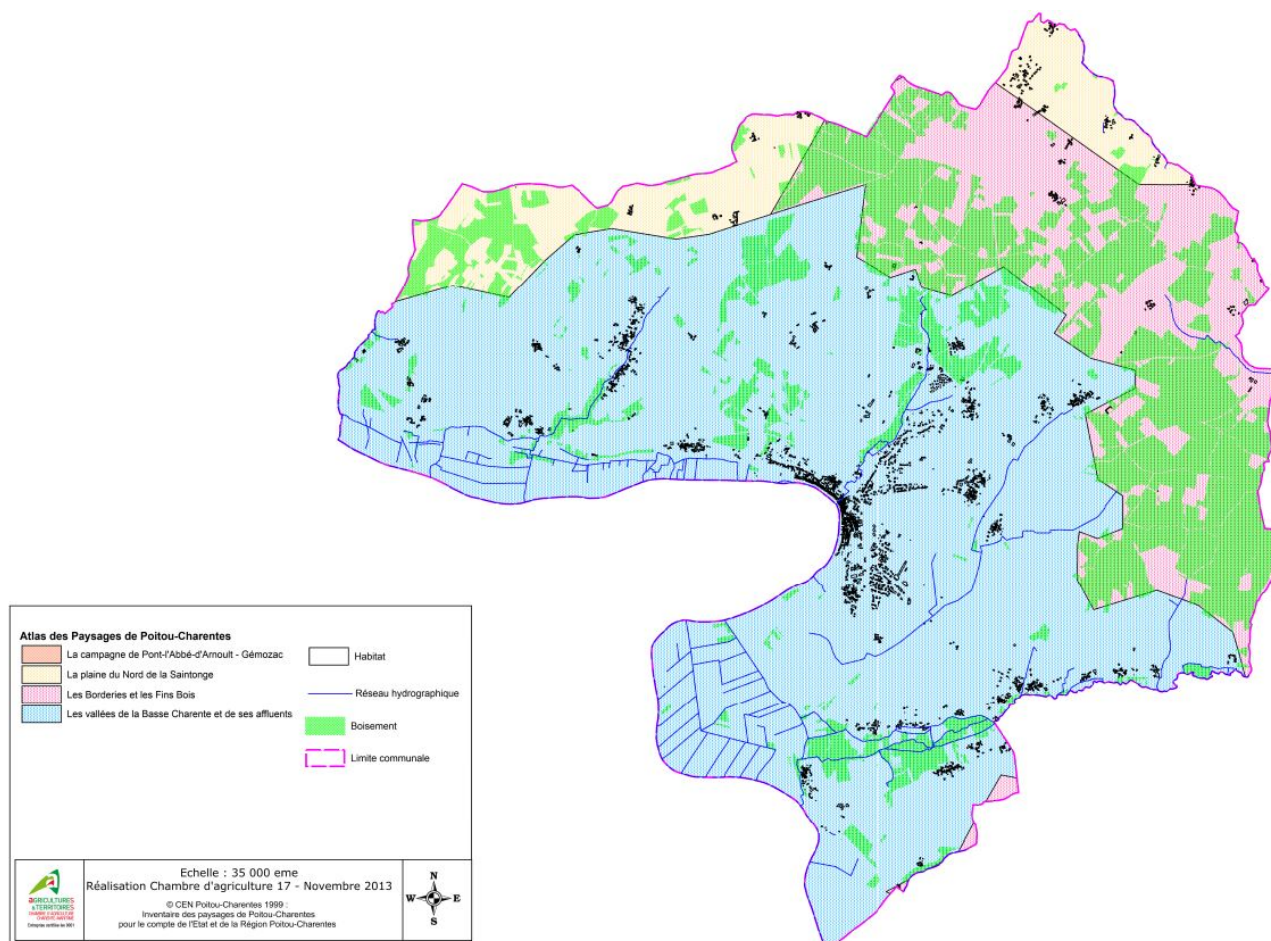
4.2.1 Vallée de la Charente et massifs boisés

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

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

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





Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, trois principales entités paysagères sont identifiées sur le territoire de Saint-Savinien sur Charente : la « Plaine du Nord de la Saintonge », « la Vallée de la Basse Charente » et « les Borderies et les Fins Bois »

La Plaine du Nord de la Saintonge offre des espaces vastes et simples. La culture généralisée du sol offre des paysages presque sans obstacle, où l'œil vole sur les étendues immenses et ne rencontre que le ciel. Le moindre objet se remarque au loin : clocher, silo, château d'eau, pylône, alignement d'arbres. Les cultures, par leurs matières et leurs couleurs qui se succèdent selon la saison, rythment le temps et l'espace.

Si l'eau elle-même est presque toujours cachée, sa présence est révélée par le volume de la végétation spécifique qui l'accompagne : peupliers, ripisylves, aulnes et saules. Dans certains fonds de vallée, les prairies permanentes et les haies constituent un milieu agricole semi-naturel où la gestion traditionnelle de fauche ou pâturage permet, tout en préservant la fertilité des sols et la qualité des eaux phréatiques, le maintien d'une flore et d'une faune parfois d'une grande diversité.

Si aucune grande agglomération ne marque la plaine saintongeaise, l'habitat y est fortement regroupé en villages compacts. Tout un vocabulaire de transition fait de jardins, de bosquets, de vergers, et de murs d'enceinte leur constitue une zone de contact avec la plaine. L'histoire particulière de la région y ajoute les nombreux petits hameaux, fermes, et moulins. La blancheur caractérise ici l'architecture traditionnelle des fermes, des villages ou des magnifiques églises romanes.

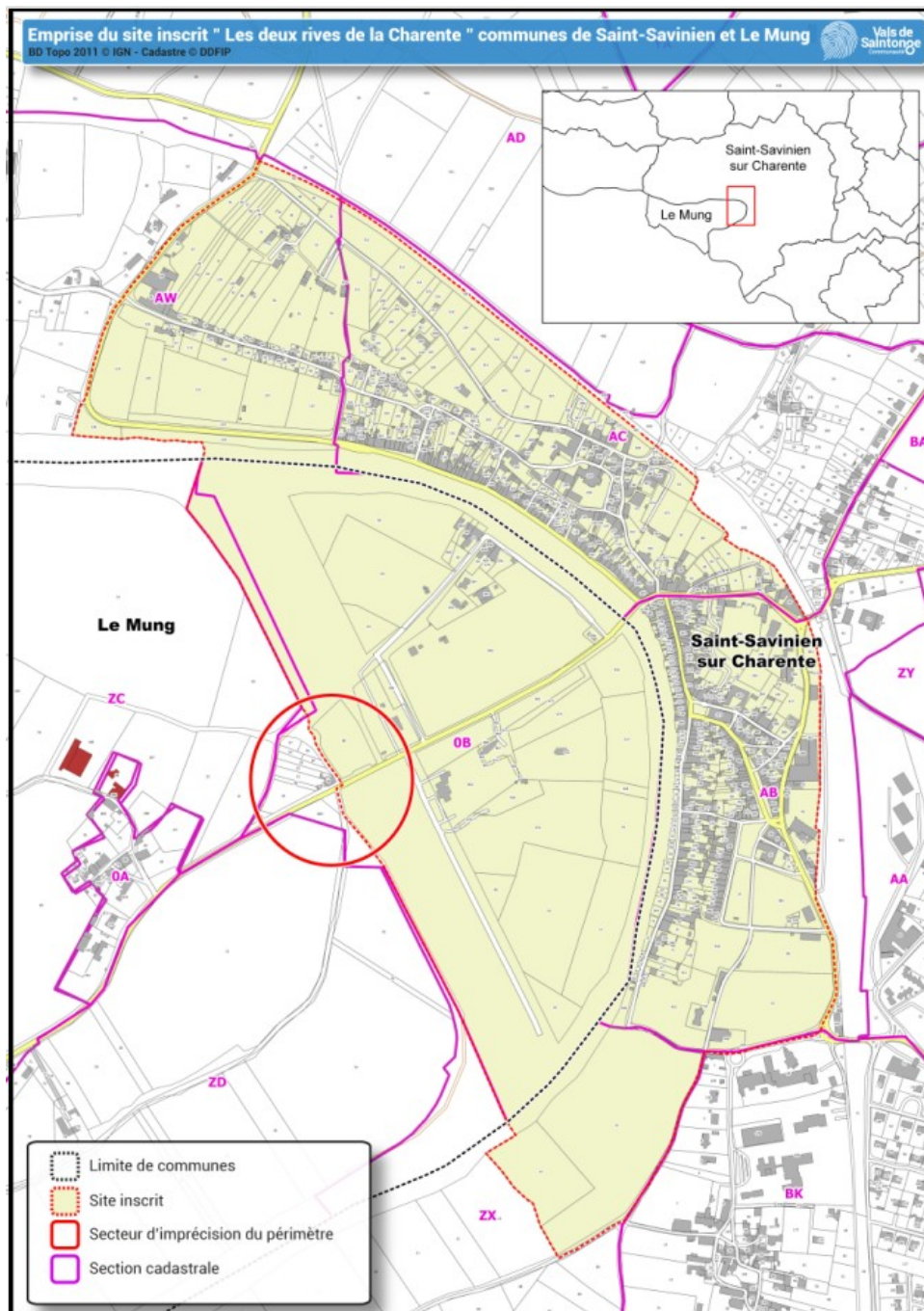
La Vallée de la Basse Charente : elle traverse, entre Angoulême et Saintes les terroirs vallonnés du cognac, puis les plaines de Saintonge, avant de s'élargir au milieu des marais et de s'ouvrir sur l'océan. La nonchalance prêtée au fleuve tient à son cours au débit

modeste, autant qu'à cette façon qu'il a de développer ses méandres, et de couvrir d'une grande nappe étale le fond de sa vallée, aux saisons pluvieuses. Dans la partie médiane du cours, les coteaux accueillent tantôt des cultures ou des prairies, tantôt des vignes, tantôt des bois, sur les pentes les plus raides. Peupliers, maïs, tournesol et prairies pâturées, ouvertes ou bocagères, se partagent les terrains humides de fond de vallée. A l'extrême aval, la place des prairies devient plus importante, avec une évolution vers le drainage des terres de marais pour leur mise en culture.

Les deux rives de la Charente : site inscrit au titre du patrimoine naturel

Un arrêté ministériel du 15 octobre 1973, inscrit à « l'inventaire des sites pittoresques du département de Charente-Maritime » une partie des rives de la Charente.

La carte ci-après fait état du périmètre.



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

4.2.2 Les entités paysagères de Saint-Savinien sur Charente

On peut distinguer 5 secteurs paysagers :

- **Les paysages ouverts**

Les paysages ouverts se caractérisent pas des terrains occupés par de grandes cultures pratiquées sur de vastes champs remembrés.



Ces paysages générés par l'agriculture intensive ne laissent que peu de place aux éléments naturels. On retrouve néanmoins des haies arbustives structurantes qui parsèment le paysage ou encore des arbres isolés habillent le paysage.

- **Les espaces boisés**

Le Nord du territoire conserve un couvert végétal parfois dense par endroit, avec des bois

qui tantôt forment de grands ensembles (bois de la Grande Borne ou encore bois d'Alais) ou de petits massifs boisés comme le long du Bramerit, au Sud de la commune.

- **Les bords de Charente**



Saint-Savinien sur Charente, indissociable des bords du fleuve, intègre des paysages mêlant les rives urbaines façonnées en cœur de bourg et les espaces peu artificialisés, riches de leur patrimoine naturel et identitaire.

- **Les zones urbaines**

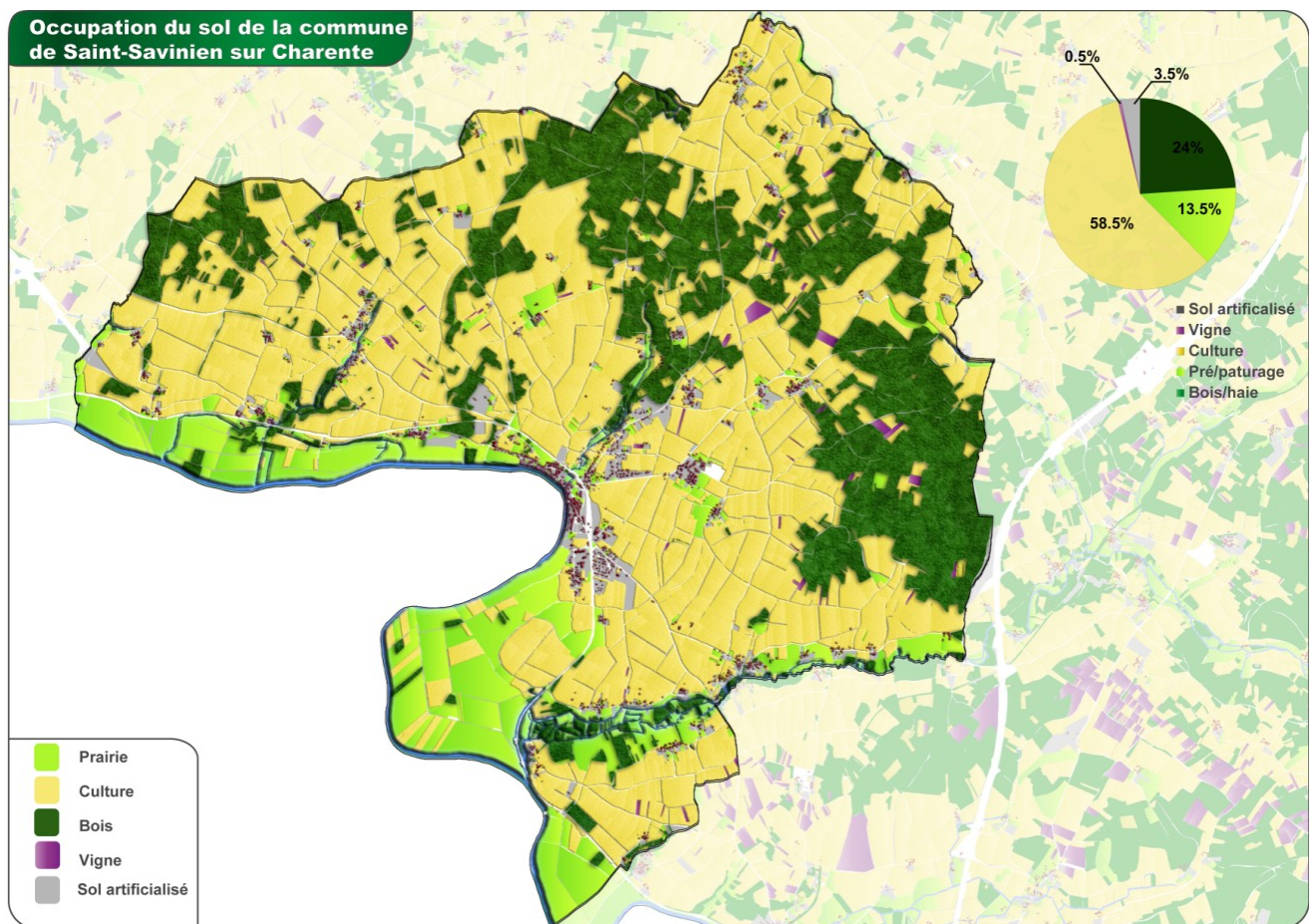
Le territoire communal est parsemé de hameaux et de bâtisses isolées, sur des coteaux ou en fond de vallée.

Les paysages urbains du centre ancien s'illustre par l'association entre bâti ancien, rues et venelles, végétation et espaces publics. Ces éléments confèrent à Saint-Savinien sur Charente un caché indéniable.



4.3 Occupation du sols

Le territoire communal est constitué à près de 60% de terres cultivées. Les nombreuses zones de marais induisent une part encore significative de prairie (13,5%).



24% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes : Bois de la Foye, Bois des Brûlis, Le Petit Beau Chêne, Le Bois Vachon, le Bois de Brandaux, etc.... D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais. Sur les terres hautes, certaines haies sont également structurantes, notamment à l'Ouest de la commune.

4.4 Patrimoine bâti

4.4.1 Les composantes du patrimoine vernaculaire

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

- **Le patrimoine bâti**

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



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les porches et portails**

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

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



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

La commune possède des portails à piliers qui datent du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierre de taille. Les grilles sont le plus souvent en fer forgé. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements.

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

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



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les moulins**



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

- **Les édifices publics et religieux**



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

Ces éléments font partie du patrimoine :

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

L'ensemble de ces éléments pourra être répertorié sur les plans de zonage. Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturels et historique.

Ces mesures de préservation complètent celles prises dans le cadre du site patrimonial remarquable.

4.4.2 Le patrimoine remarquable

Certains éléments de patrimoine sont remarquables à plusieurs titres ; ils font l'objet d'une protection au titre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée par arrêté préfectoral du 13 septembre 2007, nouvellement dénommée Site patrimonial remarquable depuis la promulgation de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016.

Seuls les immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques figurent ci-après.

4.4.2.1 Église Saint-Savinien

- **Commentaire historique**

La première mention de l'existence d'un édifice religieux à Saint-Savinien date de 1039 et correspond à la donation à l'abbaye de Saint-Jean d'Angély d'un petit monastère à Saint-Savinien. L'église paroissiale actuelle et l'ancien prieuré attenant étaient depuis le XI^{ème} siècle des dépendances de l'abbaye de Bassac qui relevait de Saint-Jean d'Angély. De cette époque, il ne reste rien de visible.



© Philippe Foussard pour le Pays des Vals de Saintonge

L'emplacement stratégique, sur la plus haute colline du bourg, dominant le fleuve Charente, était déjà celui d'une villa gallo-romaine sur les vestiges de laquelle se sont implantés les édifices religieux. La colline Nord de Saint-Savinien était l'unique lieu de pouvoir religieux du bourg avant que ne s'installe, au XIII^{ème} siècle, sur la colline opposée, l'abbaye des Augustins. Le prieur possédait la plupart des terrains sur la colline jusqu'à la rive du fleuve et contrôlait aussi le bac qui menait d'une rive à l'autre.

Le transept Nord présente les vestiges d'une baie romane du XII^{ème} siècle. On trouve également, à la base des murs, des pierres de remploi dont certaines taillées de pointes de diamant, qui pourraient dater de la même période. La façade date quant à elle de la fin du 12^e ou du début du 13^e siècle et correspond à un art roman tardif.

Le clocher a été élevé à la fin du XIV^{ème} siècle lors l'occupation anglaise de la Saintonge. L'influence anglaise est visible dans ce clocher massif de style Plantagenêt. Il accueille une cloche datant de 1685 et qui provient de l'ancien temple des Protestants comme en témoigne l'inscription : "Aujourd'hui quatrième jour du mois de décembre 1685, par ordre et commission de Monseigneur l'Evêque de Saintes nous avons beni souz le nom et protection de Sainte Hélène la cloche qui était cy-devant au presche de ceux de la R.P.R [Religion Prétendue Réformée] du présent lieu de Saint-Savinien d'un poids de 427 livres à nous adjugée par Sa Majesté pour avoir été enlevée de notre clocher par ceux de R.P.R"

Le XIX^{ème} siècle a été l'occasion d'une importante campagne de travaux : un nouveau chœur a été construit pour remplacer le chevet plat primitif endommagé lors des guerres de Religion, la voûte a été couverte d'ogives, une tribune a été installée et des chapelles du transept ont été aménagées.

Cette église est classée monument historique depuis le 19 novembre 1910.

- **Commentaire descriptif**

L'église Saint-Savinien se compose d'une nef unique avec des chapelles accolées au nord



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

et au sud, formant ainsi un transept, tandis que le chevet est de plan semi-circulaire.

La façade occidentale, à deux étages surmontés d'un fronton triangulaire, est séparée en trois travées par des colonnes engagées à chapiteaux sculptés. La travée centrale est percée d'un portail à cinq voussures, en arc légèrement brisé, supportées par des colonnes à chapiteaux épannelés. Les travées latérales sont dotées, quant à elles, de deux arcades aveugles à deux voussures en arc brisé, soutenues par des colonnes à chapiteaux également épannelés. Au-dessus de l'ensemble se distingue une corniche à modillons présentant des figures humaines et animales, entre lesquels sont sculptés des décors végétaux. La travée centrale de l'étage est percée d'une fenêtre en arc brisé, à deux voussures soutenues par des colonnes à chapiteaux sculptés. Cette fenêtre est encadrée de deux baies aveugles à deux voussures en arc brisé soutenues par des colonnes à chapiteaux, également sculptés. Encore au-dessus se situe une corniche supportée par des modillons sculptés de figures humaines. Le fronton est percé d'une petite baie en plein cintre et surmonté d'une croix. Un vestige d'une fenêtre romane à une voussure est visible sur la façade nord. Cette dernière accueille, au-dessus d'une chapelle, le clocher carré, terminé par une terrasse ornée, à chaque angle, d'un clocheton. Ce clocher, à deux étages, comporte des arcatures triflées. Des traces de grandes arcades murées sont également visibles à la base. L'abside semi-circulaire est flanquée de contreforts à petits toits en bâtière et est percée de fenêtres étroites en arc brisé.

L'intérieur prend la forme d'une nef unique, à trois travées, couverte d'une voûte sur croisées d'ogives. Une tribune portée par trois arc brisés est adossée à la façade occidentale. La chapelle sous le clocher, dont les murs sont ornés d'arcatures aveugles, est pourvue d'un autel secondaire et d'une statue du Sacré Cœur placée sous un dais pyramidal. Au niveau du chœur, s'ouvrent les chapelles de Saint Joseph (à droite) et de la Sainte Vierge (à gauche). Les murs latéraux de celle-ci sont tapissés d'arcatures de style néogothique dans lesquelles prennent place, dans des niches, seize statues représentant des personnages de l'Ancien Testament. Le mur du fond, au-dessus de l'autel, est orné d'un retable en pierre percé d'arcatures, de quadrilobes et de gâbles ajourés et sculptés de pinacles, de colonnettes, de motifs végétaux et géométriques. Les vitraux de la chapelle de Saint Joseph représentent ce dernier et Saint Savinien. La chaire, qui repose sur un pilier à chapiteau orné de motifs végétaux, possède une cuve et un escalier sculpté de petites baies en arc brisé. L'autel principal est quant à lui surmonté d'un édicule néogothique abritant une Piéta flanquée de statuette représentant Saint Pierre et Saint Jean.

4.4.2.2 Abbaye des Augustins

- **Commentaire historique**

L'implantation de l'abbaye des Augustins à Saint-Savinien, fondation royale, remonte probablement au XIII^{ème} siècle et a dû faire suite à une décision du pape Alexandre IV datant



© Pays des Vals de Saintonge

de 1256, relatif à la réunion sous un seul ordre des congrégations de Saint Augustin. Le lieu d'implantation choisi sera la colline située au Nord du bourg, près du champ de foire et non loin des Halles, face à la colline Sud où s'était déjà implantée depuis le XI^{ème} siècle la première puissance religieuse du bourg, le prieuré attenant à l'église paroissiale. L'époque d'implantation de l'abbaye (XIII^{ème} siècle) est celle du développement économique du bourg grâce au dynamisme de son port. Les trois siècles suivants furent ceux de la pleine puissance de l'ordre, les guerres de religion venant au 1568 ruiner le monastère en détruisant les archives et la majeure partie des bâtiments conventuels : le cloître, la Chapelle Saint-Michel, une partie de l'abbatiale. Rendue aux Augustins en 1624, elle devient "bien national" suite à la Révolution de 1791. A la fin du XIX^{ème} siècle, elle subit un nouveau sort, le bâtiment existant fut utilisé par la distillerie de Cognac de Laage de Meux puis par la distillerie René Bouzianne en 1930 à des fins d'entrepôts de stockage d'alcool et fut peut-être en cela sauvée de la ruine. Des murs et une toiture furent alors montés sur les ruines de l'ancienne abbatiale à qui il restait néanmoins le chevet dont les fenêtres pourraient dater du XIII^{ème} siècle et la façade du XIV^{ème} siècle. Un autre bâtiment fut sauvé de la destruction du XVI^{ème} siècle : la chapelle dite des Augustins datable du XV^{ème} et du XVI^{ème} siècle dans laquelle était enterrée la princesse de Condé, fille d'un comte de Taillebourg. Une consolidation des voûtes de la chapelle (pose d'une armature bois) a été réalisée en 2003.

Cet immeuble est inscrit au titre des monuments historiques depuis le 27 février 1925.

- **Commentaire descriptif**

L'ancienne abbatiale transformée en salle de spectacles est un édifice orienté de plan allongé terminé par un chevet plat. La façade ouest est dotée d'un portail sobre dont le sommet et les retombées de l'archivolte sont agrémentés de trois sculptures au-dessus un oculus est surmonté d'écussons martelés attestant la fondation royale de l'abbaye. A l'Est le chevet plat est doté de trois lancettes inscrites dans un arc ogival. Le mur Sud est percé d'ouvertures à encadrement harpé datant de la période d'utilisation de l'abbatiale en magasin de stockage. La chapelle accolée au mur Sud de l'abbatiale possède une entrée à l'ouest située dans le prolongement du portail de l'abbatiale et à l'intérieur trois ouvertures correspondant à trois travées. L'entrée Ouest est agrémentée d'un décor du gothique flamboyant composé d'un arc en accolade surmonté d'un fleuron flanqué de deux animaux sculptés et encadrés de deux pinacles, un écusson au centre a pu porter des initiales. Le mur Sud présente trois pignons aux rampants agrémentés de crochets percés d'ouverture décorées de personnages, deux baies sur trois sont murées et séparées par des contreforts recouverts d'un toit en bâtière.

4.4.2.3 Château de Berneray

- **Commentaire historique**

Un fief et une ferme, située à proximité, figurent sur la carte de Cassini dans un lieu dénommé Berneré. Le lieu est cité pour la première fois en 1458 comme fief de la seigneurie de la Raimondière, située dans le comté de Taillebourg. Le lieu, anobli à la fin du XV^{ème} siècle, est fortifié, et c'est de cette époque que datent sans doute les douves dont on devine la trace. Des éléments de murs anciens sont intégrés dans la construction actuelle et sur la tour dont la partie haute a été remaniée au XIX^{ème} siècle.

D'après le propriétaire des lieux, la date 1479 aurait été portée sur la clé du linteau d'une



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

porte de dépendances. La date 1633 est portée, quant à elle, sur la porte d'entrée du corps de logis principal. Cette date serait l'époque d'acquisition du château par Jean de Saulières, écuyer, seigneur de Lescure et de Berneray, à qui on doit sans doute l'édification du château actuel.

Au milieu du XVII^{ème} siècle, le château revient par alliance à la famille de La Rochefoucauld, dont plusieurs membres sont protestants, puis aux familles de Lestang, Maichin, Rousselet, Ponthieu et La Vernède. Mis sous séquestre à la Révolution, il sera racheté par un certain Chastenet qui le conserva jusqu'en 1857.

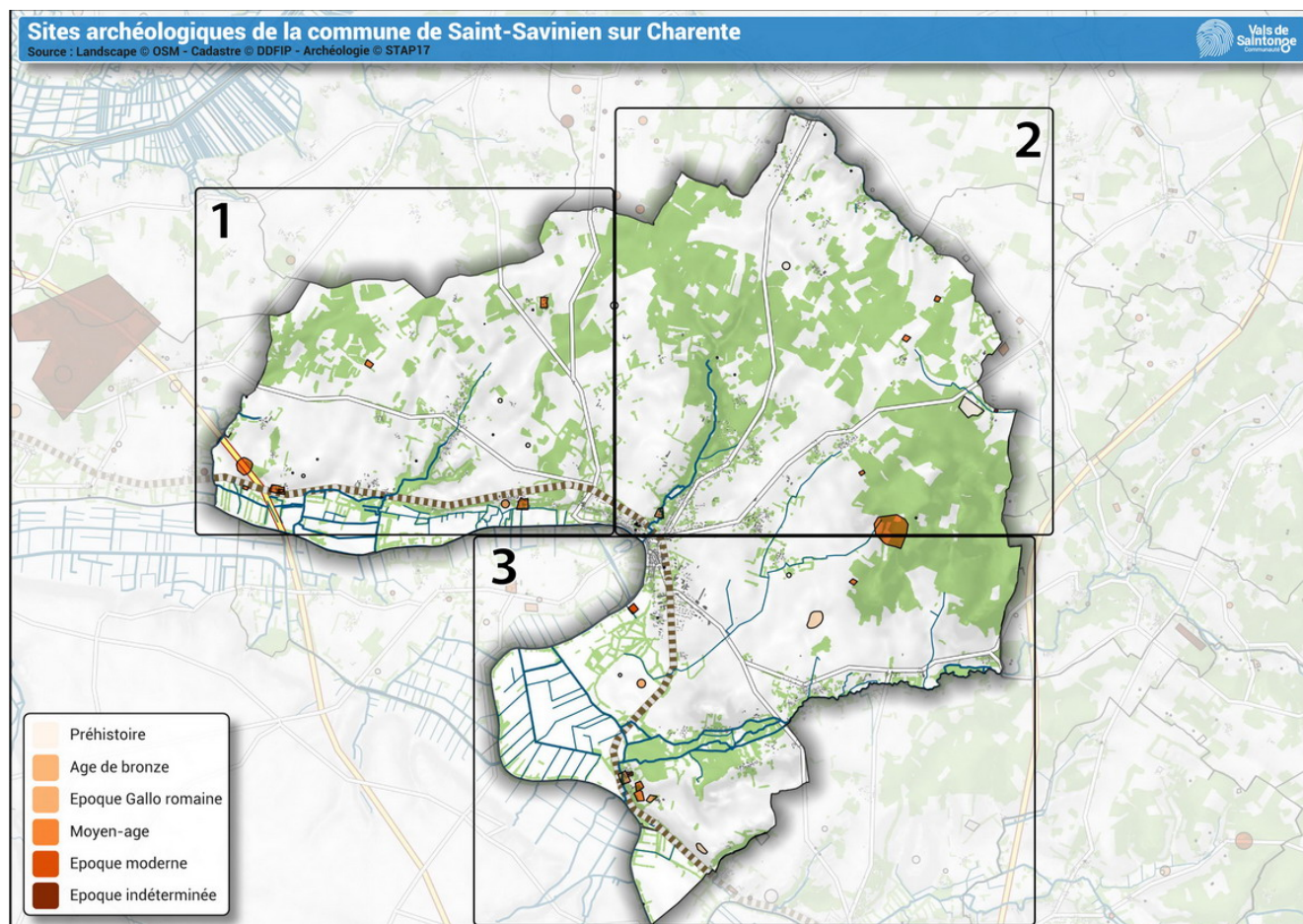
Les façades du logis datent principalement du XVII^{ème} siècle et la partie à l'est, en rez-de-chaussée, daterait du 19^e siècle.

Sur le plan cadastral de 1828 figure un plan dont les bâtiments forment pratiquement un carré ouvert tout autour d'une cour. Un pigeonnier se situe à l'écart près d'un bâtiment de ferme. Les constructions subirent d'importants travaux d'aménagements à la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle.

Cet immeuble est inscrit au titre des monuments historiques depuis le 29 novembre 1948.

4.4.3 Le patrimoine archéologique

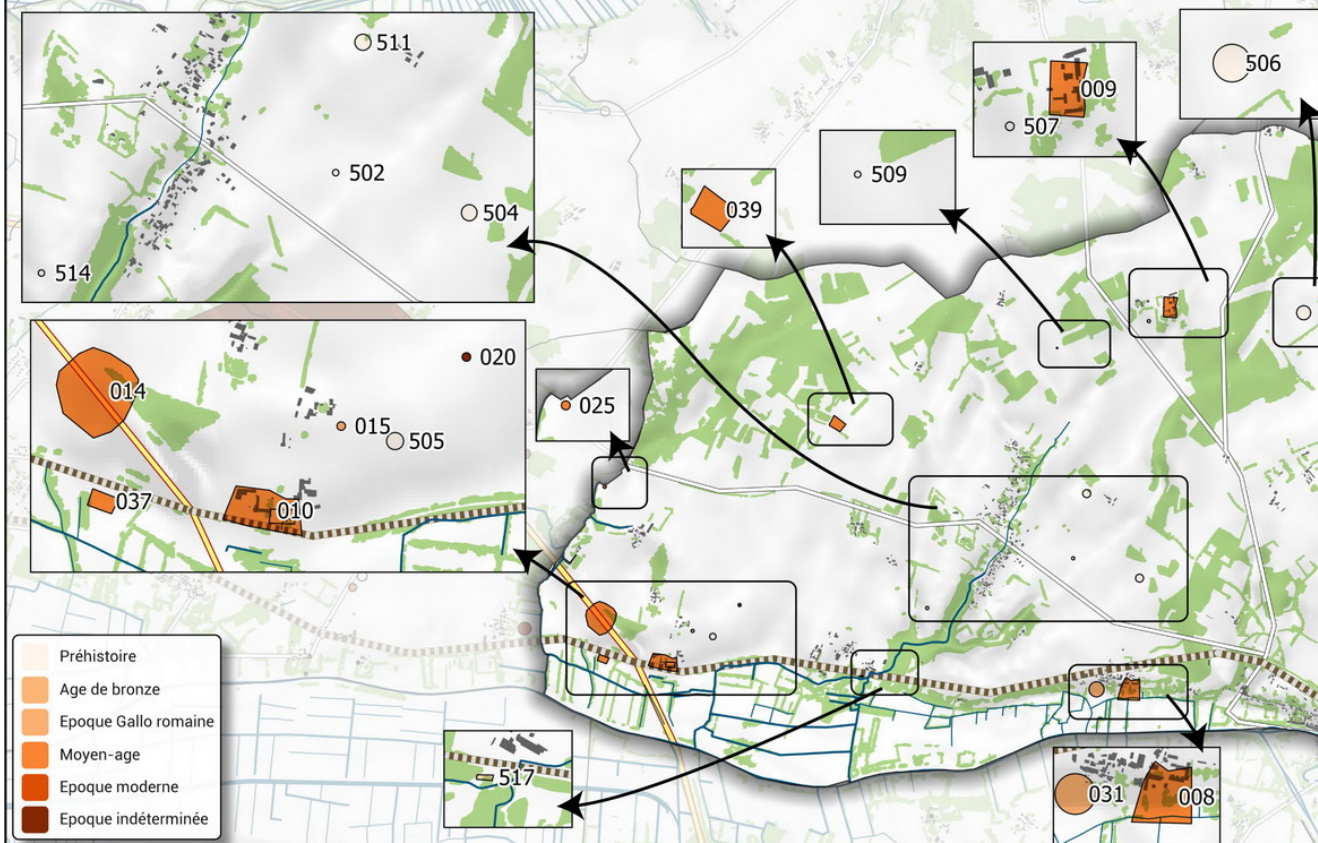
La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces éléments.



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

Sites archéologiques de la commune de Saint-Savinien sur Charente - 1

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



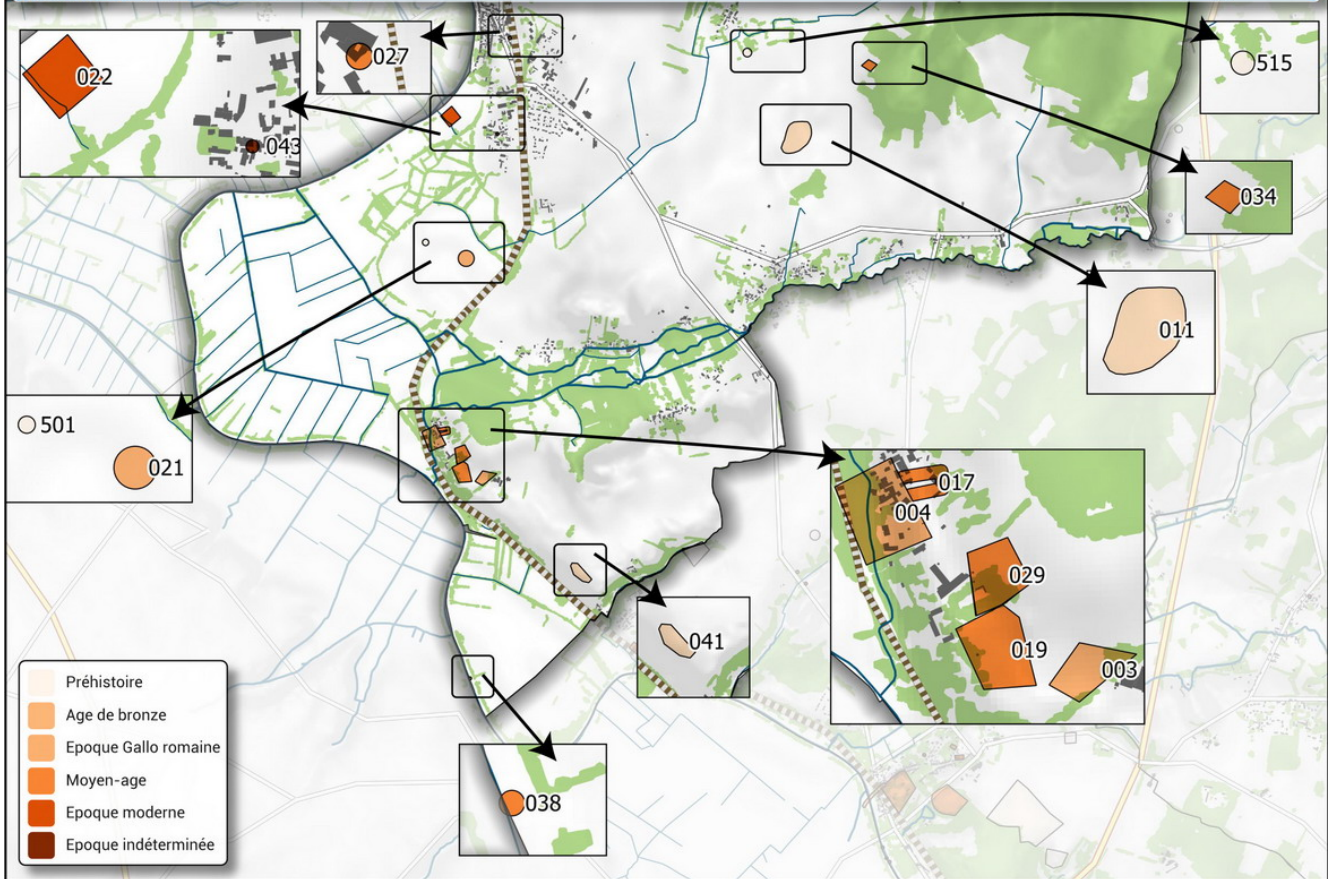
Sites archéologiques de la commune de Saint-Savinien sur Charente - 2

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



Sites archéologiques de la commune de Saint-Savinien sur Charente - 3

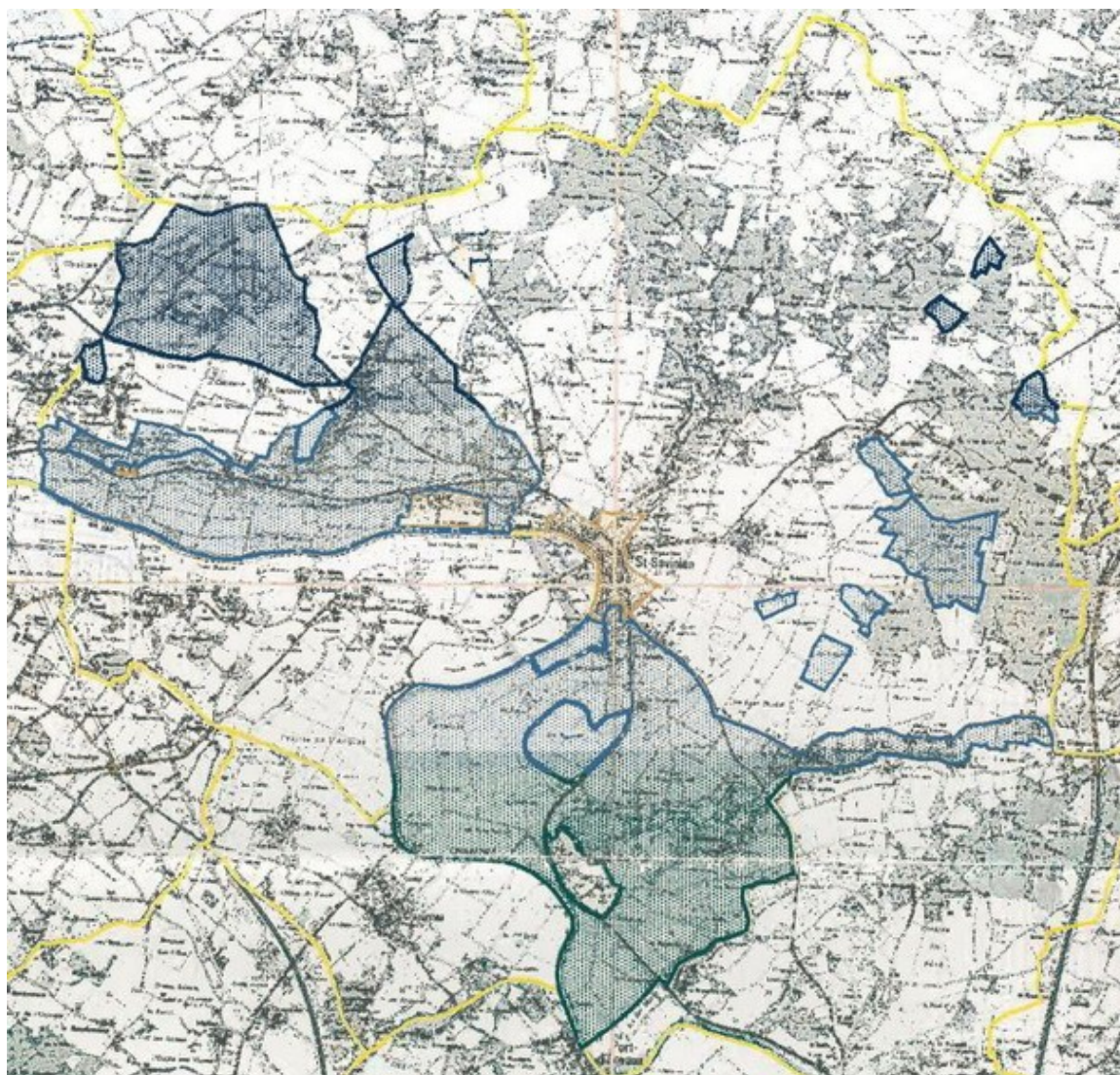
Source : Landscape © OSM - Cadastre © DDFIP - Archéologie © STAP17

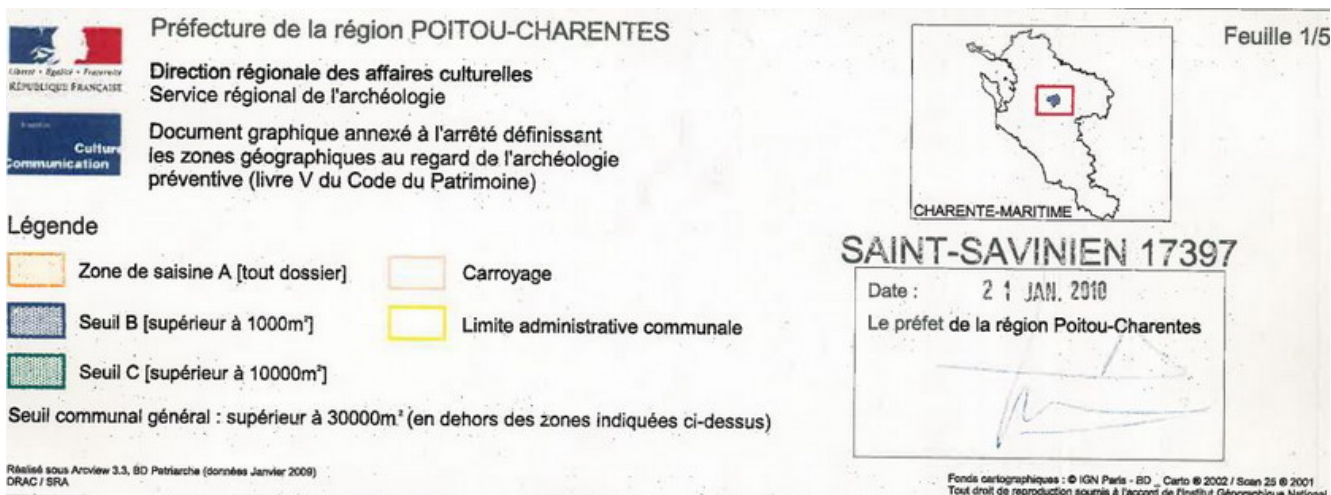


| CODE INSEE | COMMUNE | NUMERO | NOM USUEL | LIEU | VESTIGES | PERIODE | METHODE | ETIQUETTE |
|------------|----------------|-------------|--------------------------------|--|-------------------|----------------------------|----------------|-----------|
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0006 | Chapelle Notre Dame de la Cave | Bourg, Quai du Port | chapelle | Moyen-âge classique | Interprétation | 006 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0007 | Château de la Cave | Bourg | château fort | Haut Moyen-âge | Interprétation | 007 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0015 | | Chez Gauthier | bâtiment | Gallo-romain | Structure | 015 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0502 | | Les Varennes | atelier de taille | Mésolithique | Interprétation | 502 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0020 | Le Tombeau | Champ des Anes | sarcophage | Epoque indéterminée | Structure | 020 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0505 | Le Fief dessus | Champ du roi | occupation | Mésolithique | Interprétation | 505 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0507 | L'Arsente - Bernerays | | occupation | Mésolithique | Interprétation | 507 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0509 | Bois Pineau | La Cave | occupation | Mésolithique | Interprétation | 509 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0511 | La Limanchère | | occupation | Mésolithique | Interprétation | 511 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0512 | Les Auzes | Le Trimouillard | occupation | Mésolithique | Interprétation | 512 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0513 | Les Auzes | Les Tessonnières | occupation | Mésolithique | Interprétation | 513 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0024 | Le Bourg/Charente | Parking de la Grange | production de sel | Age du bronze - Age du fer | Interprétation | 024 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0025 | | Les Panetries, La Pièce de la Panetrie | construction | Moyen-âge | Structure | 025 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0514 | | La Cabane - Les Couteaux | habitat | Néolithique | Interprétation | 514 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0508 | Les Cinq Chemins | Champs Benon | occupation | Mésolithique | Interprétation | 508 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0503 | | La Malette, Les Champs de Devant | atelier de taille | Néolithique | Interprétation | 503 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0506 | La Sangsurie | Grand Bois Bernerays | occupation | Mésolithique | Interprétation | 506 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0002 | Bourg | Place de l'église Saint-Michel | hypocauste | Gallo-romain | Structure | 002 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0026 | Bourg | Place de l'église Saint-Michel | église | Moyen-âge classique | Interprétation | 026 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0027 | Couvent des Augustins | Bourg | église | Moyen-âge classique | Interprétation | 027 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0028 | Couvent des Augustins | Bourg | couvent | Moyen-âge classique | Interprétation | 028 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0018 | Bourg | Couvent des Augustins | prieuré | Moyen-âge classique | Interprétation | 018 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0030 | Bourg | Couvent des Augustins | église | Moyen-âge classique | Interprétation | 030 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0012 | Couvent des Augustins | Bourg | inhumation | Moyen-âge | Structure | 012 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0501 | | Les Angléés | occupation | Néolithique récent | Interprétation | 501 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0504 | Le Vieux Joug | | occupation | Mésolithique | Interprétation | 504 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0021 | | Les Angléés | habitat | Gallo-romain | Interprétation | 021 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0031 | | Forgette | occupation | Gallo-romain | Interprétation | 031 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0515 | | La Rabissonnière | menhir | Néolithique | Interprétation | 515 |

| CODE INSEE | COMMUNE | NUMERO | NOM USUEL | LIEU | VESTIGES | PERIODE | METHODE | ETIQUETTE |
|------------|----------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|-----------|
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0515 | | La Rabissonnière | menhir | Néolithique | Interprétation | 515 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0516 | La Planche | La Planche | occupation | Mésolithique | Interprétation | 516 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0001 | | Saint Michel, Bois des Moines | village | Moyen-âge | Interprétation | 001 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0011 | | Fief d'Enville, Les Vigeries | enceinte | Age du bronze - Age du fer | Interprétation | 011 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0010 | | Agonnay | château fort | Bas Moyen-âge | Interprétation | 010 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0016 | | Agonnay | église | Moyen-âge classique | Interprétation | 016 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0009 | | Berneray | château fort | Moyen-âge | Interprétation | 009 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0032 | | Champs d'Orioux | occupation | Moyen-âge | Interprétation | 032 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0033 | | Bois Franc | four | Moyen-âge | Structure | 033 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0034 | | L'Homme Thibaud | atelier de terre cuite | Moyen-âge classique | Interprétation | 034 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0035 | | Les Bertons | occupation | Moyen-âge classique | Interprétation | 035 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0036 | | Chez Renard | pigeonnier | Epoque moderne | Structure | 036 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0510 | Chez Bibi | Bois des Vallées | occupation | Mésolithique | Interprétation | 510 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0003 | | Coulonges sur Charente | cimetière | Bas-empire - Haut moyen-âge | Interprétation | 003 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0019 | | Coulonges sur Charente | château fort | Bas Moyen-âge | Interprétation | 019 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0013 | | Coulonge sur Charente | puits à eau | Age du fer | Interprétation | 013 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0017 | Eglise Notre-Dame | Coulonges sur Charente | église | Moyen-âge classique | Interprétation | 017 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0004 | | Coulonges sur Charente | bâtiment | Gallo-romain | Structure | 004 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0022 | La Bertammière | Le Pas de la Prée | mouillage | Epoque moderne | Interprétation | 022 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0005 | | Quins bas | bâtiment | Gallo-romain | Structure | 005 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0008 | | Forgette | château fort | Bas Moyen-âge | Interprétation | 008 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0014 | La Guerenne | La Garenne | garenne | Moyen-âge | Structure | 014 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0029 | | Coulonge sur Charente | fosse | Haut Moyen-âge | Structure | 029 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0517 | | Chez Coutant | occupation | Age du fer | Interprétation | 517 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0037 | | Les Mouniers | occupation | Moyen-âge | Interprétation | 037 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0038 | P1 | Fléuve Charente | pirogue | Haut Moyen-âge | Interprétation | 038 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0039 | Pied Gautru, la Grande Chapelle | Pied Gautru, la Grande Chapelle | chapelle | Moyen-âge | Interprétation | 039 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0040 | | Le Bois des Moines | | Age du bronze ancien | | 040 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0041 | | Champs de la Rivière | enclos | Age du bronze - Age du fer | Structure | 041 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0042 | Parvis de l'Eglise Paroissiale | Eglise Saint-Savinien | sarcophage | Moyen-âge - Période récente | Structure | 042 |
| 17397 | Saint-Savinien | 17 397 0043 | | La Bertammière | souterrain | Epoque indéterminée | Structure | 043 |

L'arrêté n°09.17.004 a défini les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de Saint-Savinien sur Charente.





Sur l'étendue de la commune, sont définis trois types de zones géographiques figurées sur les documents graphiques annexés au présent arrêté :

- dans la zone géographique « A », toutes les autorisations d'urbanisme doivent être transmises au préfet de région (DRAC, service régional d'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles
- dans la zone géographique « seuil B », toutes les autorisations d'urbanisme liées à des opérations supérieures à 1 000m² doivent être transmises au préfet de région (DRAC, service régional d'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles
- dans la zone géographique « seuil C », toutes les autorisations d'urbanisme liées à des opérations supérieures à 10 000m² doivent être transmises au préfet de région (DRAC, service régional d'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles

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

4.5 La gestion de l'eau

4.5.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SAGE Charente

Le SDAGE Adour-Garonne

Saint-Savinien sur Charente appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté, le lundi 16 novembre 2009, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015 et rendu un avis favorable au projet de programme de mesures (PDM) qui lui est associé.

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

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,
- Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

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

Le SDAGE est actuellement en cours de révision pour la période 2016-2021. Il devrait être arrêté avant la fin de l'année 2015.

Le SAGE Boutonne

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

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

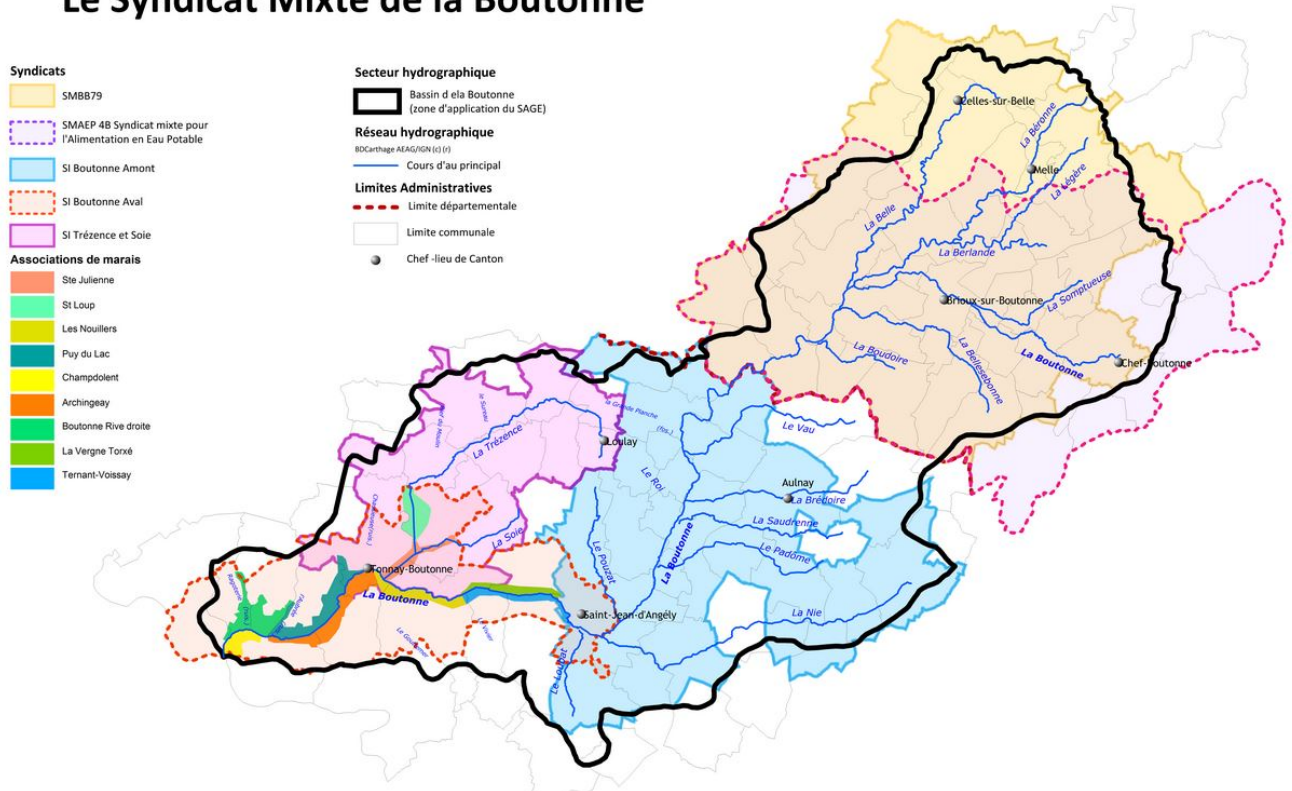
La commune se situe dans le bassin versant de la Charente et intègre le sous-bassin de la Boutonne, affluent de la Charente. A ce titre, Saint-Savinien est concernée par le SAGE de la Boutonne qui est géré par le Syndicat Mixte d'études pour la gestion et l'aménagement du bassin de la Boutonne (SYMBO). Il s'étend sur 1 320 km².

Ce syndicat regroupe 131 communes, réparties sur les départements des Deux-Sèvres et de la Charente-Maritime. Le SAGE Boutonne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2008. Il est actuellement en cours de révision et devrait être arrêté en 2015.

Le Bassin Versant de la Boutonne est caractérisé par une activité agricole soutenue

(irrigation) et par la présence, en aval, de zones de production conchylicole.

Le Syndicat Mixte de la Boutonne



Les problèmes majeurs relèvent des ouvrages hydrauliques, des fortes consommations, des débits très faibles, de l'eutrophisation, des nitrates et de la dévalorisation piscicole. Ainsi, les débits sont quasiment nuls en étiage sévère (étiage chronique). Le SAGE Boutonne en révision a donc défini plusieurs enjeux pour son territoire :

- La gouvernance et la mise en œuvre du SAGE pour articuler compétences et maîtrises d'ouvrage
- Les cours d'eau et milieux aquatiques (cours d'eau, berges, zones humides, espèces exotiques envahissantes, habitats piscicoles, zonage réglementaires)
- La gestion quantitative (prélèvements, stockage, suivi quantitatif, zonage réglementaire, état quantitatif)
- La qualité des eaux (objectifs Directive Cadre sur l'Eau, suivi qualitatif, zonage réglementaire, état qualitatif)
- Les inondations (aléas et outil pour limiter le risque)

Le SAGE Charente

Saint-Savinien fait également partie, pour la majeure partie de son territoire, de deux sous-bassins de la Charente :

- Sous-Bassin Charente dans le 17 amont Saint-Savinien
- Sous-Bassin Charente entre Saint-Savinien et la Boutonne

Le SAGE Charente est en cours d'élaboration. Son périmètre couvre une superficie de bassin versant de 9 300 km² hors l'affluent. Il intègre, outre l'estuaire et le secteur des marais rétro-littoraux le jouxtant, une partie maritime (exutoire de la Charente) avec les masses d'eau côtières du pertuis d'Antioche comprises entre les îles d'Oléron et Aix, également comprise dans le périmètre. Les questions de qualité chimique des eaux littorales, les

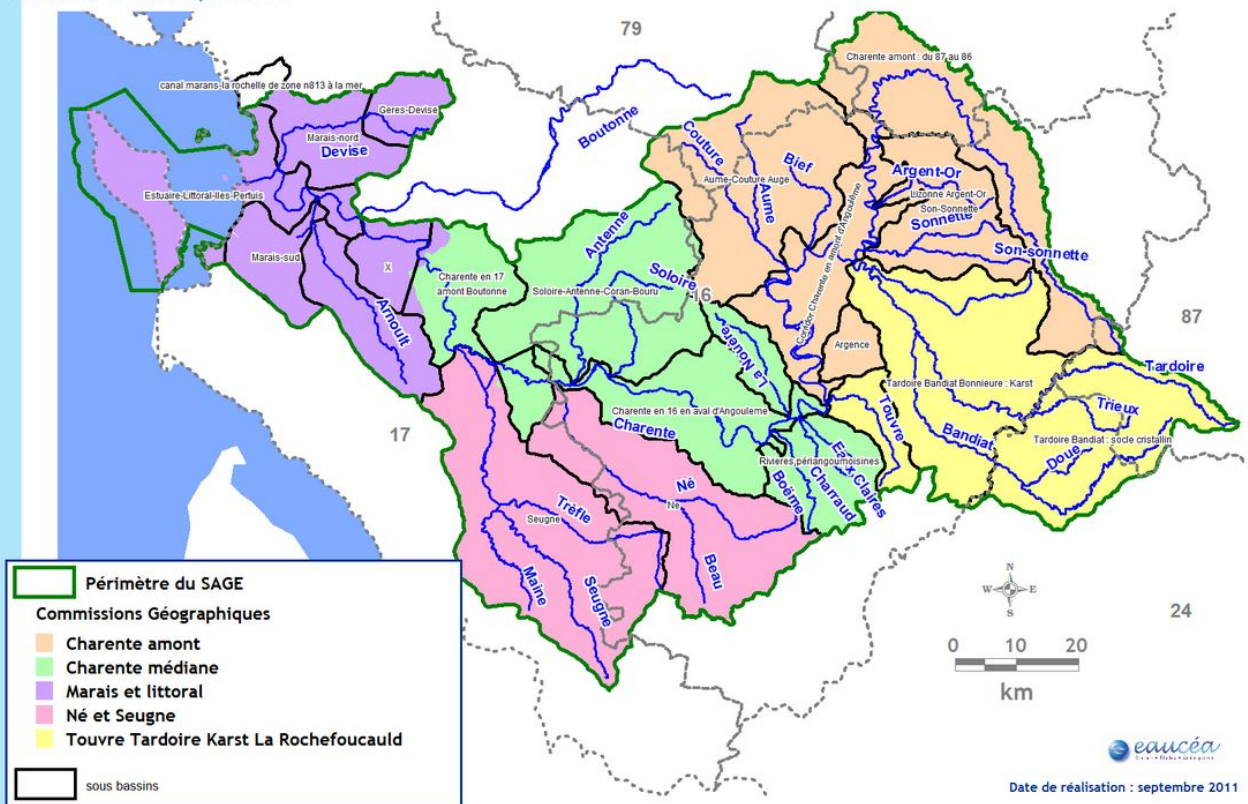
impacts sur les milieux et les usages, ainsi que les origines des dégradations, font donc pleinement partie des sujets du SAGE. Des rapprochements avec les autres SAGE côtiers influençant le pertuis d'Antioche (Seudre, Gironde, Sèvre Niortaise...) sont en cours sur ces sujets.

Le diagnostic du SAGE Charente a été validé en 2013 ; la stratégie fait actuellement l'objet d'études et de concertation des acteurs locaux et devrait être finalisée d'ici la fin de l'année 2014. Sur ces bases, les documents du SAGE seront rédigés en 2015 et feront l'objet de larges consultations en 2016 pour une entrée en mise en œuvre du SAGE Charente par arrêté préfectoral attendu pour le 1er semestre 2017.

Commissions géographiques et sous bassins



Sources : EPTB Charente, CLC 2006.



Le diagnostic réalisé en 2013 fait apparaître un certains nombre d'enjeux dont l'essentiel réside dans les points suivants :

- Un point stratégique avec le barrage de Saint-Savinien, au cœur des enjeux de gouvernance de l'eau : eau potable – alimentation des marais (irrigation, chasse, élevage, biodiversité) – continuité biologique et sédimentaire – envasement du fleuve et surinondation.
- Un enjeu eau potable particulièrement fort - avec 2 captages Grenelle - lié à la préservation de la qualité de l'eau du fleuve et conjugué à la préservation des usages littoraux dépendant du fleuve (conchyliculture, baignade, pêche, loisirs...).
- Un corridor stratégique pour la biodiversité, au cœur de la future trame verte et bleue, au niveau du lit mineur, des berges et de la ripisylve, et du lit majeur ; une spécificité liée au mélange des eaux douces et salées, avec des incertitudes sur le fonctionnement de l'estuaire.

- Un fleuve aménagé et très fréquenté par de nombreux usages : un atout pour l'éducation et la sensibilisation à l'environnement, mais une vigilance et une mesure à trouver pour la préservation de milieux naturels sensibles et d'espèces fragiles.
- Un débit d'étiage insuffisant pour assurer les fonctionnalités de la Charente (apports quantitatifs et qualitatifs à l'estuaire, fonctionnement des milieux...) ; une demande en prélèvements pour l'irrigation, à mieux coordonner à l'échelle du bassin versant.
- Un territoire affecté par les inondations fluviales environ 85ha de bâti vulnérable : une solidarité amont-aval à renvoyer vers le ralentissement du ruissellement urbain et rural et vers la définition de zones d'expansion de crues.
- Un impact urbain lié à la consommation d'espace agricole et aux rejets du pluvial, à contrôler pour la qualité de l'eau et les inondations ; un soutien à apporter à la filière élevage pour le maintien de prairies et la restauration de zones humides.
- Une dépendance de l'aval vis-à-vis des débits amont, qui nécessite un protocole de gestion de la Charente en amont de Saint-Savinien avec coordination de la gestion des 2 ouvrages en Charente-Maritime (Saint-Savinien et La Baine), et des ouvrages de la Charente et des affluents principaux (Seugne, Boutonne, Né, Antenne...) ; un besoin de concertation avec les autres SAGE (Boutonne et Seudre principalement).
- Un manque de gestion des petits affluents : absence de syndicat de bassin versant et de technicien rivière.

Le PLU de Saint-Savinien devra être compatibles avec les orientations du SAGE Charente dans les 3 ans suivants sa date d'approbation.

4.5.2 Assainissement et réseau d'eau

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

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

- **Réseau d'eau potable**

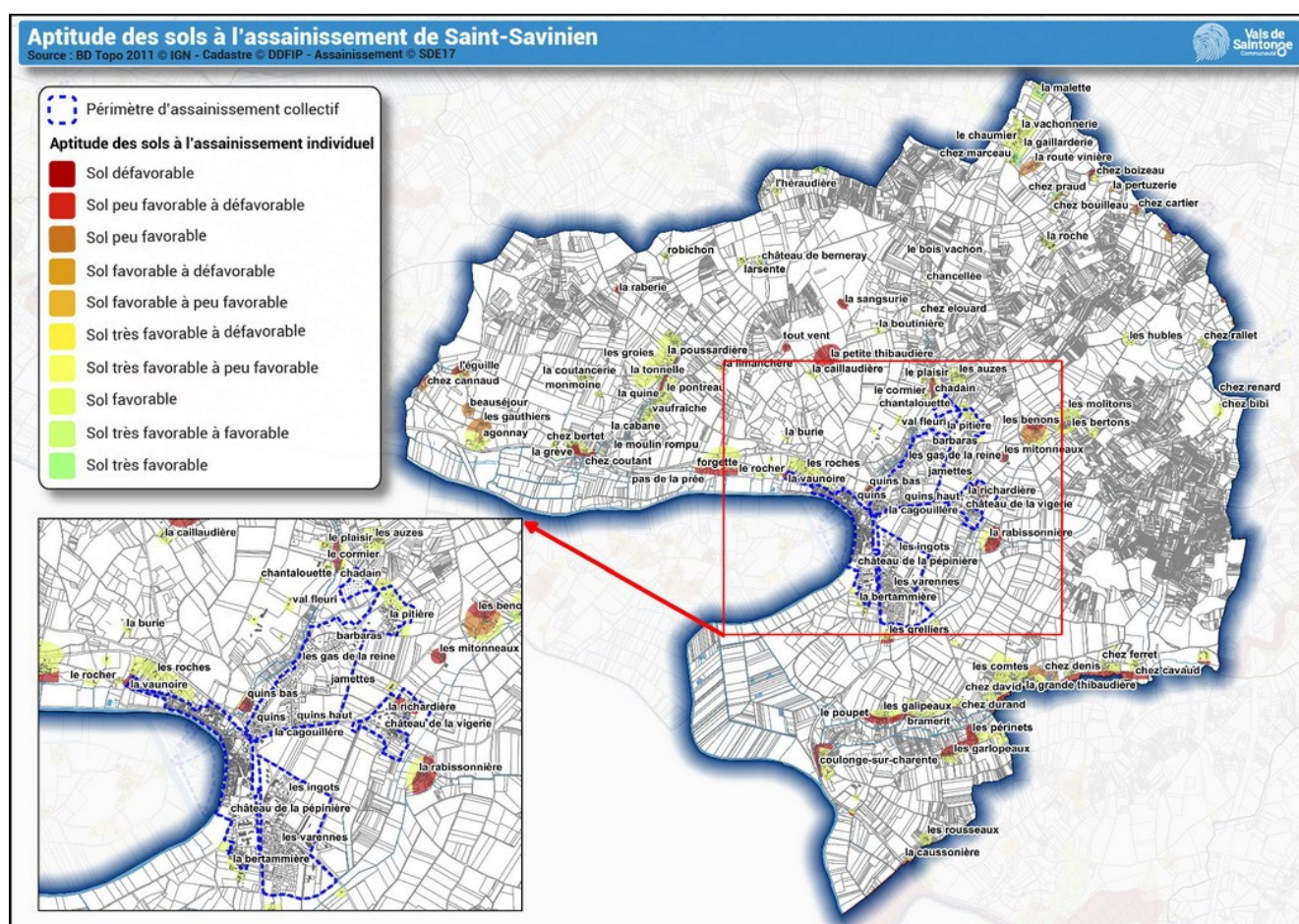
Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Saint-Savinien sur Charente est desservie par le réseau d'adduction de Saint-Savinien sur Charente. Il est alimenté par les captages suivants :

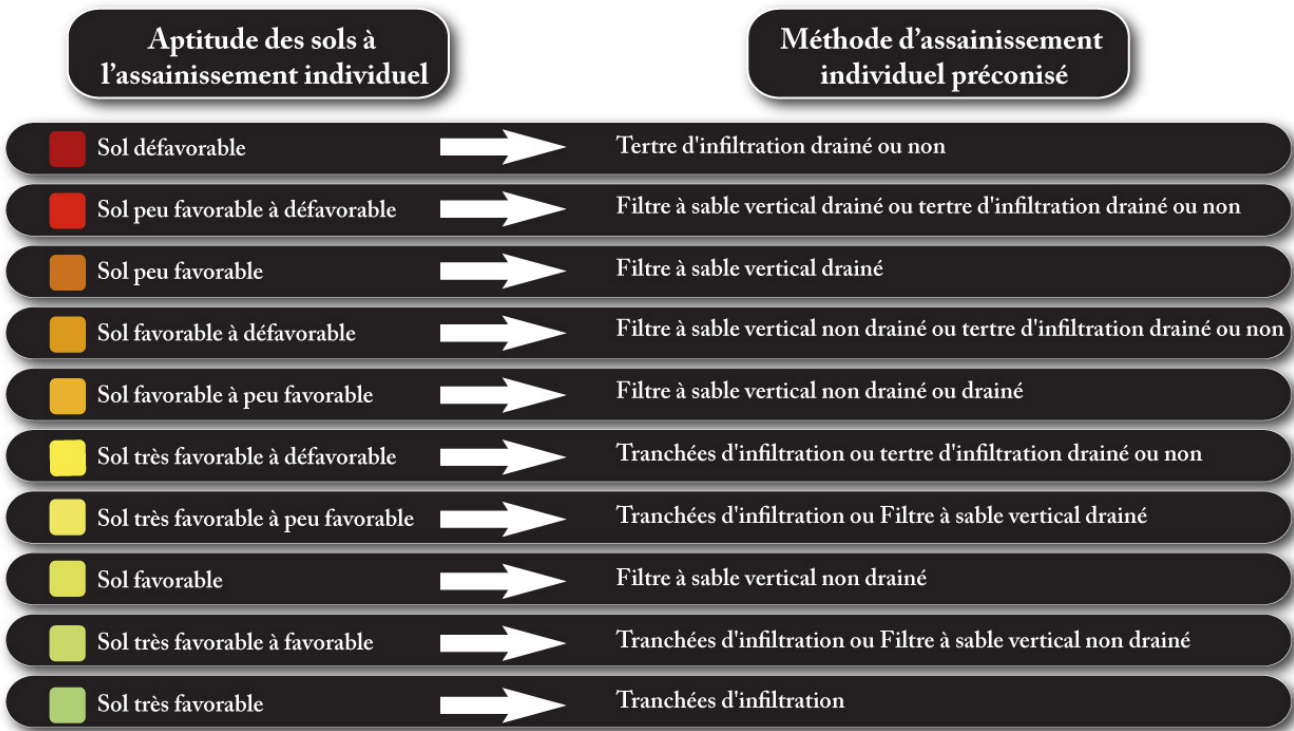
- SORINS-F2
- LIBERNEUIL-F3
- PLANTIS DU PERE-F4 à TAILLEBOURG
- COULONGE-F1 à SAINT-SAVINIEN -
- COULONGE SUR CHARENTE à SAINT-SAVINIEN

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

- une qualité bactériologique de l'eau distribuée excellente (germes) pour l'ensemble des analyses effectuées
- une dureté de l'eau (exprime la concentration en calcium et en magnésium de l'eau) qui s'établissait à 29 °F, soit une moyenne plus importante que la dureté de l'eau idéale (15 et 25°F). Il est considéré que l'eau est donc dure
- la concentration moyenne en nitrates est de 24 mg/l. Elle peut être considérée comme « acceptable ». La valeur maximale mesurée est de 31 mg/l. Elle est inférieure à la limite de qualité fixée à 50 mg/l
- Les recherches effectuées sur les différentes familles de pesticides montrent des valeurs conformes à l'exigence de qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieures au seuil de détection analytique
- **Assainissement**

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2008.





L'ensemble des hameaux et villages de la commune sont associés à un assainissement individuel. Le bourg au sens large ainsi que les villages proches et jusqu'à La Pitière et La Richardière sont desservis par le réseau d'assainissement collectif qui prend également en compte les développements futurs de la commune.

Le réseau est géré par la RESE (Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime).

Les eaux usées collectées sont traitées par la station de la Binneterie. Elle est dimensionnée pour 4 500 équivalent habitants. Son fonctionnement est jugé satisfaisant lorsqu'elle n'est pas en surcharge hydraulique, conséquence d'infiltration d'eaux parasites sur le réseau.

Les données d'exploitation 2016 et transmises par le Syndicat des Eaux en 2017 à la commune font apparaître que les performances du traitement organique sont compatibles avec les normes de rejet exigées, le traitement de l'azote est efficace dans les bassins d'aération. La norme de rejet bactériologique est partiellement respectée, des optimisations de la zone de mélange et de temps de contact sont en cours d'étude.

La charge organique de la station est très variable suivant la période de l'année. Elle fluctue de 40 à 95% de la capacité nominale de traitement en fonction de l'activité industrielle présente sur la commune.

En 2016, lors de périodes pluvieuses, le volume entrant a ponctuellement dépassé la capacité nominale de la station pour atteindre 1000 m³/j (700 m³/j de capacité nominale).

La carte d'aptitude des sols fait apparaître qu'une partie importante des villages et hameaux de Saint-Savinien sur Charente sont associés à des sols peu favorables à l'assainissement individuel.

En fonction de la typologie des sols rencontrés, différents dispositifs sont préconisés par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. La principale distinction est faite entre les sols perméables (sol naturel limoneux ou sableux, roche calcaire fissurée à faible profondeur) et les sols non perméables (sol naturel à dominante argileuse).

Ce schéma, opposable au tiers, ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement

individuel, seront pris en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

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

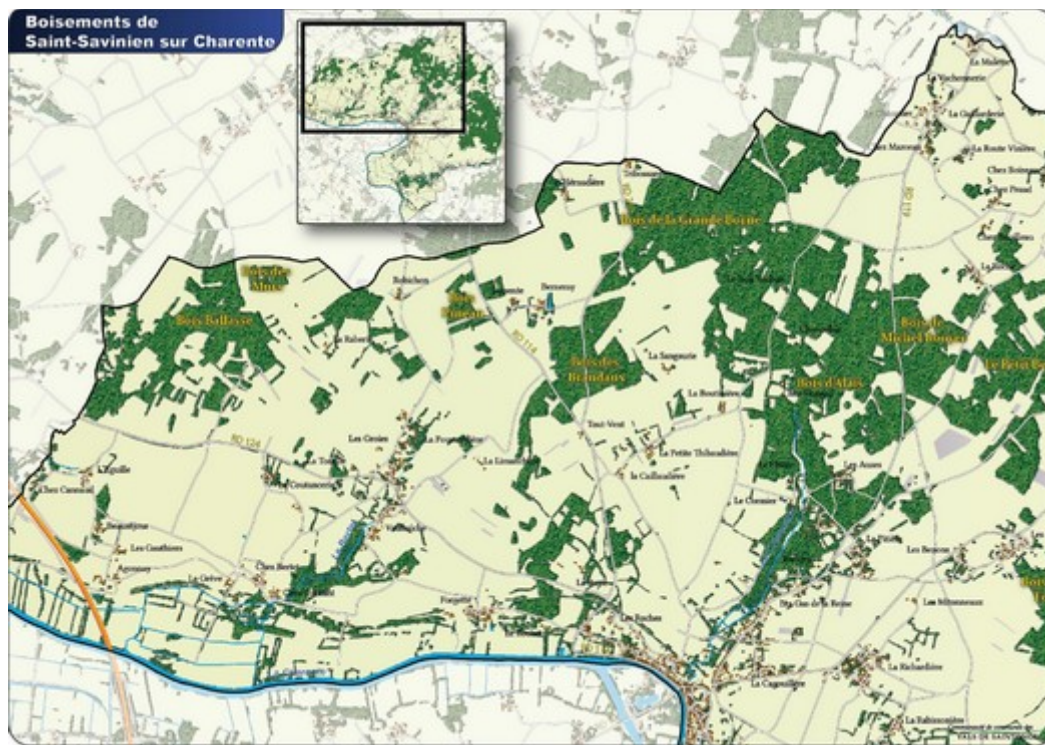
Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

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

4.6 Les espaces naturels

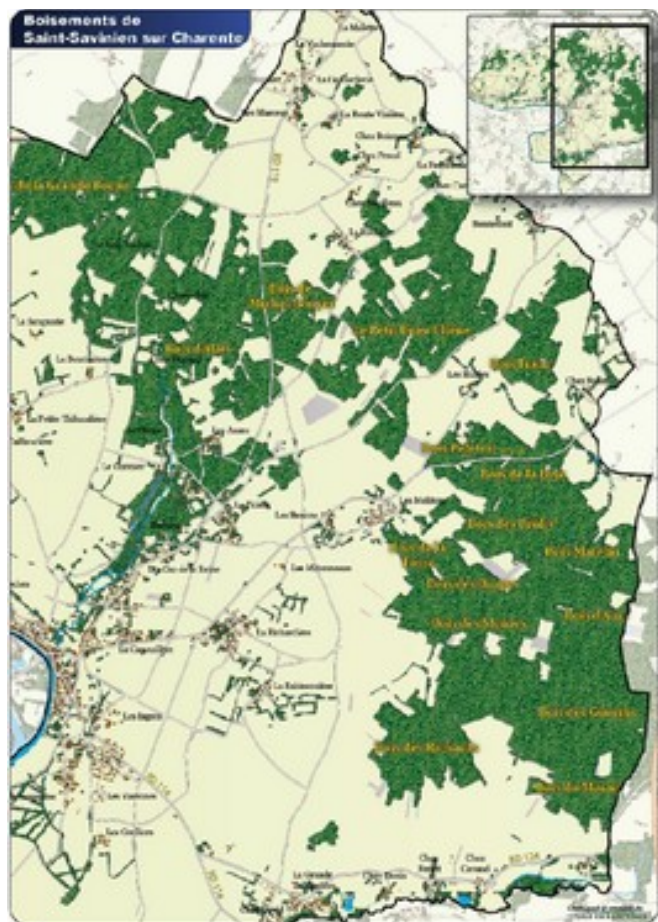
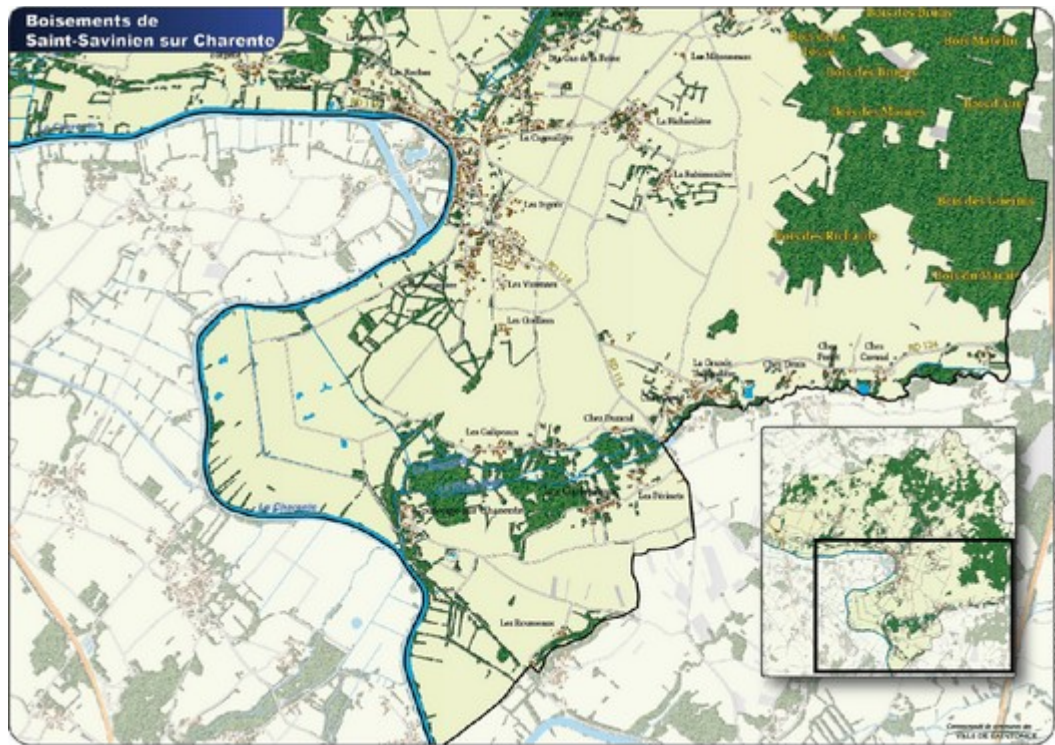
4.6.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Saint-Savinien sur Charente appartient à la Champagne charentaise et Saintonge.



Les potentialités forestières de la région naturelle des Groies sont limitées. Ainsi, son taux de boisement (10,8%) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7%).

Dans cette région peu boisée, les bois de la Saintonge représentent les 3/4 de la surface forestière. La forêt est essentiellement privée. Elle y est fortement morcelée. Des coteaux boisés, des massifs de faible étendue, quelques éléments linéaires et des fruitiers isolés dans les champs et aux bouts des vignes sont les éléments importants du paysage de cette région. Les essences indigènes feuillues sont largement dominantes et très fréquemment en mélange.



Plus de 90% des peuplements de la Champagne charentaise et Saintonge sont à dominante feuillue et les chênes en constituent les trois quarts. Le Châtaignier y est également très présent ainsi que certains feuillus précieux (Frêne, noyers, Merisier, ...). Les mélanges taillis-futaie ainsi que les taillis simples occupent plus des 4/5^{ème} de la surface forestière.

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

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

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

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

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

- **Action sur le climat local**

Les boisements impactent la circulation locale de l'air et influent sur la vitesse du vent. Ils permettent également de retenir les poussières et les éléments gazeux.

Les précipitations et la température atmosphérique locale sont influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense de la végétation forestière (évapotranspiration). Par ces processus, la forêt peut tamponner les effets de sécheresse au bénéfice de certaines activités agricoles.

- **Le rôle économique**

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

- **Le rôle social**

Les bois et forêts sont des lieux privilégiés de repos, de promenade, de découverte. Ils constituent des espaces où l'Homme peut reprendre contact avec la nature. Leur présence revêt donc un enjeu social incontestable. Ce constat est d'ailleurs illustré par l'omniprésence du végétal, potentiels niches écologiques, dans les zones d'habitat de la commune.

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

La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les boisements constituent également des puits de carbone qu'il convient de préserver. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Saint-Savinien sur Charente que ce soit en terme de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau. La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes. A ce titre le Plan Local d'Urbanisme peut classer les bois de la commune en Espaces Boisés Classés dans l'objectif de préserver les paysages boisés et les écosystèmes présents. Des aides régionales et départementales accompagnent les collectivités dans la création de boisements. Ainsi, le dispositif du Conseil Régional de Poitou-Charentes concerne la mise en place de nouveaux petit bois ou boqueteaux.

4.6.2 Le réseau de haies

4.6.2.1 Éléments de contexte

La seconde moitié du XX^{ème} siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.

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

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

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

- *Régulation du régime des eaux*

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

- *Protection des sols contre l'érosion*

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

- *Absorption des éléments minéraux*

Les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture. De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **Intérêts agronomiques**

- *Protection du bétail et des prairies*

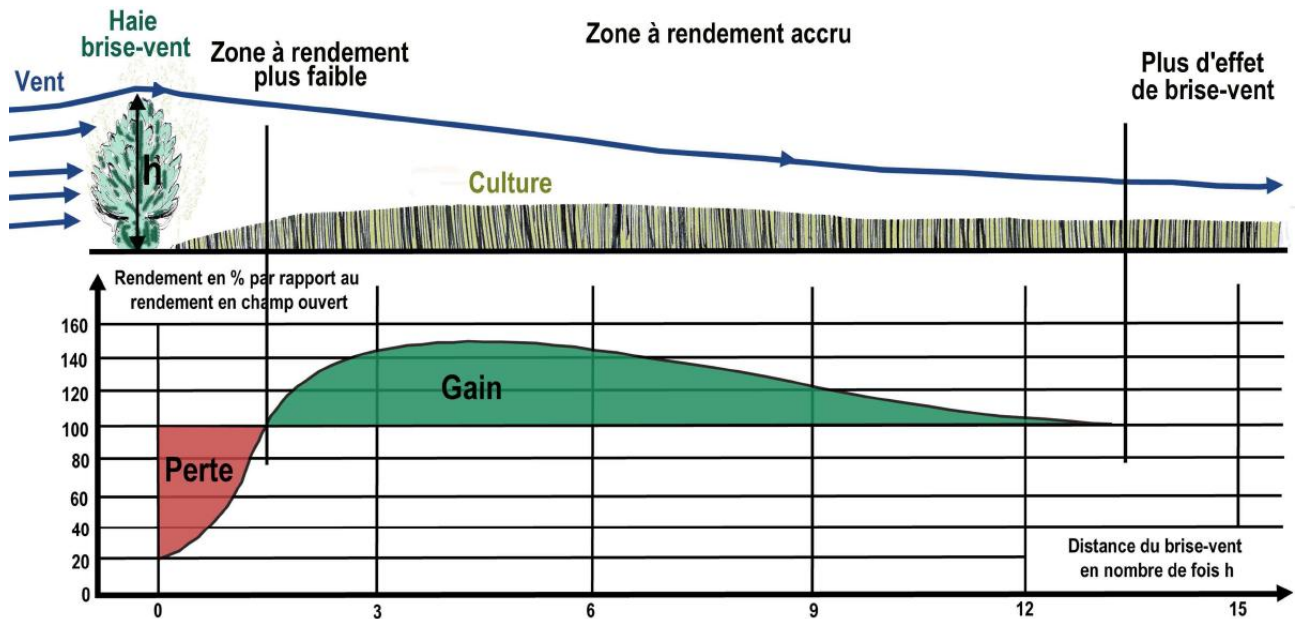
- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

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

- *Effet brise vent sur les cultures*

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

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



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

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

- **Refuge de la biodiversité**

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

- **Source de production**

- *Production de fruits*

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

- *Production de bois de chauffage*

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

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

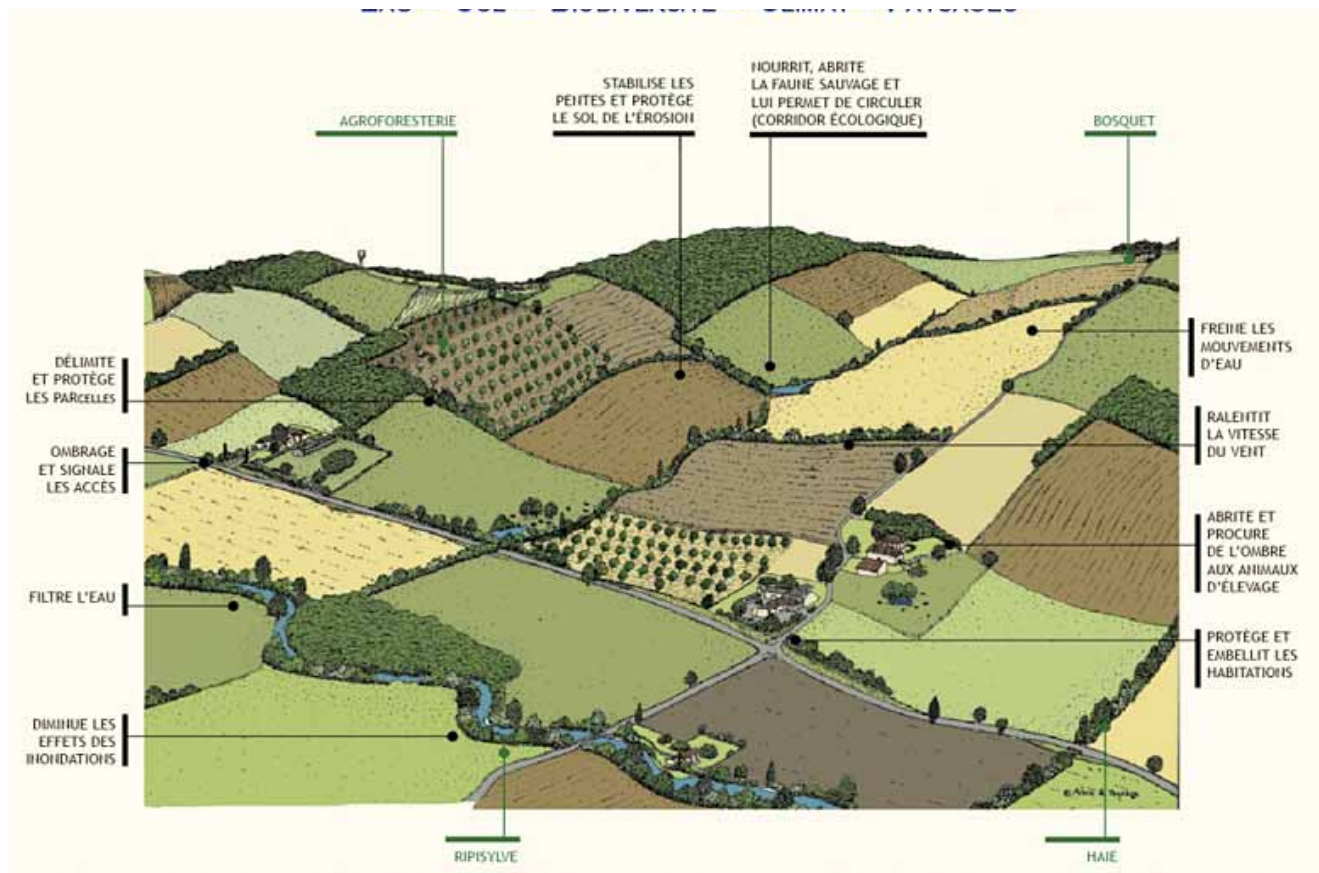
- **Qualité des paysages et du cadre de vie**

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

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

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

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



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

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

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

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur le territoire de Saint-Savinien sur Charente. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

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

4.6.2.2 Diagnostic des éléments arborés de l'espace agricole à Saint-Savinien sur Charente

Concernant la commune de Saint-Savinien, un diagnostic des éléments arborés a été mené en 2014. Les éléments d'analyse ci-dessous sont issues de cette étude réalisée par la Chambre d'Agriculture 17. L'ensemble de l'étude est annexé au présent document.

Les éléments arborés de la commune sont déclinés selon une typologie associant la présence des différentes strates végétales et des spécificités de mode de conduite (futaie – têtard) comprenant 11 types:

- ⌚ Bande Boisée (BB)
- ⌚ Haie à trois strates (H3)
- ⌚ Haie à deux strates (H2)
- ⌚ Haie relictuelle (H1)
- ⌚ Haie basse (B1)
- ⌚ Rideau de têtards (T1)
- ⌚ Haie à deux strates avec têtards (T2)
- ⌚ Haie nouvelle ou de remembrement (P1)
- ⌚ Alignement d'arbres (A1)
- ⌚ Alignement de fruitiers (F1)
- ⌚ Ripisylve (R1)

Les haies sont principalement composées d'essences en mélange dont les dominantes sont fonction des types de sols et tout particulièrement en lien avec le potentiel hydrique de ceux-ci. Les alignements d'arbres et les haies têtards sont ceux qui se différencient par une composition mono-spécifique:

- ⌚ Frêne pour les formes en têtard
- ⌚ Peuplier en alignement dans les vallées
- ⌚ Tilleul, Orme, Érable, Frêne, Noyer, ... pour les alignements routiers

Le premier constat suite à l'inventaire des éléments arborés de la commune est une omniprésence de l'arbre sur le territoire, avec une structuration différente selon les espaces :

- ⌚ Boisements en pleins développés en arc de cercle autour de la commune
- ⌚ Boisements alluviaux perpendiculaires à la Charente
- ⌚ Marais bocagers en bord de Charente
- ⌚ Arbres isolés et haies sur la plaine agricole
- ⌚ Arbres d'ornements en bordure d'habitation

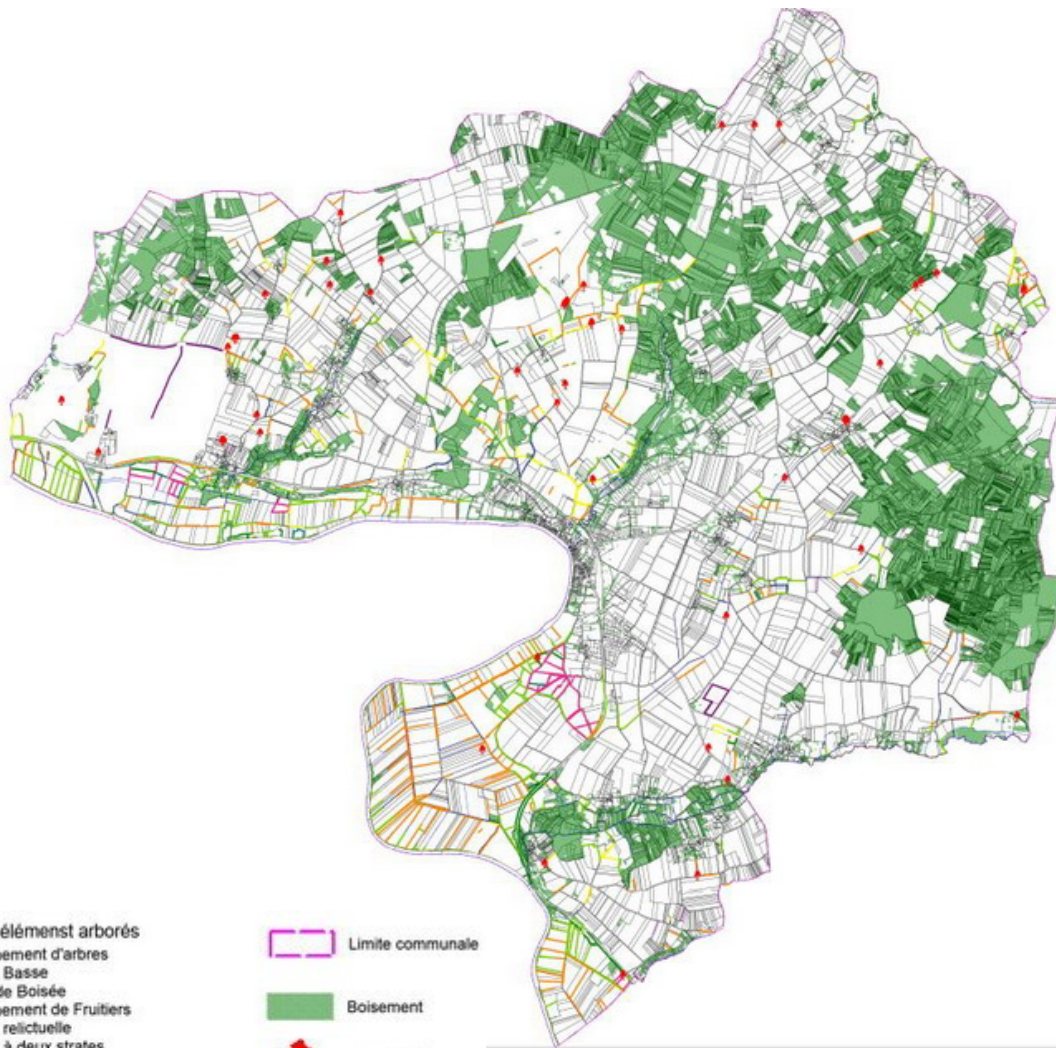
Notons que les arbres en contact avec l'espace urbanisé et les boisements ne sont pas intégrés à cette démarche de diagnostic des éléments arborés en espace agricole.

Le deuxième constat est celui d'une plus forte présence des haies sur les vallons et marais en lien étroit avec le réseau hydrographique. Cette tendance est renforcée dans les zones de prairie.

En dernier, les principaux axes routiers sont peu marqués par la présence d'arbres tant en alignements qu'en haies.

Éléments quantitatifs

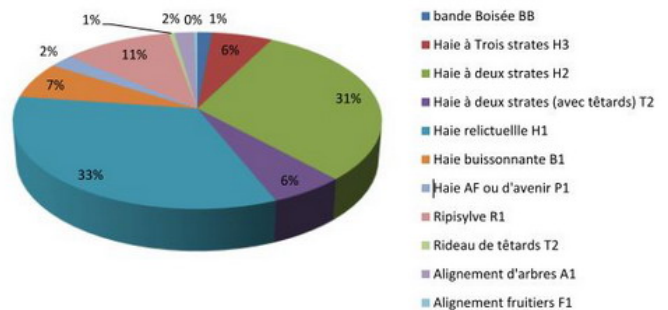
D'un point de vue quantitatif, c'est un linéaire d'arbres de plus de 113 km qui est présent sur l'espace agricole de la commune, soit 42 ml/ha à vocation agricole. A ceci, il convient de rajouter 1 078 ha de boisements et quelques 50 arbres isolés.



- Typologie des éléments arborés**
- Alignement d'arbres
 - Haie Basse
 - Bande Boisée
 - Alignement de Fruitiers
 - Haie relictuelle
 - Haie à deux strates
 - Haies à trois Strates
 - Haie de remembrement ou
 - Ripisylve
 - Rideau e
 - Haie à tje têtards
 - Haies strates avec têtards
- Limite communale
 - Boisement
 - Arbre isolé
 - Cour d'eau

| Typologie | Code | Quantité | |
|------------------------------------|------|----------------|-------------|
| | | (m) | % |
| bande Boisée | BB | 1 653 | 1,5% |
| Haie à Trois strates | H3 | 6 881 | 6,1% |
| Haie à deux strates | H2 | 34 450 | 30,5% |
| Haie à deux strates (avec têtards) | T2 | 6 545 | 5,8% |
| Haie relictuelle | H1 | 37 629 | 33,3% |
| Haie buissonnante | B1 | 7 534 | 6,7% |
| Haie AF ou d'avenir | P1 | 2 726 | 2,4% |
| Ripisylve | R1 | 12 268 | 10,9% |
| Rideau de têtards | T2 | 622 | 0,6% |
| Alignement d'arbres | A1 | 2 198 | 1,9% |
| Alignement fruitiers | F1 | 378 | 0,3% |
| SOMME | | 112 884 | 100% |
| Arbre Isolé | I1 | 50 | |

Répartition des éléments arborés



Éléments qualitatifs

D'un point de vue qualitatif, **les haies dégradées ou relictuelles** (Type H1) sont bien représentées avec 33% des linéaires répertoriés. Elles sont le signe :

- soit d'une perte d'intérêt et de l'absence d'une gestion adéquate. La disparition progressive des arbres de haut-jets (noyer, orme, chêne,...) et le gainage excessif des haies, par des tailles latérales avec du matériel inadapté, conduisent à développer ce type de haies dans les zones de cultures.
- soit d'un développement spontané d'arbres et arbustes en limite de clôture dans les secteurs de marais. C'est particulièrement vrai dans le secteur de « la prairie de Montalet ».

Les haies basses (Type B1) sont moins présentes avec seulement 6,7% du linéaire global. On les retrouve principalement en bordure de routes, parfois en association avec des murets de pierres sèches. La délimitation s'effectue le plus souvent par une taille sur les trois faces.

Les haies nouvelles avoisinent les 2,4% résultant à la fois des opérations d'aménagements fonciers avec travaux connexes de plantations (principalement au Nord d'Agonay dans la zone céréalière) et des plantations à titre particulier, soutenues financièrement par le Département de la Charente-Maritime notamment en accompagnement paysager des bâtiments agricoles. Pour les premières, elles sont propriétés de la commune après rétrocession par le concessionnaire autoroutier. Leur entretien consiste, dans le meilleur des cas, à une simple taille de délimitation par élagueuse. La taille de formation n'a pas toujours été suivie et encore moins la conduite des arbres de haut jet. Le paillage plastique y est encore présent réduisant l'enrichissement et la régénération naturelle.

C'est ainsi 44% du linéaire arboré, présentant un état ou des conditions spécifiques d'entretien, qui ne lui permettent pas de répondre de façon satisfaisante à la multifonctionnalité de l'arbre champêtre.



Les alignements d'arbres (A1) positionnés en accompagnement des axes routiers, marquant l'entrée de propriétés ou bien encore d'alignement de peupliers, représentent 1,9 % du linéaire identifié. Ils sont globalement de faible qualité, et ce principalement en raison d'une conduite et d'un entretien inadaptés.

La ripisylve (R1) représente plus de 11% du linéaire arboré. Composée d'aulnes, de frênes et de saules, elle est bien présente, mais de façon discontinue le long de la Charente et du Bramerit. Elle présente des enjeux forts en termes de protection de la biodiversité et de maintien des berges.



Concernant les autres formations (fruitières et rideau d'arbres), elles demeurent anecdotiques dans le territoire communal.

Les haies à deux strates représentent 36% du linéaire. De plus grandes qualités intrinsèques, elles répondent mieux à la multifonctionnalité de l'arbre champêtre. Pour autant, elles subissent bien souvent les mêmes défauts de gestion ou inadaptations des pratiques d'entretien pouvant en réduire leurs intérêts. Notons également l'importance de leur localisation dans la zone de transition entre le marais et la plaine agricole. Les haies à deux strates, intégrant un traitement têtard des frênes, présentent en plus des enjeux paysagers et identitaires plus prononcés.



La haie champêtre à trois strates, ainsi que les bandes boisées sont les formes arborées qui répondent le mieux aux différentes fonctions que l'on attribue à l'arbre champêtre. Ce sont des éléments souvent anciens qui ont fait l'objet d'une gestion respectueuse et d'un milieu naturel favorable. Elles représentent 7.6% du linéaire, soit une faible représentation sur le territoire communal.



50 arbres isolés sont présents sur le territoire communal dont dix présentant un intérêt

fort au regard du paysage et de l'environnement. Pour l'essentiel, il s'agit d'arbres en bordure de parcelles agricoles, le long d'axes routiers secondaires. Mais certains arbres sont également présents au centre des îlots de cultures. Dans cette seconde situation, il s'agit le plus souvent d'arbres fruitiers (noyer, châtaignier, cerisier). Pour les premiers, on retrouve en première place les chênes (vert, pubescent ou pédonculé). Les tilleuls, frênes et charmes y sont également représentés.



Palette végétale

Les éléments arborés, principalement les haies n'ont pas fait l'objet d'un inventaire botanique systématique. Les espèces dominantes ont été observées et les éléments classifiés selon trois grandes tendances :

- ⌚ Haies de grandes cultures, sur sol argilo-calcaire
- ⌚ Haies sur sol de doucins hydromorphes
- ⌚ Haies en marais et zone alluviale

Aussi, selon la profondeur de sol, le pH et la présence d'eau, la palette végétale évolue de façon importante. La commune présente donc une diversité dans ses essences particulièrement intéressante. Ainsi en quelques kilomètres, on peut passer du chêne pédonculé au chêne sessile, et ensuite du chêne pubescent au chêne vert.



L'arbre est omniprésent sur le territoire communal, en premier lieu en raison de l'importance des boisements en plein, représentant $\frac{1}{4}$ de la surface communale. Cette présence est renforcée dans les vallons et les marais de Charente par un maillage de haies champêtres accompagnant le réseau hydrographique. Quelques plaines agricoles demeurent ouvertes et exemptes de trame arborée significative. Les formes arborées y sont diverses dans leur conduite et dans leur composition. Avec une grande hétérogénéité dans les pratiques d'entretien et de valorisation de l'arbre, conduisant dans de nombreuses situations à une dégradation qualitative du patrimoine arboré.

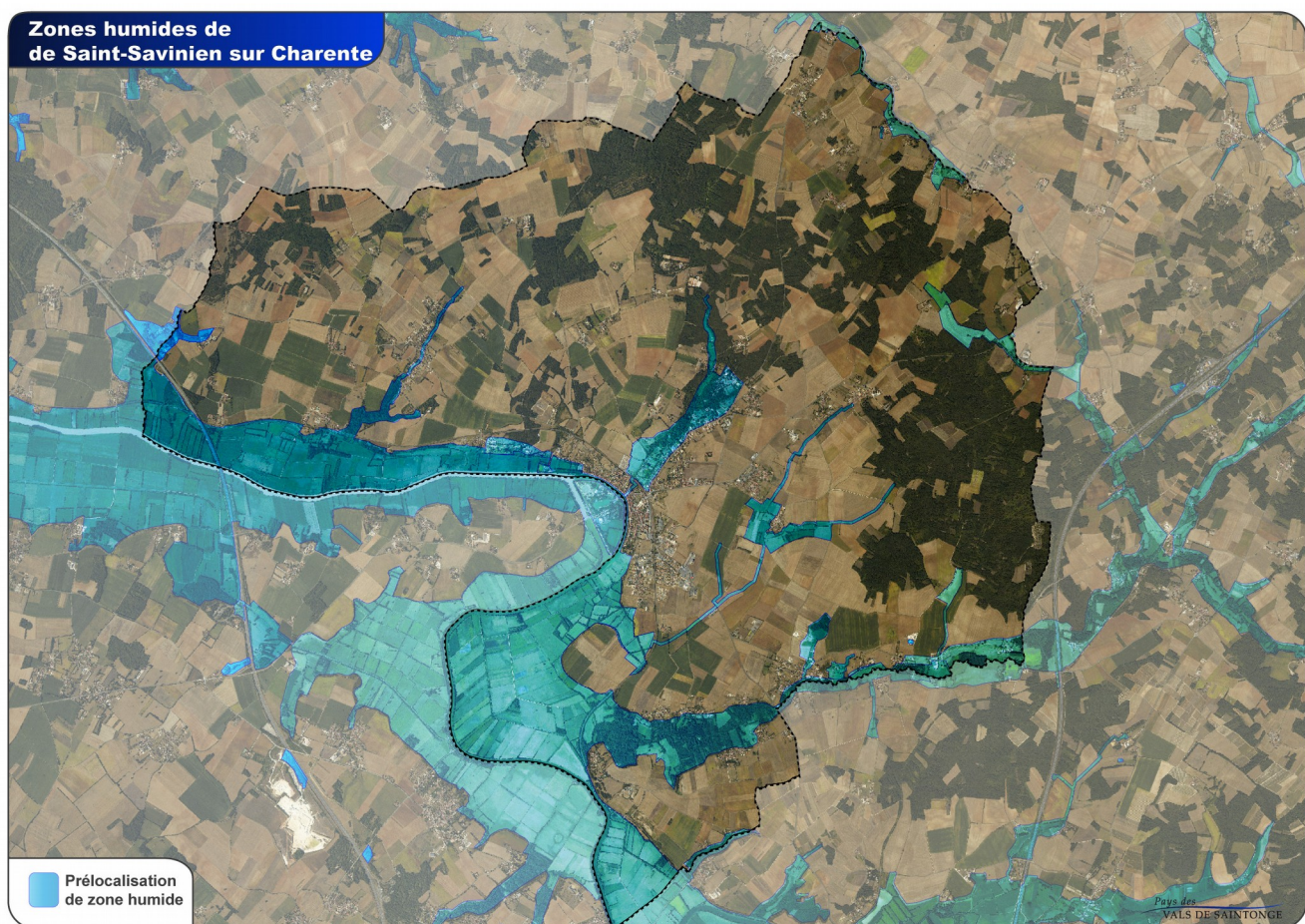
4.6.3 Les zones humides

Les marais de la Charente couvrent une superficie importante du territoire communal. Les canaux et fossés constituant le réseau hydrographique sont autant de zones potentiellement humides qu'il convient de préserver dans le PLU. Ces zones sont aujourd'hui plus restreintes et méritent d'être préservées.

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

Les zones humides ont différentes fonctions :

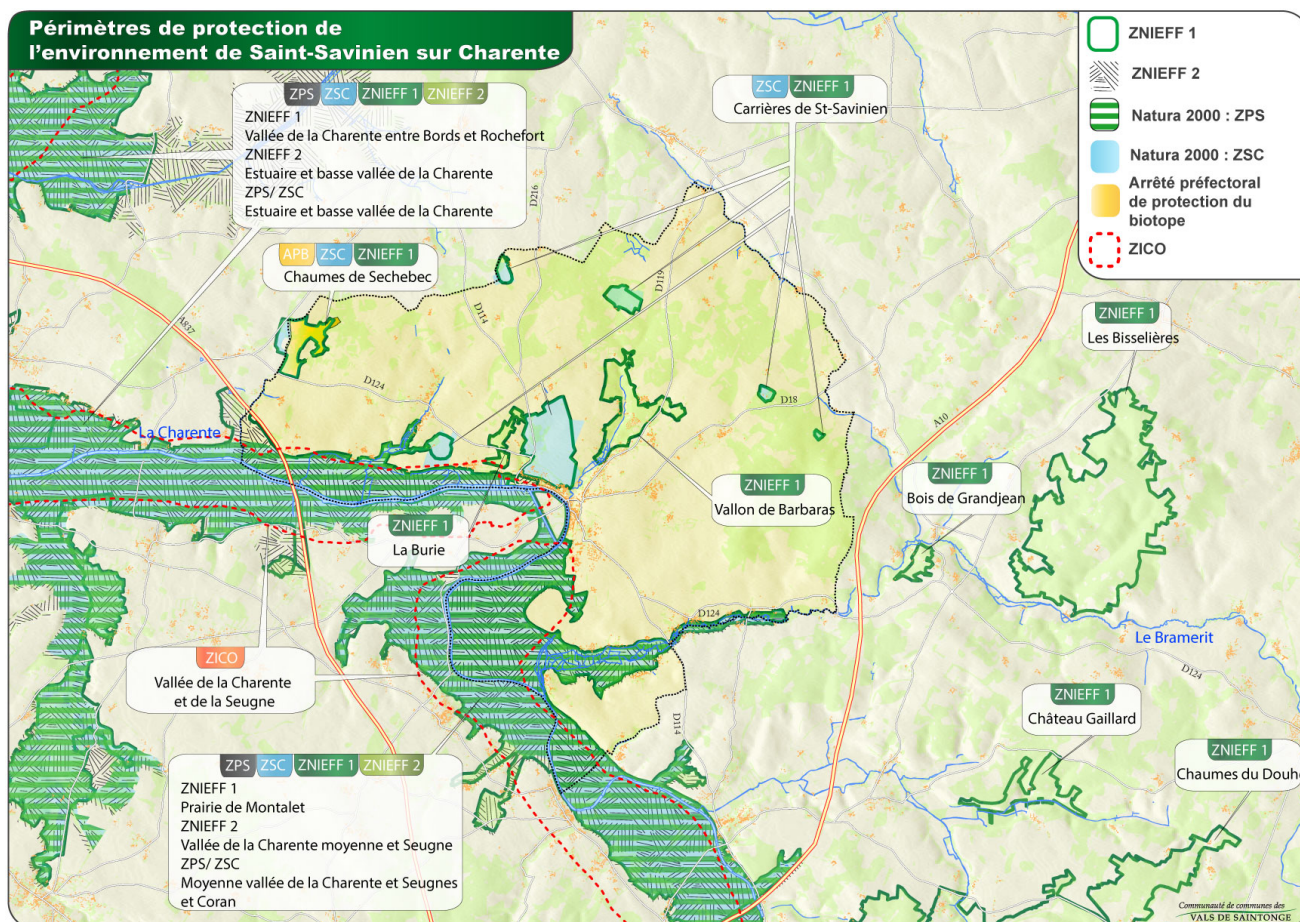
- fonction hydrologiques : régulation naturelle des inondations, diminution des forces érosives, soutien d'étiage, régulation des vidanges des aquifères ;
- fonction épurative : rétention des matières en suspension, transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone ;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



Cette carte de pré-localisation des zones humides sur le territoire de Saint-Savinien met en avant des potentialités importantes dans certains secteurs mais également des secteurs de fortes potentialités avec une occupation du sol contraire.

Les SAGE Boutonne et Charente veillent à la préservation de ces milieux. Une étude devra être menée sur le territoire afin de répondre aux exigences de ces deux documents. Elle devra notamment localiser chaque zone humide selon les critères botaniques et pédologiques conformément à la circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L.2014-7-1 et R.211-108 du Code de

4.7 Les zones naturelles remarquables



L'inventaire ZNIIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel (art L. 310-1 et L. 411-5 du Code de l'Urbanisme). Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine nature.

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

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

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites.

L'arrêté préfectoral de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux

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

A l'échelle de la commune de Saint-Savinien sur Charente, dix sites ont été reconnus pour leur intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 : le site des Chaumes de Sèchebec (qui fait aussi l'objet d'un arrêté de protection de biotope), la Prairie de Montalet, la Burie, le Vallon de Barbaras, la Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort et les carrières de Hubles, de Chail, de Chez Brard, de Bois Vachon et de Vaufraiche.

Les périmètres des ZNIEFF de type 2 de la Charente moyenne et Seugne et de l'estuaire de Basse Vallée de la Charente ont été reconnus d'intérêt communautaire par le monde scientifique au titre des Zones Spéciales de Conservation (ZSC - directive Habitats CEE 92/43) et des Zones de Protection Spéciales (directive Oiseaux) et intègre donc des sites Natura 2000.

Deux autres sites Natura 2000 sont situés à Saint-Savinien : le site des Chaumes de Sèchebec (ZSC par arrêté ministériel du 9 août 2006) et les carrières de Saint-Savinien (ZSC par arrêté ministériel du 27 mai 2009).

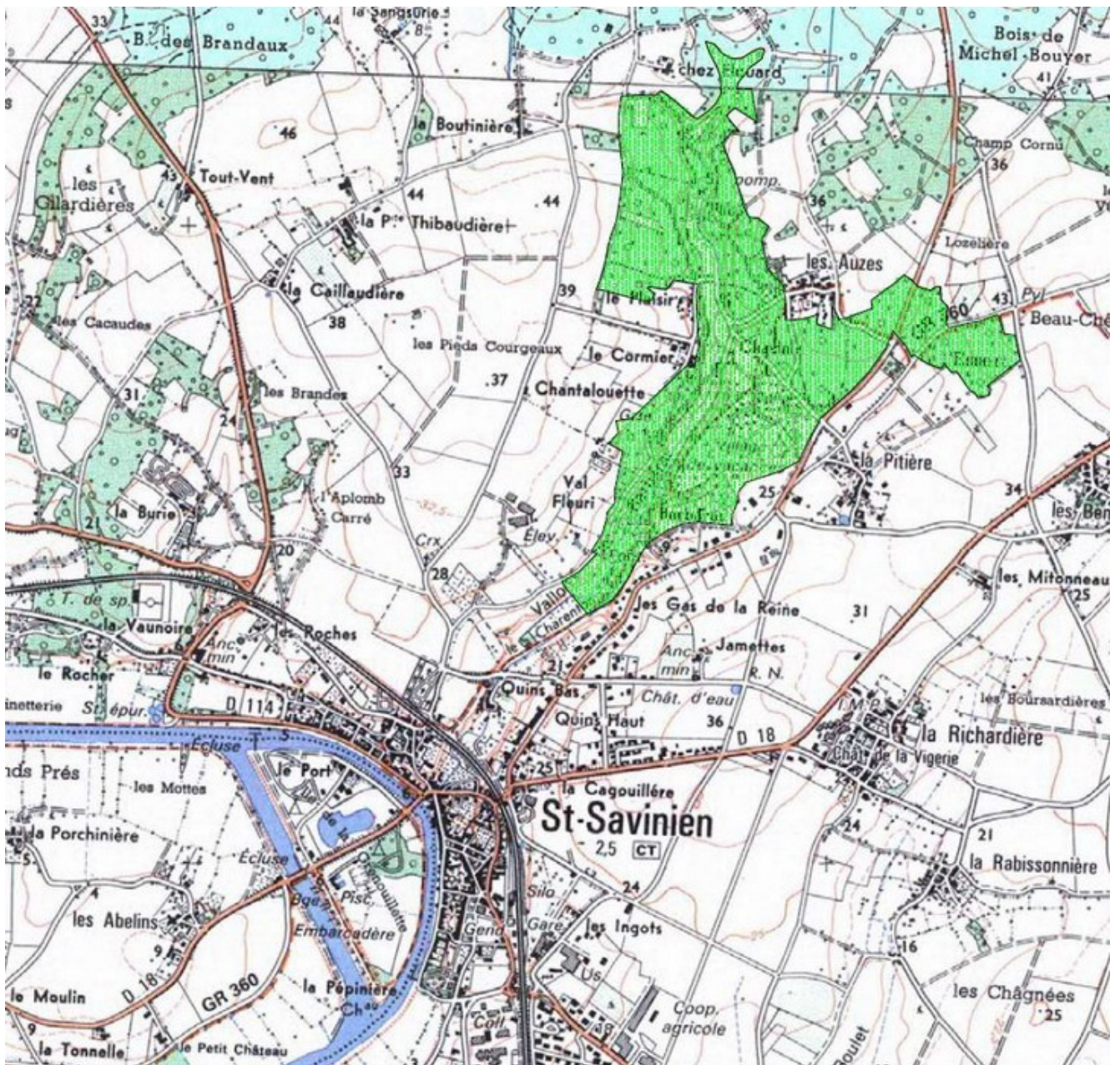
Enfin, une ZICO est présente sur le territoire communal selon un périmètre similaire à celui des autres périmètres pour la Charente.

4.7.1 ZNIEFF 1 Vallon de Barbaras

La zone intègre l'essentiel de la vallée du Charenton, un petit affluent de la rive droite de la Charente dont la longueur totale du cours n'excède pas trois kilomètres et qui rejoint le fleuve au niveau de l'agglomération de Saint-Savinien. Il s'agit d'un petit vallon au paysage pittoresque dans le contexte de plaine local dépourvue de relief, entaillé dans les calcaires massifs du Cénomaniens (Crétacé supérieur) qui affluent sous forme de petites falaises et d'escarpements rocheux, percés localement de grottes naturelles.

Sur une dénivellation n'excédant pas la trentaine de mètres, les contrastes sont saisissants entre l'ambiance fraîche et humide du fond du vallon où coule le ruisseau alimenté par des sources et des fontaines et le rebord du plateau où règnent un ensoleillement violent et une sécheresse exacerbée par l'omniprésence du socle calcaire qui affleure çà et là sous forme de dalles rocheuses.

Malgré sa taille modeste, le vallon de Barbaras offre ainsi un éventail diversifié des habitats naturels caractéristiques des petites vallées calcaires centre-atlantiques : pelouses xérophiles calcicoles sur les sols superficiels du plateau, falaises ombragées ou ensoleillées selon leur exposition, forêt thermophile où dominant localement les essences sempervirentes comme le Chêne vert et, dans le fond du thalweg, ruisseau aux eaux limpides et fraîches, riche en calcium mais pauvres en matières nutritives, bordé d'une forêt-galerie humide à Aulne et Frêne. Ainsi définie, la zone possède un intérêt biologique élevé, attesté depuis longtemps comme en témoigne la fréquentation de la "garenne des Auzes" par les botanistes dès la fin du XIXe siècle, qui se manifeste dans la présence de nombreuses espèces animales et végétales à fort intérêt patrimonial dans le contexte régional.



<http://www.pegase-poitou-charentes.fr>

Dans l'état actuel des connaissances, la valeur biologique majeure du site réside dans l'originalité de sa végétation et de sa flore. Comme dans le site voisin de Burie, on y rencontre en effet deux associations végétales endémiques de Charente-Maritime - la forêt sub-méditerranéenne à Chêne vert et Filaria et la pelouse calcicole à Grande Pâquerette et Fétuque marginée alors que la flore recèle plusieurs plantes rares ou menacées : la Grande Pâquerette, espèce endémique de Charente-Maritime (et d'un site unique de Charente), est la plus remarquable d'entre elles mais il faut noter aussi la présence de la Capillaire de Montpellier, une petite Fougère à affinités tropicales qui colonise les rochers humides ou de la Laîche digitée, une plante des falaises calcaires ombragées.

MILIEUX DETERMINANTS ESSENTIELS

- 34 3 Pelouses permanentes denses et steppes médio-européennes
- 34 4 Ourlets forestiers thermophiles
- 45 3 Chênaies vertes supra-méditerranéennes et atlantiques
- 62 1 Végétation des rochers et falaises intérieures calcaires
- 65 Grottes

<http://www.pegase-poitou-charentes.fr>

ESPECES DETERMINANTES : 13

| FAUNE | DH | DO | PN | FLORE | DH | PN | PR |
|--|----|----|----|---|----|----|----|
| Mammifères | | | | Capillaire de Montpellier <i>Adiantum capillus-veneris</i> | | | |
| Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> | ✓ | | ✓ | Filaria à feuilles larges <i>Phillyrea latifolia</i> | | | |
| Murin de Daubenton <i>Myotis daubentoni</i> | ✓ | | ✓ | Grande Pâquerette <i>Bellis pappulosa</i> | | | ✓ |
| Murin de Natterer <i>Myotis nattereri</i> | ✓ | | ✓ | Laïche digitée <i>Carex digitata</i> | | | |
| Noctule commune <i>Nyctalus noctula</i> | ✓ | | ✓ | Ophrys sillonné <i>Ophrys sulcata</i> | | | |
| Petit Rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i> | ✓ | | ✓ | Renoncule à feuilles de graminée <i>Ranunculus gramineus</i> | | | ✓ |
| | | | | Rosier sempervirent <i>Rosa sempervirens</i> | | | |
| | | | | Véronique prostrée <i>Veronica prostrata</i> | | | |

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

<http://www.pegase-poitou-charentes.fr>

Au sein de la faune et parmi les Vertébrés, seul le groupe des Mammifères a fait l'objet d'inventaires approfondis ; ceux-ci ont révélé la présence de plusieurs espèces de chauves-souris qui utilisent les cavités souterraines du site en période de transit ou en hivernage : Petit et Grand Rhinolophe ainsi que plusieurs espèces de murins.

4.7.2 ZNIEFF 1 La Burie

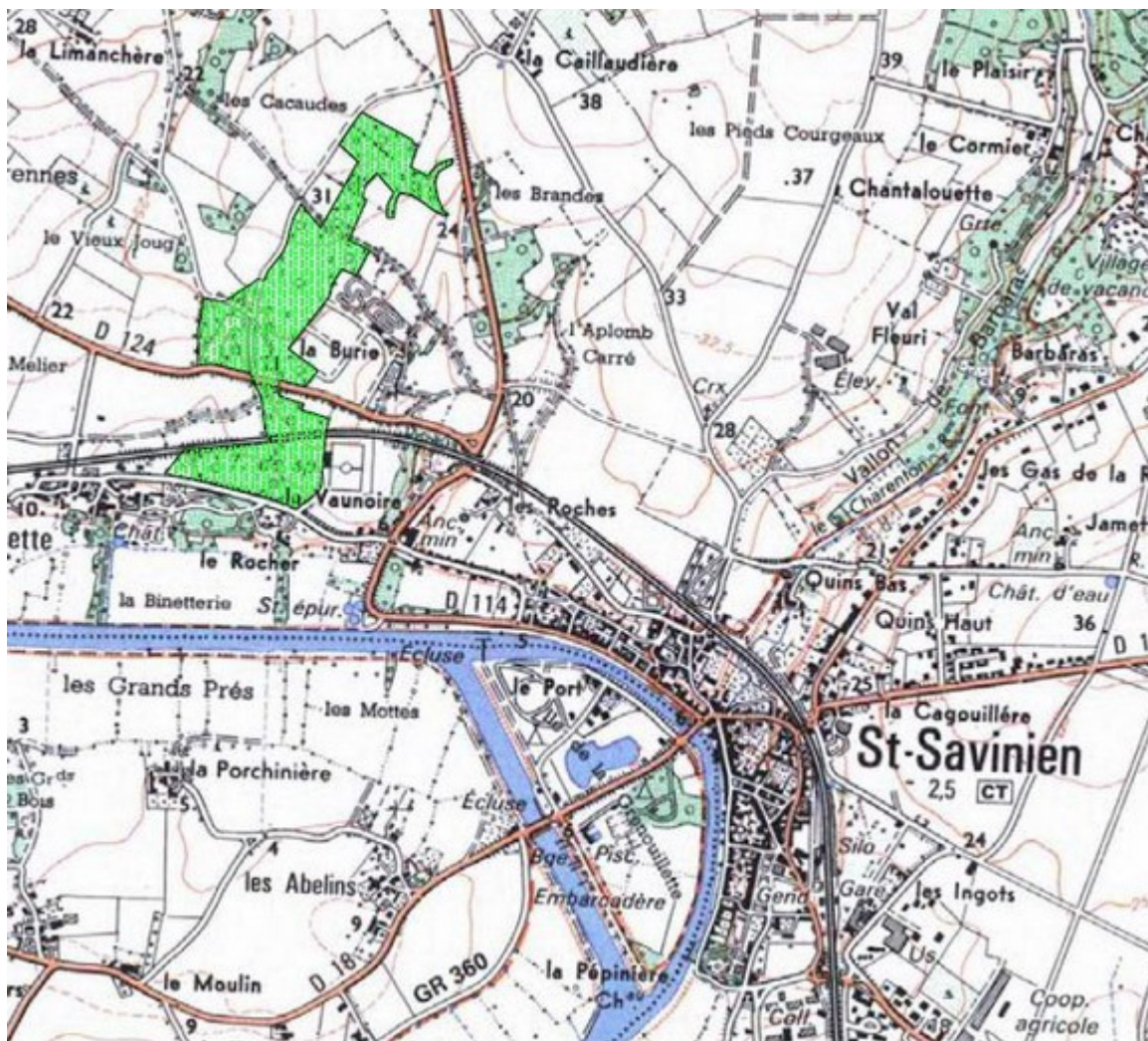
Au Nord de Saint-Savinien sur Charente, la zone englobe un petit secteur boisé du plateau de calcaires crétacés dominant d'une vingtaine de mètres la vallée de la Charente située juste au Sud.

Sur un substratum de calcaires massifs mais tendres datant du Crétacé supérieur (étage Cénomaniens), la formation végétale dominante, très originale dans le contexte paysager local, est une chênaie verte constituée presque exclusivement d'essences sempervirentes, tout à fait analogue aux boisements de ce type en région méditerranéenne : la strate arborée est dominée par le Chêne vert (mêlé de quelques chênes pubescents), accompagné dans la strate arbustive par le Nerprun alaterne et la Filaria à feuilles larges, deux espèces caractéristiques des maquis méridionaux, auxquels s'accrochent les tiges volubiles du Rosier sempervirent, un églantier au feuillage toujours vert, fidèle compagnon du Chêne vert dans la majeure partie de son aire.

Les microclairières des secteurs où les dalles rocheuses affleurent à la surface et les lisières

internes du bois sont occupées, quant à elles, par des pelouses rases dont la diversité floristique contraste fortement avec la nature superficielle et aride d'un sol sujet à une sécheresse intense durant une grande partie de l'année.

Malgré des altérations constatées durant les deux dernières décennies - dépôts sauvages d'ordures, piétinement, déchets divers - la zone a su conserver, en dépit d'une taille modeste, une valeur biologique considérable qui se manifeste à la fois dans l'originalité de sa végétation et la richesse de sa flore, toutes les deux marquées par une forte influence méridionale.



<http://www.pegase-poitou-charentes.fr>

Sur le plan de la végétation, l'élément le plus remarquable est la présence de deux groupements végétaux endémiques de Charente-Maritime : le bois de Chêne vert et *Filaria*, dont l'essentiel de l'aire connue se cantonne dans un quadrilatère Rochefort-St-Jean d'Angély-Saintes-Royan, et la pelouse à Grande Pâquerette et Fétuque marginée, de répartition schématiquement similaire.

A côté du cortège classique des espèces de pelouses sèches, la flore accompagnatrice et/ou constitutive de ces associations végétales endémiques comporte elle-même plusieurs éléments remarquables : tel est le cas de la Renoncule à feuilles de graminée, une plante partout très localisée en Poitou-Charentes, du *Filaria* à larges feuilles, arbuste méditerranéen

atteignant dans la région sa limite nord de répartition en France et, surtout, de la Grande Pâquerette, une espèce endémique du Poitou-Charentes où elle n'est connue que d'une poignée de sites de pelouses calcicoles sèches en Charente-Maritime et en Charente.

MILIEUX DETERMINANTS ESSENTIELS

45 3 Chênaies vertes supra-méditerranéennes et atlantiques

34 33 Pelouses calcicoles sub-atlantiques xérophiles

34 4 Ourlets forestiers thermophiles

<http://www.pegase-poitou-charentes.fr>

La faune du site n'est pas connue mais se limite vraisemblablement, pour ce qui est des Vertébrés, à des espèces communes de boisements de petite surface. Certains groupes d'Invertébrés, en revanche, comme les Papillons ou les Orthoptères, mériteraient des inventaires spécifiques en raison des fortes potentialités de ce type de milieu thermophile pour ces groupes d'animaux.

ESPECES DETERMINANTES : 4

| FAUNE | DH | DO | PN | FLORE | DH | PN | PR |
|-------|----|----|----|---|----|----|----|
| | | | | Filaria à feuilles larges <i>Phillyrea latifolia</i> | | | ✓ |
| | | | | Grande Pâquerette <i>Bellis pappulosa</i> | | | ✓ |
| | | | | Renoncule à feuilles de graminée <i>Ranunculus gramineus</i> | | | ✓ |
| | | | | Rosier sempervirent <i>Rosa sempervirens</i> | | | |

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

<http://www.pegase-poitou-charentes.fr>

4.7.3 ZNIEFF 1 et 2 et site Natura 2000 « Moyenne Vallée de la Charente des Seignes et du Coran »

Saint-Savinien est concernée par deux sites Natura 2000 couvrant quasiment l'ensemble du cours de la Charente. En amont du barrage, le site Natura 2000 Moyenne Vallée de la Charente des Seignes et du Coran est identifié au titre de la Directive Habitat (ZSC par arrêté ministériel du 9 août 2006) et par la Directive Oiseaux (ZPS par arrêté ministériel du 13 avril 2007).

Ce site intègre en son périmètre deux ZNIEFF : la ZNIEFF de type 1 de la Prairie de Montalet et la ZNIEFF de type 2 de la Charente Moyenne et Seigne.

4.7.3.1 Contexte géographique

Le site couvre les vallées fluviales de la Charente entre Saint-Savinien et Cognac, et de ses affluents la Seigne entre Saintes et Pons, le Coran, le Bramerit, le Rochefollet...

Sa surface totale est de 7 087,28 ha dont 6 559,44 ha en Charente-Maritime et il couvre un linéaire de rivières et fossés de 227 km.

A l'amont, le site commence aux portes de Cognac, au niveau de « l'Île Marteau ». A l'aval, le site s'arrête au barrage de St Savinien : construit en 1968, il empêche la remontée des eaux salées de l'estuaire alors qu'avant cela, l'influence des marées atlantiques se faisait sentir jusqu'à Cognac.



Périmètre du site Natura 2000

Entre les deux, la Charente serpente, tout en longueur, de prairies de fauche en zones humides, de Cognac à Saint Savinien après s'être alanguie sur les quais de la ville de Saintes. Seugne, Coran, Bramérit, Sauzaies, Bourrut, Escambouille, Anglée... : ces affluents aux eaux claires la rejoignent au fil du cours.

4.7.3.2 Une diversité d'espèces et d'habitats

L'intérêt biologique de la « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » est multiple : cette vallée inondable abrite plusieurs milieux naturels qui sont devenus rares à l'échelle du territoire européen, en tant qu'habitats et habitats d'espèces. Ce site est d'importance régionale, du fait de l'étendue et la qualité de certains habitats liés aux vallées inondables et aux caractéristiques géologiques du territoire :

- Les cours d'eau, avec leurs eaux courantes et claires pour les Seugnes, le Coran notamment, accueillent une faune et une flore aquatiques très intéressantes ;
- Les boisements naturels inondables à base de Frênes, Aulnes, qui, grâce à leur diversité de classes d'âge, ancienneté, localisation... abritent une flore (plante) particulière régionale ;

- Les boisements naturels de pente à bases de Charmes, Chênes...abritent une flore (plantes) particulière des zones boisées inondables de la région ;
- Les prairies alluviales et semi-halophiles présentent une végétation diversifiée et parfois très bien conservée. Elles abritent également des oiseaux nicheurs (rôle des genêts) et certains papillons protégés ;
- Les pelouses calcaires (les Sauzaies, chez Landart, les Arciveaux, etc.) sont riches en espèces végétales méditerranéennes (orchidées notamment). Elles trouvent sur ces coteaux ensoleillés des conditions similaires aux conditions méditerranéennes (sols eu épais, chauds...) qui leur permettent de s'y développer bien qu'étant en dehors de leur aire de répartition habituelle ;
- Les cladiaies tourbeuses (marais de l'Anglade et marais des Breuils (état dégradé)), habitat naturel en raréfaction en raison de la disparition des zones humides, présentent des espèces végétales caractéristiques ;
- Les carrières, grottes, falaises accueillent des populations de chauve-souris qui trouvent dans le Val de Charente, de nombreux corridors de déplacement (cours d'eau, haies, lisières boisées).



Coteau calcaire (photo – E Champion)



Prairie alluviale (photo – E Champion)

De même, ce site présente une très grande richesse faunistique inféodée à ces milieux : présence de la Loutre et du Vison d'Europe, de la Cistude, de divers poissons migrateurs, de plusieurs invertébrés dont la Rosalie des Alpes, de nombreuses chauves-souris, du Cuivré des Marais ...

A l'issue des études conduites dans le cadre de la mise en œuvre du Docob Natura 2000 sur la période 1998-2009 et dans le cadre de la refonte du Docob d'une part, et du fait du rattachement au site Natura 2000 FR5400-472 de vallons latéraux initialement non inclus dans le périmètre (résultant de la mise en cohérence des périmètres de la ZSC et de la ZPS) d'autre part, la liste des habitats naturels d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 est passée de 12 habitats décrits en 1996, à 17 habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive Habitats.

En l'état actuel des connaissances, on sait que le site héberge :

- 46 espèces animales d'intérêt européen, dont 3 prioritaires ;
- 1 espèce végétale d'intérêt européen, prioritaire ;
- 17 habitats naturels d'intérêt européen, dont 3 prioritaires.

Ces 17 habitats d'intérêt communautaire représentent une surface totale de 2 493 ha d'habitats surfaciques et 263 km d'habitats linéaires.

Parmi ces 17 habitats, 3 sont prioritaires au titre de la directive habitats, pour une surface totale de 777 ha :

- Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi - habitat ponctuel
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) – 731 ha
- Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae* – 46 ha

Les milieux de vie des 46 espèces animales menacées couvrent environ 4 203 ha (correspondant à l'ensemble des milieux naturels ou semi - naturels du site), soit 59% de la surface totale du site.

Ces chiffres ne doivent pas faire négliger les autres et nombreux êtres vivants, plus communs, qui peuplent cette vallée et contribuent à son équilibre biologique et qui pour certains, connaissent aussi des régressions importantes (hirondelles, linottes...).

Les premiers inventaires sur ce secteur confirment la richesse écologique du site :

- Plusieurs centaines d'espèces végétales (exhaustivité impossible), dont 50 déterminantes en Poitou-Charentes (hors fougères)
- 38 mammifères, soit 70% des mammifères terrestres du département
- 122 oiseaux, dont 83 nicheurs
- 17 amphibiens et reptiles dont la rare tortue Cistude d'Europe
- 20 poissons dont 7 d'intérêt européen telles les lamproies et les aloses
- 38 libellules (dont 4 d'intérêt européen) sur 45 connues dans le département de la Charente- Maritime ; en d'autres termes, on peut observer 80 % des espèces du département sur ce seul secteur
- 3 autres insectes d'intérêt européen (*Rosalie des Alpes*, *Cuivré des marais*, *Lucane cerfvolant*) et un pré-inventaire de 30 espèces d'orthoptères (criquets et sauterelles)
- 89 mollusques continentaux (dont 1 d'intérêt européen), dont 47 terrestres et 43 d'eaux douces



Angélique des estuaires



Râle des genets mâle



Rosalie des Alpes



Vison d'Europe



Grande mulette



Martin pêcheur

4.7.3.3 Enjeux et objectifs de conservation

Agriculture et milieux ouverts

Seuls le maintien et la revalorisation des activités agricoles traditionnelles d'élevage permettront d'assurer de manière durable, le maintien des prairies naturelles dans la zone inondable, ainsi que de la faune et la flore qui leur sont associées.

De même, le retour d'un pâturage extensif est indispensable à la sauvegarde et à la restauration floristique des espaces de pelouses calcaires en déprise agricole.

Le maintien de l'intérêt biologique des zones de mégaphorbiaies (parcelles à hautes herbes) est lié à l'existence d'une fauche périodique d'entretien (environ 1x /3 ans).

La restauration puis la mise en place d'une forme d'entretien périodique par fauche est fondamentale pour permettre le maintien et la restauration en bon état de la cladiaie tourbeuse (marais de l'Anglade).

Eau et milieux aquatiques

Le maintien des espèces et des habitats naturels de la zone inondable sera assuré sur le long terme, si :

- à l'échelle du site, la qualité physico-chimique et biologique de l'eau est maintenue, ainsi que la gestion de la végétation (aquatique et rivulaire, des berges) améliorée ;
- à l'échelle du bassin versant, le fonctionnement général de l'hydrosystème est assuré.

Pour être cohérente et prendre en compte tous les facteurs naturels et humains, la gestion de l'eau et des habitats aquatiques nécessite une vision à grande échelle : le bassin versant. Elle nécessite aussi une connaissance approfondie des spécificités locales.

Les SAGE sont un des outils de mise en œuvre locale des SDAGE et de la loi sur l'eau qui contribuent à intégrer tous ces aspects en conservant l'identité des territoires et leur spécificité. Enfin, la suppression totale de la lutte chimique lors des opérations de régulation du ragondin, et la réduction des risques de collision routière, sont les deux enjeux indispensables à la sauvegarde des populations locales de Vison d'Europe.

Boisements

Les boisements alluviaux constituent l'un des habitats fondamentaux du Vison d'Europe et l'habitat de la Rosalie des Alpes. La frênaie alluviale spontanée est relativement bien représentée au sein du site Natura 2000, et constitue ainsi un foyer de biodiversité, à l'interface de nombreux habitats naturels. L'état de conservation de la frênaie alluviale est lié à deux critères dominants :

- fonctionnement de l'hydrosystème et cycle de l'eau (inondation, niveau nappe d'eau hiver/étiage)
- maintien d'une diversité structurale maximale (classes d'âge, vieux arbres, arbres sénescents et bois mort, jeunes pousses, végétation basse)

Seul le maintien ou la restauration d'une forme de gestion biologique des boisements rivulaires de frênes et des prairies-roselières humides permettra de perdurer cet intérêt. La basse vallée de la Seugne, la vallée du Coran, la basse vallée du Bramerit constituent les foyers de biodiversité du site.

Tourisme et loisirs, valorisation du patrimoine, pédagogie

Les activités touristiques et de loisirs de la vallée sont fondées sur la présence de milieux naturels et de paysages de qualité, et notamment sur les cours d'eau et les milieux rivulaires.

D'un point de vue biologique et socio-économique, l'enjeu réside dans le maintien du bon état des habitats naturels et des habitats d'espèces sur lesquels s'exercent les activités : berges et lit des cours d'eau, habitats rivulaires, boisements, haies et végétation des berges, niveaux d'eau...

La durabilité des activités touristiques et économiques sera garantie en trouvant un équilibre permettant le maintien de la ressource sur laquelle elles s'appuient : la qualité des habitats naturels, et la qualité des cours d'eau.

De même, l'information, l'éducation à l'environnement, le "faire-connaître" sont des étapes indispensables à la préservation des habitats et des espèces : "qui connaît, respecte"... Cette étape a surtout été développée dans le Docob lors de la réflexion concernant le secteur du Coran.

4.7.4 ZNIEFF 1 et 2 et site Natura 2000 « Estuaire et Basse Vallée de la Charente »

Saint-Savinien est concernée par deux sites Natura 2000 couvrant quasiment l'ensemble du cours de la Charente. En aval du barrage, le site Natura 2000 Estuaire et Basse Vallée de la Charente est identifié au titre de la Directive Habitat (ZSC « Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 27 mai 2009) et par la Directive Oiseaux (ZPS « Estuaire et Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 6 juillet 2004). Les deux sites possédant un périmètre exactement identique, ils sont désignés sous l'appellation unique de « Estuaire et Basse vallée de la Charente ».

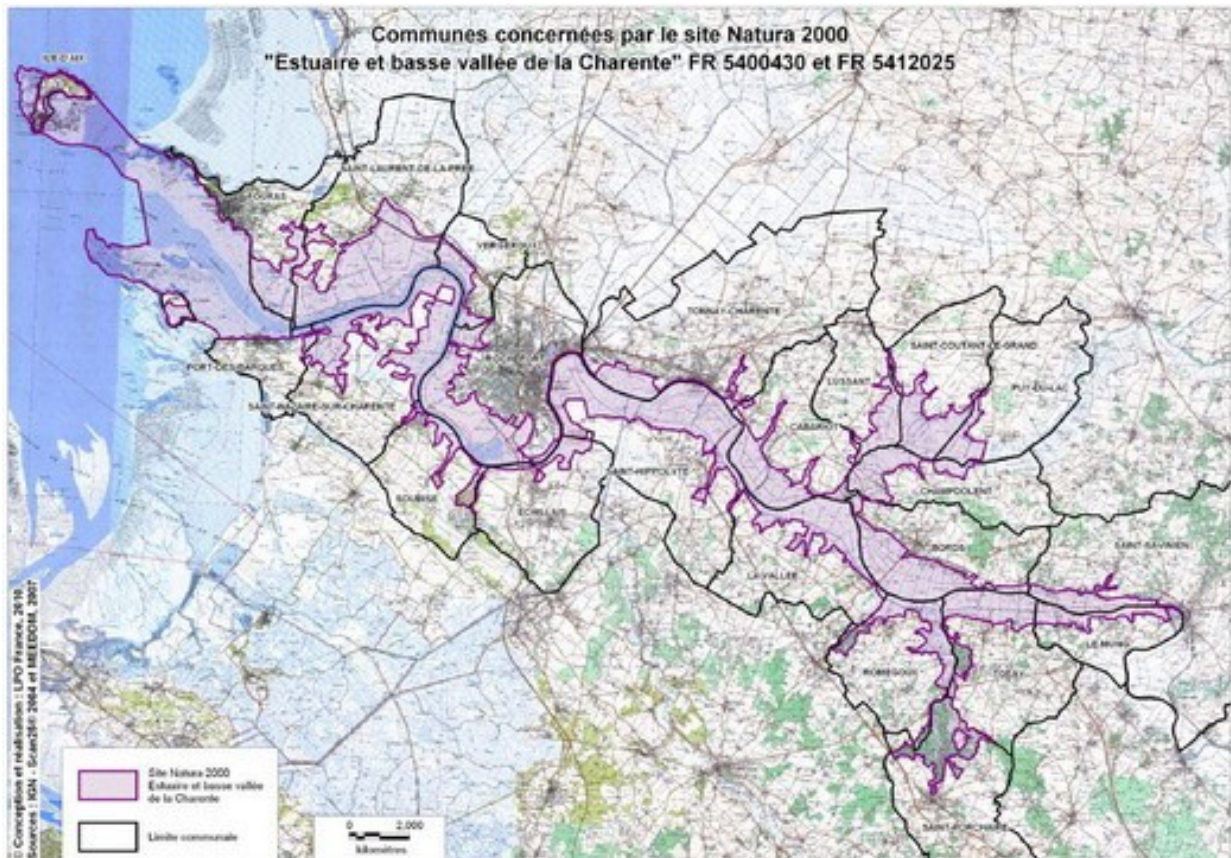
Ce site intègre en son périmètre deux ZNIEFF : la ZNIEFF de type 1 Vallée de la Charente

entre Bords et Rochefort et la ZNIEFF de type 2 Estuaire et Basse Vallée de la Charente.

Le DOCOB du site a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 3 février 2014.

4.7.4.1 Contexte géographique

Constitué d'une vaste zone humide estuarienne comprenant l'embouchure de la Charente et deux petites îles : Aix et Madame, longeant les quarante derniers kilomètres du cours inférieur du fleuve (depuis l'aval du barrage de Saint-Savinien) et les milieux riverains de son lit majeur, le site englobe également la riche vallée du Bruant, petit affluent de la rive gauche de la Charente, ainsi que l'aval de la vallée de la Boutonne.



Ainsi, le site héberge une grande diversité d'espèces animales, végétales et d'habitats naturels menacés en Europe. Les surfaces couvertes par les habitats naturels présents et par les milieux de vie des espèces présentes sont conséquentes et représentatives à l'échelle européenne. Aussi, la grande richesse biologique de la vallée lui a valu sa reconnaissance et son classement en site Natura 2000 à la fois au titre de la directive Habitats (ZSC) et Oiseaux (ZPS).

4.7.4.2 Un espace très vaste et écologiquement diversifié

L'estuaire et basse vallée de la Charente arbore donc un ensemble particulièrement diversifié de milieux estuariens comprenant entre autres des vasières tidales, des prés salés, un fleuve côtier soumis aux marées ainsi que des prairies hygrophiles à gradient décroissant de salinité de l'aval vers l'amont.

D'une part, les îles, et notamment l'île d'Aix, offrent un récapitulatif des principaux habitats littoraux charentais : micro-falaises aspergées d'embruns, forêt mixte à Pin maritime et Chêne vert, dunes, prés salés, etc. D'autre part, à l'amont, la vallée du Bruant ajoute un certain nombre d'éléments originaux propres aux petites vallées calcaires (falaises continentales et des peuplements denses de chênaie sempervirente) et celle de la Boutonne avec son bocage relativement bien conservé.

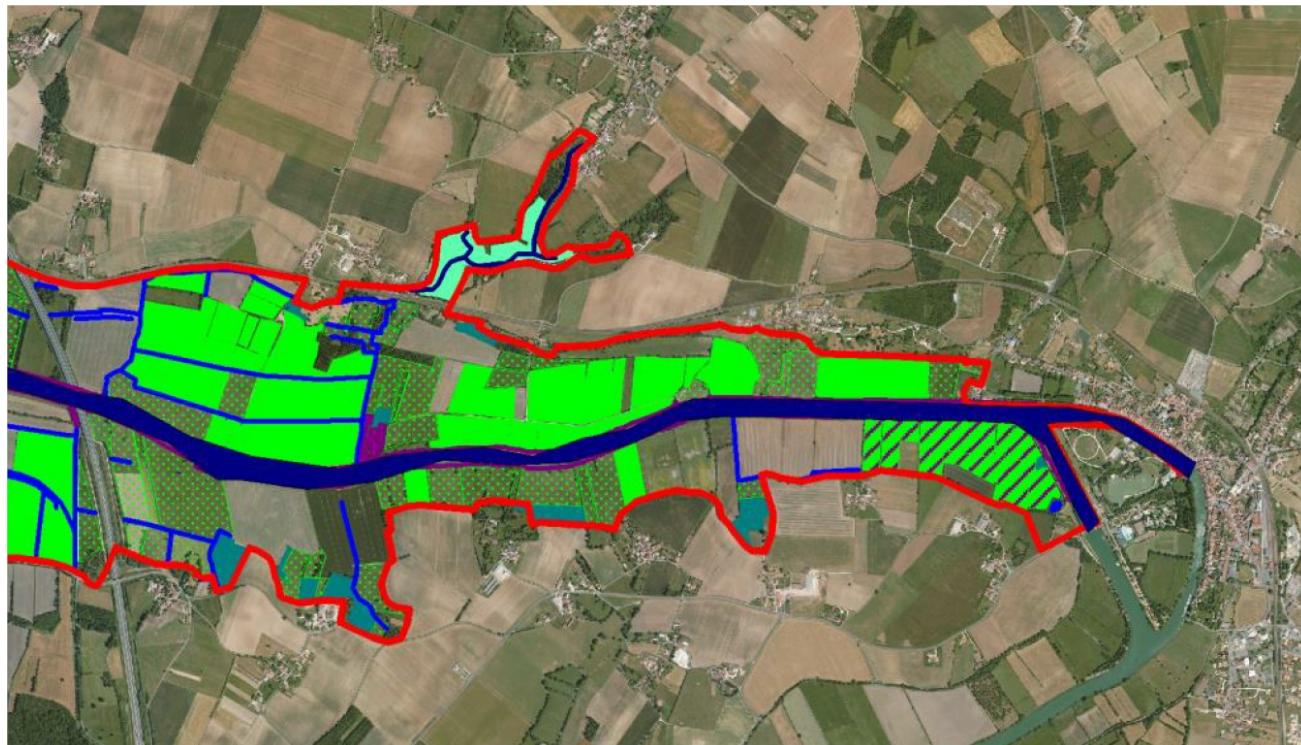
Composantes écologiques du site






Le site Natura 2000 de la basse vallée et l'estuaire de la Charente forme un ensemble de zones humides incluant le cours du fleuve soumis à marée, son estuaire, des affluents à débit très variable et un complexe de prairies alluviales inondables ouvertes ou bocagères.

Les vallées formées par les affluents ont des conformations variées mais les plus diversifiées sont colmatées de tourbes neutroalcalines, bordées de falaises calcaires entaillant des réseaux karstiques et surplombées de boisements thermophiles et de quelques pelouses calcicoles. L'ensemble forme un complexe de milieux « naturels » dont la juxtaposition constitue un des ensembles paysagers les plus riches de Charente-Maritime.

L'estuaire de la Charente débouche dans la mer des Pertuis, un espace marin abrité des dépressions par les îles Madame, de Ré, d'Aix et d'Oléron. Les platiers argilo-vaseux de l'estuaire sont d'une richesse trophique remarquable, attirant chaque année des milliers d'oiseaux migrateurs et hivernants, qui profitent des vasières découvertes à marée basse pour s'alimenter. Elles forment, avec celles des baies d'Yves, de Fouras, de Moëze et de l'île d'Oléron un ensemble fonctionnel de valeur internationale. Les eaux des marais estuariens sont très largement salées restreignant l'aval du site aux espèces halophiles ou subhalophiles. Les secteurs qui bénéficient d'un apport en eau douce présentent généralement un intérêt remarquable pour la faune.

Habitats d'intérêt communautaire



| | | | |
|---|---|--|---|
|  | <i>Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (91E0)</i> |  | <i>Prés salés méditerranéens (1410)</i> |
|  | <i>Forêts mixtes riveraines des grands fleuves (91F0)</i> |  | <i>Prés salés méditerranéens (1410pp)</i> |
|  | <i>Forêts mixtes riveraines des grands fleuves (91F0pp)</i> | | |

Quatre classes d'habitat sont répertoriés sur l'ensemble du site dont la répartition est la suivante :

- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées (35%)
- Autres terres arables (25%)
- Prairies améliorées (15%)
- Rivières et estuaires soumis à la marée, vasières et bancs de sable, lagunes (incluant les bassins de production de sel) (15%)
- Forêts caducifoliées (6%)
- Marais salants, prés salés, steppes salées (2%)
- Marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières (2%)



Vallée de la Charente – Pays des Vals de Saintonge

Dune fixe – DOCOB décembre 2010



Forêt alluviale – DOCOB décembre 2010





Près salé – DOCOB décembre 2010



Près a spartina – DOCOB décembre 2010

Espèces d'intérêt communautaire

L'inventaire naturaliste du site Natura 2000 a permis de recenser les espèces suivantes :

- 2 espèces de mammifères (chauves-souris exclues)
- 21 espèces de chauves-souris
- 44 espèces d'oiseaux
- 4 espèces d'amphibiens
- 5 espèces de reptiles
- 8 espèces d'insectes
- 1 espèce de mollusque
- 1 espèce floristique prioritaire
- 7 espèces de poissons

Cinq espèces présentes sur ce site (héron pourpré, échasse blanche, avocette élégante, bécasseau maubèche et Gorge bleue à miroir) répondent à 4 critères d'importance internationale.

Parmi les espèces inventoriées sur le site, 32 sont protégées, 28 sont menacées au niveau national et 20 menacées dans la région du Poitou-Charentes.



Gorge bleue - DOCOB 2010



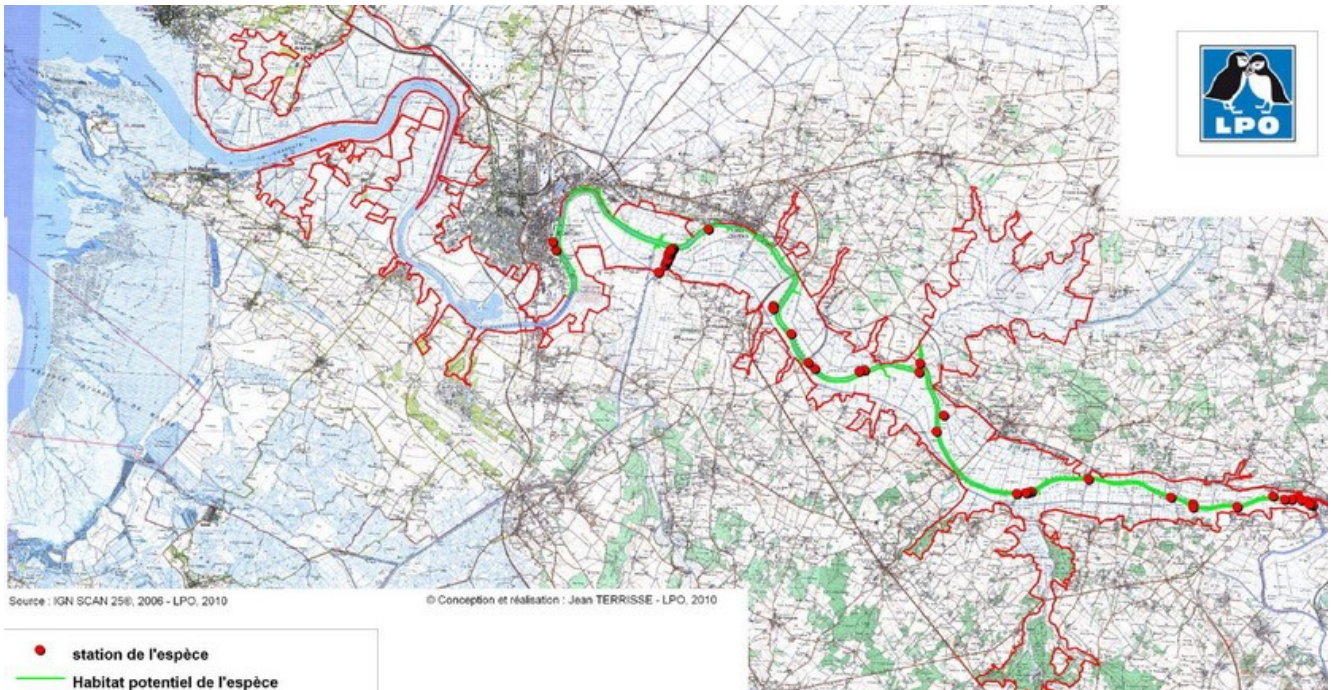
Avocette élégante - DOCOB 2010



Héron pourpré - DOCOB 2010

Le site témoigne également d'un intérêt particulier concernant les espèces floristiques :

- Présence d'associations végétales synendémiques des rives du fleuve et d'espèces endémiques strictement inféodées aux berges vaseuses des rivières soumises aux flux de marée : *Puccinellia foucaudi* et *Oenanthe foucaudi* en aval de Rochefort, *Angelica heterocarpa* en amont.
- Grand intérêt des dépressions et mares temporaires des prairies saumâtres avec des populations importantes d'espèces méditerranéennes en aire disjointe : *Crypsis aculeata*, *Lythrum tribracteatum*.
- Dans la vallée du Bruant, la chênaie sempervirente avec ses pelouses xérophiles enclavées constituent également des éléments remarquables.



Répartition de l'Angélique des estuaires – DOCOB 2010

Contexte socio-économique

Le site est caractérisé par la dominance du secteur primaire, l'agriculture étant l'activité prédominante avec 219 exploitations concernées et 6 735 ha en SAU, soit plus de 80% de la partie terrestre du site Natura 2000. La majorité de la SAU du site est composée de prairies permanentes (52%) puis par ordre d'importance, viennent les cultures (37%), les prairies temporaires (9,5%), les autres utilisations (1%) et le maraîchage (0,5%).

Liée de manière très forte à l'agriculture, la gestion hydraulique est omniprésente sur ce territoire de marais, modelant le paysage par un maillage dense de canaux et fossés parsemés d'aménagements de type barrages, écluse, vannes, stations de pompage...

Touchant le bassin de Marennes-Oléron, l'estuaire de la Charente constitue un site d'importance internationale pour la capture de naissains d'huître. Dans la mer des pertuis, au large, la conchyliculture est bien présente sous forme de parcs à huîtres et la mytiliculture se fait principalement sur bouchots.

Le tourisme est également très présent : ville de Rochefort, stations balnéaires de Fouras, Port-des-Barques, île d'Aix, île Madame mais aussi les villages historiques liés au fleuve Charente (Saint-Savinien). Il s'agit d'un tourisme en lien très étroit avec la nature et sa préservation, notamment par la présence à proximité des Réserves nationales d'Yves et de Moëze-Oléron, de la station de lagunage de Rochefort et des sièges nationaux de structures

environnementales comme le Conservatoire du Littoral ou la LPO.

Enfin, quelques industries jalonnent le territoire comme l'usine d'engrais de Tonnay-Charente.

4.7.4.3 Objectifs de conservation

Sept objectifs ont été identifiés au sein du DOCOB et permettent de déboucher sur des fiches-actions :

- Restaurer et entretenir l'intérêt écologique et la dynamique naturelle du fleuve et de ses affluents à l'échelle du bassin versant
- Conserver les milieux estuariens et littoraux ainsi que les habitats et les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont associés
- Conserver les milieux ouverts ainsi que les habitats et les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont associés
- Conserver la typicité et le caractère naturel des boisements alluviaux et thermophiles et des cavités souterraines ainsi que les habitats et les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont associés
- Conserver la typicité et le caractère naturel des boisements alluviaux et thermophiles et des cavités souterraines ainsi que les habitats et les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont associés
- Faciliter l'appropriation des enjeux écologiques par les acteurs locaux et le public
- Améliorer les connaissances biologiques du site, suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire et mettre en œuvre le DOCOB

Le plan de gestion du site est en cours d'élaboration.

4.7.5 ZNIEFF 1 et site Natura 2000 « Carrières de Saint-Savinien »

Ce site Natura 2000 regroupe 5 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique :

- Carrières des Hubles
- Carrière de Chail
- Carrière de Chez Brard
- Carrière de Bois Vachon
- Carrière de Vaufraiche

Le site Natura 2000 intitulé Carrière de Saint-Savinien, constitue aujourd'hui l'un des sites régionaux majeurs pour l'hivernage des chiroptères.

Les carrières de Saint-Savinien, de Fief de Foye, de l'Enfer et de Bellevue (situées en Charente-Maritime) fonctionnent en étroite complémentarité. Il est même logique de considérer ces quatre espaces comme un unique site fonctionnel.

Les populations de chauves-souris utilisent un réseau de gîtes durant leur cycle biologique. Certaines cavités souterraines sont recherchées en période de reproduction, d'autres en période d'hivernation, certaines en période de transit.

4.7.5.1 Contexte géographique

Au plan géographique, le site ne concerne que la commune de Saint-Savinien. Ce périmètre a été modifié par décision du Comité de pilotage en date du 3 décembre 2003.



Le site Natura 2000 se compose de 6 réseaux de cavités souterraines, formées par d'anciennes carrières d'extraction de calcaire, aujourd'hui abandonnées. Ces cavités sont colonisées par de nombreuses espèces de chauves-souris, dont plusieurs en voie de disparition.



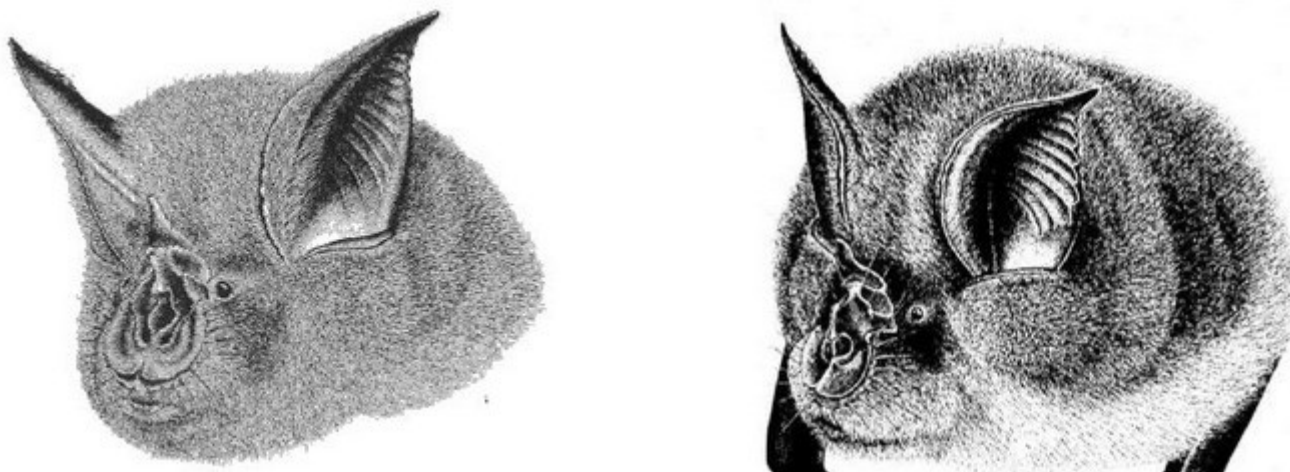
<http://chiro17.n2000.fr>

Les carrières de Saint-Savinien se situent dans des affleurements calcaires cénomaniens. Ce sont les plus septentrionales du département. Cette situation vaut à ces carrières d'être fréquentées par de nombreuses chauves-souris, venues notamment de la moitié Nord du département, pour hiberner en toute tranquillité.

Le réseau des cavités de Saint-Savinien est très diversifié. Les superficies vont, selon les carrières, d'un hectare à plus de 60. Le développement souterrain prend la forme de vastes salles à colonnes ou d'étroites galeries à plafond bas. Chaque cavité a ses propres caractéristiques thermiques, biologiques et bien sûr historiques.

4.7.5.2 Enjeux et intérêt du site

Les carrières de Saint-Savinien présentent un intérêt exceptionnel pour les chauves-souris. Entre 1500 et 2000 individus au moins y hibernent chaque hiver (site d'importance communautaire). On y trouve 8 espèces rares et menacées. Sur les 21 espèces présentes en Poitou-Charentes, 18 espèces ont été observées dans les cavités de Saint-Savinien. La cartographie départementale du Grand Rhinolophe en hiver illustre bien l'intérêt que présentent les carrières de Saint-Savinien. Un constat identique peut être formulé pour le Petit Rhinolophe, le Rhinolophe euryale et le Murin à oreilles échancrées notamment.

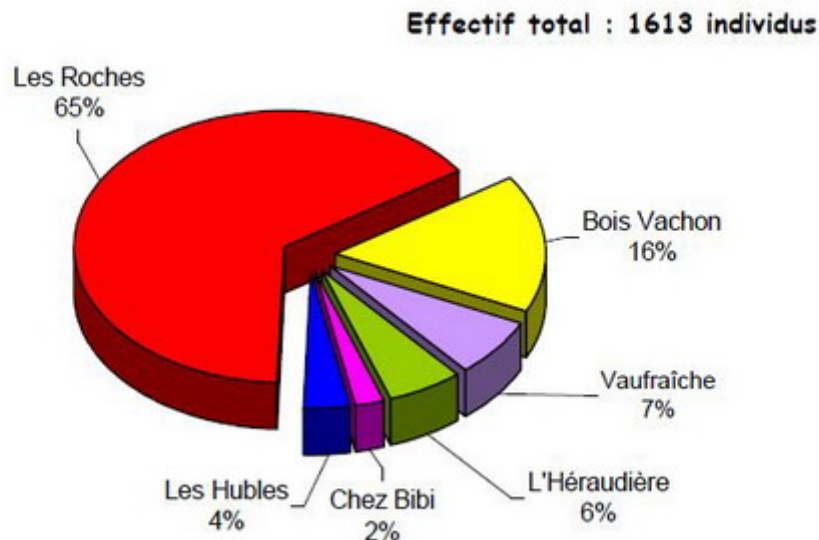


Petit et Grand Rhinolophe – DOCOB avril 2010

La présence des chauves-souris dans les cavités souterraines de Saint-Savinien est essentiellement hivernale. Le pic de présence varie en fonction des années entre novembre et février, selon les dérangements et les conditions météorologiques. En année normale, les animaux regagnent les gîtes d'hibernation au début de septembre et les quittent fin mai.

Les carrières de Saint-Savinien ne présentent pas toutes le même intérêt pour les chauves-souris. Il est donc possible de hiérarchiser leur importance pour les chauves-souris. Il convient toutefois de garder à l'esprit que ces cavités constituent un réseau et que la présence des chauves-souris dépend de l'existence même de ces liens entre les cavités.

Ci-dessous, le schéma démontre la répartition des effectifs selon les carrières. Certaines dénominations sont différentes des cartes précédentes : la carrière des Roches correspond à celle dénommée également « carrière de Chail », la carrière de Chez Bibi est celle des « Hubles » et l'Héraudière correspond à la carrière de « Chez Brard ».



Répartition des effectifs de chiroptères hibernant à Saint-Savinien – DOCOB avril 2010

4.7.5.3 Enjeux et influences de l'activité humaine

Les visites privées concernent toutes les cavités souterraines de Saint-Savinien à l'exception des Hubles, dont l'accès est désormais fermé. La fréquentation de certaines carrières peut parfois être importante.

Les manœuvres de la Sécurité civile, notamment par les équipes cynophiles, n'ont qu'un caractère ponctuel. Intervenant en période d'hibernation, elles n'en provoquent pas moins une désertion quasi totale du site par les espèces les plus sensibles. L'impact de ces manœuvres n'est lié qu'à un problème de date.

L'accès et la circulation de véhicules motorisés prennent plusieurs formes : courses de cyclomoteur, parcours de motocross, stationnement souterrain de véhicules lors de fêtes ou de rave-parties. L'impact de ce type d'activité est direct par les perturbations qu'il provoque mais pourrait aussi se traduire par des intoxications liées aux gaz d'échappement en atmosphère confinée.

L'organisation de fêtes et de rave-parties devient de plus en plus fréquente. Ce type d'événement se traduit systématiquement par une chute des effectifs de chauves-souris liée, dans le meilleur des cas au réveil et au départ des animaux, dans le pire à la destruction directe de ceux-ci. La consommation d'alcool, de gaz hilarants, de drogue renforce encore l'impact de ces soirées, les gens errant dans les galeries.

Les prélèvements de matériaux n'ont qu'un caractère anecdotique sur la majorité des sites à l'exception de la carrière de Vaufraîche où cette opération se fait de façon assez régulière, mais dans des secteurs peu fréquentés par les chauves-souris.

Les dépôts d'ordure sont d'importance variable dans les divers sites. Les ordures sont soit déversées dans des cheminées d'aération (Bois Vachon, La Roche par ex.), dans les bouches d'accès (Bois Vachon, La Roche, Vaufraîche, l'Héraudière par ex.) ou directement à l'intérieur (Bois Vachon, La Roche). Tant que ces dépôts ne concernent que des déchets inertes, l'impact sur les chauves-souris est négligeable. La Roche est par ailleurs concernée par des apports d'eaux usées en au moins deux points. Ces « fuites » contaminent les eaux souterraines.

Les suivis des mouvements de roche ne concernent que la carrière de La Roche. Ils sont réalisés par la SNCF, une fois par an. L'impact de ce contrôle est nul si effectué hors des

périodes de présence des chauves-souris.

Enfin, l'inventaire des éléments remarquables des carrières est mené par l'association des Amis de Saint-Savinien. Des calages de date permettraient de minimiser son éventuel impact sur les chiroptères. Le suivi scientifique des populations de chauves-souris des carrières de Saint-Savinien est conjointement organisé par la LPO et le Groupe Chiroptère de Charente- Maritime. Il vise à mieux connaître l'évolution des populations du site. Il se fait selon des techniques rigoureuses édictées par le code de déontologie du Groupe Chiroptères national. Son impact sur les chauves-souris est limité.

4.7.5.4 Objectifs de conservation

Cinq orientations permettent de fixer des objectifs de conservation de ces sites :

Conserver les carrières souterraines en maintenant les surfaces existantes d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire et en garantissant les accès.

Maintenir, améliorer les potentialités chiroptérologiques :

- Améliorer les modalités d'utilisation des carrières en intégrant les exigences écologiques des espèces d'intérêt communautaire (convention avec la SNCF, la Sécurité civile, et l'association des Amis de Saint-Savinien pour encadrer leurs actions) .
- Mettre en place les aménagements nécessaires pour préserver les populations hivernantes de chauves-souris (régulation de la circulation motorisée, aménagement ou obturation des bouches d'aérag, dispositif anti-dépôt de détritrus).
- Restaurer, réhabiliter l'habitat des diverses espèces lorsque nécessaire, afin qu'elles trouvent des conditions de survie optimales (nettoyage des ordures déposées et traitement des eaux usées impactant certaines cavités).
- Intégrer la préservation des chauves-souris dans la politique générale d'aménagement paysagère de la commune (en élaborant notamment un document permettant de maintenir ou de créer des connexions entre les sites).

Développer un mode de valorisation touristique des carrières compatible avec la protection des chauves-souris :

- Développer des moyens de valorisation des divers intérêts des carrières de Saint-Savinien auprès du grand public, en intégrant les impératifs liés à la conservation des espèces menacées qui y vivent (animation de sensibilisation, documents et supports de communication).

Évaluer le statut de conservation des espèces d'intérêt communautaire :

- Suivre et évaluer l'évolution de l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire et de leur habitats (analyse quantitative et qualitative).

Mettre en œuvre le document d'objectifs :

- Pérenniser la démarche de concertation pour l'étape de mise en œuvre et de suivi des résultats du document d'objectifs.

4.7.6 ZNIEFF 1 et site Natura 2000 « Chaumes de Sèchebec »

Le site des Chaumes de Sèchebec est un espace relativement restreint mais atypique. Il fait l'objet d'une triple protection :

- Arrêté préfectoral de protection de biotope depuis le 2 octobre 1984, et classement en Réserve de Chasse et de Faune Sauvage
- Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 depuis 1985
- Site Natura 2000 (ZCS depuis le 9 août 2006 et DOCOB approuvé par arrêté préfectoral du 23 avril 2010)

4.7.6.1 Contexte géographique

Localisés entre les vallées de la Boutonne et de la Charente, sur les communes de Saint-Savinien et Bords, les Chaumes de Sèchebec correspondent à un petit secteur dont l'originalité frappe dans le paysage agricole de cette région de l'Aunis. Ce modeste coteau calcaire pierreux et sec impropre à la mise en culture, était constitué jusque dans les années 1950, d'une vaste pelouse calcaire pâturée par des moutons. Les conditions de vie locales xéro-thermophiles et oligotrophes expliquent pourquoi un certain nombre d'espèces végétales méditerranéennes s'épanouissent sur les Chaumes en dehors de leur aire de répartition habituelle.



Cependant, depuis quelques dizaines d'années, ces pelouses sont en péril. Avec l'abandon du pâturage ovin, à la fin des années 1950, le site s'est progressivement refermé par une strate arbustive et arborescente qui gagne peu à peu sur la pelouse suivant une dynamique

naturelle en l'absence d'entretien.

Actuellement, les zones relictuelles de pelouses sont envahies par une graminée extrêmement colonisatrice : le Brachypode penné, qui crée une litière épaisse et étouffe les plantes les plus intéressantes (première étape du boisement). Bon nombre d'espèces risquent actuellement de disparaître si la propagation des graminées et des boisements n'est pas contrecarrée par des mesures de gestion adaptées.

Les pelouses calcaires des Chaumes de Sèchebec sont des milieux très riches et diversifiés, actuellement en sérieuse régression car victimes d'une déprise agricole. L'originalité de ce patrimoine, véritable enclave « méditerranéenne » dans un contexte de polyculture centre-atlantique, et les menaces qui pèsent sur sa pérennité ont valu aux Chaumes de Sèchebec d'être proposés pour intégrer le réseau européen Natura 2000.

4.7.6.2 Habitats et espèces d'intérêt communautaire

Les Chaumes de Sèchebec sont connus des scientifiques et des naturalistes depuis plus d'un siècle, depuis le jour où Julien FOUCAUD découvrit sur les Chaumes de Sèchebec une petite plante d'origine ibérique très rare *Evax carpetana gallica* qui s'est avérée n'être présente au niveau mondial que sur ce site (pour sa variété *gallica*).

L'intérêt pour les Chaumes s'est concrétisé par la mise en place de mesures de protection et de classements de la zone.

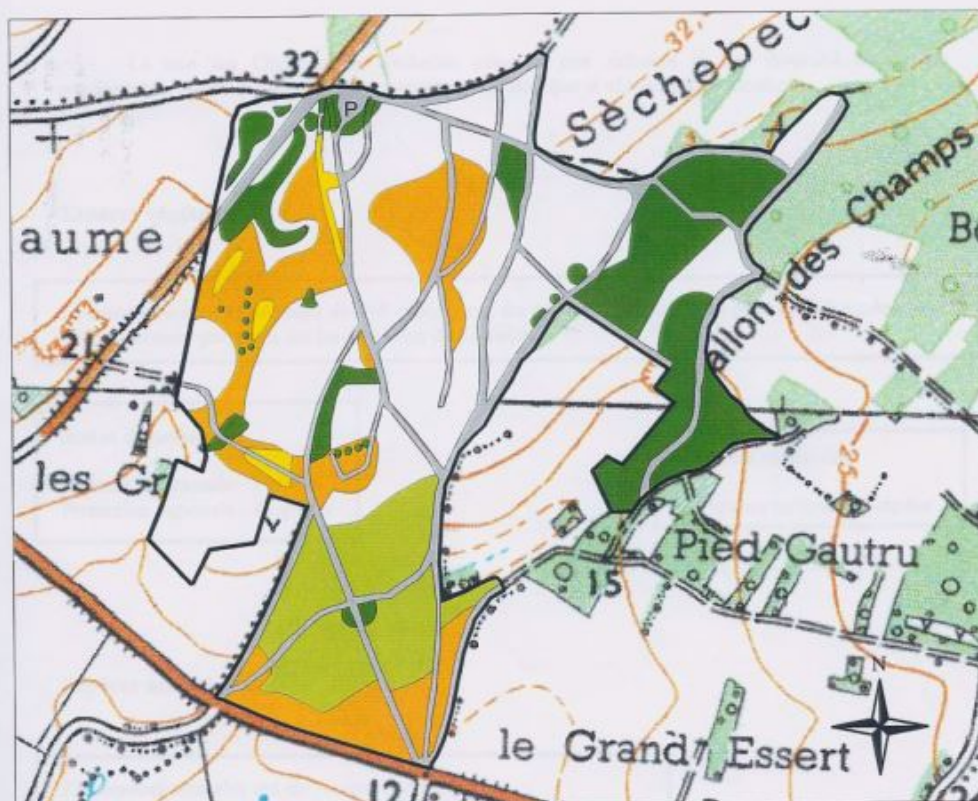
| Habitats d'intérêt communautaire (Code Natura 2000) | Espèces d'intérêt communautaire « Annexe II Directive Habitat » | Autres Habitats associés (Code CORINE et appellation) | Grands types de milieux |
|---|---|--|--------------------------------|
| 6110 PELOUSE PIONNIERE SUR DALLES ROCHEUSES CALCAIRES * | 1078 <i>Ecaille Chinée</i> , 1046 <i>Gomphe de Graslin</i> . | 62.1 Ourlet à Brachypode penné 38.1 Prairies mésophiles | <u>PELOUSES CALCAIRES</u> |
| 6210 PELOUSES CALCICOLES XEROPHIQUES DU XEROBROMION | 1078 <i>Ecaille Chinée</i> , 1046 <i>Gomphe de Graslin</i> | | |
| 5130 FORMATIONS A GENEVRIER DES LANDES ET PELOUSES CALCAIRES | 1304 <i>Grand Rhinolophe</i> , 1308 <i>Barbastelle</i> , 1310 <i>Minioptère de Shreibers</i> , 1307 <i>Petit murin</i> , 1324 <i>Grand murin</i> . | 31.23 Landes à Bruyère à balais 31.881 Landes haute à genévrier majoritaire et Bruyère à balais 31.85 Faciès à ajonc d'Europe | <u>LANDES</u> |
| 9340 FORET DE CHENES VERTS EXTRA- MEDITERRANEENNES | 1304 <i>Grand Rhinolophe</i> , 1308 <i>Barbastelle</i> , 1310 <i>Minioptère de Shreibers</i> , 1307 <i>Petit murin</i> , 1324 <i>Grand murin</i> . | 41.7 Boisement à Chêne pubescent 45.3 Boisement clairsemé à Chêne vert | <u>BOISEMENTS FEUILLUS</u> |

Extrait du DOCOB – Novembre 2000







134 espèces animales ont été recensées dont

| | |
|--|-------------------|
| Libellules | 6 espèces |
| Criquets - Sauterelles - Grillons | 17 espèces |
| Papillons | 41 espèces |
| Amphibiens | 2 espèces |
| Reptiles | 6 espèces |
| Oiseaux | 42 espèces |
| Mammifères | 19 espèces |

Cartographie des habitats d'intérêt communautaire



0 500 Mètres

-  Pelouse pionnière sur dalles rocheuses calcaires (habitat prioritaire)
-  Pelouse calcicole xérophile du Xerobromion
-  Lande haute à Genévrier majoritaire et Bruyère à balais
-  Boisement clairsemé à Chêne vert
-  Cheminements
-  P Parking



***Maculinea arion* (Azuré du serpolet)**



Extrait du DOCOB – Novembre 2000

3 menaces principales sont identifiées par le Document d'Objectifs :

- Fermeture du milieu due à l'arrêt de l'entretien par prolifération des graminées sociales (Brachypode penné), puis de la strate arbustive (Bruyère à balais, Spirée à feuilles de saule,...)
- Enrichissement du sol par développement de la végétation
- Piétinement excessif et passage d'engins motorisés

4.7.6.3 Objectifs de conservation

Quatre grands objectifs sont identifiés et forment les enjeux principaux du site :

1) Préserver et restaurer les habitats naturels d'intérêt communautaire

- Restaurer et entretenir les faciès à pelouse, en créant une alternance entre des formations rases et des faciès plus hauts, ceci afin de favoriser les espèces liées à ces milieux de pelouses, maintenir une diversité des habitats au sein de ces pelouses afin d'accueillir le maximum d'espèces et conserver les pelouses calcaires, habitats d'intérêt communautaire.
- Maintenir les formations à genévriers et à Chênes verts, dans le but de favoriser les espèces inféodées à ces milieux, maintenir une diversité des habitats sur le site et conserver ces formations, habitats d'intérêt communautaire.

2) Maintenir une diversité d'habitats

- Veiller à un rééquilibrage en faveur des pelouses, des surfaces entre les trois principaux milieux du site : pelouse, fruticée, bois. Il s'agit d'augmenter les surfaces de pelouse en travaillant sur les autres formations et notamment les landes à Bruyère à balais et les faciès à Spirée à feuilles de saule.
- Considérer les boisements de Chênes pubescents, le faciès à Ajonc d'Europe, certaines zones à Bruyère à balais et à Spirée à feuilles de saule ceci afin de conserver une diversité d'habitats tout en contrôlant l'expansion de ces milieux.

3) Évaluer les résultats

- Mettre en place une évaluation des résultats afin de suivre la mise en œuvre du Document d'Objectifs et évaluer la compatibilité entre les mesures de gestion réalisées et les objectifs initiaux de conservation. Enfin, estimer l'état de conservation des habitats et des espèces.

4) Développer l'accueil du public

- Sensibiliser le public et les acteurs locaux aux problèmes de gestion du milieu.
- Élaborer des aménagements (sentiers, parking, ...) et une valorisation pédagogique adaptés pour permettre la découverte d'un site local original.

4.8 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

4.8.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs

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

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

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

Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration de ce schéma, en association avec un comité régional « Trame Verte et Bleue », regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements - État et ses établissements publics - organismes socio-professionnels et usagers de la nature - associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la nature et gestionnaires d'espace naturels - scientifiques et personnalités qualifiées).

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

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

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

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

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

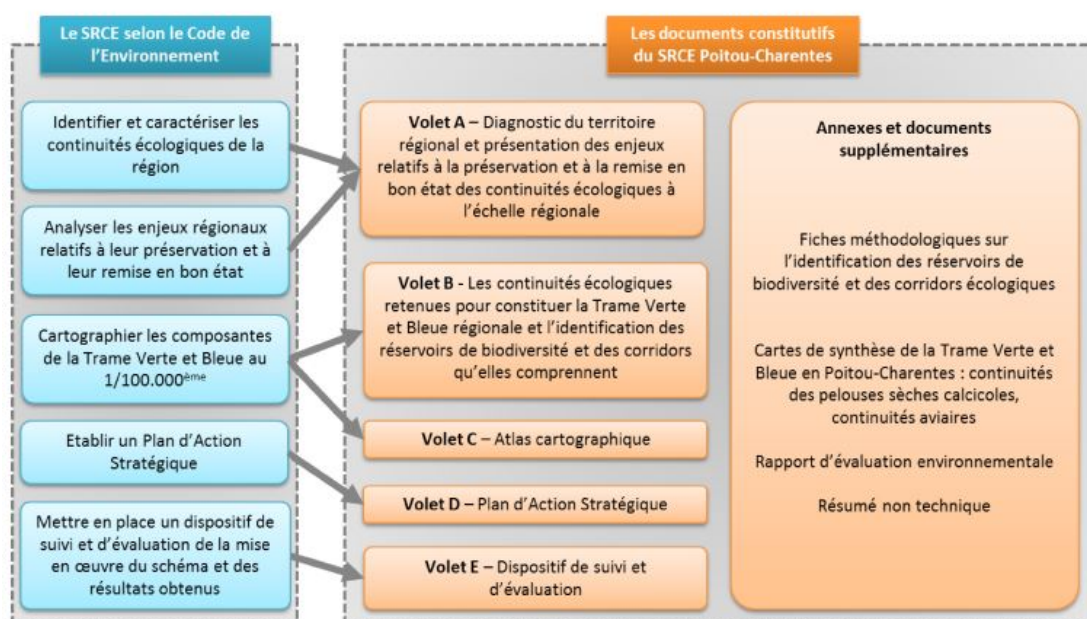


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

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

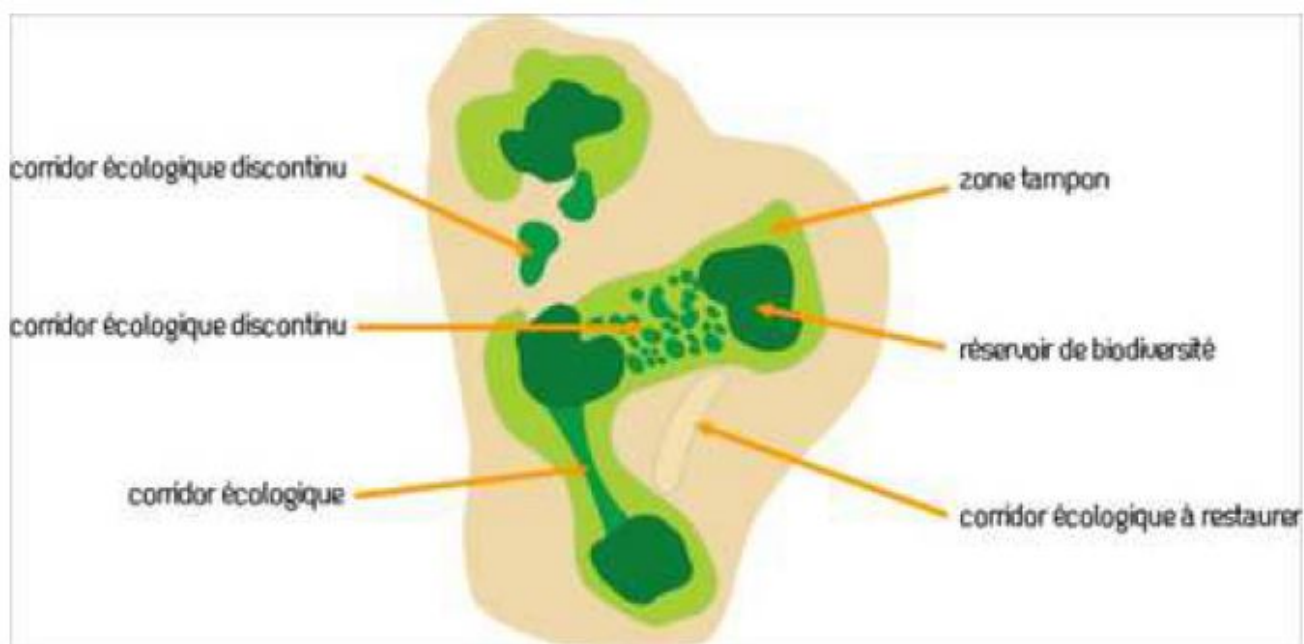


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

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

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

Quelle est la portée juridique du SRCE Poitou-Charentes ?

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

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

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

Une richesse faunistique et floristique indéniable

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

Quelques chiffres...

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

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

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

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

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

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

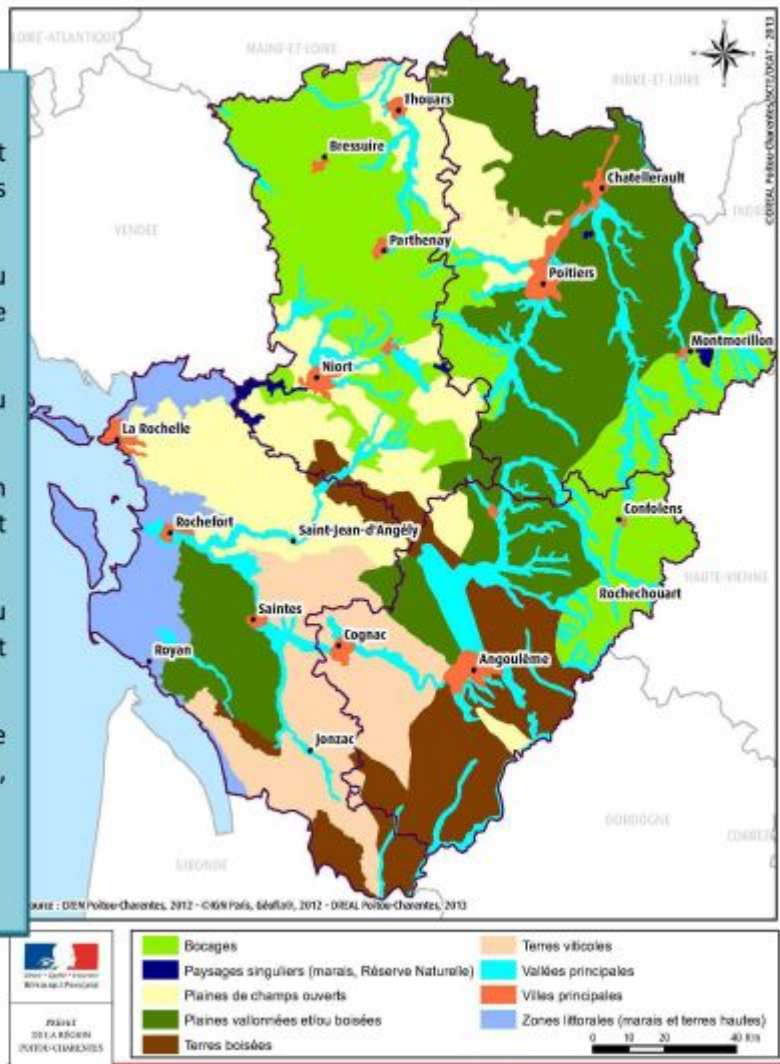


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

Le territoire régional est naturellement très marqué par la présence de l'eau ; sept bassins versants compose le réseau hydrographique picto-charentais qui représente une longueur cumulée de 7 260 km de cours d'eau et 17 074 km si l'on compte le petit chevelu, les têtes de bassins et les ruisseaux. Les marais, littoraux pour la plupart, sont également bien présents et représentent une superficie de 110 000 ha. Ce constat fait de la Région un espace privilégié pour la préservation des zones humides.

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

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

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



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

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



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

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

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

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

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

Un territoire régional fortement anthropisé

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

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



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

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

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

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

Sept enjeux pour définir un plan stratégique

- Le changement climatique : favoriser l'adaptation du territoire et entretenir les continuités écologiques pour favoriser les migrations des espèces.
- L'amélioration de la connaissance naturaliste : permettre l'enrichissement des bases de données concernant les espèces et les habitats.
- La fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : encourager le maintien des activités traditionnelles, préserver les milieux de la pression anthropique et des pollutions.
- La fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : préserver la façade océanique, ses estuaires et marais ainsi que tout le système alluviale.
- La limitation de l'artificialisation et de la fragmentation du territoire : limiter l'urbanisation galopante afin de maintenir les continuités écologiques, restaurer ces

continuités et réduire l'impact des infrastructures fragmentantes.

- L'intégration de la nature dans les tissus urbains et périphériques : accroître la prise en compte des trames vertes et bleues dans les politiques d'aménagement.

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

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

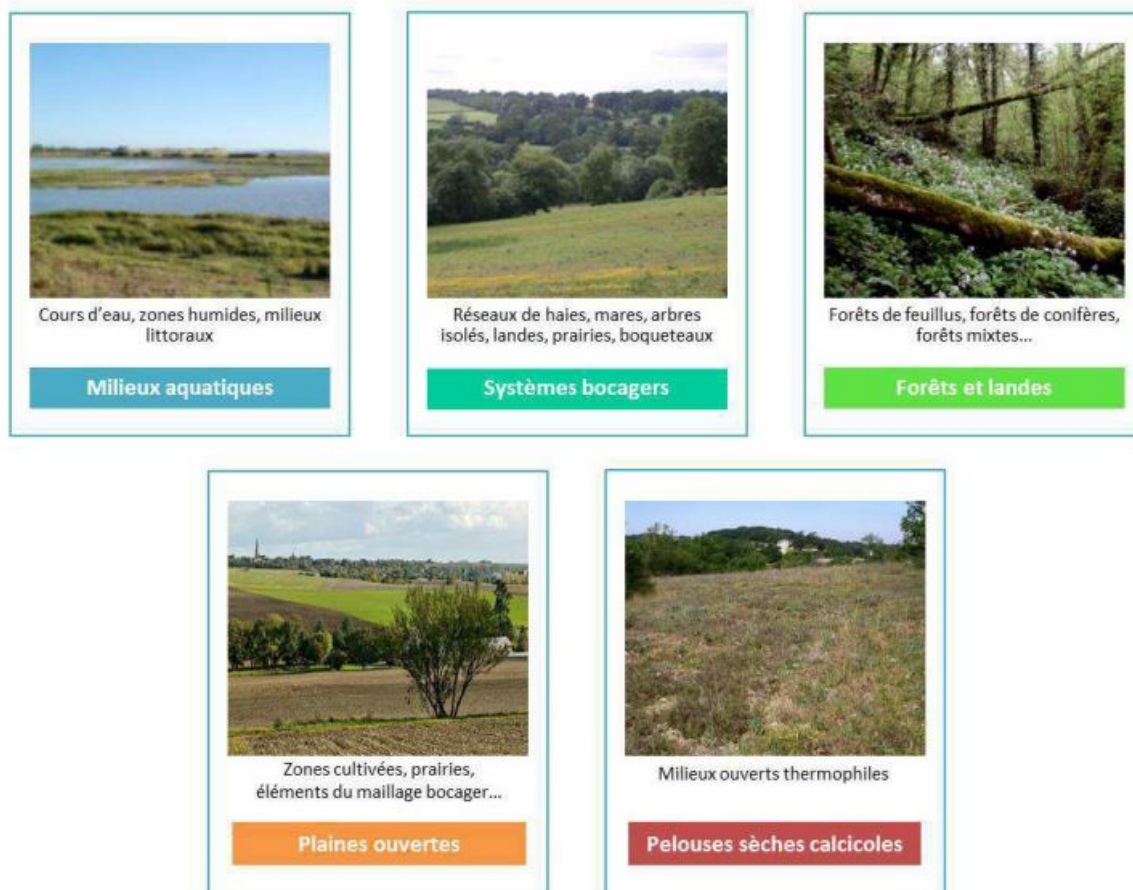


Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (©Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plaines ouvertes/©Catherine Aubel, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plaines ouvertes)

4.8.3 Le plan d'action stratégique

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

- 1) Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances** : favoriser la capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.
- 2) Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques** : aider les acteurs de l'aménagement du territoire pour agir en faveur de la TVB, notamment à travers les documents de planification
- 3) Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural** :

travailler au maintien des espèces dans leur milieu et préserver les espaces de migrations, de chasse ou de reproduction.

4) Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides : encourager la préservation des milieux littoraux et des zones humides.

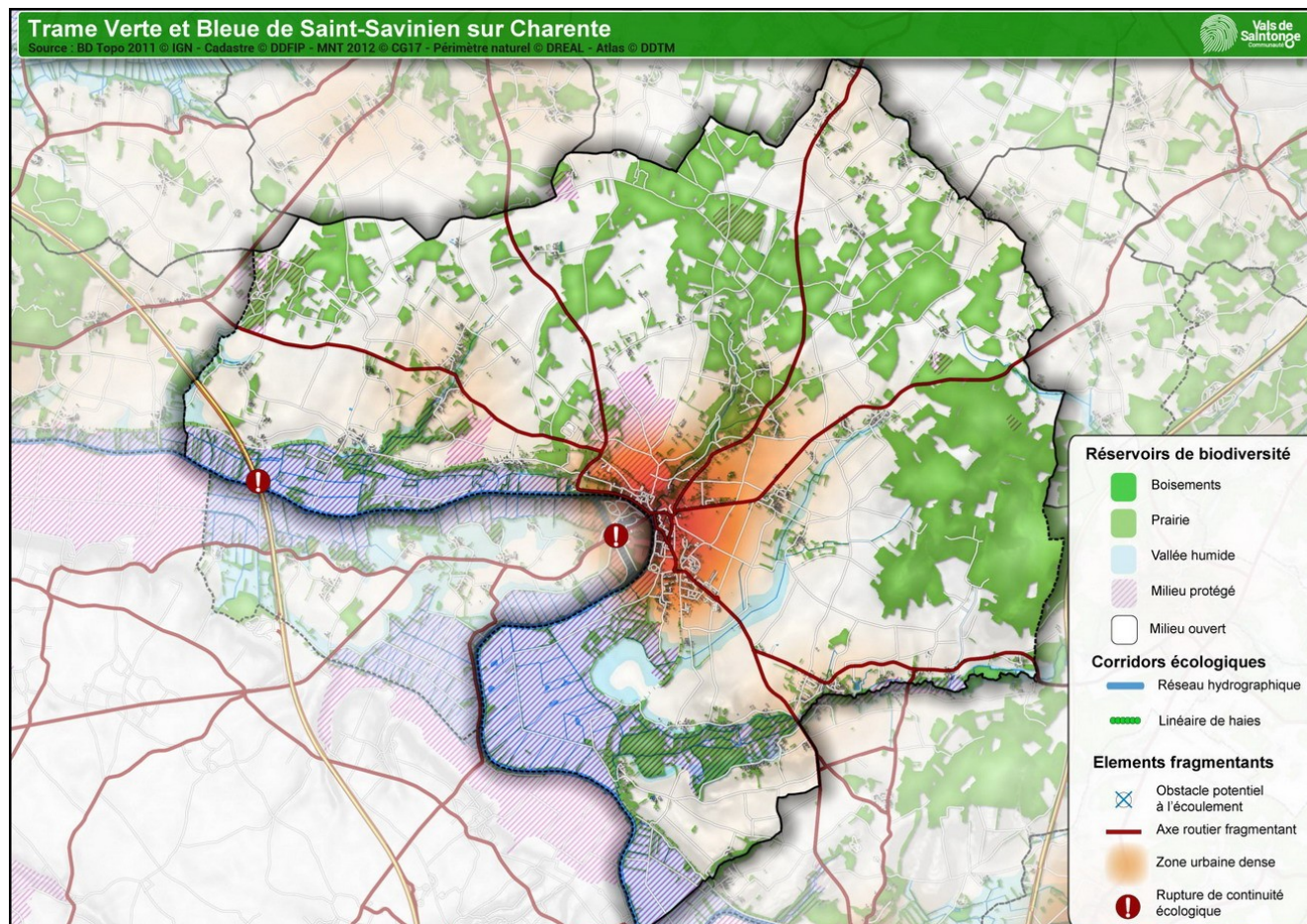
5) Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.

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

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

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

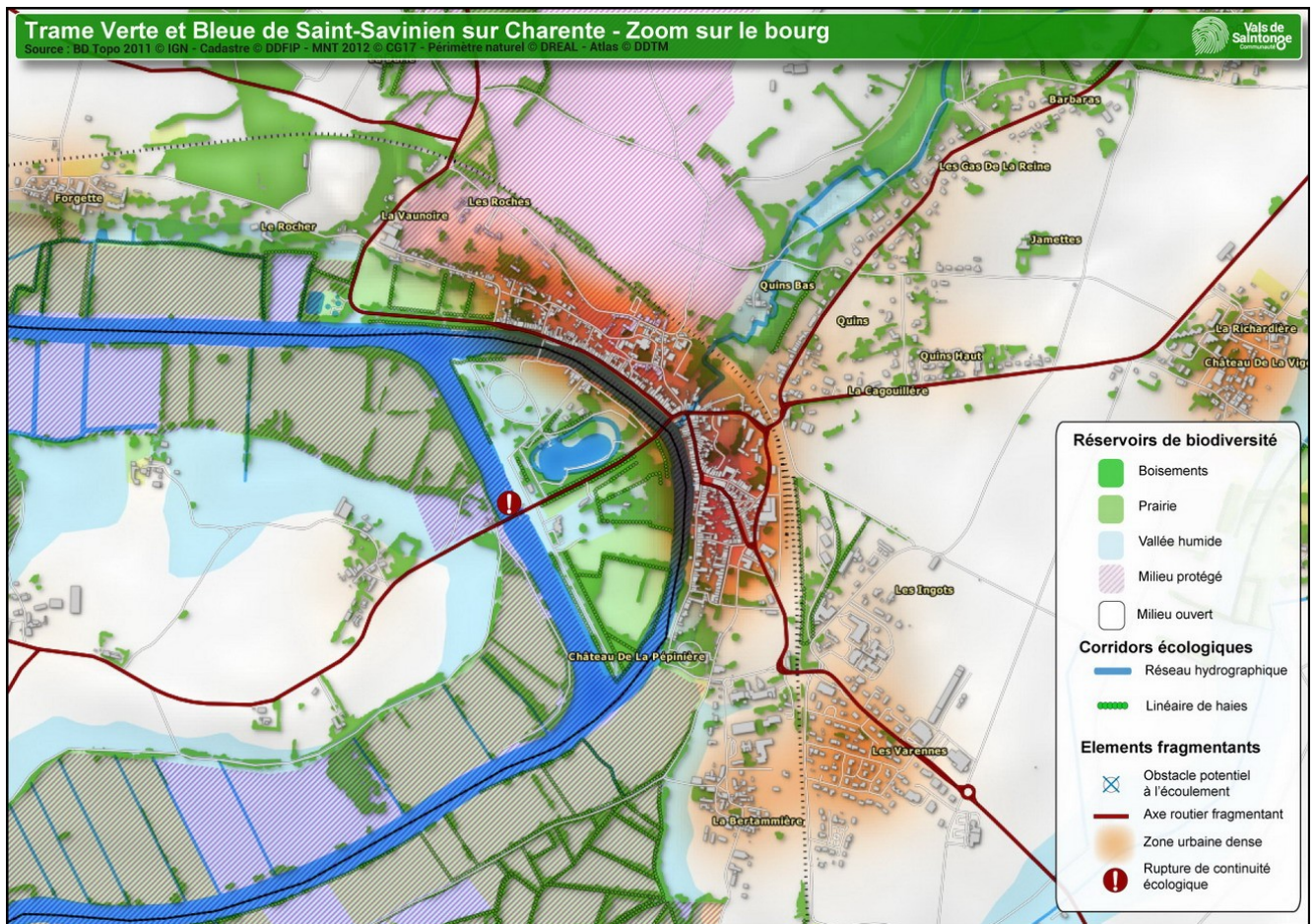
La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation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



A l'échelle de la commune de Saint-Savinien sur Charente, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

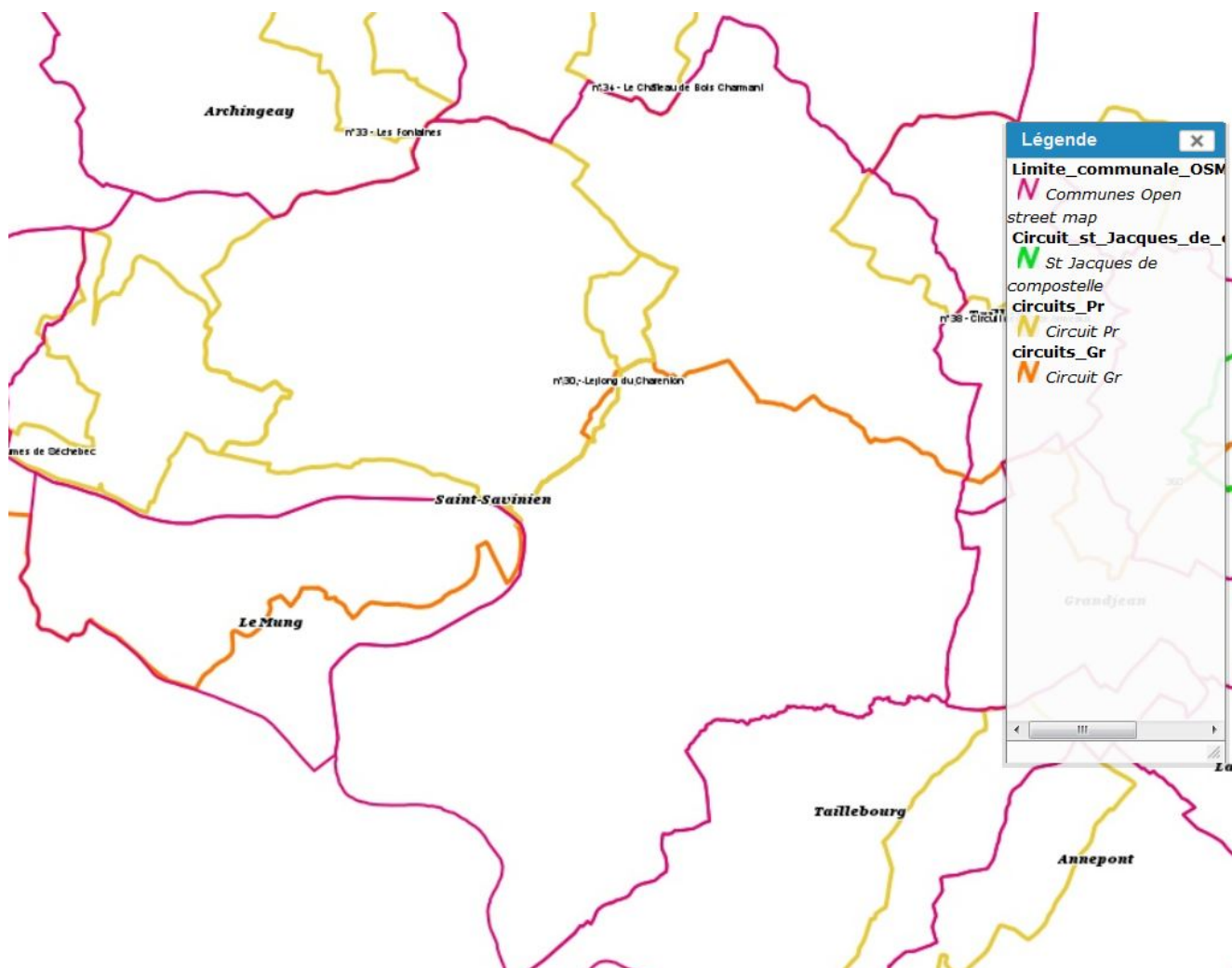
- des réservoirs de biodiversités et notamment :
 - les grandes zones boisées : Bois des Guerins ; Bois de la Grande borne ; Bois Ballasse
 - les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal ainsi que dans les zones de marais
 - les Chaumes de Sèchebec
 - les carrières de Saint-Savinien
 - les vallées de la Charente, du Charenton, du Bramerit et du Bertet
- des corridors écologiques :
 - le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée
 - Les cours d'eau de la commune ainsi que leurs abords qui associent le

développement des habitats et des espèces qu'ils abritent



4.10 Les chemins de randonnée

Cinq itinéraires de randonnée sillonnent le territoire communal : quatre chemins de petites randonnées (PR 30, 31, 32 et 38) et un chemin de grandes randonnées (GR 360 de La Chapelle des Pots à Saint-Romain de Benêts). Ce dernier s'étend sur 117 km de l'Est de Saintes au Nord de Saujon.



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

La commune dispose de nombreux chemins blancs qui, par leur caractère rural, non goudronné, font partie intégrante de l'identité paysagère de la commune.

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

4.11 Les risques naturels et technologiques

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

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

La commune de Saint-Savinien sur Charente a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 |
| Inondations et coulées de boue | 30/12/1993 | 15/01/1994 | 26/01/1994 | 10/02/1994 |
| Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 18/10/2012 | 21/10/2012 |

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune de Saint-Savinien sur Charente est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- Inondation
- Inondation – Par ruissellement et coulée de boue
- Inondation – Par submersion marine
- Mouvement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomènes météorologiques – tempêtes et grains
- Séisme : zone de sismicité 3
- Transport de marchandises dangereuses

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

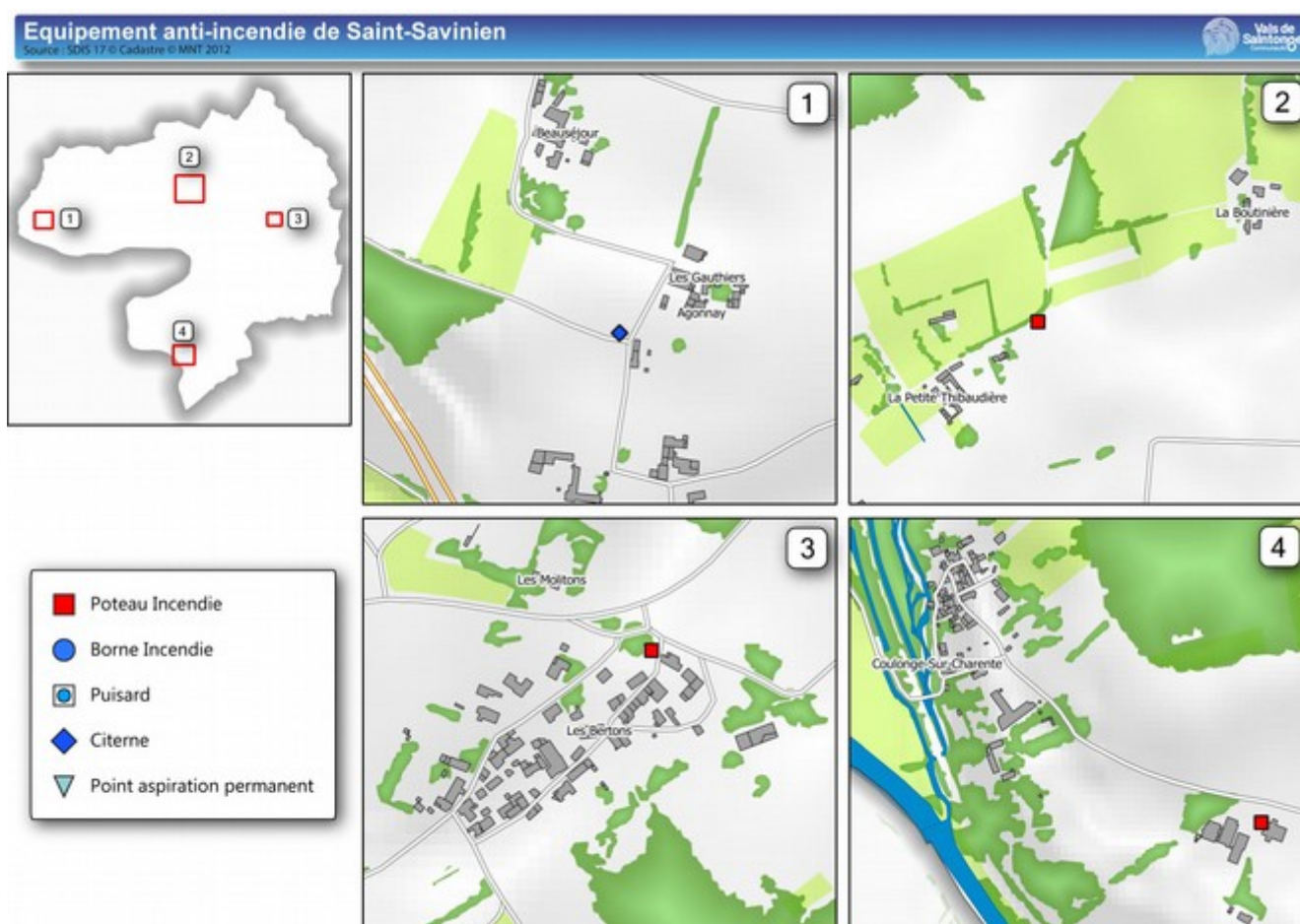
4.11.1 Défense incendie

Il convient également d'évoquer la défense extérieure contre l'incendie conformément à la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, de la circulaire du Ministère de l'Agriculture du 09 août 1967 et l'arrêté préfectoral du 23 mars 1985 portant sur la défense extérieure contre l'incendie des lotissements à usage d'habitation.

Les besoins en eau pour assurer la défense incendie d'un risque courant peuvent être satisfait indifféremment par:

- le réseau de distribution,
- des réserves artificielles.
- des points d'eau naturels,

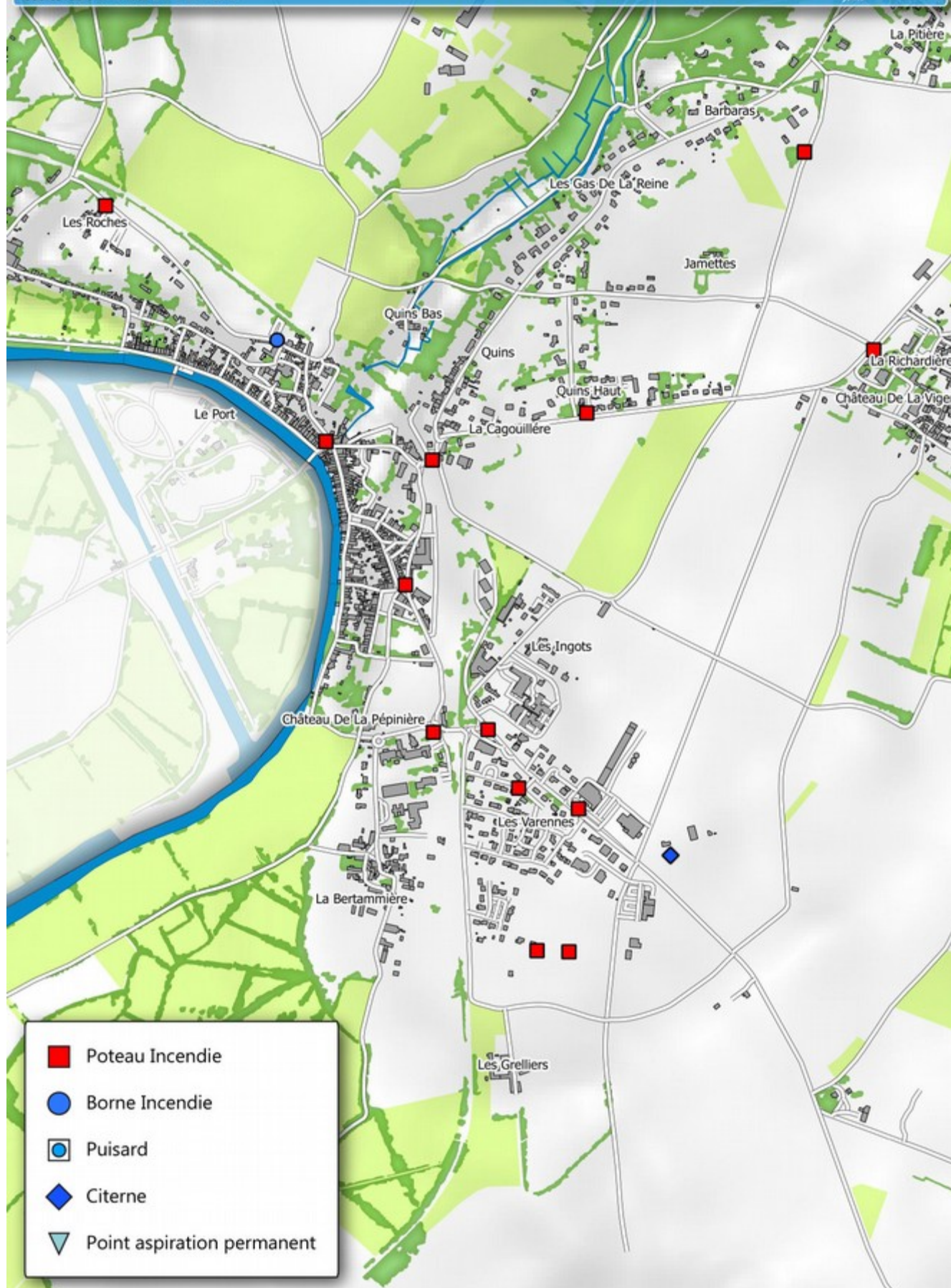
Ci-dessous, les données du SDIS qui dresse un diagnostic des Points Défense Incendie dans la commune. Conformément à la réglementation en vigueur, la commune est actuellement en cours de réalisation d'une étude pour affiner ces données et réaliser son Schéma Communal Défense Extérieure Contre l'Incendie.



Equipement anti-incendie de Saint-Savinien

Source : SDIS 17 © Cadastre © MNT 2012

Vill Fleuri



Lorsque le réseau de distribution assure la défense incendie, ce dernier doit alimenter des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm (NFS 61.211 ou NFS 61.213).

Ces hydrants doivent réglementairement être alimentés par un réservoir d'au moins 120 m³, des canalisations au débit minimum de 17 litres par seconde et disposer d'une pression résiduelle supérieure à 0,6 bar. Des poteaux de 70 mm (NFS 61.214), à considérer comme des prises accessoires, peuvent compléter ce dispositif de défense.

Ces hydrants sont répartis tous les 200 mètres en secteur urbain et tous les 400 mètres en secteur rural. A défaut, les points d'eau naturels doivent pouvoir fournir de manière permanente pendant deux heures 120 m³ d'eau, être à moins de 400 mètres du risque à défendre et accessibles aux engins (aménagement aire de station).

La hauteur d'aspiration ne peut excéder 6 mètres. Les réserves artificielles doivent être judicieusement implantées en fonction des bâtiments à défendre. La capacité minimum est de 120 m³ (possibilité d'atténuation de la capacité pour les citernes alimentées).

Exceptionnellement, la défense incendie peut être assurée par une citerne de 60 m³, cette dérogation devant être négociée avec les services compétents. Tout autre dimensionnement sera à déterminer par le maire de la commune en collaboration avec le service incendie et de secours et selon le niveau de couverture de risque qu'il souhaite mettre en place.

Par ailleurs, compte tenu de la dissémination sur le territoire de munitions de tous types, il convient de signaler les risques de manipulation dans le cas de découverte d'objets suspects.

4.11.2 Gestion des déchets

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

Toutefois, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « Val d'Aunis » qui gère le traitement des déchets de 180 communes et de plus de 135 000 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères.

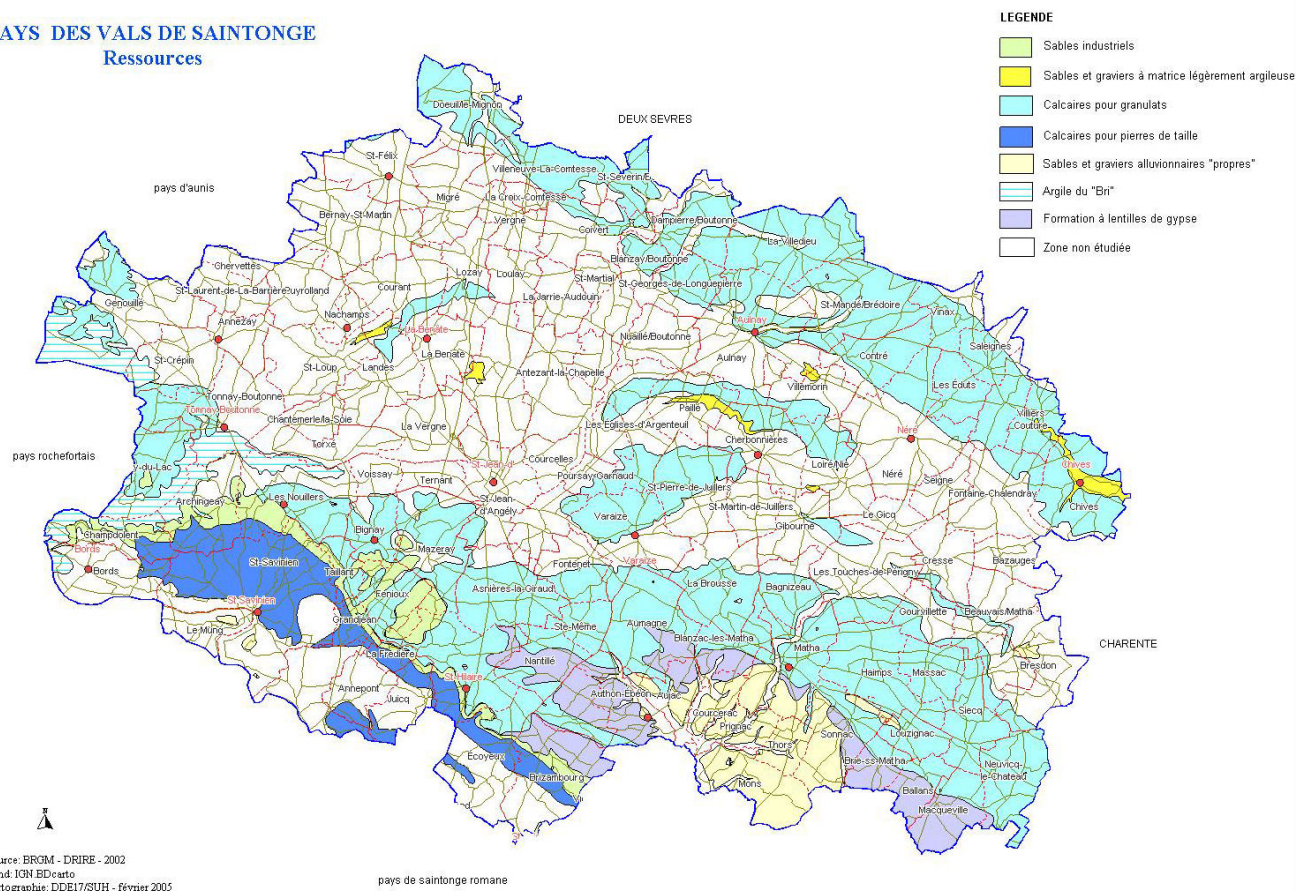
Le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) bde Charente-Maritime a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 septembre 2013.

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

4.11.3 Carrières

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

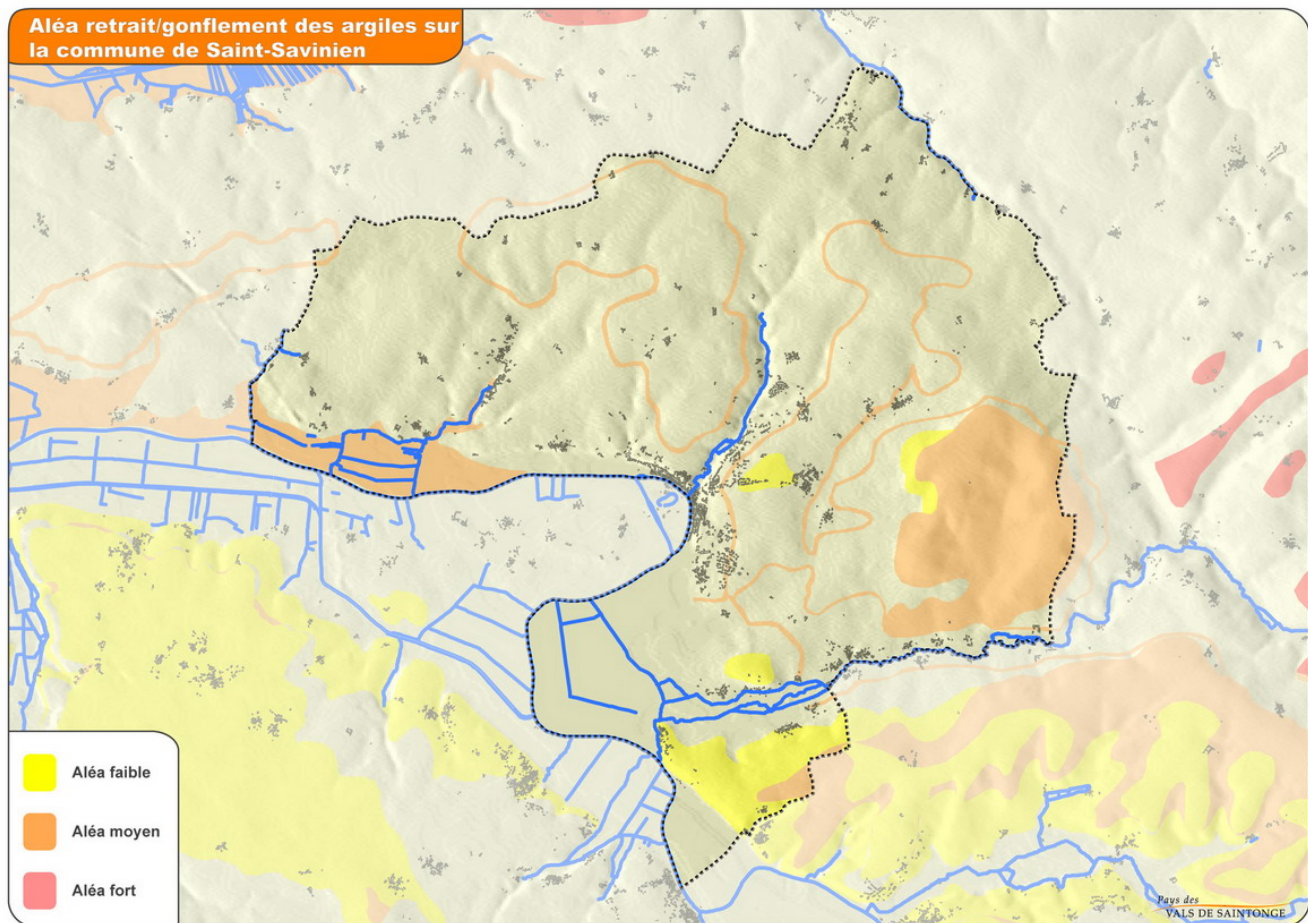
PAYS DES VALS DE SAINTONGE Ressources



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

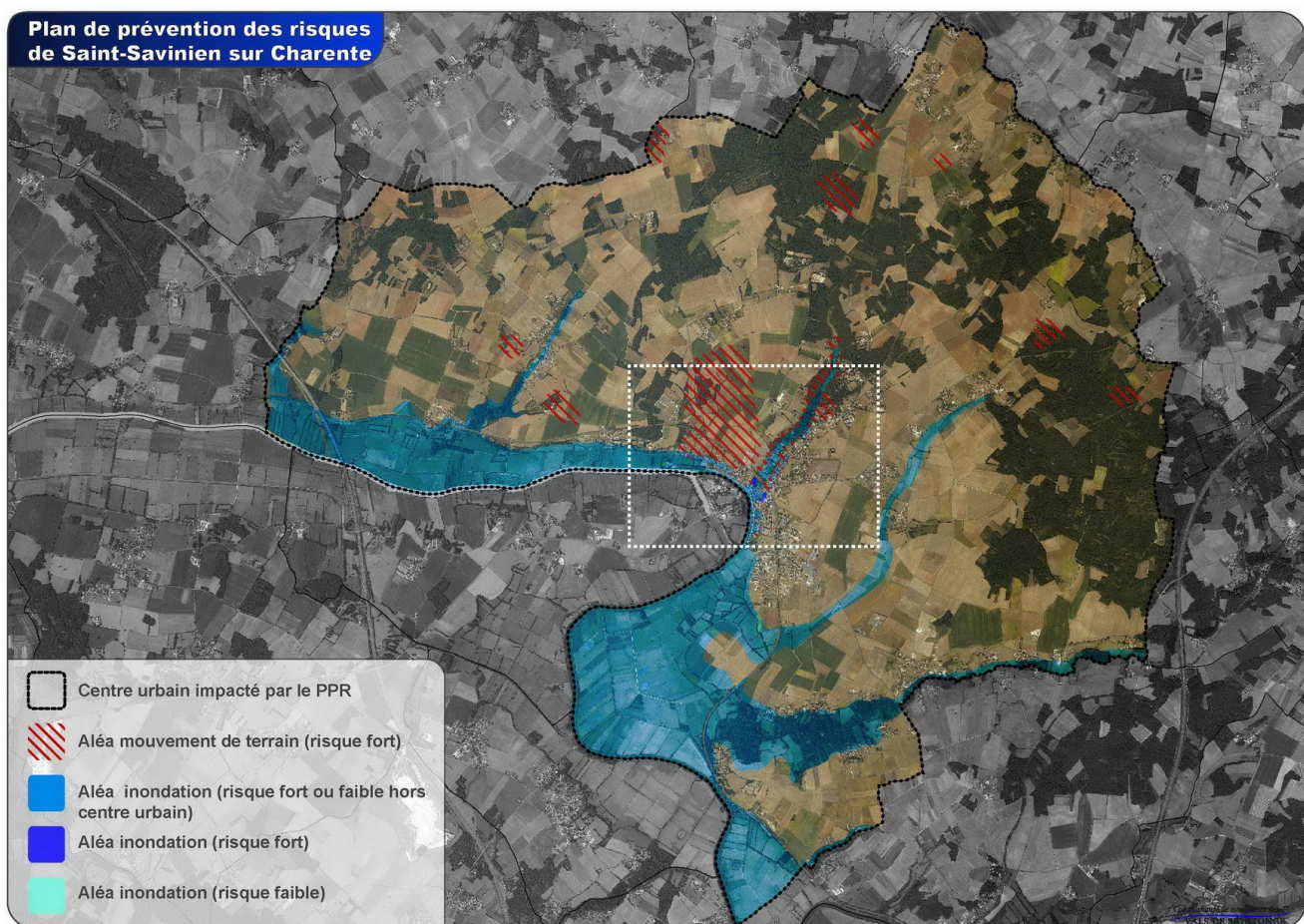
4.11.4 Mouvement de terrain et retrait/gonflement des argiles

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



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

C'est le cas sur la commune de Saint-Savinien sur Charente où certains secteurs sont classés en « aléa faible à moyen ». Toutefois, ces secteurs ne concernent que peu de secteurs urbanisés : seuls les secteurs du Pluvieux et du Bramerit se trouvent en aléa faible.



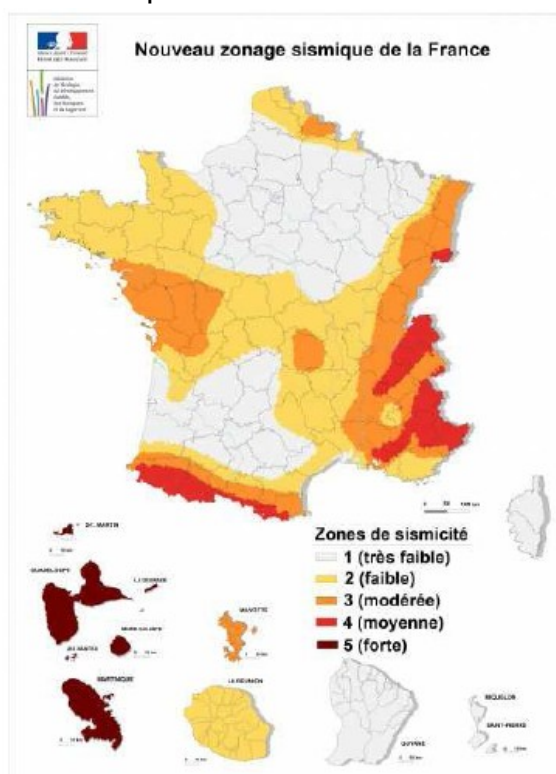
La commune de Saint-Savinien sur Charente est également concernée par les mouvements de terrain et, à ce titre, est identifiée par le plan de prévention des risques naturels, arrêté par le préfet le 9 novembre 2001.

Certaines zones urbaines, notamment dans le bourg, sont touchées par le phénomène dont le PLU relaiera les prescriptions d'occupation du sol.

4.11.5 Risque sismique

Un zonage sismique divise la France en cinq zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

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



Le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1er mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ainsi que pour les modifications importantes des structures des bâtiments existants.

4.11.6 Zones inondables

Il convient de rappeler les textes réglementaires pour la prise en compte du risque inondation :

- l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994, relatifs à la conservation et à la protection du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues
- les circulaires MEDD du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente

4.11.6.1 Le PGRI Adour-Garonne 2016-2021

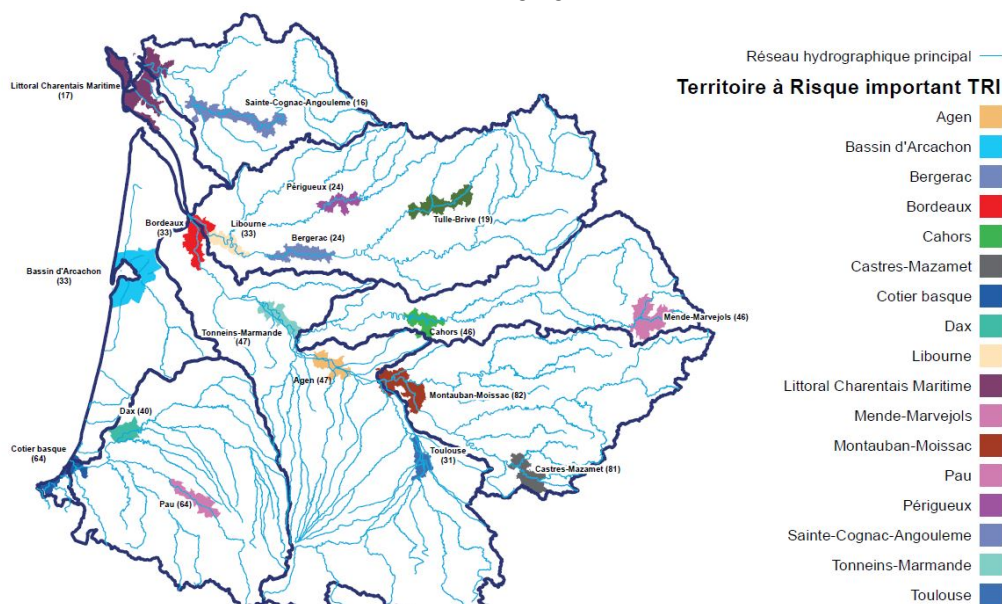
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Adour-Garonne est la concrétisation locale de la mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007, relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Elle propose un cadre de travail qui permet de partager les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

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

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

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

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



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

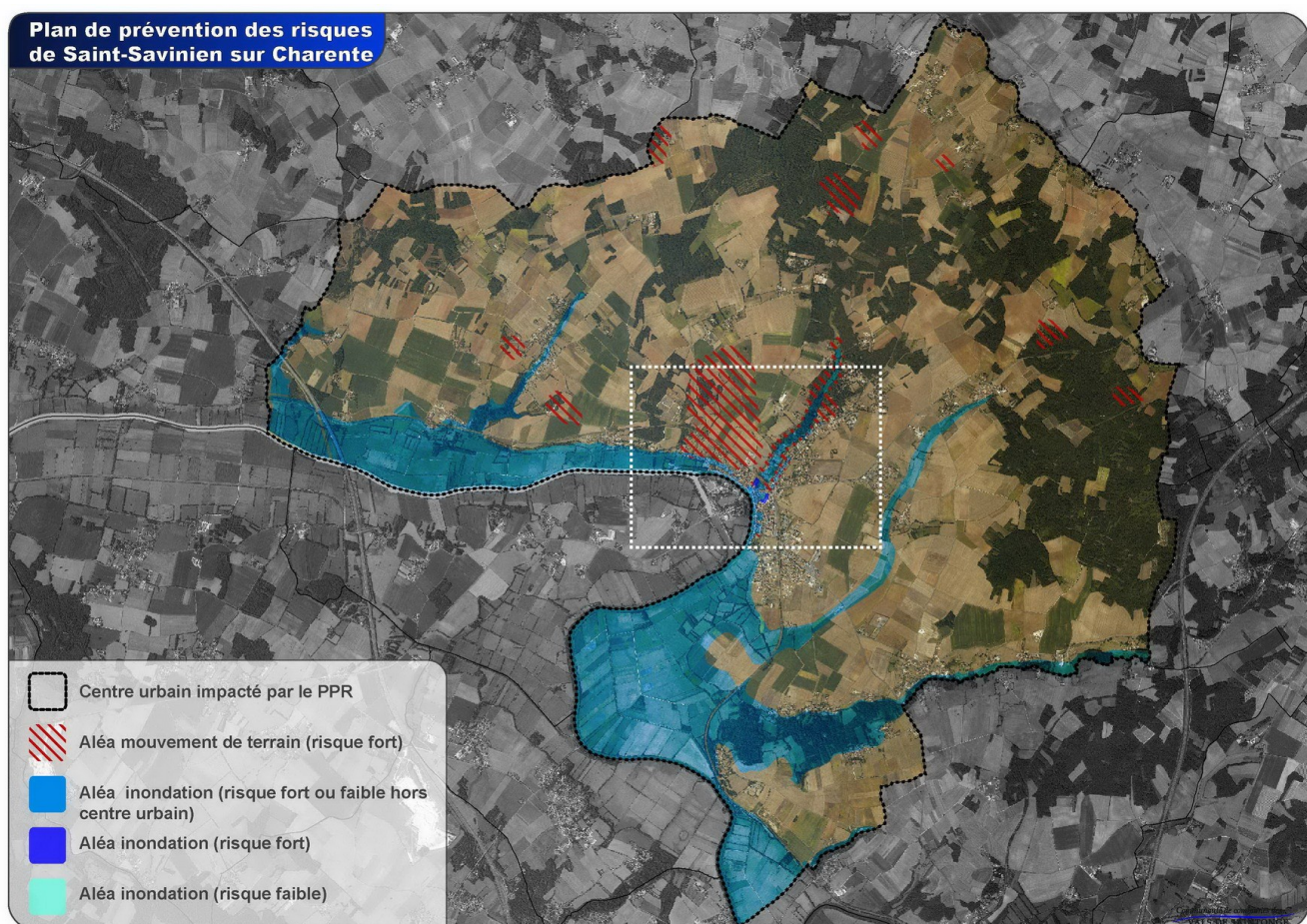
<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/la-mise-en-oeuvre-de-la-directive-r3397.html>

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

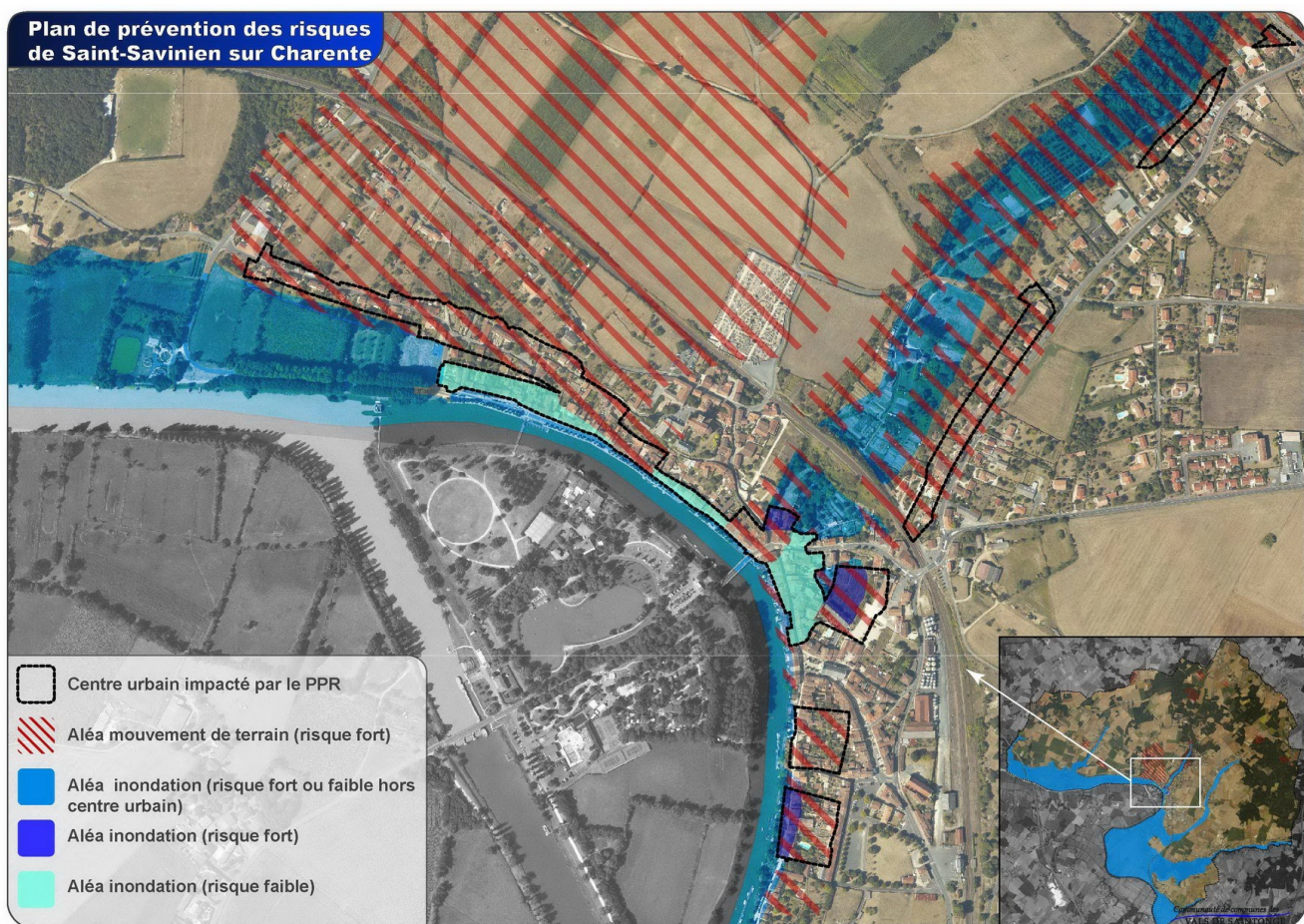
- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion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

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

4.11.6.2 Le risque inondation à l'échelle communale



D'une façon générale, les reconstructions et aménagements autorisés en zone inondable doivent prévoir la mise hors d'eau du premier niveau de sol habitable, la transparence hydraulique des clôtures, les changements d'usage de nature à réduire la vulnérabilité.



L'extension de bâtiments agricoles doit clairement exclure la partie habitable de cette autorisation.

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers d'un Plan de Prévention des Risques Inondations. Il concerne la Charente, le Bertet, le Charenton, le Bramerit.

De plus, le barrage de Saint-Savinien et l'envasement du lit mineur de la Charente qu'il a produit au fil du temps ont été étudiés dans le cadre du programme d'actions et de préventions des inondations (PAPI) Charente et Estuaire.

La stratégie globale de prévention des risques d'inondation qui a été définie dans le programme consiste à :

- **Mettre un terme à l'aggravation de l'exposition aux risques d'inondation** par la maîtrise du développement urbain dans les zones à risque.
- **Réduire le niveau d'aléa** dans les secteurs les plus exposés : travaux de protection prioritaires contre la submersion marine (Port-des-Barques, Rochefort), définition d'un schéma d'aménagement de protection de l'estuaire, amélioration de l'écoulement en aval de l'agglomération saintaise (projet de dévasement...) et perspectives de ralentissement dynamique des écoulements en amont.
- **Gérer le risque résiduel** car la réduction de l'aléa n'est possible que dans une certaine gamme de risque. Au-delà ou en cas de défaillance des ouvrages, le territoire doit pouvoir être le plus résilient possible : importance de la conscience du risque des élus et des populations, de la bonne organisation de gestion de crise et de la réduction de vulnérabilité de l'habitat, des activités économiques...

Le programme comporte 43 actions réparties dans les 7 axes du PAPI.

4.11.7 Installations classées

La commune de Saint-Savinien sur Charente ne compte pas d'installation classée non-seveso.

Néanmoins, l'activité agricole compte 3 installations classées :

- EARL Belon sis « Chez Rallet : établissement soumis à déclaration au titre de la rubrique 2101-2d (vaches laitières)
- EARL Chante Alouette sis « Chante Alouette »établissement soumis à déclaration au titre de la rubrique 2101-2d (vaches laitières)
- Établissement de M. Eric Soleil sis « Chez Cartier », soumis à déclaration au titre de la rubrique 2101-2d (chiens)

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

A ce titre, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme déclinent les objectifs à atteindre par les Collectivités publiques en matière d'urbanisme et notamment exige la prise en compte « la sécurité et la salubrité publiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Ces dispositions doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

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

5 Explication du projet de PLU

5.1 Modifications apportées aux documents de PLU entre l'arrêt et l'approbation

Modifications apportées à la suite de la période de consultation des Personnes Publiques Associées

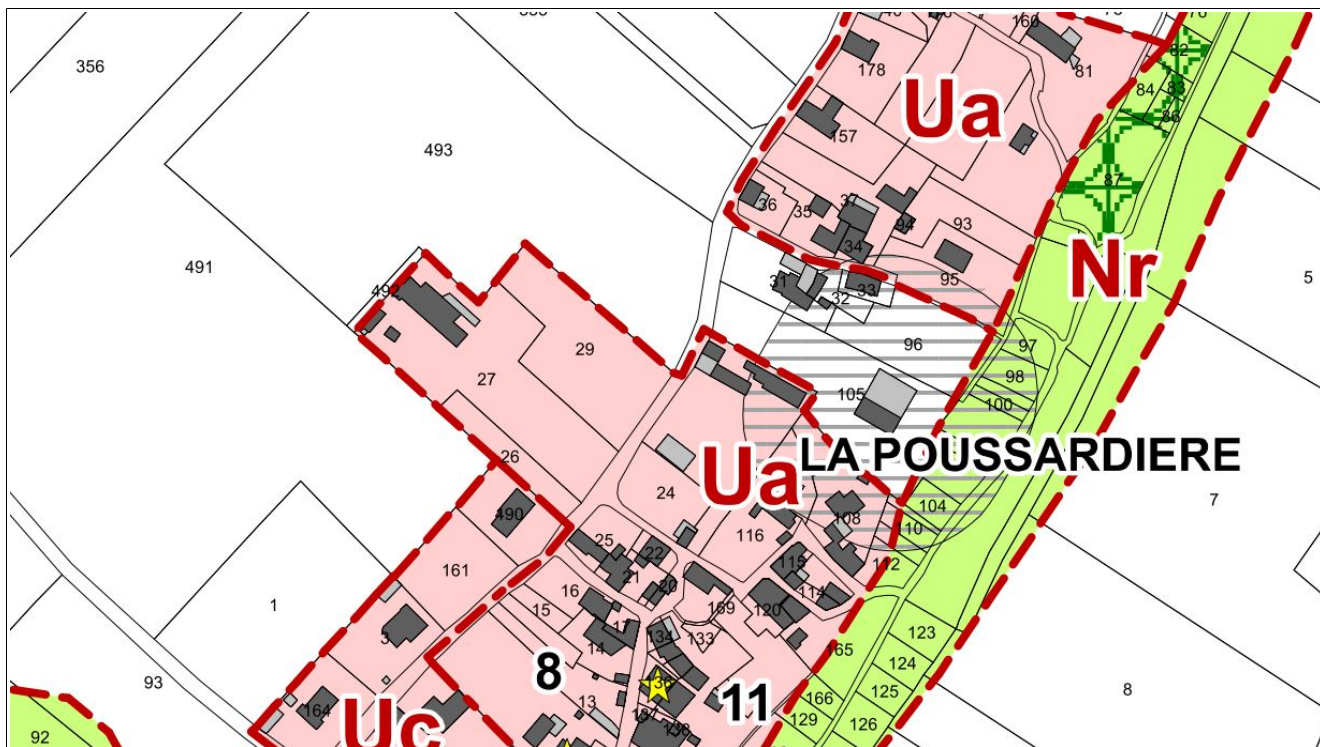
Hormis les corrections mineurs de complétude du dossier apportées à la suite de la consultation des personnes publiques associées (Cf : prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et du Commissaire enquêteur en partie 10), les principales modifications sont les suivantes :

- 1) Prise en compte dans les calculs de consommation foncière des surfaces urbanisées depuis l'approbation du SCoT le 29 octobre 2013.
- 2) Modification des calculs de consommation foncière. La consommation foncière représente les surfaces agricoles ou naturelles qui sont urbanisées. La densification des espaces déjà urbanisés (dents creuses) ne représente donc pas de la consommation foncière à proprement parler. Ainsi le tableau des ouvertures à l'urbanisation ne comptabilise pas les espaces en densification. Ces espaces sont néanmoins de réels potentiels d'urbanisation pour accueillir de nouvelles populations et représentent au préalable de toute ouverture à l'urbanisation le premier gisement foncier que la commune souhaite mobiliser.
- 3) Simplification du plan de zonage pour rendre plus lisibles les zones impactées par le Plan de Prévention des Risques.
- 4) Modification des règles des zones A et N afin de faciliter le maintien et le développement de l'activité agricole.
- 5) Modification du rapport de présentation pour prendre en compte l'ensemble des remarques et demandes de compléments des personnes publiques associées (Cf : prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et du Commissaire enquêteur en partie 10) et modernisation du contenu du PLU, conformément à l'ordonnance du 28 décembre 2015.

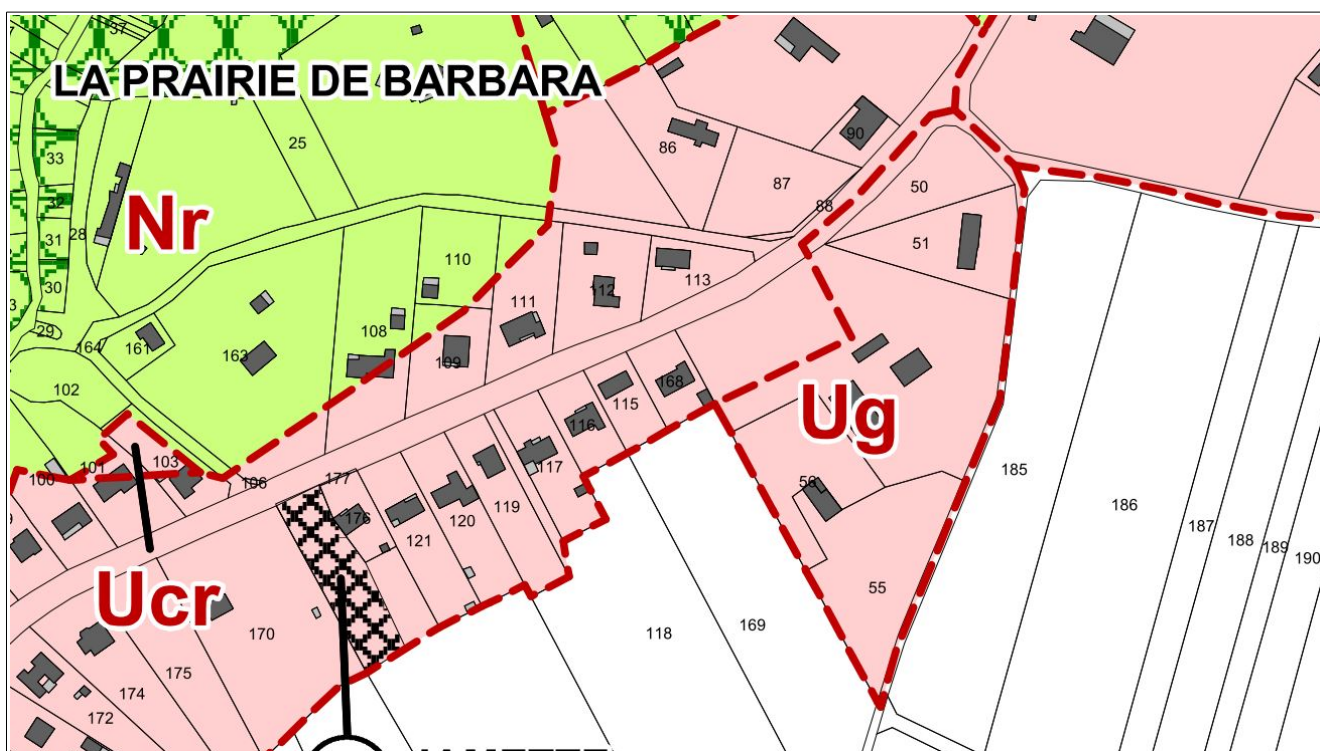
Modifications apportées à la suite de l'enquête publique

Durant l'enquête publique, 32 personnes ont été accueillies par le Commissaire enquêteur et 17 remarques ont été consignées dans le registre de concertation. 14 remarques sont relatives à des demandes personnelles de modification des documents de PLU. Deux demandes ont fait l'objet d'un avis favorable de la Commission PLU et impliquent des modifications de zonage :

- 1) Les propriétaires des parcelles cadastrées AS 29 à la Poussardière souhaitent pouvoir densifier le secteur et accueillir une nouvelle construction dans le jardin actuel de la maison. La commission urbanisme donne une suite favorable à cette demande. En effet, s'agissant d'un jardin aujourd'hui inutilisé et le projet n'impactant aucune terre agricole en extension urbaine, la commune souhaite pouvoir densifier et accroître son objectif de densification des parties déjà urbanisées. Le zonage est modifié et la parcelle incluse à la zone Ua.



2) La Communauté de Communes des Vals de Saintonge possède des locaux techniques à proximité de la déchetterie au Nord du bourg sur la parcelle BB 53. Une partie de cette parcelle pourrait être détachée en vue d'être construite et vendue pour trois lots destinés à l'habitat. Dans un objectif de densification du tissu urbain et d'utilisation raisonnée du foncier public, la commune souhaite donner un avis favorable et modifier le zonage afin d'inclure une partie de la parcelle n°53 à la zone Uc afin de permettre la construction de trois maisons d'habitation. Cette modification participe à l'objectif de mobilisation du foncier situé dans l'enveloppe urbaine.



5.2 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Evolution communale depuis l'approbation du SCoT

Saint-Savinien étant un pôle d'équilibre, le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013, il fixe un objectif de consommation d'espace maximum qui sera de 15 hectares sur 10 ans. La commune a donc procédé à une analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2018. Cette consommation foncière faisant partie de l'enveloppe globale autorisée par le SCoT, il appartient à la commune de la prendre en compte.

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

Entre l'approbation du SCoT et l'arrêt du PLU, la commune a consommé 0,41 ha de terres agricoles et naturelles. Il s'agit de maisons d'habitation dans deux villages (Les Bertons et La Malette) et de l'implantation d'une entreprise dans la zone artisanale des Mongeays.



Les Bertons

La Malette



Les Mongeays

La consommation foncière depuis l'approbation du SCoT est d'autant plus faible que deux permis d'aménager ont été autorisés avant l'entrée en vigueur du SCoT. Il s'agit du lotissement d'habitations des Varennes VI et de la zone commerciale de Super U. Ainsi, au total, ce sont près de 10 hectares qui ont été autorisés avant l'approbation du SCoT et ne sont donc pas comptabilisés dans les ouvertures à l'urbanisation.

Permis d'aménager – Les Varennes VI



Permis délivré le 25 novembre 2011 pour une superficie de 5 hectares.

Permis d'aménager – zone commerciale de Super U



Permis délivré le 23 septembre 2011 pour une superficie d'environ 4 hectares.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

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

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

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle. Il s'agit de conforter le bourg dans son développement aussi bien économiquement que par l'accueil de nouveaux habitants. Le projet vise à accroître le niveau de services de la commune pour maintenir la population et encourager la venue de nouvelles activités ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Savinien sur Charente

s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement. Ce projet s'articule autour de 8 grandes orientations :

- Maîtriser la croissance démographique ;
- Continuer de réaménager le centre-bourg ;
- Préserver le bâti ancien ;
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages ;
- Favoriser l'émergence des énergies renouvelables ;
- Favoriser l'équilibre social de la commune ;
- Préserver l'activité et les espaces agricoles ;
- Préserver la biodiversité.

5.2.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé

5.2.1.1 Le choix de la continuité

A mi-chemin entre Saint-Jean d'Angély et Rochefort, à proximité du pôle Surgères-Aigrefeuille, la commune de Saint-Savinien sur Charente est une commune multipolarisée bénéficiant de l'attractivité de ces trois bassins de vie et d'emploi.

Située en limite de l'aire urbaine de Rochefort, identifiée comme grand pôle par l'INSEE, Saint-Savinien sur Charente est une polarité rurale qui structure un bassin de vie de proximité. A ce titre, le SCoT du Pays de Vals de Saintonge identifie la commune de Saint-Savinien sur Charente comme un pôle d'équilibre.

La progression démographique est constante depuis 1982. La population atteint 2 452 habitants en 2013, une augmentation de 3,9% par rapport à 1999. Cette augmentation démographique est liée au dynamisme des flux migratoires entrants.

Au cours des 10 dernières années (2004-2014), 14,73 hectares de terres agricoles et naturelles ont été consommées sur la commune de Saint-Savinien sur Charente. Cette consommation foncière concerne pour les 2/3 le développement de l'habitat soit 10,05 hectares pour environ 50 habitations.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Savinien sur Charente se fixe pour ambition de :

- conforter le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (établissements scolaires, équipements sportifs, multi-accueil...) ainsi qu'à des services et commerces de proximité
- permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs, aidés ou non
- favoriser l'intégration des nouveaux arrivants et faciliter la création du lien social entre les habitants

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Savinien sur Charente affiche l'ambition d'accueillir 250 habitants à horizon 2030 soit l'objectif d'inscrire Saint-Savinien sur Charente dans la même dynamique démographique qu'elle a connu depuis 2008 ; +0,5%/an, atteignant 2 700 habitants.

5.2.1.2 Justification des besoins en logements et en foncier

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

manière :

- à permettre la croissance démographique :

Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,2 personnes par ménage en 2030, environ 115 logements seraient nécessaires pour accueillir les 250 nouveaux habitants.

- à mobiliser en priorité les logements vacants et les espaces en densification :

Le diagnostic fait apparaître qu'environ 120 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Une partie de ces logements pourrait permettre d'accueillir de nouveaux ménages, permettant ainsi de redynamiser certains secteurs en déprise.

On estime qu'une trentaine de logements actuellement inoccupés pourront être mobilisés dans le scénario communal, représentant un quart des logements identifiés comme vacants. Ainsi, 25 % du besoin en logements sera comblé par la mobilisation de logements vacants.

Le potentiel de densification urbaine est estimé à 6,13 ha, représentant 49 logements.

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

L'ambition démographique de la commune nécessite donc la construction de 40 logements supplémentaires, soit un besoin en foncier estimé à un peu moins de 3 hectares en considérant que la commune se fixe un objectif de 13 logements à l'hectare en tenant compte d'un besoin en foncier (lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la gestion des eaux pluviales) estimé à 20% du besoin initial et lié aux attentes de la commune en matière d'environnement, d'aménagement et d'équipement.

La commune souhaite porter une opération en accroche du bourg, permettant de compléter l'offre générée dans le parc existant et par les espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine. Cette opération autorisera la création d'au moins quarante logements supplémentaires dans le cadre d'une opération d'ensemble favorisant une densité moyenne de parcelles équivalente à 600m².

5.2.1.3 Territorialisation des besoins

Densifier le tissu urbain pour préserver les espaces agricoles et naturels

La commune a dans un premier temps identifié le potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine au plus près des opportunités foncières. Ce potentiel est évalué à 49 logements pour une superficie de 6,13 hectares. Ce potentiel est identifié sur les cartes ci-après.

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

- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Identification des contraintes de développement : pour Saint-Savinien, il s'agit principalement de la présence de bâtiments agricoles et des zones de risques délimitées par le Plan de Prévention des Risques.
- Analyse de la disponibilité des parcelles identifiées
- Définition des enjeux de préservation (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers ; espace de respiration, parcs et jardins à conserver ; abords d'exploitations agricoles, assainissement individuel...). Les espaces à préserver sont identifiés en vert sur la carte ci-après. Ils sont au nombre de 11 et permettent une préservation à différents titres :
 - Préserver l'activité agricole en veillant à ne pas créer une trop grande proximité avec

de nouvelles habitations,

- Conserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain,
- Préserver les composantes architecturales et paysagères de certaines grandes demeures avec leurs parcs et jardins,
- Protéger le parc urbain à proximité du champ de foire pour qu'il conserve une destination de sports et loisirs,
- Garantir la sécurité publique lorsqu'il n'est pas souhaitable que des parcelles s'aménagent en créant de nouveaux risques liés notamment à la circulation routière ou à leur potentiel risque d'inondation,
- Permettre à la commune de réserver certaines parcelles dans le cadre de projets d'intérêt collectif (aménagement de voirie, ouvrage hydraulique, équipements publics...)

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

Entre 2004 et 2014, environ 22 maisons d'habitation se sont construites en densification, le reste en extension. On note également que certains secteurs de densification n'ont pas été mobilisés depuis les quinze dernières années, témoignant du phénomène de rétention présent dans la commune.

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

- Prendre en compte la rétention foncière afin de ne pas figer le développement de la commune. Déjà constaté, ce type de comportement doit également être anticipé ; c'est notamment le cas concernant la secteur n°14 qui n'est pas retenu dans les ouvertures à l'urbanisation à court terme.
- Prendre en compte la présence de systèmes d'assainissement individuel ou les projets de réhabilitation qui nécessiteraient leur mise en place.
- Vérifier l'accessibilité des parcelles à densifier
- Permettre et favoriser la densification de l'enveloppe urbaine pour limiter les extensions de l'urbanisation et préserver les terres agricoles

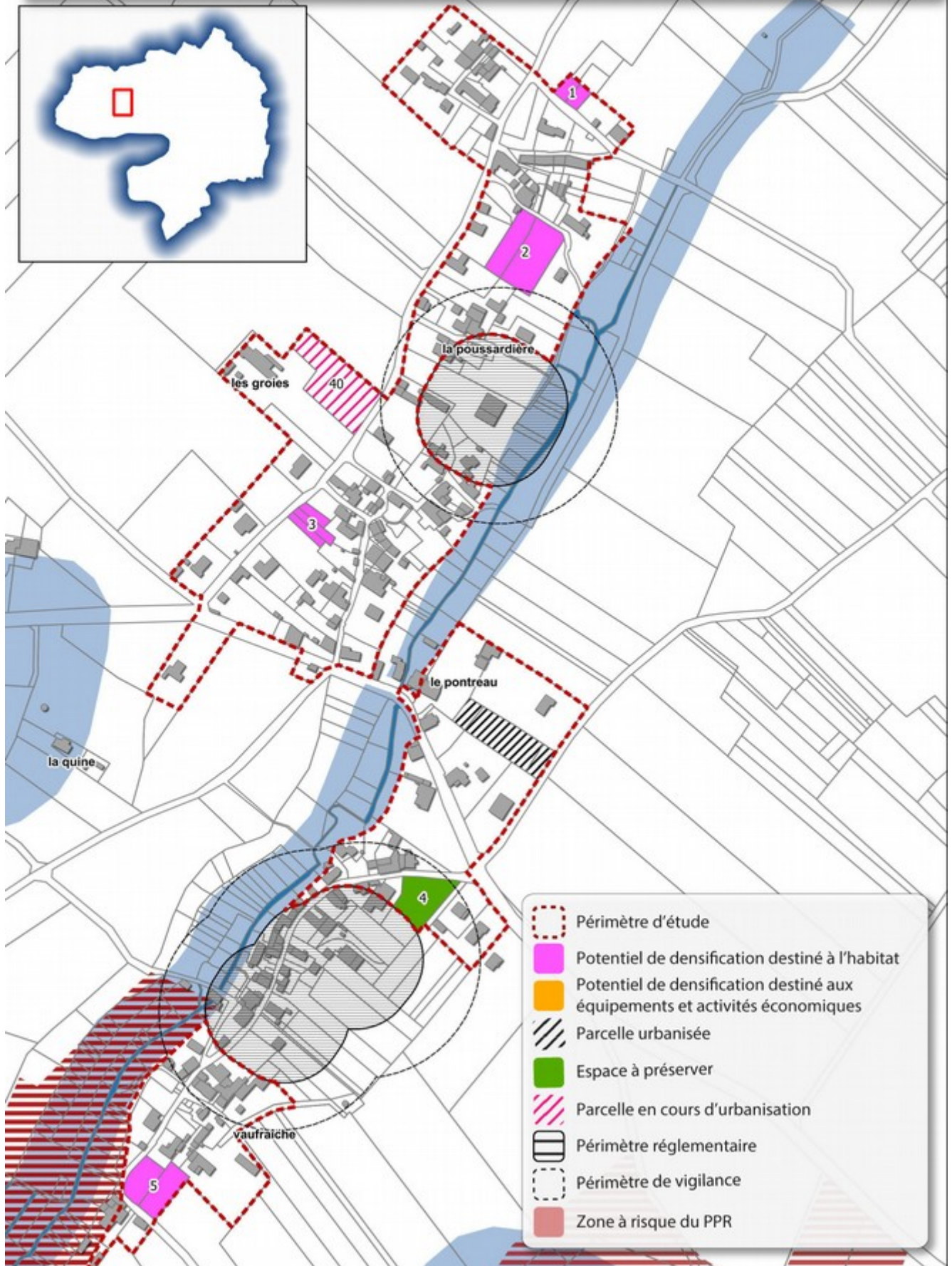
Les parcelles identifiées par l'étude de densification sont classées selon 4 classes permettant d'analyser leur situation et la manière dont elles doivent être prises en compte dans le potentiel mobilisable à urbaniser.

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

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

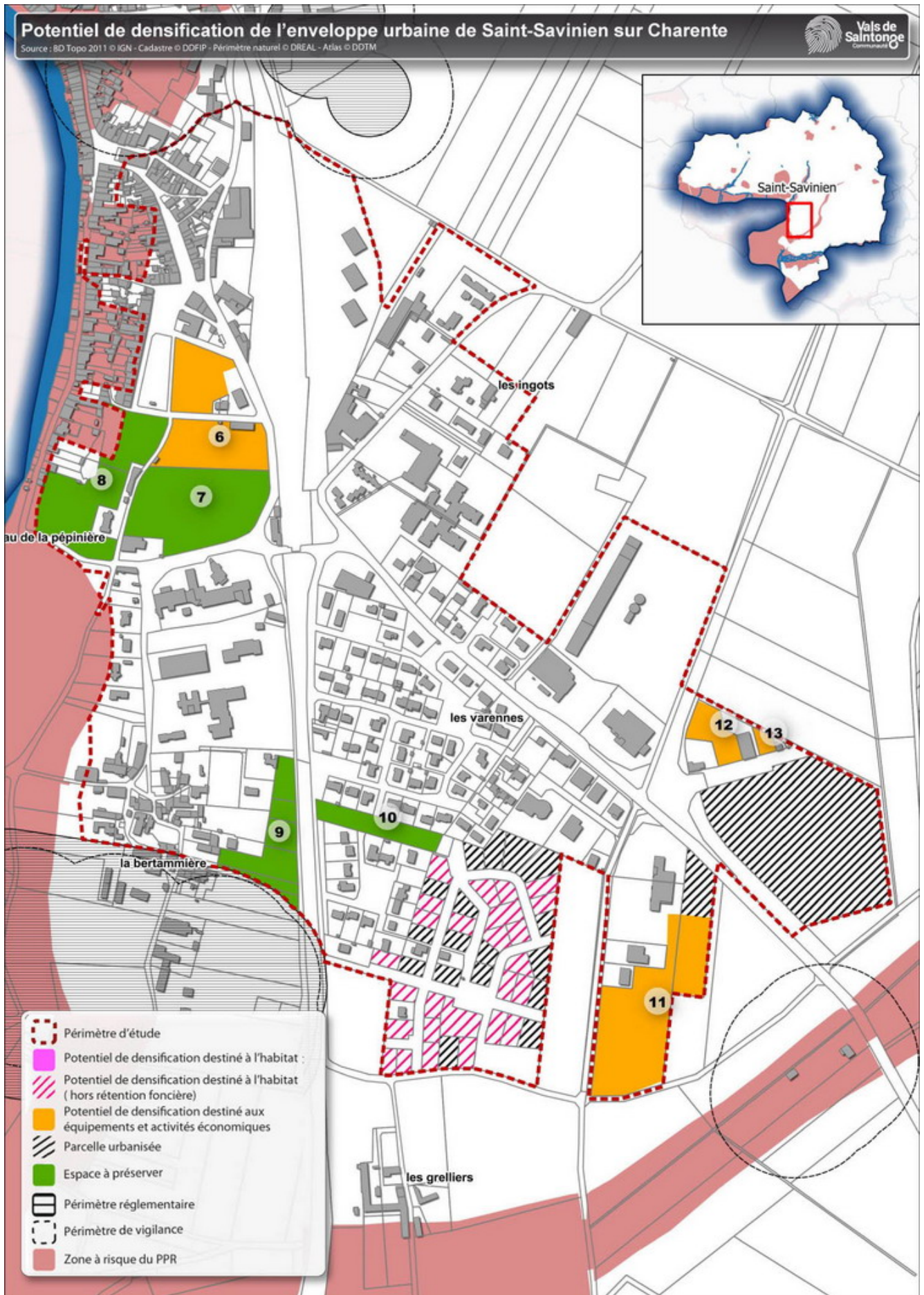
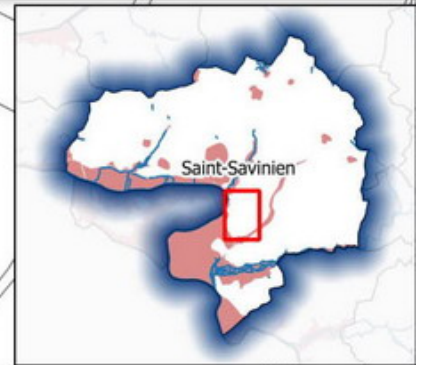
Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Saint-Savinien sur Charente

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DOTM



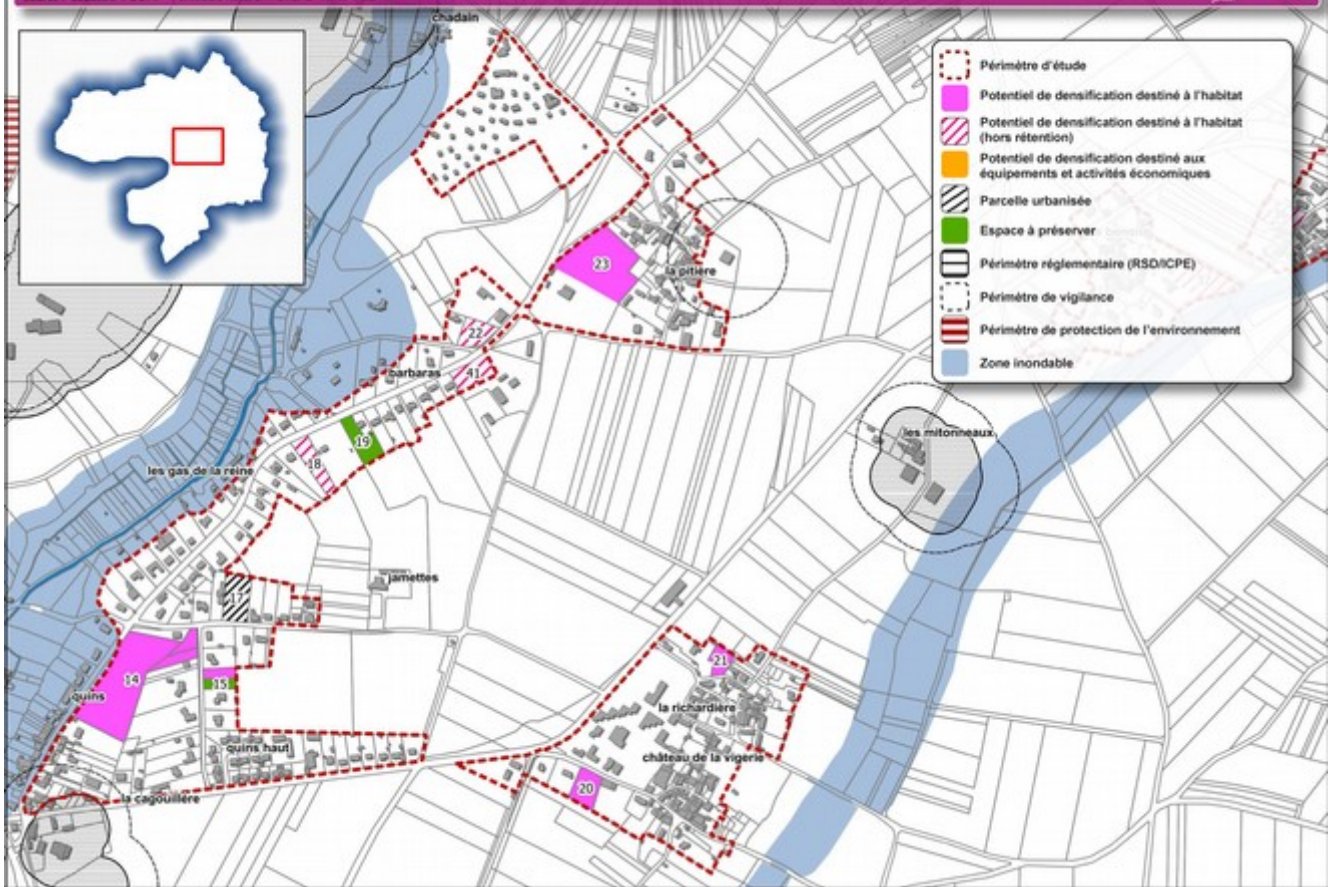
Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Saint-Savinien sur Charente

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DOTM

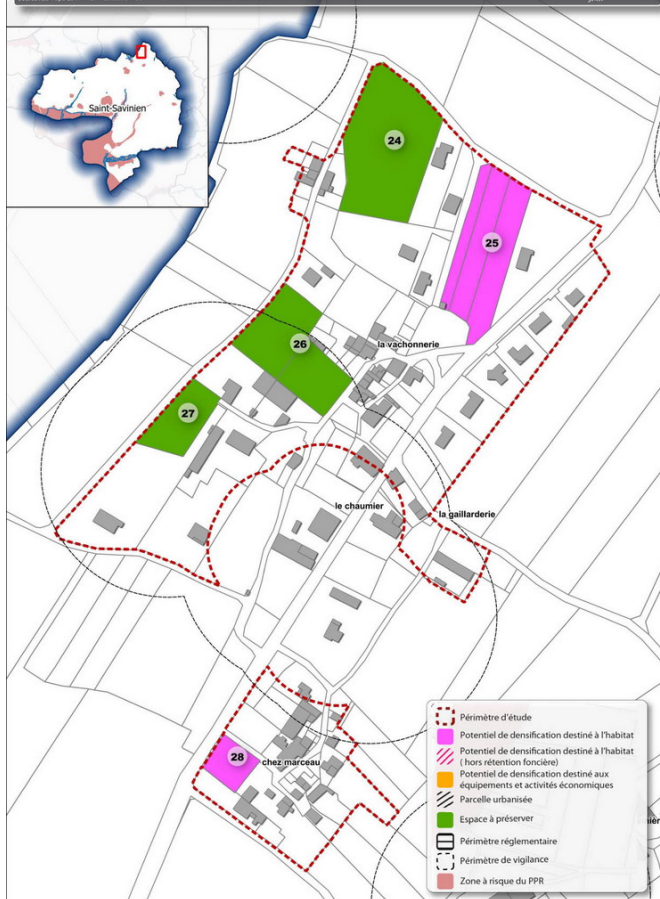


- Périmètre d'étude
- Potentiel de densification destiné à l'habitat
- Potentiel de densification destiné à l'habitat (hors rétention foncière)
- Potentiel de densification destiné aux équipements et activités économiques
- Parcelle urbanisée
- Espace à préserver
- Périmètre réglementaire
- Périmètre de vigilance
- Zone à risque du PPR

Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Saint-Savinien sur Charente

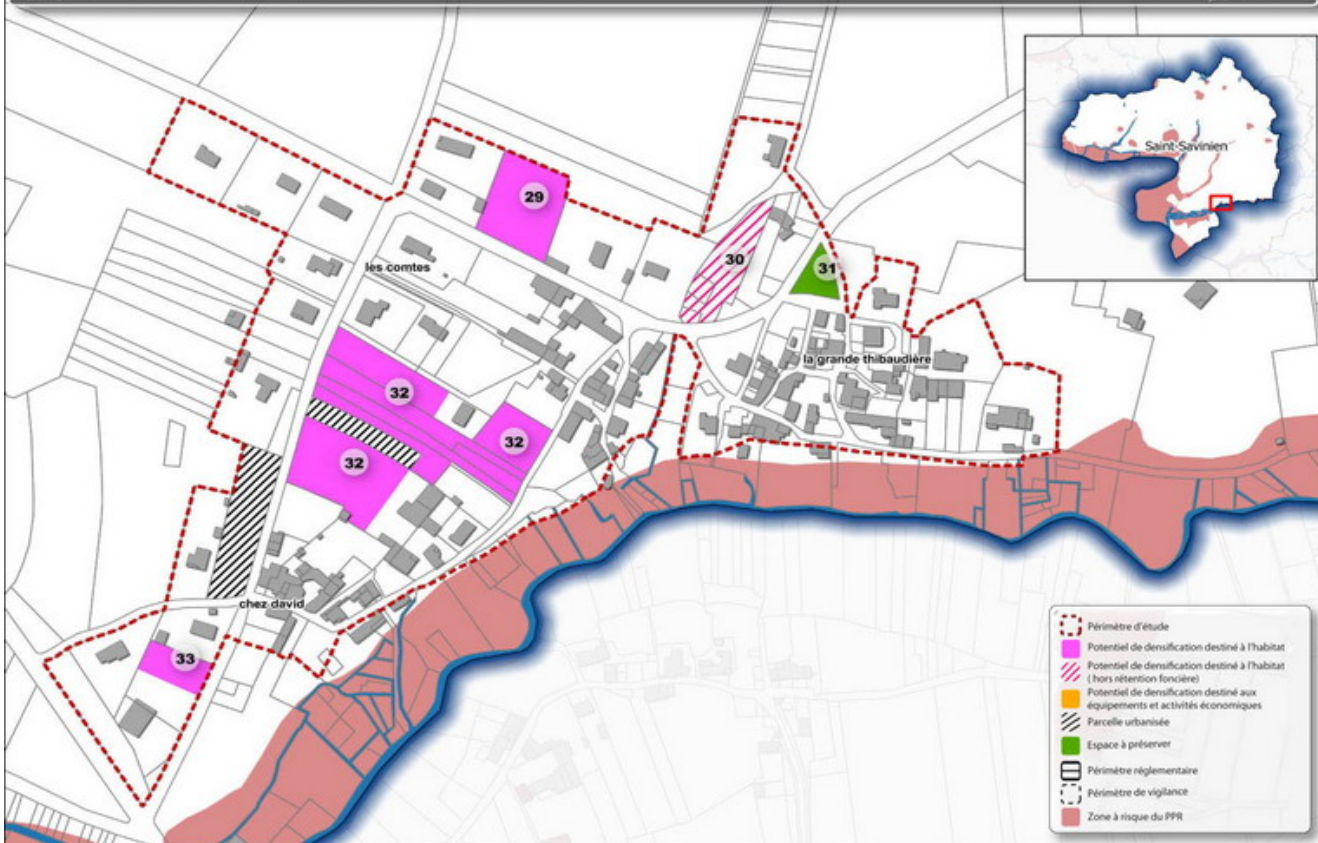


Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Saint-Savinien sur Charente



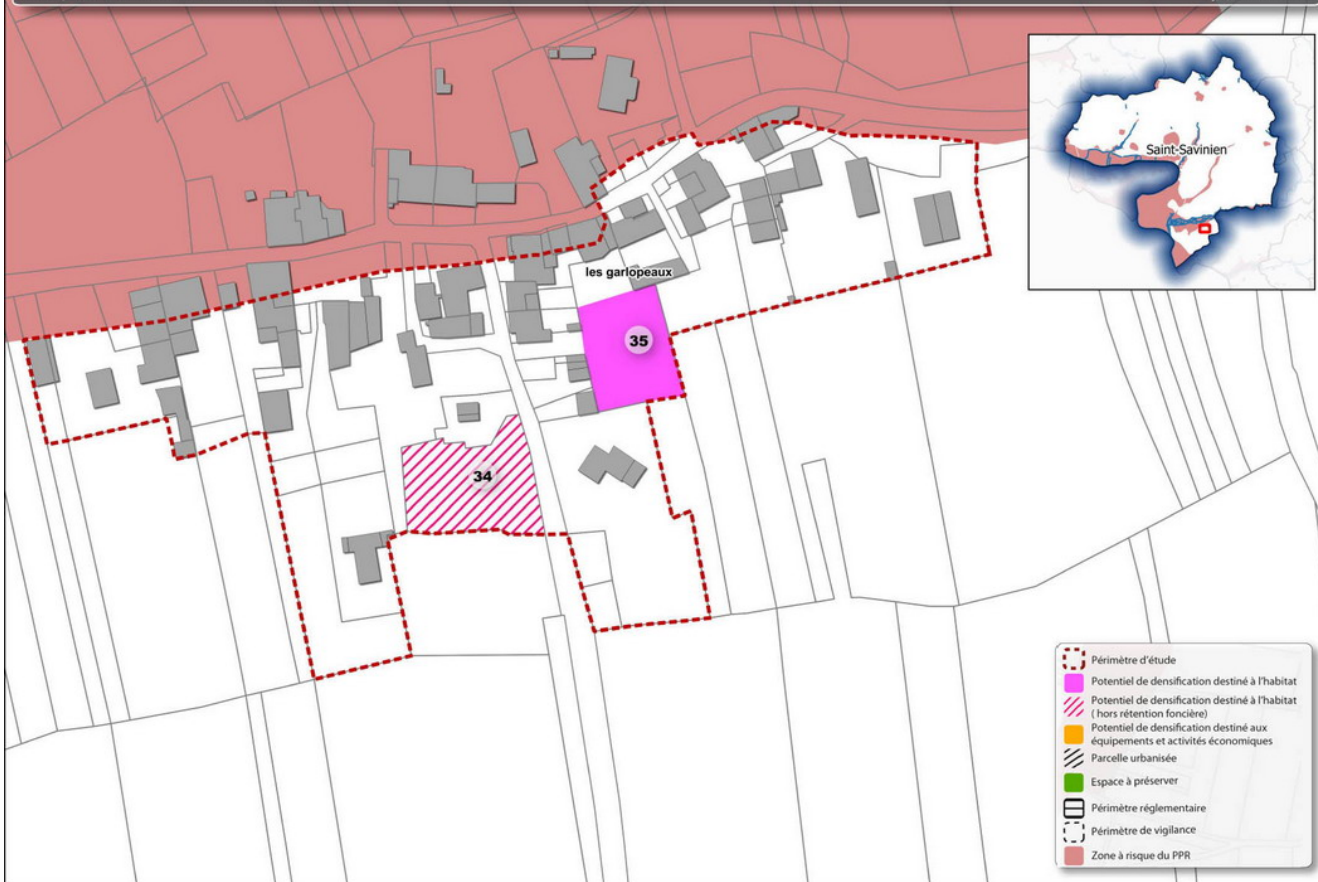
Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Saint-Savinien sur Charente

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DGF - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



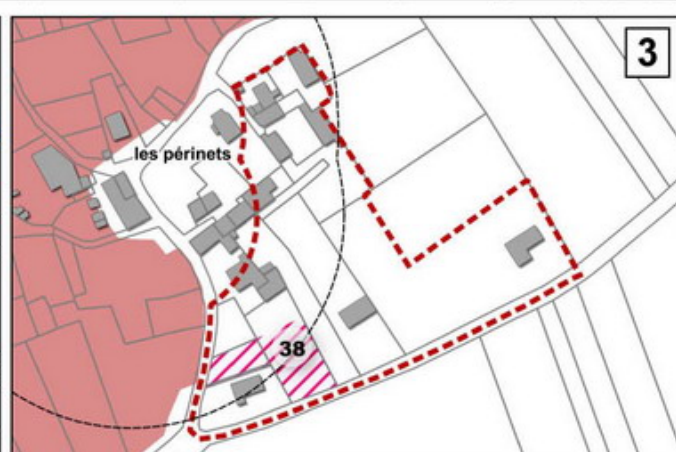
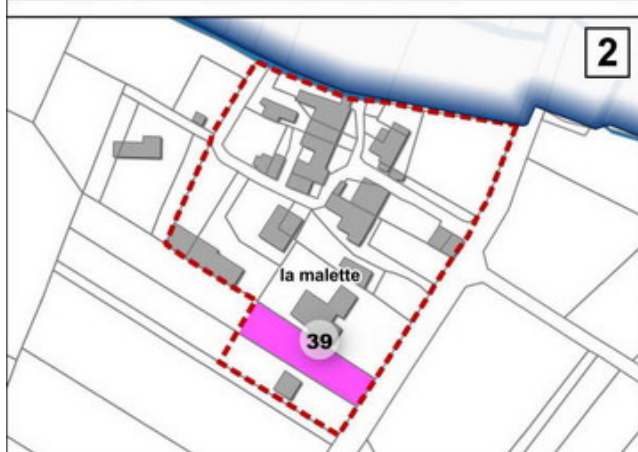
Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Saint-Savinien sur Charente

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DGF - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM

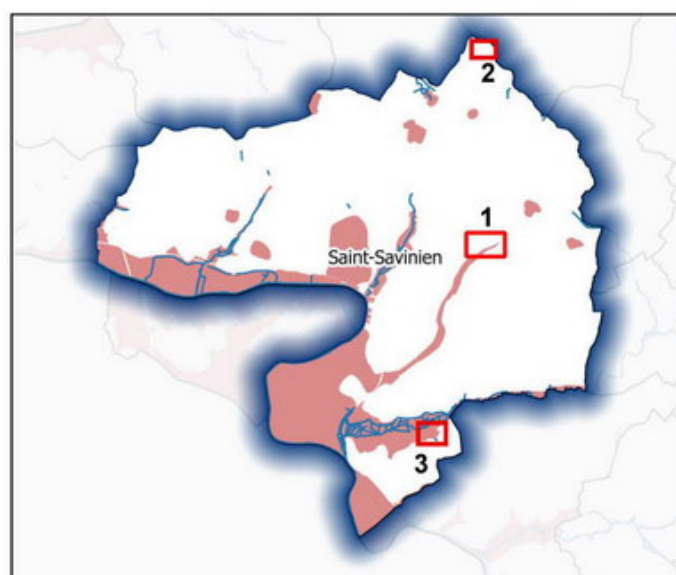


Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Saint-Savinien sur Charente

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DOTM



- Périmètre d'étude
- Potentiel de densification destiné à l'habitat
- Potentiel de densification destiné à l'habitat (hors rétention foncière)
- Potentiel de densification destiné aux équipements et activités économiques
- Parcelle urbanisée
- Espace à préserver
- Périmètre réglementaire
- Périmètre de vigilance
- Zone à risque du PPR



| Secteur concerné | Superficie disponible (m2) | Situation actuelle | Éventuel coefficient de rétention Foncière | Superficie Retenue (m2) | Commentaires |
|------------------|----------------------------|---|--|-------------------------|---|
| Secteur 1 | 490 | Jardin | 0,5 | 245 | Deux propriétaires différents |
| Secteur 2 | 2 669 | Parcelle enherbée | 0,5 | 1 334 | Deux propriétaires différents |
| Secteur 3 | 749 | Jardin | 0,5 | 374 | Deux propriétaires différents |
| Secteur 4 | | Parcelle enherbée | / | 0 | Parcelle à préserver en raison de la proximité de bâtiments agricoles. zone A dans le zonage |
| Secteur 5 | 1 700 | Jardin/potager de part et d'autre d'un chemin d'accès | 0,5 | 850 | Deux propriétaires différents |
| Secteur 6 | 11 811 | Parcelle enherbée | / | 11 811 | Parcelles communales destinées à accueillir de nouveaux équipements et commerces OAP à prévoir sur ce secteur |
| Secteur 7 | 13 823 | Parcelle enherbée | / | 0 | Parcelle conservant sa vocation naturelle de loisirs et sports |
| Secteur 8 | 8 250 | Jardin d'ornement | / | 0 | Prévoir un zonage adapté À la préservation du Château et de son parc |
| Secteur 9 | 6 312 | Jardins | / | 0 | Préserver un espace tampon avec le chemin de fer et l'activité agricole au Sud |
| Secteur 10 | 3 487 | Parcelle enherbée | / | 0 | Maintenir des espaces de respiration au sein du tissu urbain |
| Secteur 10 bis | 18 400 | Lotissement des Varennes | / | 18 400 | Lotissement à densifier |
| Secteur 11 | 15 914 | Zone d'activités économiques aménagée | / | 15 914 | Densifier le secteur pour des activités économiques |
| Secteur 12 | 2 601 | Zone d'activités économiques aménagée | / | 2 601 | Densifier le secteur pour des activités économiques |
| Secteur 13 | 548 | Zone d'activités économiques aménagée | / | 548 | Densifier le secteur pour des activités économiques |
| Secteur 14 | 14 797 | Parcelle agricole cultivée | / | 0 | Accueillir à moyen/long terme une opération d'ensemble zone non ouverte à l'urbanisation dans le projet |
| Secteur 15 | 989 | Parcelle enherbée | / | 0 | Emplacement réservé à prévoir pour désenclaver la zone de développement de l'habitat à l'Est |
| Secteur 16 | 991 | Jardin/potager | 0,5 | 495 | / |
| Secteur 17 | 3 451 | Parcelle en cours d'urbanisation | / | 0 | / |
| Secteur 18 | 2 650 | Parcelle enherbée | / | 2 650 | Projet de construction connu sur ce secteur |
| Secteur 19 | 2 510 | Parcelle agricole cultivée | / | 0 | Emplacement réservé à prévoir pour le passage d'une conduite |
| Secteur 20 | 2 471 | Parcelle enherbée | 0,5 | 1 235 | / |
| Secteur 21 | 1 469 | Parcelle enherbée | 0,5 | 735 | / |
| Secteur 22 | 2 190 | Parcelle enherbée | / | 2 190 | Projet de construction connu sur ce secteur |
| Secteur 23 | 11 170 | Parcelle enherbée | 0,5 | 5 585 | Maintenir le parc de la maison Mais densifier la partie haute |
| Secteur 24 | 6 906 | Parcelle enherbée | / | 0 | Préserver le caractère naturel du secteur |
| Secteur 25 | 5 340 | Parcelle enherbée/potager | 0,5 | 2 670 | OAP à prévoir pour garantir une densité |

| Secteur concerné | Superficie disponible (m2) | Situation actuelle | Éventuel coefficient de rétention Foncière | Superficie Retenue (m2) | Commentaires |
|------------------|----------------------------|----------------------------|--|-------------------------|--|
| Secteur 26 | 4 593 | Parcelle agricole cultivée | / | 0 | Parcelle à préserver en raison de la proximité de bâtiments agricoles. Zone A dans le zonage |
| Secteur 27 | 1 984 | Parcelle agricole cultivée | / | 0 | Parcelle à préserver en raison de la proximité de bâtiments agricoles. Zone A dans le zonage |
| Secteur 28 | 1 084 | Parcelle enherbée/potager | 0,5 | 542 | / |
| Secteur 29 | 2 964 | Parcelle enherbée | 0,5 | 1 482 | OAP à prévoir pour garantir une densité et organiser les accès |
| Secteur 30 | 2 070 | Parcelle enherbée | / | 2 070 | Projet de construction connu sur ce secteur |
| Secteur 31 | 666 | Parcelle enherbée | / | 0 | Maintenir des espaces de respiration/secteur difficile à aménager |
| Secteur 32 | 10 688 | Parcelle enherbée/potagers | 0,5 | 5 344 | OAP à prévoir pour garantir une densité et gérer les accès |
| Secteur 33 | 1 260 | Potager | 0,5 | 630 | / |
| Secteur 34 | 1 399 | Jardin | / | 1 399 | Projet de construction connu sur ce secteur |
| Secteur 35 | 1 060 | Parcelle enherbée | 0,5 | 530 | / |
| Secteur 36 | 2 465 | Parcelle enherbée | / | 2 465 | Projet de construction connu sur ce secteur |
| Secteur 37 | 3 500 | Parcelle enherbée/jardin | / | 3 500 | Projet de construction connu sur ce secteur |
| Secteur 38 | 1 160 | Parcelle enherbée | / | 1 160 | Projet de construction connu sur ce secteur |
| Secteur 39 | 1 108 | Parcelle enherbée/jardin | 0,5 | 554 | / |
| Secteur 40 | 3 000 | Parcelle enherbée/jardin | / | 3 000 | Parcelles ajoutée suite à l'enquête publique |
| Secteur 41 | 2 250 | Parcelle enherbée | / | 2 250 | Parcelles ajoutée suite à l'enquête publique |
| TOTAL | 179 031 | | | 92 563 | |

Deux secteurs ont été ajoutés à la suite de l'enquête publique. Les secteurs 40 et 41 (cf explication partie 5.1).

L'étude présente 26 secteurs de densification pour l'habitat, représentant un potentiel de 49 construction sur une superficie totale de 6,13 ha.

11 secteurs sont à préserver et 4 secteurs sont identifiés pour accueillir des équipements publics et des activités économiques. Ces derniers représentent un potentiel de 3,08ha.

Engager une opération d'aménagement en accroche du bourg

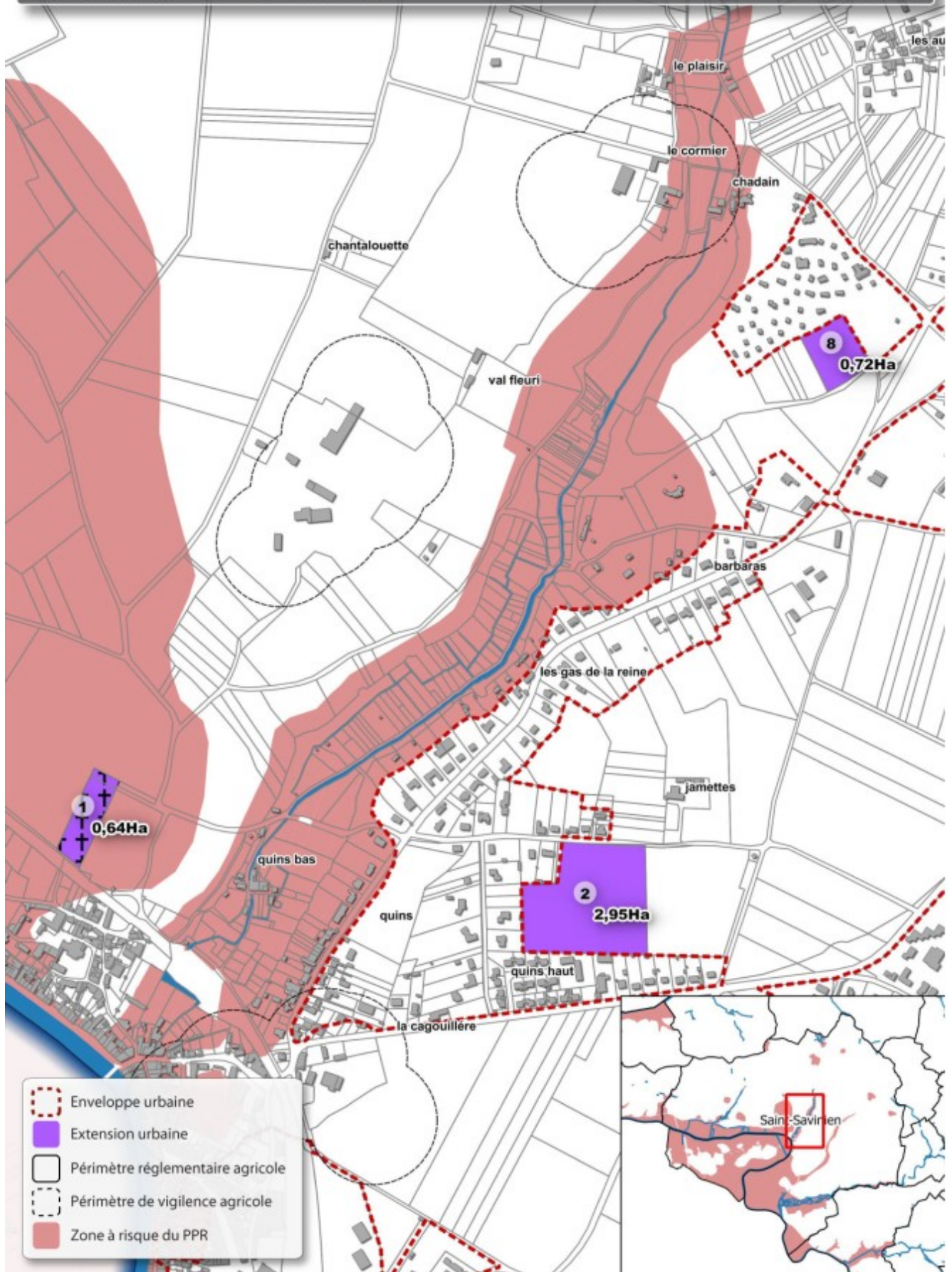
Les élus ont porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement en extension de l'urbanisation. C'est dans ce cadre qu'ils ont opté pour un parti d'aménagement à même de conforter la centralité du bourg et le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (établissements scolaires, équipements sportifs, crèche...) ainsi qu'à des services et commerces de proximité.

Les élus ont décidé de porter leur choix sur un secteur dont la parcelle appartient à la commune ; cette maîtrise foncière garantie non seulement la faisabilité du projet mais également la qualité des aménagements projetés. Il en découle une volonté de prioriser un développement soutenable pour les habitants et pour l'environnement.

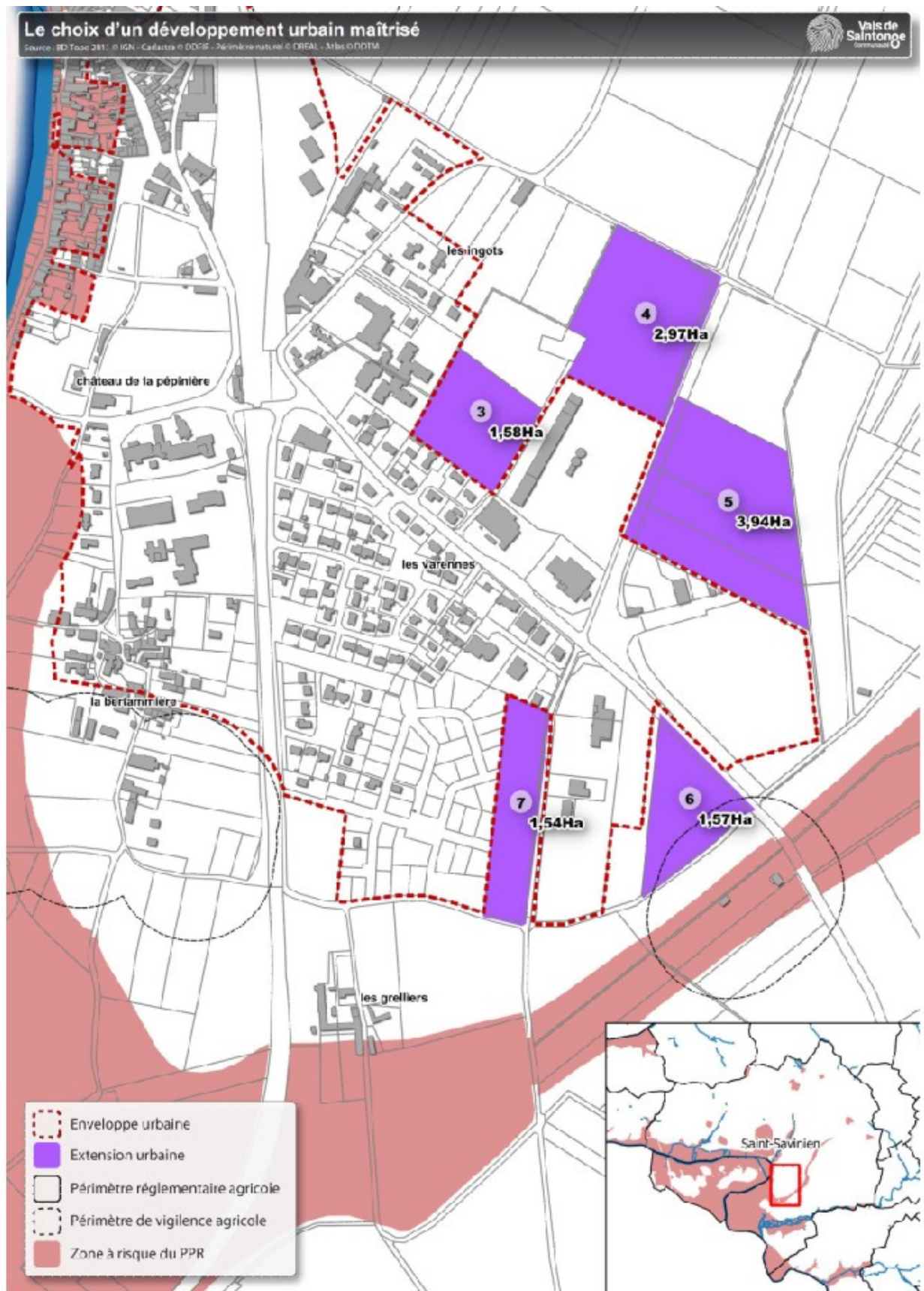
Enfin, la commune prévoit une extension à plus long terme du lotissement des Varennes.

Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DOTM



La commune souhaite également pouvoir envisager l'extension à plus long terme de l'EHPAD au niveau du bourg en lui réservant un secteur spécifiquement dédié.



| N° | Situation | Intérêt environnemental | État initial | Contrainte(s) et gestion | Explication de la décision | Destination |
|----|-------------------|-------------------------|-------------------|---|---|----------------------------|
| 1 | Ouest du bourg | Faible | Terres naturelles | / | Extension du cimetière | Équipement |
| 2 | Nord Est du bourg | Faible | Terres agricoles | Gestion de l'écoulement des eaux Intégration paysagère des nouvelles constructions | - Développer une opération communale en accroche du bourg | Développement de l'habitat |
| 3 | Sud Est du bourg | Faible | Terres agricoles | / | - Permettre à l'EHPAD de s'agrandir | Développement de l'habitat |
| 7 | Sud du bourg | Négligeable | Terres agricoles | / | - Prévoir l'extension future du lotissement | Développement de l'habitat |

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

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

- de maintenir et développer l'ensemble des équipements et services liés à la famille et à l'enfance (garderies, établissements scolaires...)
- d'inscrire les équipements publics ainsi que les services et commerces de proximité au cœur de la réflexion urbaine
- d'assurer le maintien et le développement des services et notamment des services de santé
- de maintenir et développer les liens existants entre les Boutonnais et la Boutonne
- d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie
- de favoriser un développement n'aggravant pas les risques pour les personnes et les biens

Le PADD de Saint-Savinien sur Charente ambitionne également le développement d'une offre diversifiée en logements : accession à la propriété, taille de parcelle variable...

Il prévoit l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements.

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

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

5.2.2 Assurer la diversité et le dynamisme économique d'un pôle de proximité

5.2.2.1 Le développement économique d'un pôle d'équilibre

Au 31 décembre 2013, la commune de Saint-Savinien regroupe 257 établissements actifs. Le premier secteur est celui du commerce, transports, services divers. A lui seul, il représente plus de la moitié de l'ensemble des secteurs.

Les deux autres secteurs les mieux représentés sont ceux de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale et de la construction.

Les créations d'entreprises sont au nombre de 20 en 2014. C'est le secteur du commerce, transport, services divers qui a été le plus créateur d'activités.

La plupart de ces établissements actifs comptent moins de 10 salariés et près de 70% d'entre eux n'en possède pas. C'est le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale qui offre le plus d'emplois (73% des emplois salariés de la commune). Vient ensuite le secteur du commerce, transport, services divers avec 20% de l'emploi salarié. L'agriculture, troisième secteur le mieux représenté ne génère que très peu d'emplois ; 12 salariés en 2013..

La préservation et le développement de ce tissu économique constitue un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Savinien sur Charente.

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

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

Les élus veulent également favoriser l'attractivité économique du territoire, en permettant, dans le respect des compétences communautaires, aux activités artisanales, industrielles et de services de s'installer à Saint-Savinien sur Charente.

Cela se traduit par la poursuite de la dynamique partenariale engagée entre la commune et la Communauté de communes au niveau de la zone d'activité de Super U. Elle permet une mixité d'activités tant artisanales, industrielles que commerciales. Cette zone n'est pas encore tout à fait urbanisée, certaines parcelles restent nues de construction.

L'ambition est également de favoriser l'émergence d'un parc d'activité communautaire à proximité de la RD n°114 à la sortie Sud du bourg, derrière la salle multi-loisirs communale. Le parc des Mongeays est une zone de développement artisanale et industriel où le commerce est interdit, conformément au Document d'Aménagement Commercial du SCoT.



Le projet prévoit également deux zones de développement à plus long terme pour le parc des Mongeays ainsi que pour la zone du Super U qui nécessiteront dans les années à venir une extension. Une modification du PLU devra être menée pour ouvrir à l'urbanisation ces deux secteurs.

Le positionnement économique de Saint-Savinien sur Charente sur son territoire justifie les ambitions qui sont portées par le projet de Plan Local d'Urbanisme. En outre, cette volonté est appuyée par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge qui indique que la commune a vocation à participer à la structuration de l'activité économique du territoire communautaire.

- **La préservation des commerces de centre-bourg**

La préservation des commerces de centre-bourg constitue une priorité pour la commune. La commune souhaite assurer leur maintien et leur développement par :

- l'établissement de liens étroits entre les futures zones de développement de l'habitat et la centralité urbaine. Il doit être possible de vivre et de travailler à Saint-Savinien sur Charente, dans un cadre de mixité sociale et de réduction des déplacements
- la définition d'un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux implantations des commerces de centre-bourg pour notamment répondre aux orientations du SCoT des Vals de Saintonge

La commune développe aussi actuellement le secteur du champ de foire qui deviendra, à terme, un nouveau pôle de service et d'équipements à destination de la population savinoise. Ce projet, en cours de réalisation, sera poursuivi dans l'optique de redynamiser le centre-bourg tout en veillant à conserver la qualité paysagère du site du champ de foire, place de vie connectée à la route de Taillebourg, très passante et à la gare.

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

Les élus de la commune de Saint-Savinien sur Charente attachent également une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Dans cet esprit, une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des 44 exploitations agricoles.

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

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

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de protéger les terres agricoles
- de proscrire toute extension urbaine sur les hameaux et les villages

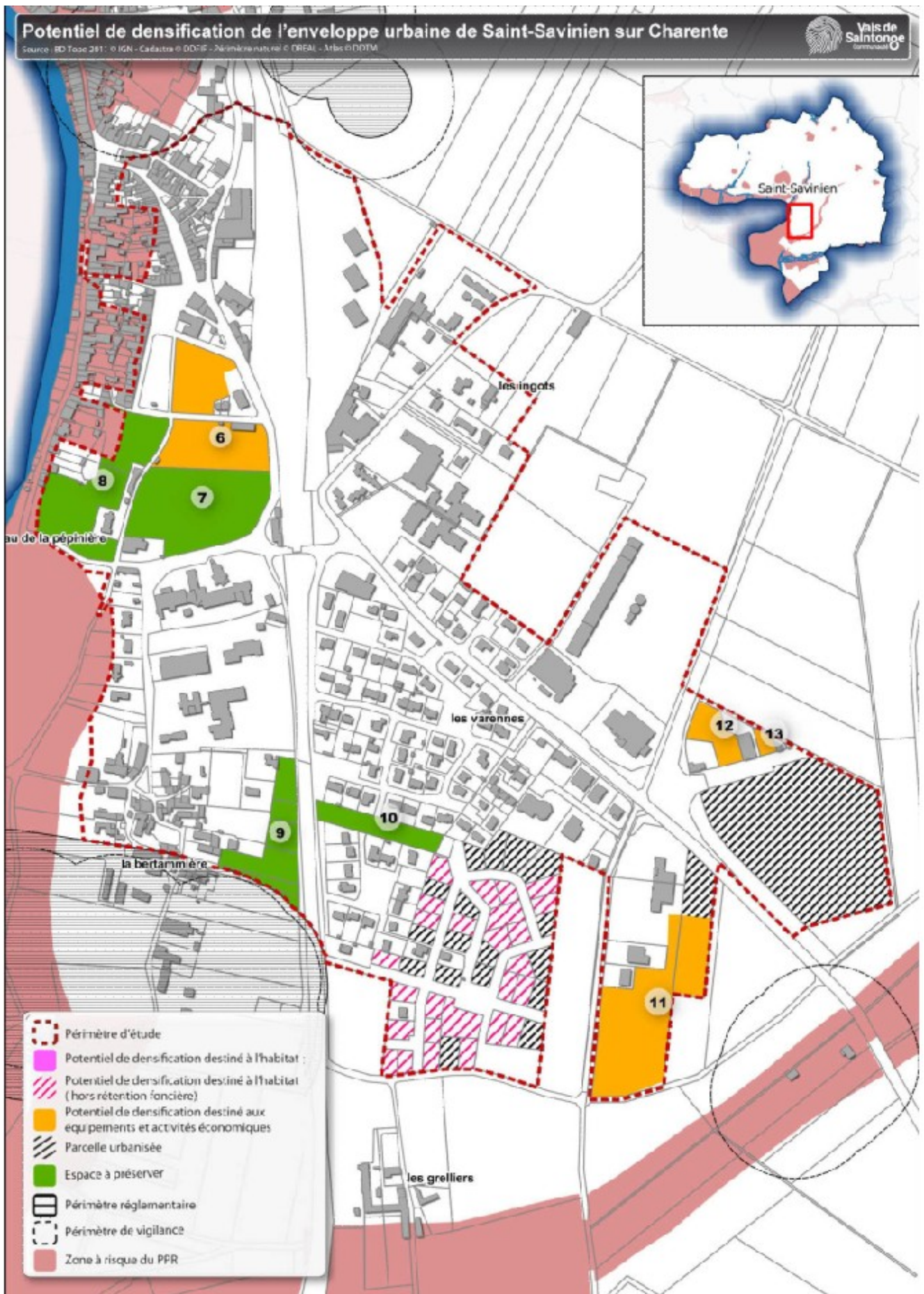
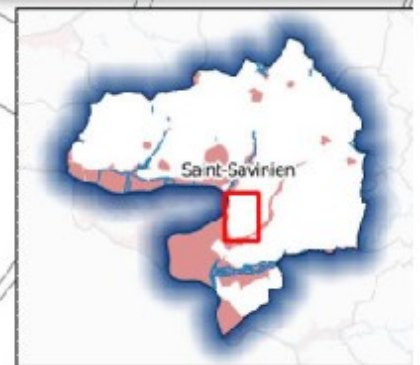
Le projet de PLU prend donc en compte les sièges d'exploitation agricoles et les projets d'extension et ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitants sur la commune. La prise en compte de l'activité agricole passe également par la prise en compte des projets économiques qui pourraient être engagés par la Coopérative agricole de Saint-Savinien sur Charente, en bordure de RD 114. Ainsi, un résiduel foncier permet déjà une extension sur l'emprise même des bâtiments actuels et le PLU prévoit une extension future par le biais d'une ouverture à l'urbanisation spécifique sur le long terme.

5.2.2 Territorialisation du développement économique sur le territoire communal

| N° | Situation | Intérêt environnemental | État initial | Contrainte(s) et gestion | Explication de la décision | Destination |
|----|------------------|-------------------------|--------------------------------------|--|--|---|
| 6 | Centre-bourg | Faible | Place publique et terrain de loisirs | Maintenir la qualité paysagère du site | - Développement de commerces et d'équipements à proximité immédiate du bourg | Développement économique : commerces et services |
| 11 | Sud du bourg | Négligeable | Terrain aménagé | / | - Conforter le tissu artisanal et industriel | Développement économique : artisanat et industrie |
| 12 | Sud-Est du bourg | Négligeable | Terrain aménagé | / | - Conforter le tissu artisanal, industriel et commercial | Développement économique : artisanat, industrie et commercial |
| 13 | Sud-Est du bourg | Négligeable | Terrain aménagé | / | - Conforter le tissu artisanal, industriel et commercial | Développement économique : artisanat, industrie et commercial |

Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Saint-Savinien sur Charente

Source : BD Topo 25T - © IGN - Cadastre © DDTF - Nomenclature © DREAL - Atlas © DDTM

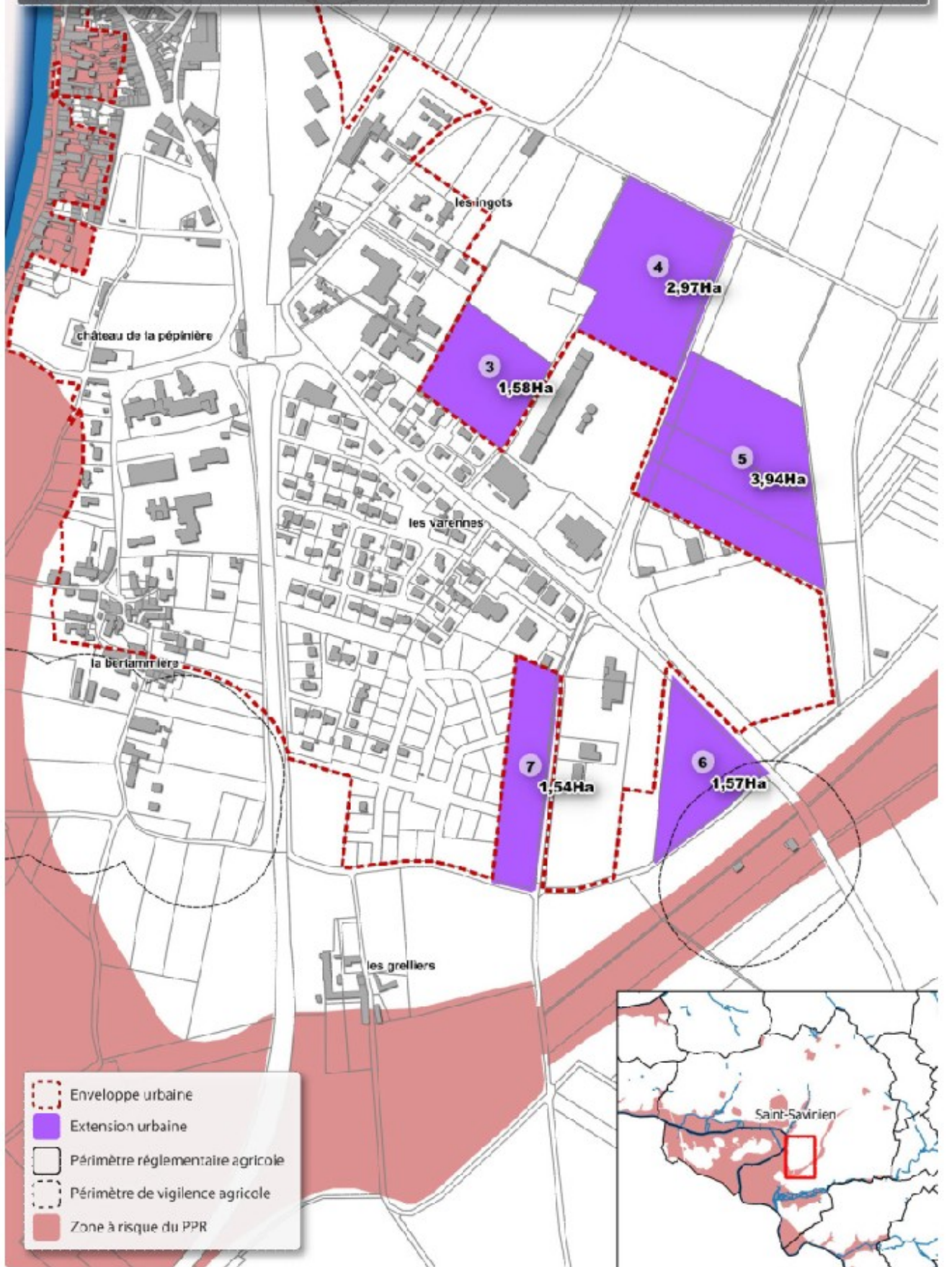


- Périmètre d'étude
- Potentiel de densification destiné à l'habitat
- Potentiel de densification destiné à l'habitat (hors rétention foncière)
- Potentiel de densification destiné aux équipements et activités économiques
- Parcelle urbanisée
- Espace à préserver
- Périmètre réglementaire
- Périmètre de vigilance
- Zone à risque du PPR

| N° | Situation | Intérêt environnemental | État initial | Contrainte(s) et gestion | Explication de la décision | Destination |
|----|--------------|-------------------------|------------------|--------------------------|--|---|
| 4 | Est du bourg | Faible | Terres agricoles | / | - Développement de la Coopérative agricole au long terme | Développement économique : industrie sur le long terme |
| 5 | Est du bourg | Faible | Terres agricoles | / | - Prévoir l'extension de la zone d'activité de Super U | Développement économique : artisanat, industrie et commerce sur le long terme |
| 6 | Sud du bourg | Négligeable | Terres agricoles | / | - Conforter le tissu artisanal et industriel | Développement économique : artisanat, industrie sur le long terme |

Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Source : PD Topo 2011, © IGN - Cadastre © DCF - Géomètre rural © DREAL - Mbs © DDTM



5.2.3 Accompagner le développement culturel et touristique du territoire

5.2.3.1 Afficher l'ambition de développement

De nombreuses initiatives et manifestations culturelles se développent à Saint-Savinien sur Charente mais également en commun avec la commune voisine de Le Mung. La commune souhaite valoriser ses atouts tant géographiques que patrimoniaux et ainsi conforter son rayonnement local et le voir s'étendre au-delà des frontières des Vals de Saintonge.

L'île de la Grenouillette, même située dans la commune voisine de Le Mung, interagit avec Saint-Savinien ; l'imbrication des deux communes induit le partage de l'attractivité de l'aire de loisirs de La Grenouillette.

La commune compte aussi un village-vacance, Les Chênes Verts, proposant des séjours avec hébergements et activités diverses de plein air. Cette structure souhaite aujourd'hui se développer et s'ouvrir à une nouvelle clientèle. Ainsi, la diversification du type d'hébergement implique un besoin foncier supplémentaire permettant d'accueillir dans un premier temps un camping sous tente puis ensuite à plus long terme, des bungalows.

La commune souhaite également soutenir des initiatives privées qui permettent d'étoffer l'offre touristique. Deux projets sont en cours de démarrage dans la commune.

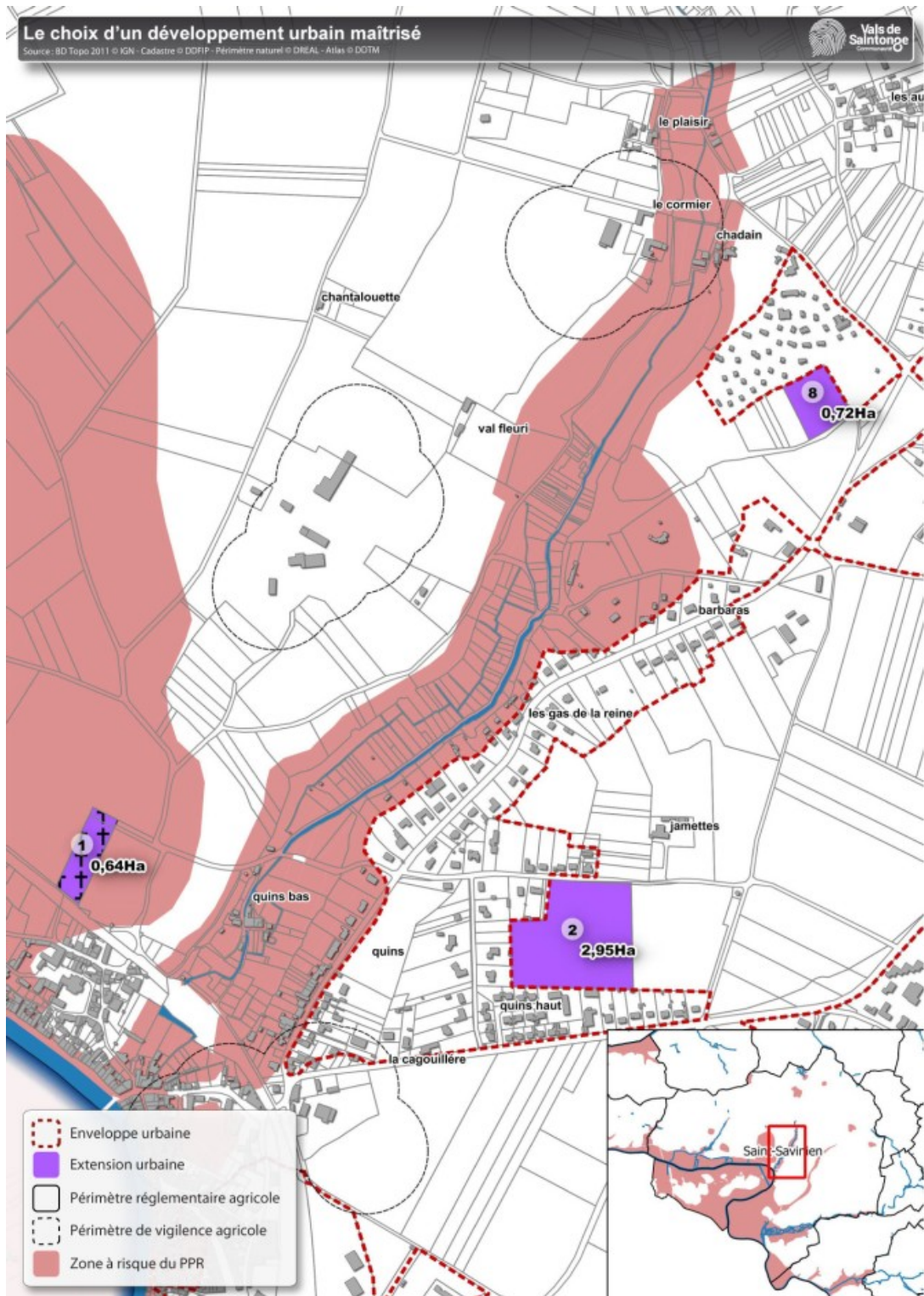
Le premier concerne une activité équine de balade en lien avec la création d'hébergements touristiques au lieu-dit La Bertammière, au Sud du bourg. Les porteurs de projet souhaitent pouvoir accueillir une clientèle dans leur gîte et offrir la possibilité de monter à cheval. Cela nécessite d'aménager des boxs et un hangar à fourrage.

Le second projet consiste à créer un camping-nature de six emplacements maximum au lieu-dit La Raberie. Aucune construction n'est nécessaire pour ce projet, seulement de légers aménagements paysagers pour constituer les emplacements. Les sanitaires seront, quant à eux, localisés dans des bâtiments déjà existants. Seul un changement de destination de ce bâtiment est nécessaire.

5.2.3.2 Territorialisation des besoins liés au développement culturel



| N° | Situation | Intérêt environnemental | État initial | Contrainte(s) et gestion | Explication de la décision | Destination |
|----|------------|-------------------------|-------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|
| 9 | La Raberie | Faible | Terres naturelles | / | - Développement d'un camping nature de 6 emplacements | Développement économique : tourisme |



| N° | Situation | Intérêt environnemental | État initial | Contrainte(s) et gestion | Explication de la décision | Destination |
|----|------------------|-------------------------|-------------------|---|---|-------------------------------------|
| 8 | Les Chênes Verts | Faible | Terres naturelles | Maintien du linéaire de haies pour intégrer les nouveaux aménagements | - Développer l'activité du village-vacances | Développement économique : tourisme |



| N° | Situation | Intérêt environnemental | État initial | Contrainte(s) et gestion | Explication de la décision | Destination |
|-------|----------------|-------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| 8 bis | La Bertammière | Faible | Terres naturelles | / | - Développer une activité équine | Développement économique : tourisme |

5.2.4 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages

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

Les marais associés au lit majeur de la Boutonne, au canal Sainte-Julienne et à la Vallée de la Chassieuse constituent des milieux naturels fragiles et remarquables, tant pour la faune que pour la flore. En témoigne la présence de sept Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique. Le territoire compte également quatre sites Natura 2000.

24% du territoire communal est couvert par des boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.

De ces éléments naturels découlent une diversité de paysages qui constituent une valeur ajoutée incontestable pour Saint-Savinien sur Charente.

Deux entités paysagères dominent sur le territoire communal :

- les paysages des terres hautes : le relief ondulé associé à des grands boisements délimite des unités paysagères d'étendue réduite avec certaines haies particulièrement structurantes.
- la vallée de la Charente et le bourg historique : paysages de fond de vallée, accompagnant les méandres du fleuve et patrimoine minérale exaltée par les monuments historiques.

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

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

- préserve les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique et les sites Natura 2000.
- préserve les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle.
- protège l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies.
- préserve certaines vues notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg et en direction de la Rabissonnière.

5.2.5 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

Les Monuments Historiques matérialisent la richesse patrimoniale de Saint-Savinien. Plusieurs sites archéologiques ponctuent le centre-bourg de Saint-Savinien sur Charente et méritent d'être protégés et valorisés.

La démarche d'élaboration de site patrimoniale remarquable ajoute à la volonté de préservation de la qualité paysagère et architecturale de la commune.

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

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

Les élus souhaitent notamment :

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

5.2.6 Contribuer à une gestion responsable des ressources énergétiques et naturelles

La commune, par son projet de révision de PLU, souhaite améliorer cette gestion en proposant notamment une gestion plus raisonnée des zones ouvertes à l'urbanisation. La rationalisation du développement urbain et la réduction de la consommation foncière participent pleinement à un projet plus soutenable pour l'environnement.

Les zones de développement de l'habitat sont localisées à proximité des lieux d'emplois et des futures zones d'habitat. Le développement de l'habitat s'effectue donc de manière prioritaire au niveau du bourg, dans un rapport de proximité avec les commerces et services de proximité.

Le projet de PLU favorise le déploiement de liaisons douces entre les équipements, les lieux d'emplois et les zones d'habitat.

Concernant la problématique énergétique, le projet de PLU :

- favorise le recours aux matériaux et techniques isolants
- encadre les performances énergétiques des futures opérations d'aménagement
- incite au développement des énergies renouvelables
- permet une exposition économe en énergie de tous les logements

Les puits de carbone sont protégés en limitant l'artificialisation des terres agricoles et en préservant les espaces boisés.

En outre, la gestion durable de la ressource en eau passe par :

- le développement de l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement ou au sein du périmètre d'assainissement collectif
- une infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration)
- la limitation de l'imperméabilisation des sols pour toutes les futures opérations d'aménagement ou de construction

5.3 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

5.3.1 Les ouvertures à l'urbanisation

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

| | Ouvertures à l'urbanisation à court terme (15 hectares maximum) | | Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (15 hectares maximum) | |
|--|--|--------------------------|---|--------------------------|
| | Habitat | Économie/ Équipements | Habitat | Économie/ Équipements |
| Surfaces consommées depuis l'approbation du SCoT | 0,41 | - | - | - |
| Ouverture à l'urbanisation du projet de PLU | 2,95 | 5,11 | 3,02 | 10,06 |
| Total | 8,47 | | 13,08 | |

- Surface consommées depuis l'approbation du SCoT : deux terrains bâtis pour deux maisons d'habitations aux Bertons et à La Malette et une terrain construit pour une entreprise dans la zone des Mongeays.

- Ouverture à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (habitat) : création d'un lotissement communal au Puivineux.

- Ouverture à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (économie/équipements) : les deux STECAL à La Bertammière et à La Raberie ainsi que l'extension du village vacances des Chênes Verts, l'extension du cimetière et le foncier disponible dans le lotissement artisanal des Mongeays.

- Ouverture à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (habitat) : deuxième phase d'aménagement du lotissement des Varennes et parcelles cultivées à Quins Bas zonée en 1AU.

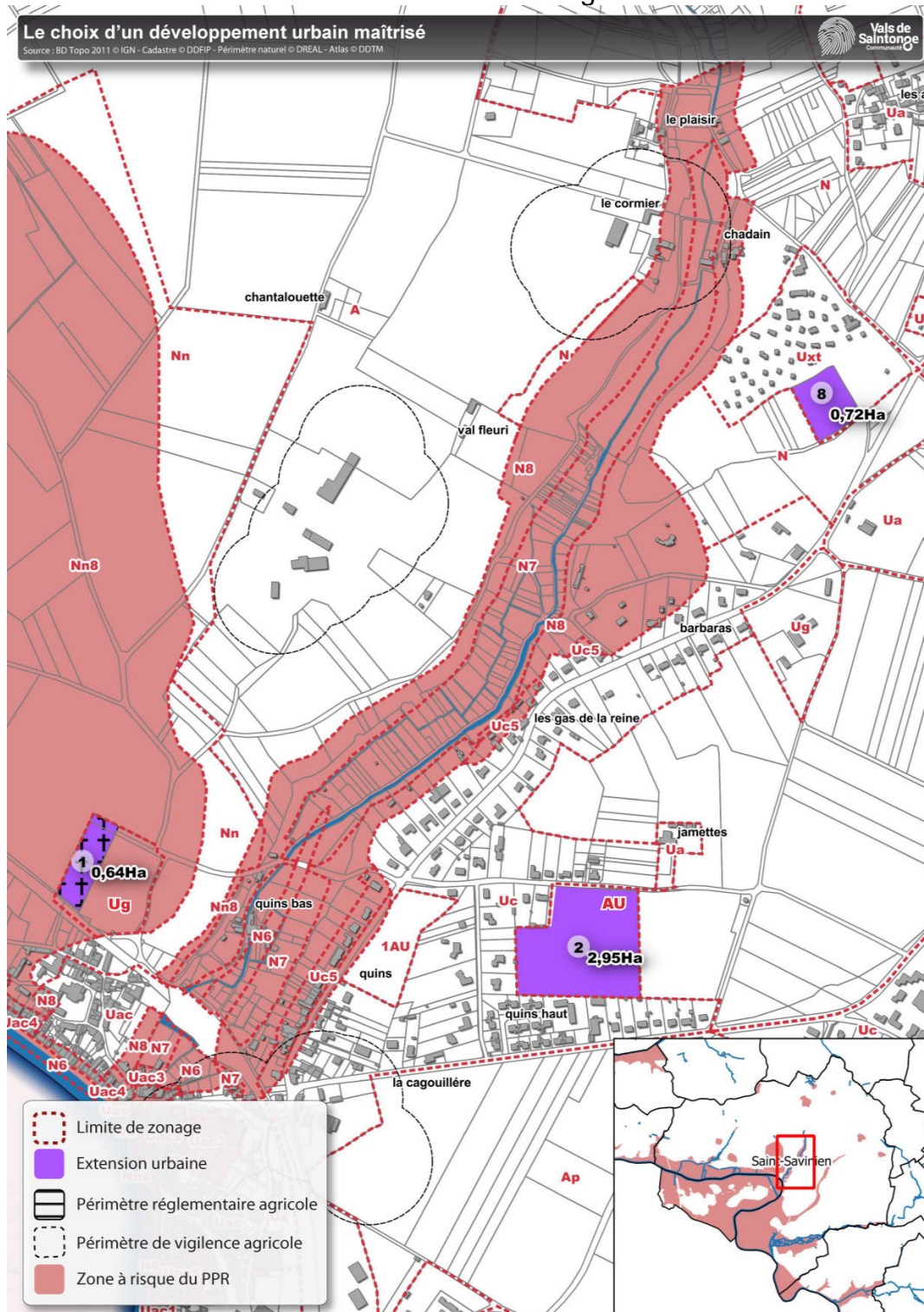
- Ouverture à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (économie/équipements) : extension du parc d'activités des Mongeays, extension de la zone d'activités commerciales et artisanales de Super U, extension de la coopérative agricole et extension de l'EHPAD.

Pour les pôles d'équilibre, tel que Saint-Savinien sur Charente, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace qui sera de 10 à 15 hectares sur 10 ans. Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 15 hectares. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 15 hectares. Le projet de PLU respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 15 hectares à court terme et 15 hectares à moyen et long terme.

- d'une zone à urbaniser (AU) :
 - au niveau du secteur 2 (2,95 hectares), pour accompagner le développement urbain actuel et le conforter.

Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur.

- d'une zone à urbaniser sur le long terme (1AU) (1,48 hectare) pour assurer un développement urbain cohérent et progressif à proximité des commerces de proximité, des équipements et services publics, au Nord-Est du bourg. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation sur le long terme.



Le développement de l'urbanisation s'effectue donc prioritairement au sein de l'enveloppe ou en continuité urbaine. Les hameaux ne font l'objet d'aucune extension urbaine et les villages ne s'urbaniseront qu'en densification.

Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale.

Ainsi, le morcellement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2007 est un phénomène que les élus ont souhaité stopper.

5.3.2.1 La zone urbaine ancienne (Ua)

Caractère de la zone

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

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

La zone Ua comprend un secteur Uac qui correspond au périmètre de revitalisation commerciale. Elle comprend aussi des secteurs Uacr qui présente un risque identifié par le Plan de Prévention des Risques.

Secteurs concernés

Le bourg ; La Poussardière ; Les Rondailles ; Les Benons, Les Bertons ; La Malette ; La Vachonnerie ; Le Poupet ; Les Galipeaux ; Les Comtes ; Les Garlopeaux ; Les Perinets ; Coulonges sur Charente.

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

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

Objectifs du zonage

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

Objectifs du règlement du PLU

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

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, laisse néanmoins la place à des « dents-creuses » qui représentent pour Saint-Savinien, un potentiel mobilisable assez important.

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

| Règles en zone Ua | Justifications de la règle – sans valeur réglementaire | Orientations du PADD |
|--|---|--|
| <p>ARTICLE Ua1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ua :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines • la création d'installations classées soumis à autorisation • les constructions à usage d'activités industrielles • les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme • les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes • les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés, hormis pour les infrastructures routières • l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs • les éoliennes de plus de 12 mètres <p>Sont en outre interdit dans le secteur Ua :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les nouvelles constructions et changements de destination destinés aux activités commerciales hormis les activités liées au tourisme rural | <p><i>Permettre au bourg ancien et aux villages d'accueillir une grande diversité d'activité tout en préservant le caractère urbain des zones :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Interdire les activités directement liées aux activités industrielles ou aux activités induisant des nuisances pour l'habitat environnant</i> - <i>Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié</i> - <i>Interdire les dépôts de véhicules et caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i> - <i>Éviter la dénaturation du paysage urbain par des exhaussements et affouillements trop importants, hormis pour les travaux routiers qui peuvent nécessiter ce type d'opération</i> - <i>Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents</i> - <i>Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i> - <i>La construction de nouveaux commerces se fera exclusivement dans le périmètre de revitalisation commerciale.</i> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • « de fixer des principes d'aménagement pour : <ul style="list-style-type: none"> • assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie propres à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions » <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • « de développer une nouvelle centralité commerciale et de service à proximité de la gare et en lien avec les rues commerçantes existants » |

| | | |
|---|---|--|
| <p>Sont en outre interdits dans les secteurs Uacr :</p> <ul style="list-style-type: none"> les modes d'occupation du sol et travaux interdits par le PPR joint en annexe | <p>Lutter contre les risques identifiés par la servitude du PPR.</p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg <ul style="list-style-type: none"> en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels |
| <p>ARTICLE Ua2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Ua (hors secteur du PPR) :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'extension, la construction et la mise aux normes des bâtiments agricoles existants à condition : <ul style="list-style-type: none"> de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat d'être liée à l'extension des activités existantes les constructions, extensions, installations et activités artisanales de bureaux et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques <p>Sont en outre autorisées sous conditions dans le secteur Ua :</p> <ul style="list-style-type: none"> les extensions des commerces existants dans la limite de 50 % de la surface de plancher | <p>Permettre aux activités agricoles déjà présentes d'être pérennisées sous conditions de ne pas aggraver les risques de nuisances pour l'habitat environnant.</p> <p><i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i></p> <p><i>Pérenniser les activités artisanales sources de nuisances en exigeant toutes les mesures nécessaires au maintien de la salubrité et sécurité publiques.</i></p> <p><i>Le bâti remarquable identifié et préservé par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extensions ou d'adaptations qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i></p> <p>Permettre aux commerces existants en dehors du périmètre de revitalisation commercial de pouvoir s'agrandir.</p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> « de fixer des principes d'aménagement pour : <ul style="list-style-type: none"> assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie propres à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions » <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> de conforter le tissu artisanal et le tissu industriel du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement <p>Orientation 1 : Développer l'attractivité du bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> de définir un périmètre de revitalisation |

| | | |
|---|--|---|
| <p>existante à la date d'approbation du PLU</p> <p>Sont en outre autorisées sous conditions dans les secteurs Uacr :</p> <ul style="list-style-type: none"> les modes d'occupation du sol et travaux autorisés par le PPR joint en annexe | <p>Lutter contre les risques identifiés par la servitude du PPR.</p> | <p>commerciale correspondant aux implantations des commerces de centres-bourgs pour notamment répondre aux orientations du SCoT des Vals de Saintonge</p> <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> de développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg : en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels |
| <p>ARTICLE Ua3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.</p> <p>Toutefois, un recul minimum de 5 mètres sera être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.</p> <p>Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage. | <p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles.</i></p> <p><i>Éviter que les véhicules sortent sur la voie publique directement d'un garage sans visibilité.</i></p> <p><i>Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |

| | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...) • dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations • pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes • dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques <p>Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.</p> <p>L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> | <p><i>La nécessité de l'intérêt public d'installation de certains ouvrages (éclairage, borne incendie, local poubelles...) justifie de cette dérogation</i></p> | |
| <p>ARTICLE Ua4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5m de tous les cours d'eau.</p> | <p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p> <p><i>Éviter l'artificialisation des berges et des abords des cours d'eau.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. • de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |
| <p>ARTICLE Ua5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Sans objet.</p> | | |
| <p>ARTICLE Ua6 – EMPRISE AU SOL</p> | | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 :</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'emprise au sol.</p> | <p><i>Favoriser une forme urbaine dense, correspondant au bâti resserré de la zone urbaine ancienne.</i></p> | <p>2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> d'engager une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine : en identifiant les possibilités de développement dans le tissu urbain pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles |
| <p>ARTICLE Ua7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 9 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p> | <p><i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les villages :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+2+C pour respecter les composantes architecturales du bourg et des villages.</i></p> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |
| <p>ARTICLE Ua8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Généralités</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.</p> | <p><i>Permettre, même en secteur ancien, à des projets contemporains de voir le jour dans la mesure où leur insertion dans le paysage reste acceptable.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Les constructions annexes devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.</p> <p><u>Dispositions relatives à l'habitat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Toitures</u> <p>Les toitures seront en tuiles creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés avec une pente comprise entre 28 et 33%.</p> <p>Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons. Les châssis de toit devront être intégrés dans l'épaisseur du toit.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des toitures en ardoise de bâtiments existants, qui devront maintenir leur aspect et forme existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Façade</u> <p>Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Menuiseries</u> <p>Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Clôtures</u> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » • soit d'un mur en maçonnerie enduite entièrement couronné | | <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> |
|---|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| <p>d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses • soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage <p>Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.</p> <p>Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation <p>Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails...), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.</p> <p>Pour les rénovations de toitures en tuiles, le plus souvent en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectées.</p> <p>Les habitations construites en moellons de pays devront conserver leur enduit (chaux aérienne et sable). Le piquage des façades est déconseillé. Les parties de façade en pierre de taille ne devront pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes. En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il sera nécessaire de préserver l'aspect de cette façade.</p> <p><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> | <p><i>Autoriser plusieurs styles de clôtures tout en restant en harmonie avec le caractère du bâti ancien.</i></p> <p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i></p> <p><i>Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs.</i></p> <p><i>S'assurer que les projets de réhabilitation tiennent compte des la préservation des éléments architecturaux des bâtisses rénovées</i></p> | |
|--|---|--|

| | | |
|---|---|---|
| <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</p> <p>Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.</p> <p>Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.</p> <p>Contemporain et économie d'énergie</p> <p>L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes.ons et de développer les continuités écologiques.</p> | <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p> <p><i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain</i></p> <p><i>Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas compromettre le caractère architectural des lieux.</i></p> | |
| <p>ARTICLE Ua9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées</p> | <p><i>Préserver les éléments paysagers de la commune et intégrer les nouvelles habitations dans le paysage.</i></p> <p><i>Préserver la Trame Verte et Bleue de la commune en maintenant des linéaires de haies ou en</i></p> | <p>Orientation 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies</i> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>par des plantations et essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.</p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p> | <p><i>replantant l'équivalent s'il y a arrachage.</i></p> <p><i>Prévoir des espaces tampons entre la zone urbaine et la zone agricole.</i></p> | |
| <p>ARTICLE Ua10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).</p> | <p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>de concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments</i> • <i>en incitant au développement des énergies renouvelables</i> |
| <p>ARTICLE Ua11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p> <p>Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p>Voirie</p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de</p> | <p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisam-</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> • <i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...</i> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ; • l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. | <p><i>ment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p> | |
| <p>ARTICLE Ua12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> <p>Alimentation en eau</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>La protection contre l'incendie des constructions et installations sera, en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.</p> <p>Assainissement eaux usées</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne</p> | <p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par le raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> • <i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...</i> • <i>en adéquation avec le périmètre d'assainissement collectif</i> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>pouvant être justifié que s'il est démontré, par étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • stockées provisoirement sur la parcelle ; • rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p> <p>Réseaux électriques et télécommunication</p> <p>Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites</p> | <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p> <p><i>Permettre l'effacement des réseaux aériens au profit de réseaux souterrains moins</i></p> | |
|---|---|--|

| | | |
|---|---|---|
| <p>fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.</p> <p>Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.</p> | <p><i>vulnérables aux aléas climatiques.</i></p> | |
| <p>ARTICLE Ua13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.</p> <p>Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.</p> <p>Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m² de surface de plancher.</p> <p>En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.</p> <p>En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, le nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite devra être conforme à la réglementation.</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics,</p> | <p><i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i></p> <p><i>Inclure une règle plus souple pour les logements collectifs (type EHPAD, résidences seniors, résidences de loisirs, etc.). Ce type de projet ne nécessite pas deux places par logement.</i></p> <p><i>Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les opérations consé-</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <p><i>Accueillir de nouvelles population et pallier aux nécessités de garage des voitures des nouveaux habitants.</i></p> |

| | | |
|---|--|--|
| bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m ² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts. | <i>quentes devront prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.</i> | |
| ARTICLE Ua14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS | | |
| Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...) | <i>Permettre l'accès au numérique pour toutes les nouvelles constructions.</i> | Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois <ul style="list-style-type: none"> • <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> • <i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...</i> |

5.3.2.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)

Caractère de la zone

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

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

La zone Uc comprend un secteur Ucr qui présente un risque identifié par le Plan de Prévention des Risques.

Secteurs concernés

Le bourg ; La Poussardière ; La Vachonnerie ; Les Comtes.

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel, mais pouvant également concerner des activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Objectifs du zonage

- Réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- Comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires

- Mise en œuvre d'outils réglementaires plus souple qu'en zone Ua
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- Gérer les hauteurs et des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)
- Permettre le développement d'activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

La délimitation de la zone Uc permet la réalisation libre de nouvelles constructions au niveau du bourg, de la Vachonnerie et des Comtes/Chez David.

Au Sud du bourg, le lotissement communal des Varennes est en cours de commercialisation. Compte tenu de ce fait, le secteur est associé à une zone Uc.

Elle assure également le comblement de quelques « dents creuses » au niveau du bourg et de certains villages de manière à éviter de porter atteinte aux espaces agricoles. Cela doit permettre, de renforcer leur cohérence urbaine, de faire émerger une centralité à même de conforter la présence des services publics et de dynamiser la vie locale et de préserver les extensions de l'urbanisation préjudiciable à l'activité agricole et à l'environnement.

| Règles en zone Uc | Justifications de la règle – sans valeur réglementaire | Orientations du PADD |
|--|--|---|
| <p>ARTICLE Uc1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdits dans l'ensemble de la zone Uc :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines • la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection ou soumis à autorisation • les constructions à usage d'activités industrielles • les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des | <p><i>Permettre au bourg et aux villages d'accueillir une grande diversité d'activité tout en préservant le caractère urbain des zones :</i></p> <p><i>- Interdire les activités directement liées aux activités industrielles ou aux activités induisant des nuisances pour l'habitat environnant</i></p> <p><i>- Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • « de fixer des principes d'aménagement pour : <ul style="list-style-type: none"> • assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie propres à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions » |

| | | |
|---|--|--|
| <p>campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes • les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés, hormis pour les infrastructures routières • l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs • les éoliennes de plus de 12 mètres | <p><i>exclusifs leur étant dédié</i></p> <p><i>- Interdire les dépôts de véhicules et caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i></p> <p><i>- Éviter la dénaturation du paysage urbain par des exhaussements et affouillements trop importants, hormis pour les travaux routiers qui peuvent nécessiter ce genre d'opération</i></p> <p><i>- Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents</i></p> <p><i>- Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i></p> | |
| <p>Sont en outre interdits dans le secteur Ucr :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les modes d'occupation du sol et travaux interdits par le PPR joint en annexe | <p>Lutter contre les risques identifiés par la servitude du PPR.</p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels</i> |
| <p>ARTICLE Uc2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone Uc (hors secteur du PPR) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'extension, la construction et la mise aux normes des bâtiments agricoles existants à condition : | <p><i>Permettre aux activités agricoles déjà présentes d'être pérennisées sous conditions de ne pas aggraver</i></p> | <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>de protéger les espaces à proximité des exploitations agricoles ainsi que les</i> |

| | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat • d'être liée à l'extension des activités existantes • les constructions, extensions, installations et activités artisanales de bureaux et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage • l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements • les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques • les constructions d'habitation situées dans les secteurs affectés par le bruit tel que définis par l'arrêté du 17 septembre 1999 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux textes en vigueur | <p><i>les risques de nuisances pour l'habitat environnant.</i></p> <p><i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur développement.</i></p> <p><i>Pérenniser les activités artisanales sources de nuisances en exigeant toutes les mesures nécessaires au maintien de la salubrité et sécurité publiques.</i></p> <p><i>Le bâti remarquable identifié et préservé par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extensions ou d'adaptations qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i></p> <p><i>Les constructions dans les zones à proximité de l'autoroute à conditions que des mesures de lutte contre le bruit soient prises.</i></p> | <p><i>terres agricoles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement</i> <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>de conforter le tissu artisanal et le tissu industriel du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement</i> <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>« de fixer des principes d'aménagement pour :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie propres à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions »</i> |
| <p><u>Sont en outre autorisées sous conditions dans le secteur Ucr :</u></p> <p>les modes d'occupation du sol et travaux autorisés par le PPR joint en annexe</p> | <p>Lutter contre les risques identifiés par la servitude du PPR.</p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>de développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> • <i>en limitant l'exposition des</i> |

| | | |
|--|--|---|
| | | biens et des personnes aux risques naturels |
| <p>ARTICLE Uc3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions principales devront être implantées soit à l’alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.</p> <p>Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.</p> <p>Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s’applique le long de l’une des voies au moins.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsque la parcelle ne disposera pas d’une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l’implantation de la construction • pour assurer la préservation d’une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d’un élément de patrimoine identifié au plan de zonage. • pour des raisons de sécurité (lutte contre l’incendie, circulation...) • dans l’hypothèse d’une opération d’aménagement ou de la construction d’un groupement d’habitations • pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes • dans le cas où la mise en | <p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d’implantation à l’alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l’économie d’espace avec des reculs modérés.</i></p> <p><i>Éviter que les véhicules sortent sur la voie publique directement d’un garage sans visibilité.</i></p> <p><i>Ces dispositions permettent de déroger aux règles d’implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d’implantation générale</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • d’identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. • de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |

| | | |
|---|--|---|
| <p>place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques</p> <p>Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.</p> <p>L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> | <p><i>La nécessité de l'intérêt public d'installation de certains ouvrages (éclairage, borne incendie, local poubelles...) justifie de cette dérogation</i></p> | |
| <p>ARTICLE Uc4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> | <p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. • de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |
| <p>ARTICLE Uc5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Sans objet.</p> | | |
| <p>ARTICLE Uc6 – EMPRISE AU SOL</p> <p>Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70 %.</p> | <p><i>Permettre une densification relativement élevée tout en garantissant une partie non-construite du terrain d'assiette, notamment pour garantir la bonne infiltration des eaux pluviales.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'engager une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine : • en identifiant les possibilités de développement dans le tissu urbain pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles |
| <p>ARTICLE Uc7 – HAUTEUR</p> | | |

| | | |
|---|--|---|
| <p>MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p> | <p><i>Respecter les formes urbaines plus récentes :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+1+C pour respecter les composantes architecturales des quartiers récents</i></p> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable.</i> <i>de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable</i> |
| <p>ARTICLE Uc8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »</i> | <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> <p><i>Autoriser plusieurs styles de clôtures tout en restant en harmonie avec le caractère du bâti ancien.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable.</i> <i>de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable</i> |

| | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre • soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses • soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> | <p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue. La hauteur ne pourra excéder 1,70 m pour éviter un « effet couloir ».</i></p> <p><i>Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs ;</i></p> | |
| <p><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> | <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p> | |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</p> <p>Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.</p> <p>Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.</p> <p>Contemporain et économie d'énergie</p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p> | <p><i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement urbain</i></p> <p><i>Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas compromettre le caractère architectural des lieux.</i></p> | |
| <p>ARTICLE Uc9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.</p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p> | <p><i>Préserver les éléments paysagers de la commune et intégrer les nouvelles habitations dans le paysage.</i></p> <p><i>Préserver la Trame Verte et Bleue de la commune en maintenant des linéaires de haies ou en replantant l'équivalent s'il y a arrachage.</i></p> <p><i>Prévoir des espaces tampons entre la zone urbaine et la zone agricole.</i></p> | <p>Orientation 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies</i> |

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| <p>ARTICLE Uc10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).</p> | <p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • de concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments • en incitant au développement des énergies renouvelables |
| <p>ARTICLE Uc11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p> <p>Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p>Voirie</p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront</p> | <p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg : • pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques... |

| | | |
|---|--|---|
| <p>éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p> <p>Réseaux électriques et télécommunication</p> <p>Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.</p> <p>Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.</p> | <p><i>Permettre l'effacement des réseaux aériens au profit de réseaux souterrains moins vulnérables aux aléas climatiques.</i></p> | |
| <p>ARTICLE Uc13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.</p> <p>Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets</p> | <p><i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <p><i>Accueillir de nouvelles population et pallier aux nécessités de garage des voitures des nouveaux habitants.</i></p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>d'aménagement de bâtiments anciens.</p> <p>Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m² de surface de plancher.</p> <p>En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.</p> <p>En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, le nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite devra être conforme à la réglementation.</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p> | <p><i>Inclure une règle plus souple pour les logements collectifs (type EH-PAD, résidences seniors, résidences de loisirs, etc.). Ce type de projet ne nécessite pas deux places par logement.</i></p> <p><i>Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les opérations conséquentes devront prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.</i></p> | |
| <p>ARTICLE Uc14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</p> <p>Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)</p> | <p><i>Permettre l'accès au numérique pour toutes les nouvelles constructions.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> <i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...</i> |

5.3.2.3 Les ensembles bâtis remarquables (Ur)

Caractère de la zone

la zone Ur est associée aux ensembles bâtis remarquables, qu'ils soient situés au sein du

bourg, des villages et hameaux ou au sein des espaces agricoles et naturels.

La zone Ur a pour vocation la préservation de la qualité architecturale du bâti existant et la mise en valeur du patrimoine remarquable de la commune. Elle est réservée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage). Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Un indice « i » identifie les secteurs inondables. »

Secteurs concernés

Le bourg ; Coulonges sur Charente.

Objectifs du zonage

- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation du patrimoine identitaire
- Préservation de l'environnement
- Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtiments anciens
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- Limiter les possibilités de constructions
- Gérer l'aspect des constructions existantes par une réglementation portant sur les réhabilitations
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

Le classement en zone Ur des ensembles bâtis remarquables permet la réhabilitation et l'extension des constructions existantes. La zone Ur assure la préservation du patrimoine bâti de la commune.

| Règles en zone Ur | Justifications de la règle – sans valeur réglementaire | Orientations du PADD |
|---|---|---|
| <p>ARTICLE Ur1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p><u>Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les nouvelles constructions ainsi que les nouvelles habitations exceptées celles autorisées à l'article Ur2 • l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines • la création d'installations classées soumis à autorisation • les constructions à usage | <p><i>Préserver le caractère remarquable de certaines habitations :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Conserver le caractère remarquable de certaines propriétés dans le bourg.</i> - <i>Interdire les activités directement liées aux activités industrielles ou</i> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • « de fixer des principes d'aménagement pour : <ul style="list-style-type: none"> • assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie propres à faciliter |

| | | |
|---|--|--|
| <p>d'activités industrielles</p> <ul style="list-style-type: none"> • les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme • les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes • les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés, hormis pour les infrastructures routières • l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs • les éoliennes de plus de 12 mètres | <p><i>aux activités induisant des nuisances pour l'habitat environnant</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié</i> - <i>Interdire les dépôts de véhicules et caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</i> - <i>Éviter la dénaturation du paysage urbain par des exhaussements et affouillements trop importants, hormis pour les travaux routiers qui peuvent nécessiter ce genre d'opération</i> - <i>Interdire l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents</i> - <i>Interdire les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</i> | <p><i>l'intégration paysagère des nouvelles constructions »</i></p> <p>Orientation 5 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable.</i> • <i>de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable</i> |
| <p>ARTICLE Ur2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p><u>Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes (hors secteur inondable) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les aménagements, travaux et extensions des constructions : <ul style="list-style-type: none"> ◦ s'ils sont destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage) dans la limite de 30 % de la | <p><i>Assurer la possibilité aux résidents de pouvoir faire évoluer leur habitat en s'assurant que cela respecte le caractère remarquable du bâti</i></p> | <p>Orientation 5 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable.</i> • <i>de préserver le caractère des constructions ayant</i> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> • les annexes dans la limite d'une superficie de 50 m² de surface de plancher • les constructions, ouvrages ou travaux s'ils sont liés à des équipements techniques liés aux différents réseaux • les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques | <p><i>Le bâti remarquable identifié et préservé par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extensions ou d'adaptations qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i></p> | <p><i>une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable</i></p> |
| <p>ARTICLE Ur3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Le choix d'implantation des constructions doit prendre en compte la composition paysagère du site et garantir la préservation des caractéristiques de la composition paysagère du terrain.</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 10 mètres et dans le respect des caractéristiques de la composition paysagère du terrain.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés en respectant le même retrait que la construction existante • Lorsqu'une construction fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à | <p><i>L'implantation de nouvelles constructions ne doit pas dénaturer la qualité paysagère et architecturale du site.</i></p> <p><i>Éviter que les véhicules sortent sur la voie publique directement d'un garage sans visibilité.</i></p> <p><i>Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. • de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |

| | | |
|---|--|---|
| <p>préserv l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain</p> <ul style="list-style-type: none"> lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie | <p><i>La nécessité de l'intérêt public d'installation de certains ouvrages (éclairage, borne incendie, local poubelles...) justifie de cette déro- gation</i></p> | |
| <p>ARTICLE Ur4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne joutent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> | <p><i>Permettre aux constructions de gé- nérer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suf- fisant en cas de création d'ouver- ture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |
| <p>ARTICLE Ur5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Sans objet.</p> | | |
| <p>ARTICLE Ur6 - EMPRISE AU SOL</p> <p>Sans objet.</p> | | |
| <p>ARTICLE Ur7- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 9 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faitages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> | <p><i>Respecter les formes urbaines dans le bourg ancien et dans les vil- lages :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+2+C pour res- pecter les composantes architectu- rales du bourg et des villages.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. de préserver le caractère |

| | | |
|--|--|---|
| <p>La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faitage du bâtiment auquel elles s'adossent.</p> <p>Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p> | <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futures activités et aménagements publics de se développer</i></p> | <p><i>des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable</i></p> |
| <p>ARTICLE Ur8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » • soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre • soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses • soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un | <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> <p><i>Autoriser plusieurs styles de clôtures tout en restant en harmonie avec le caractère du bâti ancien.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable.</i> • <i>de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable</i> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau</p> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> | <p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i></p> <p><i>Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs ;</i></p> | |
| <p>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> | <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p> | |
| <p>Contemporain et économie d'énergie</p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées</p> | <p><i>Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas compromettre le caractère architectural des lieux.</i></p> | |

| | | |
|--|--|---|
| <p>pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p> | | |
| <p>ARTICLE Ur9 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.</p> | <p><i>Préserver les éléments paysagers de la commune et intégrer les nouvelles habitations dans le paysage.</i></p> <p><i>Préserver la Trame Verte et Bleue de la commune en maintenant des linéaires de haies ou en replantant l'équivalent s'il y a arrachage.</i></p> | <p>Orientation 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies |
| <p>ARTICLE Ur10 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Sans objet.</p> | | |
| <p>ARTICLE Ur11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p> <p>Toute voie nouvelle, quelle que soit sa fonction (liaison douce ou automobile) doit être conçue dans son tracé, son emprise, son revêtement de façon à optimiser son intégration au site.</p> | <p><i>Intégrer les dessertes dans le cadre paysager du site.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg : pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques... |
| <p>ARTICLE Ur12 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> <p>Alimentation en eau</p> | | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> développer l'habitat de manière prioritaire au |

| | | |
|---|--|--|
| <p>foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • stockées provisoirement sur la parcelle ; • rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p> <p>Réseaux électriques et télécommunication</p> <p>Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.</p> <p>Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.</p> | <p><i>Permettre l'effacement des réseaux aériens au profit de réseaux souterrains moins vulnérables aux aléas climatiques.</i></p> | |
| <p>ARTICLE Ur13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> | | |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation publique.</p> <p>Pour les changements d'affectation des locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.</p> | <p><i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <p><i>Accueillir de nouvelles population et pallier aux nécessités de garage des voitures des nouveaux habitants.</i></p> |
| <p>ARTICLE Ur14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</p> <p>Sans objet.</p> | | |

5.3.2.4 Zones d'urbanisation futures (AU et 1AU)

Caractère de la zone

Les zones AU et 1AU sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à court, moyen ou long terme. Elles correspondent à de futures zones urbaines destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Secteurs concernés

Bourg Est

Objectifs du zonage

- le développement de l'habitat par un aménagement cohérent de zones d'accueil de population
- l'intégration urbaine des futures constructions
- l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)

Objectifs du règlement du PLU

- fixer un principe d'opérations groupées, conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- gérer les hauteurs et l'aspect des constructions
- préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)
- permettre l'implantation d'activités ne générant pas de troubles anormaux du voisinage

La zone AU associée à la principale zone de développement (2,95 hectares), a pour ambition d'accompagner le développement urbain actuel et le conforter.

Ce secteur fait chacun l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.

Pour maîtriser sa croissance urbaine et démographique, la commune a identifié une zone

1AU dont l'aménagement ne pourra s'effectuer qu'après modification du PLU. La zone 1AU associée au secteur rue de Verdun doit assurer un développement urbain cohérent et progressif à proximité des commerces de proximité, des équipements et services publics, au Nord-Est du bourg. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation sur le long terme.

Un second secteur 1AU précise l'ambition de la commune de finaliser l'urbanisation du lotissement des Varennes à l'Est.

Ces zones doivent pouvoir permettre l'accueil de nouvelles populations et répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en terme d'accueil de population et de préservation du cadre de vie.

Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des, équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale.

| Règles en zone AU | Justifications de la règle – sans valeur réglementaire | Orientations du PADD |
|--|--|---|
| <p>ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdites dans l'ensemble de la zone AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles • l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines • toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation • les nouvelles constructions et changements de destination destinés aux activités commerciales hormis les activités liées au tourisme rural • la création d'installations classées entraînant un périmètre de protection ou soumis à autorisation • les constructions à usage d'activités industrielles • les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs | <p><i>Permettre d'ouvrir la commune à une diversité assez large d'occupations et d'activités tout en veillant à la préservation du caractère urbain de la zone :</i></p> <p><i>- en interdisant les activités sources de nuisances, notamment pour l'habitat environnant (activités agricoles, industrielles, carrières)</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • « de fixer des principes d'aménagement pour : <ul style="list-style-type: none"> • assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie propres à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions » <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • de développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg : <ul style="list-style-type: none"> • dans un rapport de proximité avec les services, les commerces et les équipements publics • de fixer des principes |

| | | |
|---|---|---|
| <p>et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés, hormis pour les infrastructures routières l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs les éoliennes de plus de 12 mètres | <p>- en interdisant les terrains de camping qui doivent bénéficier d'emplacements exclusifs leur étant dédié. <i>Aucun projet n'est recensé dans la commune</i></p> <p>- en interdisant les dépôts de véhicules et caravanes pour préserver le paysage urbain et la salubrité publique</p> <p>- Éviter la dénaturation du paysage urbain par des exhaussements et affouillements trop importants, hormis pour les travaux routiers qui peuvent nécessiter ce genre d'opération</p> <p>- en interdisant l'installation de caravanes de manière diffuse dans la ville pour préserver le paysage urbain et limiter les risques liés aux rejets d'effluents,</p> <p>- en interdisant les éoliennes de plus de 12 m pour maintenir le caractère architectural du bâti ancien</p> | <p>d'aménagement pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie propres à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants |
| <p>ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Sont admises sous conditions dans l'ensemble de la zone AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent les constructions, extensions, installations liées à des activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve | <p><i>Dans la mesure où la zone accueille de nouveaux habitants, la commune doit être en mesure d'installer de nouveaux équipements pour répondre aux besoins exprimés par les nouveaux habitants.</i></p> <p><i>Autoriser les activités économiques qui sont compatibles avec l'habitat en permettant leur maintien et leur</i></p> | <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> de conforter le tissu artisanal et le tissu industriel du |

| | | |
|---|--|---|
| <p>que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions implantées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent. | <p>développement.</p> <p><i>Il convient de laisser l'opportunité de réaliser l'aménagement en plusieurs phases, permettant à la commune d'amortir les investissements induits par l'urbanisation du secteur.</i></p> | <p>territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement</p> |
| <p>ARTICLE AU3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Sauf indications particulières portées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.</p> <p>Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.</p> <p>Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, EVP, haie, bois...) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage. pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...) dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement | <p><i>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles. La règle est plus souple qu'en zone Ua, car le tissu urbain récent est moins dense que le centre ancien.</i></p> <p><i>Ces dispositions permettent de déroger aux règles d'implantation dans les cas précis où les constructions ne peuvent satisfaire à la règle d'implantation générale</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |

| | | |
|--|---|---|
| <p>ou de la construction d'un groupement d'habitations</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes • dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques <p>Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.</p> | | |
| <p>ARTICLE AU4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5m de tous les cours d'eau.</p> | <p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p> <p><i>Préserver les berges et les abords des cours d'eau de toute constructions.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. • de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |
| <p>ARTICLE AU5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Sans objet.</p> | | |
| <p>ARTICLE AU6 – EMPRISE AU SOL</p> <p>Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70%.</p> | <p><i>Permettre une densification relativement élevée tout en garantissant une partie non-imperméabilisée au terrain d'assiette, notamment pour garantir la bonne infiltration des eaux pluviales</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'engager une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine : • en identifiant les possibilités de développement dans le tissu urbain pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles |

| | | |
|---|---|---|
| <p>ARTICLE AU7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dans les zones AU:</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adosent.</p> <p>Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p> | <p><i>Respecter les formes urbaines plus récentes :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+1+C pour respecter les composantes architecturales des quartiers récents</i></p> <p><i>Permettre aux activités déjà implantées et aux futurs activités et aménagements publics de se développer</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable.</i> <i>de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable</i> |
| <p>ARTICLE AU8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Généralités</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.</p> <p>Les constructions annexes devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.</p> <p>Dispositions relatives à l'habitat</p> | <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable.</i> <i>de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable</i> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Contemporain et économie d'énergie</p> <p>L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes.</p> | <p><i>Autoriser que des constructions exemplaires en terme de production d'énergies renouvelables puissent être autorisées dans la mesure où leur insertion dans l'environnement immédiat est assuré.</i></p> | |
| <p>ARTICLE AU9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.</p> | <p><i>Permettre d'intégrer au mieux les terrains ouverts à l'urbanisation en extension urbaine en franges des terres agricoles.</i></p> <p><i>Préserver la Trame Verte et Bleue de la commune en maintenant des linéaires de haies ou en replantant l'équivalent s'il y a arrachage.</i></p> | <p>Orientation 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies</i> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p> | <p><i>Prévoir des espaces tampons entre la zone urbaine et la zone agricole.</i></p> | |
| <p>ARTICLE AU10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).</p> | <p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>de concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments</i> • <i>en incitant au développement des énergies renouvelables</i> |
| <p>ARTICLE AU11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p> <p>Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p>Voirie</p> | <p><i>Exiger de nouveaux accès qui ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> • <i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...</i> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite et les déplacements doux (piéton et/ou cycliste), conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p>Dans le cadre d'aménagement de lotissements, zones d'aménagement concerté ou de zones résidentielles, des voies internes devront être créées conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur lorsqu'il en existe.</p> <p>Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront intégrer la réalisation de liaisons douces (piéton et/ou cycliste) en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.</p> | <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p> <p><i>Veiller à ce que les nouvelles opérations d'ensemble soit connectées via des liaisons douces aux autres espaces urbains afin d'éviter toute segmentations de l'urbanisation des bourgs et villages.</i></p> | |
| <p>ARTICLE AU12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> | | |

| | | |
|---|---|--|
| <p>Alimentation en eau</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>La protection contre l'incendie des constructions et installations sera, en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.</p> <p>Assainissement eaux usées</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée</p> | <p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par le raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> • <i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...</i> • en adéquation avec le périmètre d'assainissement collectif |
|---|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| <p>doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • stockées provisoirement sur la parcelle ; • rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p> <p>Réseaux électriques et télécommunication</p> <p>Les réseaux électriques et de communication seront réalisés en souterrain à la charge du Maître d'ouvrage.</p> | <p><i>S'assurer que les réseaux font l'objet d'un enfouissement, conformément à la législation en vigueur.</i></p> | |
| <p>ARTICLE AU13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques.</p> | <p><i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i></p> | |

| | | |
|--|--|---|
| <p>Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle.</p> <p>Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m² de surface de plancher.</p> <p>En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.</p> <p>En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, le nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite devra être conforme à la réglementation.</p> <p>Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p> | <p><i>Inclure une règle plus souple pour les logements collectifs (type EHPAD, résidences seniors, résidences de loisirs, etc.). Ce type de projet ne nécessite pas deux places par logement.</i></p> <p><i>Prévoir des places de stationnement supplémentaires pour les visiteurs.</i></p> <p><i>Éviter l'encombrement de la voie publique par des poids lourds.</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du SCoT, les opérations conséquentes devront prévoir le garage des vélos afin de faciliter leur usage par les habitants ou les usagers et ainsi encourager le recours aux déplacements doux.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <p><i>Accueillir de nouvelles population et pallier aux nécessités de garage des voitures des nouveaux habitants.</i></p> |
| <p>ARTICLE AU14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</p> <p>Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications</p> | <p><i>Permettre l'accès au numérique</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> <p><i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications nu-</i></p> |

| | | |
|---|---|--------------------|
| électroniques (filaire, wifi ou autre). (attention : voir si pertinent par rapport à la commune) | <i>pour toutes les nouvelles constructions.</i> | <i>mériques...</i> |
|---|---|--------------------|

5.3.3 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs

5.3.3.1 La zone Ug

Caractère de la zone

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

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

La zone Ug comprend un secteur Ugr qui présente un risque identifié par le Plan de Prévention des Risques.

Secteurs concernés

Bourg (cimetière ; équipements sportifs ; équipements scolaires ; station d'épuration)

Objectifs du zonage

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaires au bon fonctionnement de la commune. Elles est associée à des équipements déjà existants (cimetière ; équipements sportifs ; équipements scolaires ; station d'épuration).

| Règles en zone Ug | Justifications de la règle – sans valeur réglementaire | Orientations du PADD |
|---|---|---|
| <p>ARTICLE Ug1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdites dans l'ensemble de la zone Ug :</p> <p>les occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements, aménagements, et installations publics, d'intérêt collectif ou de service public.</p> <p>Sont en outre interdits dans le secteur Ugr :</p> <p>les modes d'occupation du sol et travaux interdits par le PPR joint en annexe</p> | <p>Conserver des zones spécifiquement dédiées aux équipements publics pour assurer leur pérennité et leur développement. Il s'agit du cimetière, de la station d'épuration et des équipements sportifs.</p> | <p>Orientation 1 : Développer l'attractivité du bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> d'inscrire les équipements publics ainsi que les services de proximité au cœur de la réflexion urbaine en assurant le maintien et le développement : <ul style="list-style-type: none"> de l'ensemble des équipements et services liés à la famille et à l'enfance (garderies, établissements scolaires...) des services et notamment des services de santé des activités culturelles et sportives |
| <p>ARTICLE Ug2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Sont autorisées sous conditions dans le secteur Ugr :</p> <ul style="list-style-type: none"> les modes d'occupation du sol et travaux autorisés par le PPR joint en annexe | <p>Laisser la possibilité à la station d'épuration de faire l'objet de travaux conformément au PPR.</p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> de développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg : en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels |
| <p>ARTICLE Ug3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.</p> | <p>Favoriser une forme urbaine dense en généralisant la possibilité d'implantation à l'alignement et en limitant la distance de recul par rapport aux voies. Favoriser l'économie d'espace avec des reculs faibles.</p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre |

| | | |
|---|--|---|
| | | du Site patrimonial remarquable |
| <p>ARTICLE Ug4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> | <p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |
| <p>ARTICLE Ug5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Sans objet.</p> | | |
| <p>ARTICLE Ug6 - EMPRISE AU SOL</p> <p>Sans objet.</p> | | |
| <p>ARTICLE Ug7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Sans objet.</p> | | |
| <p>ARTICLE Ug8 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dispositions générales</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi</p> | | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |

| | | |
|---|--|---------------------------|
| <p>qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » • soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre • soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses • soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de</p> | <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> <p><i>Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs.</i></p> <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p> | <p><i>remarquable</i></p> |
|---|--|---------------------------|

| | | |
|---|---|--|
| <p>fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Contemporain et économie d'énergie</p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p> | | |
| <p>ARTICLE Ug9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.</p> | <p><i>Permettre d'intégrer au mieux les terrains ouverts à l'urbanisation en extension urbaine en franges des terres agricoles.</i></p> | <p>Orientation 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies |
| <p>ARTICLE Ug10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) devra comporter un dispositif de</p> | <p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orienta-</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> de concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments en incitant au développement |

| | | |
|--|--|---|
| <p>production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...).</p> | <p>tion du SCoT</p> | <p>des énergies renouvelables</p> |
| <p>ARTICLE Ug11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p> <p>Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p>Voirie</p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les déplacements doux | <p><i>Exiger des nouveaux accès qui ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> • pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques... |

| | | |
|--|---|--|
| <p>(piéton et/ou cycliste) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. | | |
| <p>ARTICLE Ug12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> <p><u>Alimentation en eau</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.</p> <p><u>Assainissement eaux usées</u></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> | <p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par le raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> • <i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...</i> • <i>en adéquation avec le périmètre d'assainissement collectif</i> |

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades,

Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.

| | | |
|--|---|---|
| <p>peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.</p> | | |
| <p>ARTICLE Ug13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.</p> <p>En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p> | <p><i>Assurer un nombre de places suffisant pour ces zones sans fixer de seuil minimal. Le parking de l'école est achevé et le stade ne nécessite aujourd'hui aucune extension.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <p><i>Accueillir de nouvelles population et pallier aux nécessités de garage des voitures des nouveaux habitants.</i></p> |
| <p>ARTICLE Ug14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</p> <p>Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)</p> | <p><i>Permettre l'accès au numérique pour toutes les nouvelles constructions.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> • <i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...</i> |

5.3.3.2 Le secteur NI

Le secteur NI est destiné aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme, dans un cadre naturel.

Secteurs concernés

Bourg.

Objectifs du zonage

- accompagner le développement des activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme
- prendre en compte le caractère naturel des sites
- assurer la mise en valeur du site

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU s'attache notamment à autoriser les occupations et utilisations destinées aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme (abri information, sanitaires, scène, théâtre de verdure, gradins, terrain de sport...), à condition :

- que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité
- que la surface de plancher des constructions n'excède pas 100m²

Les aires de stationnement sont autorisées à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaire par la fréquentation du site.

L'ambition de cette zone est de traduire la volonté communale de pérenniser l'espace naturel récréatif en cœur de bourg, à proximité du champ de foire qui développe de nouveaux services et des équipements scolaires.

| Règles en zone NI | Justifications de la règle – sans valeur réglementaire | Orientations du PADD |
|---|---|--|
| <p>ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> • toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2 • les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...) | <p><i>L'interdiction de toute utilisation du sol contraire aux prescriptions de l'article N2 permet de limiter les occupations et ainsi préserver au maximum les espaces naturels</i></p> | <p>Orientation 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> • de prendre en compte et préserver les espaces naturels remarquables <p>Orientation 6 : Accompagner le projet touristique savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • de poursuivre les efforts engagés par la commune pour valoriser son patrimoine |

| ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS | | |
|--|--|--|
| <p>Sont autorisées sous conditions dans le secteur NI :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les occupations et utilisations destinées aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme (abri information, sanitaires, scène, théâtre de verdure, gradins, terrain de sport...), à condition : <ul style="list-style-type: none"> ◦ que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité ◦ que la surface de plancher des constructions n'excède pas 100 m² ◦ de ne pas augmenter le risque inondation dans les secteurs affectés (Nli) • les aires de stationnement à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaires par la fréquentation du site | <p><i>Autoriser uniquement les activités de plein air en garantissant un maintien du caractère naturel de la zone.</i></p> <p><i>La commune pourra néanmoins se doter d'équipements directement en lien avec les loisirs prévus pour ce secteur (parc urbain en face du champ de foire).</i></p> | <p>Orientation 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> • de prendre en compte et préserver les espaces naturels remarquables <p>Orientation 6 : Accompagner le projet touristique savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • de poursuivre les efforts engagés par la commune pour valoriser son patrimoine • d'accompagner les porteurs de projets touristiques |

5.3.4 Zones destinées aux activités économiques

5.3.4.1 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)

La zone agricole ou zone A, ou, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune, accompagnée de la Chambre d'agriculture, a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de Saint-Savinien sur Charente. On dénombre en 2013, 44 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

- Près de la moitié des exploitations en grande culture
- 12 % d'exploitations en polyculture-élevage
- Un élevage de chevaux
- Deux exploitations maraîchères
- Un élevage de volaille

On notera la présence de la coopérative de Saint-Savinien sur Charente en bordure de la route de Saintes.

La totalité des exploitations agricoles intègre la zone agricole.

Outre la prise en compte des protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait des exploitations. Il est en effet important de ne pas favoriser le développement nouvelles habitations à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en retrait, au delà des périmètres réglementaires quand ils existaient.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Cependant, certaines terres ont été classées en secteur N6, N7 et N8 quand elles étaient situées dans des secteurs affectés par un risque identifié par le Plan de prévention des risques.

La coopérative agricole de Saint-Savinien sur Charente est associée à une zone d'activité (Ux). Une zone 1AUx doit pouvoir répondre aux besoins exprimés par la coopérative à horizon 10-15 ans.

La zone A comprend un secteur As destinée à accueillir des constructions nécessaires pour l'accueil de chevaux sur le secteur de La Bertammière. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, conformément à l'article L. 153-13 du Code de l'Urbanisme.

| Règles en zone A | Justifications de la règle – sans valeur réglementaire | Orientation du PADD |
|---|---|--|
| <p>ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdites dans l'ensemble de la zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> toutes constructions à usage d'habitation hormis celles mentionnées à l'article A2 les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...) les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole et aux services publics ou d'intérêts collectifs <p>Sont interdites dans le secteur Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 <p>Sont interdites dans le secteur As :</p> <ul style="list-style-type: none"> toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 <p>Sont en outre interdits dans le secteur Ar :</p> <p>les modes d'occupation du sol et travaux interdits par le PPR joint en annexe</p> | <p><i>Interdire tout ce qui ne sera pas strictement encadré en zone agricole</i></p> <p><i>Interdire spécifiquement les centrales photovoltaïques au sol afin de préserver les terres agricoles, conformément au Schéma de Cohérence Territoriale.</i></p> <p><i>Réserver la zone agricole aux activités agricoles.</i></p> <p><i>Préserver de manière particulière la zone Ap pour des motifs d'ordre paysager.</i></p> <p><i>Encadrer précisément les activités autorisées dans ce STE-CAL ; activités équine.</i></p> <p>Lutter contre les risques identifiés par la servitude du PPR.</p> | <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> de protéger les espaces à proximité des exploitations agricoles ainsi que les terres agricoles : <ul style="list-style-type: none"> en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement <p>Orientation 5 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> d'assurer le traitement de certaines interfaces urbain/agricole <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg <ul style="list-style-type: none"> en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels |
| <p>ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Sont admis sous conditions dans le secteur A :</p> | | |

| | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole • les constructions et extensions à usage d'habitation à la condition expresse qu'elles constituent le logement de fonction de l'exploitant agricole en activité et qu'elles soient indispensables à l'activité des exploitants agricoles. Dans ce cas, les constructions à usage d'habitation seront implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie ou à des exigences sanitaires • l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réuni : <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'opération projetée ne crée pas de nouveau logement ▪ l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30 % de la construction principale existante. ▪ l'opération ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. • la construction, la réfection ou l'extension des annexes des bâtiments d'habitation dès lors : <ul style="list-style-type: none"> ▪ qu'elles sont situées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent ▪ qu'elles sont créatrices au maximum de 50 m² d'emprise au sol ▪ qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faitage du bâtiment principal. | <p><i>Permettre aux exploitants agricoles de pouvoir créer leur logement dès lors que la nécessité est prouvée. La réhabilitation et les extensions des maisons sont autorisées pour pérenniser l'activité agricole.</i></p> <p><i>Assurer la possibilité aux résidents en zone agricole de pouvoir faire évoluer leur habitat en s'assurant que cela respecte le caractère rural et agricole environnant.</i></p> | <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • de protéger les espaces à proximité des exploitations agricoles ainsi que les terres agricoles : <ul style="list-style-type: none"> • en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • de protéger les espaces à proximité des exploitations agricoles ainsi que les terres agricoles : • en protégeant les terres agricoles et donc, en réduisant les ouvertures à l'urbanisation • en préservant l'enveloppe urbaine des hameaux |
|---|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. • les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole. • les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU • les nouvelles constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ou dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation), • les installations et constructions agricoles soumises soit au règlement sanitaire départemental, soit à la législation sur les installations classées dès lors qu'elles sont situées au-delà de la distance réglementaire d'éloignement de toute construction destinée à l'habitat ou des limites des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'habitat autre que l'exploitant définies par le plan de zonage • dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11, 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination et les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol des bâtiments repérés au plan, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site | <p><i>Le bâti remarquable identifié et préserver par le PLU doit pouvoir faire l'objet d'extension ou d'adaptation qui ne remettent pas en cause leur insertion dans le paysage et leur caractère remarquable.</i></p> <p><i>Permettre aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités dans les bâtiments existants en autorisant les extensions limitées.</i></p> <p><i>Permettre aux exploitants qui développent des activités de transformation de produits issus de la ferme de construire de nouveaux bâtiments nécessaires à cette activité.</i></p> <p><i>Permettre la sauvegarde du patrimoine bâti agricole en autorisant la création de nouveaux logements ou encore l'utilisation de ces bâtiments pour des activités économiques étrangères à l'agriculture (artisanat notamment)</i></p> | |
|--|--|--|

| | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages les carrières conformément au schéma départemental des carrières les travaux d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone | <p><i>Permettre le maintien et le développement des équipements collectifs (château d'eau, infrastructures de télécommunication, équipements de production d'énergie renouvelable, etc.)</i></p> <p><i>Autoriser les carrières, uniquement si elles sont repérées au schéma départemental</i></p> <p><i>Permettre ces travaux lorsqu'ils sont nécessaires à l'aménagement</i></p> | |
| <p>Sont admis sous conditions dans le secteur Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> les équipements publics liés aux divers réseaux et ouvrages de voirie (route, espaces publics, mobilier urbain, ponts, abris...) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site les exhaussements et affouillements s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou s'ils sont d'intérêt collectif | <p><i>Préserver les cônes de vue identifiés par la commune tout en permettant aux réseaux et voiries d'utilité publique d'être entretenus et développés.</i></p> | <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> de protéger les espaces à proximité des exploitations agricoles ainsi que les terres agricoles : <ul style="list-style-type: none"> en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement <p>Orientation 1 : Développer l'attractivité du bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> d'inscrire les équipements publics ainsi que les services de proximité au cœur de la réflexion urbaine en assurant le maintien et le développement : |
| <p>Sont admis sous conditions dans le secteur As :</p> <ul style="list-style-type: none"> les occupations et constructions destinées aux activités équinées (abri pour chevaux, box...), à condition : <ul style="list-style-type: none"> que le projet ne compromette pas la qualité paysagère du site que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 150 m² que les constructions soient d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 6m à | <p><i>Permettre le développement d'activités touristiques en zone agricole dès lors qu'elles ne génèrent pas de troubles pour l'activité agricoles.</i></p> | <p>Orientation 6 : accompagner le projet touristique savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> d'accompagner les porteurs de projets touristiques |

| | | |
|---|---|---|
| <p>l'égout du toit</p> <ul style="list-style-type: none"> les aires de stationnement à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaire par la fréquentation du site <p>Sont autorisées sous conditions dans le secteur Ar :</p> <ul style="list-style-type: none"> les modes d'occupation du sol et travaux autorisés par le PPR joint en annexe | <p><i>Pérenniser les exploitations agricoles situées en zone inondables</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg <ul style="list-style-type: none"> en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels |
| <p>ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions à usage agricole devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.</p> | <p><i>Assurer aux bâtiments agricoles, une zone de dégagement permettant une visibilité pour les sorties d'engins sur les voies publiques ou privées.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |
| <p>ARTICLE A4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m de tous les cours d'eau.</p> <p>Il est rappelé que les installations d'élevage devront respecter des marges de reculement à proximité des cours d'eau, sources et puits conformément aux dispositions du règlement sanitaire</p> | <p><i>Permettre aux constructions de générer de la mitoyenneté et dans le cas inverse, prévoir un espace suffisant en cas de création d'ouverture en pignon ou de passage entre les constructions.</i></p> <p><i>Préserver les berges et les abords des cours d'eau des nouvelles constructions</i></p> <p><i>Éviter les conflits d'usage entre les exploitations agricoles et les tiers.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |

| | | |
|---|--|---|
| départemental ou de la réglementation sur les installations classées. | | |
| ARTICLE A5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ | | |
| Sans objet. | | |
| ARTICLE A6 – EMPRISE AU SOL | | |
| Sans objet. | | |
| ARTICLE A7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | | |
| <p>La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.</p> <p>La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.</p> <p>Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.</p> <p>La hauteur des bâtiments agricoles et équipements ou ouvrages publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.</p> | <p><i>Respecter les formes urbaines des villages et hameaux anciens :</i></p> <p><i>- Hauteur limitée à R+1+C pour respecter les composantes architecturales des villages.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. • de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |
| ARTICLE A8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS | | |
| <p>Dispositions générales</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de</p> | | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. • de préserver le caractère des constructions ayant |

| | | |
|--|---|---|
| <p>nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.</p> <p>Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » • soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre • soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses • soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau <p>Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,70 mètre.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p> <p><u>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</u></p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> | <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> <p><i>Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.</i></p> <p><i>Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs ;</i></p> <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p> | <p><i>une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable</i></p> |
|--|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Dispositions relatives aux bâtiments agricoles</p> <p>Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.</p> <p>Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.</p> <p>Contemporain et économie d'énergie</p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p> | <p><i>Garantir que les nouvelles constructions agricoles s'intégreront correctement dans l'environnement.</i></p> <p><i>Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas compromettre le caractère architectural des lieux.</i></p> | |
| <p>ARTICLE A9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.</p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p> | <p><i>Préserver la Trame Verte et Bleue de la commune en maintenant des linéaires de haies ou en replantant l'équivalent s'il y a arrachage.</i></p> <p><i>Prévoir des espaces tampons entre la zone urbaine et la zone agricole.</i></p> | <p>Orientation 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies</i> |
| <p>ARTICLE A10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Sans objet.</p> | | |

| | | |
|--|--|---|
| <p>ARTICLE A11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p> | <p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p> <p><i>S'assurer que les véhicules ne soient pas stationnés sur la voie publique mais bien dans la parcelle, pour assurer la sécurité publique.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> • <i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...</i> |
| <p>ARTICLE A12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> | | |
| <p>Alimentation en eau</p> <p>Toute construction ou installation</p> | | |

| | | |
|--|--|---|
| <p>ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</p> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Réseaux électriques et télécommunication</p> <p>Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication sont à la charge du maître d'ouvrage.</p> | <p><i>Permettre l'effacement des réseaux aériens au profit de réseaux souterrains moins vulnérables aux aléas climatiques.</i></p> | |
| <p>ARTICLE A13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.</p> <p>Les activités nécessitant la présence de poids lourds ou d'engins agricoles exceptionnels devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour le stationnement des véhicules ou engins dont il s'agit.</p> | <p><i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i></p> <p><i>Éviter l'encombrement de la voie publique par des poids lourds.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <p><i>Accueillir de nouvelles population et pallier aux nécessités de garage des voitures des nouveaux habitants.</i></p> |
| <p>ARTICLE A14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</p> <p>Sans objet.</p> | | |

5.3.4.2 Assurer le maintien et le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales et de service (Ux)

Caractère de la zone

La zone Ux est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable.

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

La zone Ux comprend un secteur Uxc, correspondant à une zone autorisant l'implantation de commerces, conformément aux dispositions du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

La zone Ux comprend également un secteur Uxt pour le village vacance situé au Nord du bourg.

Secteurs concernés

Bourg

Objectifs du zonage

- assurer le maintien et le développement des activités économiques implantées sur le territoire communal
- permettre la réalisation d'opérations industrielles, artisanales, commerciales et de services
- disposer d'un outil réglementaire souple

Objectifs du règlement

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

La zone Ux doit pouvoir permettre d'accompagner les entreprises implantées à Saint-Savinien sur Charente dans leur projet de développement.

Les entreprises situées dans les zones d'activités sont ainsi conforter, notamment concernant la zone de Super U.

La zone d'activité communale des Mongeays intègre aussi la zone Ux mais en interdisant le développement du commerce.

| Règles en zone Ux | Justifications de la règle – sans valeur réglementaire | Orientations du PADD |
|---|---|---|
| <p>ARTICLE Ux1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Sont interdites, dans le secteur Ux :</p> <p>toutes les occupations et utilisations du sols non directement liées aux activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ux2.</p> <p>les nouvelles constructions et changements de destination destinés aux activités commerciales hormis les activités liées au tourisme rural</p> | <p><i>Conserver les zones d'activités artisanales et industrielles et préserver leurs abords en interdisant tout mode d'occupation contraire.</i></p> | <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • de conforter le tissu artisanal et le tissu industriel du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement |

| | | |
|--|---|--|
| <p>Sont interdites, dans le secteur Uxt, toutes les occupations et utilisations du sols non directement liées aux activités touristiques, de loisirs ou à l'hébergement touristique, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ux2.</p> <p>Sont interdites, dans le secteur Uxc, toutes les occupations et utilisations du sols non directement liées aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services à l'exception de celles mentionnées à l'article Ux2.</p> | <p><i>Assurer la pérennité des activités de tourisme et notamment le camping des Chênes Verts</i></p> <p><i>Conserver les zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles et préserver leurs abords en interdisant tout mode d'occupation contraire.</i></p> | <p>Orientation 6 : Accompagner le projet touristique savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • de poursuivre les efforts engagés par la commune pour valoriser son patrimoine • d'accompagner les porteurs de projets touristiques <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • de conforter le tissu artisanal et le tissu industriel du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement • de poursuivre la dynamique partenariale engagée entre la commune et la Communauté de communes pour accueillir de nouvelles activités • d'intégrer l'aménagement des activités économiques sur le secteur de la route de Saintes, dans le respect des orientations du Document d'Aménagement Commercial pour la première tranche, et avec le développement d'autres activités à programmer (Parc d'Activités n°14 du SCoT) conformément aux orientations du DOO du SCoT |
| <p>ARTICLE Ux2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Sont autorisés sous condition dans l'ensemble de la zone Ux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les extensions des commerces existants dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU • les constructions ou installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif | <p><i>Autoriser les extensions des commerces existants en dehors du périmètre de revitalisation commerciale.</i></p> <p><i>Permettre le développement des infrastructures publiques</i></p> | <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • de définir un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux implantations des commerces de centre-bourg pour notamment répondre aux orientations du SCoT des Vals de Saintonge |

| | | |
|---|---|---|
| <p>ARTICLE Ux3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.</p> | <p><i>Assurer des règles de recul qui ne permettent aucune sortie directe des bâtiments sur la voirie.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. • de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |
| <p>ARTICLE Ux4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance minimum de 3 mètres.</p> | <p><i>Favoriser l'économie d'espace et permettre aux constructions d'être mitoyennes.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. • de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |
| <p>ARTICLE Ux5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Sans objet.</p> | | |
| <p>ARTICLE Ux6 – EMPRISE AU SOL</p> <p>Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 80%.</p> | <p><i>Permettre de densifier les espaces déjà artificialisés tout en veillant à conserver une perméabilité du sols pour l'infiltration des eaux pluviales</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'engager une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine : • en identifiant les possibilités de développement dans le tissu urbain pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles |

**ARTICLE Ux8 – ASPECT
EXTÉRIEUR ET
AMÉNAGEMENT DES
ABORDS DES
CONSTRUCTIONS**

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau

Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètre. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.

Permettre plus de souplesse pour les clôtures en limites séparatives, souvent non visibles de la rue.

Assurer la qualité de finition des murs de clôture, parfois insuffisante, en interdisant l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, en tous secteurs ;

Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages

- *d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable.*
- *de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable*

| | | |
|--|---|---|
| <p>Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme</p> <p>La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.</p> <p>Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes... doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Contemporain et économie d'énergie</p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.</p> | <p><i>S'assurer que les éléments préservés par le PLU fassent l'objet d'une attention particulière lors de leur restauration ou réhabilitation.</i></p> <p><i>Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de ne pas compromettre le caractère architectural des lieux.</i></p> | |
| <p>ARTICLE Ux9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> | <p><i>Préserver les éléments paysagers</i></p> | <p>Orientation 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies</i> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.</p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p> | <p><i>de la commune et intégrer les nouvelles habitations dans le paysage.</i></p> | |
| <p>ARTICLE Ux10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...).</p> | <p><i>Promouvoir le développement des énergies renouvelables pour les bâtiments tertiaires et les logements collectifs et répondre à une orientation du SCoT</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>de concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments</i> • <i>en incitant au développement des énergies renouvelables</i> |
| <p>ARTICLE Ux11 – ACCÈS ET VOIRIE CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p> <p>Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p>Voirie</p> | <p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> • <i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...</i> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte : les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ; l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.</p> | <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p> | |
| <p>ARTICLE Ux12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> <p><u>Alimentation en eau</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.</p> <p><u>Assainissement eaux usées</u></p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le</p> | <p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> <p><i>Exiger les mesures nécessaires au maintien de la salubrité publique par le raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut par la mise en œuvre d'un dispositif spécifique de traitement individuel.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> • <i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...</i> • <i>en adéquation avec le périmètre d'assainissement collectif</i> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>raccordement ultérieur éventuel au réseau public.</p> <p>Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> <p>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</p> <p>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</p> <p>stockées provisoirement sur la parcelle ;</p> <p>rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</p> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> <p>Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des</p> | <p><i>Optimiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière en priorisant l'infiltration.</i></p> | |
|---|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| <p>eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.</p> | | |
| <p>Réseaux électriques et télécommunication</p> | | |
| <p>Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.</p> | <p><i>Permettre l'effacement des réseaux aériens au profit de réseaux souterrains moins vulnérables aux aléas climatiques.</i></p> | |
| <p>ARTICLE Ux13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> | | |
| <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.</p> | <p><i>Assurer aux nouvelles constructions de disposer de suffisamment de places pour garer les véhicules en dehors des emprises publiques.</i></p> | <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> |
| <p>Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.</p> | | <ul style="list-style-type: none"> • de conforter le tissu artisanal et le tissu industriel du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement |
| <p>En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.</p> | | |
| <p>ARTICLE Ux14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</p> | | |
| <p>Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)</p> | <p><i>Permettre l'accès au numérique pour toutes les nouvelles constructions.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> |
| | | <ul style="list-style-type: none"> • développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg : <p><i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...</i></p> |

5.3.4.3 Assurer le maintien des commerces de centre-bourg (Uac)

Les secteurs Uac et Ucc correspondent à un périmètre de revitalisation commerciale qui doit permettre de conforter la centralité urbaine. Certains secteurs sont également indicés de 1 à 5 lorsqu'ils intègrent le périmètre du Plan de prévention des risques.

La délimitation de ce périmètre de revitalisation commerciale répond, comme indiqué dans le DOO du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, à un objectif de délimitation compacte, au regard du tissu commercial existant et des projets d'aménagement des centralités, afin de ne pas diluer l'offre commerciale.

En outre, le périmètre défini dans le projet de PLU, au travers des secteurs Uac et Ucc, correspond à un secteur homogène d'implantations existantes ou à venir de commerces de natures variées, présentant un niveau de population, de logements et d'équipements significatif qui met en valeur les enjeux d'un équipement commercial de centre-bourg.

En dehors des secteurs Uac et Ucc :

- les nouvelles constructions et changements de destination destinés aux activités commerciales hormis les activités liées au tourisme rural sont interdites
- les extensions des commerces existants sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU

5.3.4.4 Assurer le développement économiques à horizon 2030 : zone 1AUx

Les zones 1AUx sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à court ou moyen terme. Elle comprennent :

- le secteur 1AUx, destinée aux activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services. Il permet le développement de la coopérative agricole ainsi que la zone des Mongeays.
- le secteur 1AUxc destinée aux activités industrielles, artisanales, de commerces et de bureaux et services.

Situé dans le prolongement de la zone du Super U, elle permettra, à terme le développement de cette zone qui est aujourd'hui sur le point d'être totalement urbanisée. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nécessitera néanmoins une modification des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

Objectifs du zonage

- assurer le développement des activités économiques implantées sur le territoire communal
- disposer d'un outil réglementaire souple
- assurer le développement d'activités économiques sur le territoire communal
- traduire l'ambition du SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Objectifs du règlement du PLU

- fixer un principe d'aménagement d'ensemble de la zone
- à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

Conformément au SCoT du Pays des Vals de Saintonge et en tant que pôle d'équilibre, Saint-Savinien sur Charente intègre l'aménagement des activités économiques à proximité du centre-bourg.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est liée à une modification du PLU, si l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas remise en cause.

5.3.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti

5.3.5.1 La zone Naturelle

Caractère de la zone

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

La zone N comprend des secteurs Nr et Nnr qui présentent un risque identifié par le Plan de Prévention des Risques.

Les périmètres Natura 2000 de la commune sont également pris en compte par le biais des secteurs Nn.

Enfin, la zone N comprend un secteur Ns qui vise à accueillir une activité de camping naturel au lieu-dit de La Raberie. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, conformément à l'article L. 153-13 du Code de l'Urbanisme.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées et au périmètre Natura 2000 (Nn)
- aux zones qui présentent un risque d'inondation ou de mouvement de terrain identifié par le Plan de Prévention des Risques Naturels

Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- prendre en compte le risque inondation et mouvement de terrain
- protéger les sites Natura 2000
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

Objectifs du règlement

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

| Règles en zone N | Justifications de la règle – sans valeur réglementaire | Orientations du PADD |
|---|--|---|
| ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N : <ul style="list-style-type: none">• toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2 | <i>L'interdiction de toute utilisation du sol contraire aux prescriptions de l'article N2 permet de limiter les occupations et ainsi préserver au maximum les espaces naturels</i> | Orientation 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel <ul style="list-style-type: none">• de prendre en compte et préserver les espaces naturels remarquables |

| | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...) | | |
| <p>ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>Sont autorisées sous conditions dans le secteur N et Nn (hors secteur inondable) :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole les nouvelles constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ou dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation), les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11, 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination et les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol des bâtiments repérés au plan, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes | <p><i>Autoriser uniquement les activités de plein air en garantissant un maintien du caractère naturel de la zone.</i></p> <p><i>La commune pourra néanmoins se doter d'équipements directement en lien avec les loisirs prévus pour ce secteur.</i></p> | <p>Orientation 3 : Assurer la diversité économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>de protéger les espaces à proximité des exploitations agricoles ainsi que les terres agricoles :</i> <i>en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement</i> <p>Orientation 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>de prendre en compte et préserver les espaces naturels remarquables</i> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>est réuni :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'opération projetée ne crée pas de nouveau logement ▪ l'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30 % de la construction principale existante. ▪ l'opération ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. <ul style="list-style-type: none"> • la construction, la réfection ou l'extension des annexes des bâtiments d'habitation dès lors : <ul style="list-style-type: none"> ▪ qu'elles sont situées à moins de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent ▪ qu'elles sont créatrices au maximum de 50 m² d'emprise au sol ▪ qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment principal. ▪ qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. • les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...) | | |
| <p>Sont autorisées sous conditions dans le secteur Ns :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les occupations et utilisations destinées au camping nature, à condition : | <p><i>Autoriser le développement d'un camping nature au lieu-dit La Rabberie tout en s'assurant qu'aucune construction ne sera autorisée.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • « de fixer des principes d'aménagement pour : <ul style="list-style-type: none"> • assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie propres à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions » |

| | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ◦ que le projet ne crée pas plus de six emplacements de camping. Aucune construction ne sera admise sur le site. ◦ que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité <ul style="list-style-type: none"> • les aires de stationnement à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaire par la fréquentation du site <p>Sont autorisés sous conditions dans les secteurs Nr et Nnr :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les modes d'occupation du sol et travaux autorisés par le PPR joint en annexe | | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • de développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg : • en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels |
| <p>ARTICLE N3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 10 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.</p> | <p><i>Exiger un recul minimum pour assurer un espace tampon entre les aménagements et l'emprise publique qui est une route qu'empruntent les voitures.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. • de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |
| <p>ARTICLE N4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5m de tous les cours d'eau.</p> | <p><i>Permettre aux constructions d'être mitoyennes et favoriser la densité.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. • de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |

| | | |
|--|---|---|
| <p>ARTICLE N5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>Sans objet.</p> | | |
| <p>ARTICLE N6 – EMPRISE AU SOL</p> <p>Sans objet.</p> | | |
| <p>ARTICLE N7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dans le cas d'une extension d'une habitation, la hauteur de la construction pourra être identique à celle du bâtiment existant.</p> <p>Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.</p> | <p><i>Limiter l'impact visuel d'un bâtiment dans le paysage.</i></p> | <p>Orientation 5 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable. • de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable |
| <p>ARTICLE N8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Généralités</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.</p> <p>Les constructions annexes devront présenter un aspect en harmonie</p> | <p><i>Permettre aux composantes végétales et minérales faisant office de clôtures, d'être maintenues. Cela favorise notamment l'unité visuelle du bourg et le caractère champêtre de certaines zones.</i></p> | |

- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné entièrement d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.

- Réhabilitation

Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails...), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Pour les rénovations de toitures en tuiles, le plus souvent en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectées.

Les habitations construites en moellons de pays devront conserver leur enduit (chaux aérienne et sable). Le piquage des façades est déconseillé. Les parties de façade en pierre de taille ne devront pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes. En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il sera nécessaire de préserver l'aspect de cette façade.

Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une

protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

Dispositions relatives aux bâtiments agricoles

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

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

Contemporain et économie d'énergie

L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que

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

S'assurer que les nouvelles constructions agricoles s'intègrent correctement dans le paysage.

Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve de

| | | |
|--|---|---|
| <p>pour la rénovation de constructions anciennes.</p> | <p><i>ne pas compromettre le caractère architectural des lieux.</i></p> | |
| <p>ARTICLE N9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p> <p>Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.</p> <p>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.</p> | <p><i>Préserver les éléments paysagers de la commune et intégrer les nouvelles habitations dans le paysage.</i></p> | <p>Orientation 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies |
| <p>ARTICLE N10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p>Sans objet.</p> | | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> de concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments en incitant au développement des énergies renouvelables |
| <p>ARTICLE N11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</p> <p>Accès</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.</p> <p>Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>L'aménagement des accès devra</p> | <p><i>Exiger des nouveaux accès qu'ils ne soient pas synonymes de baisse de la sécurité publique.</i></p> <p><i>S'assurer que les véhicules ne soient pas stationnés sur la voie publique mais bien dans la parcelle,</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg : pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques... |

| | | |
|--|--|---|
| <p>respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.</p> <p>Voirie</p> <p>Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.</p> <p>Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.</p> <p>Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.</p> <p>Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ; • l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. | <p><i>pour assurer la sécurité publique.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies auront un gabarit suffisant en fonction de la destination de la construction qui sera desservie.</i></p> <p><i>S'assurer pour les voies nouvelles qu'elles seront suffisamment larges pour le croisement de deux voitures et du passage d'une voiture pour les voies en sens unique.</i></p> <p><i>Les petites opérations nécessitent d'autoriser les voies en impasse pour permettre l'aménagement d'espaces exigus.</i></p> <p><i>S'assurer que les voies nouvelles prévoiront les accotements nécessaires au maintien et au développement des cheminements piétons</i></p> | |
| <p>ARTICLE N12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS</p> <p>Alimentation en eau</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.</p> <p>En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.</p> <p>La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire</p> | <p><i>Exiger les mesures nécessaires du raccordement au réseau d'eau par un dispositif de taille et de débit adapté à la construction.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :</i> • <i>pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...</i> • <i>en adéquation avec le périmètre d'assainissement collectif</i> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>après de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</p> <p>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.</p> | | |
| <p>ARTICLE N13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation publique.</p> <p>Pour les changements d'affectation des locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.</p> | <p><i>S'assurer que chaque projet aura prévu les mesures de stationnement adéquates sur l'emprise du projet.</i></p> | <p>Orientation 2 : Horizon 2030 : 2 700 Savinois</p> <p><i>Accueillir de nouvelles population et pallier aux nécessités de garage des voitures des nouveaux habitants.</i></p> |
| <p>ARTICLE N14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS</p> <p>Sans objet.</p> | | |

5.3.5.2 La sauvegarde du patrimoine bâti

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

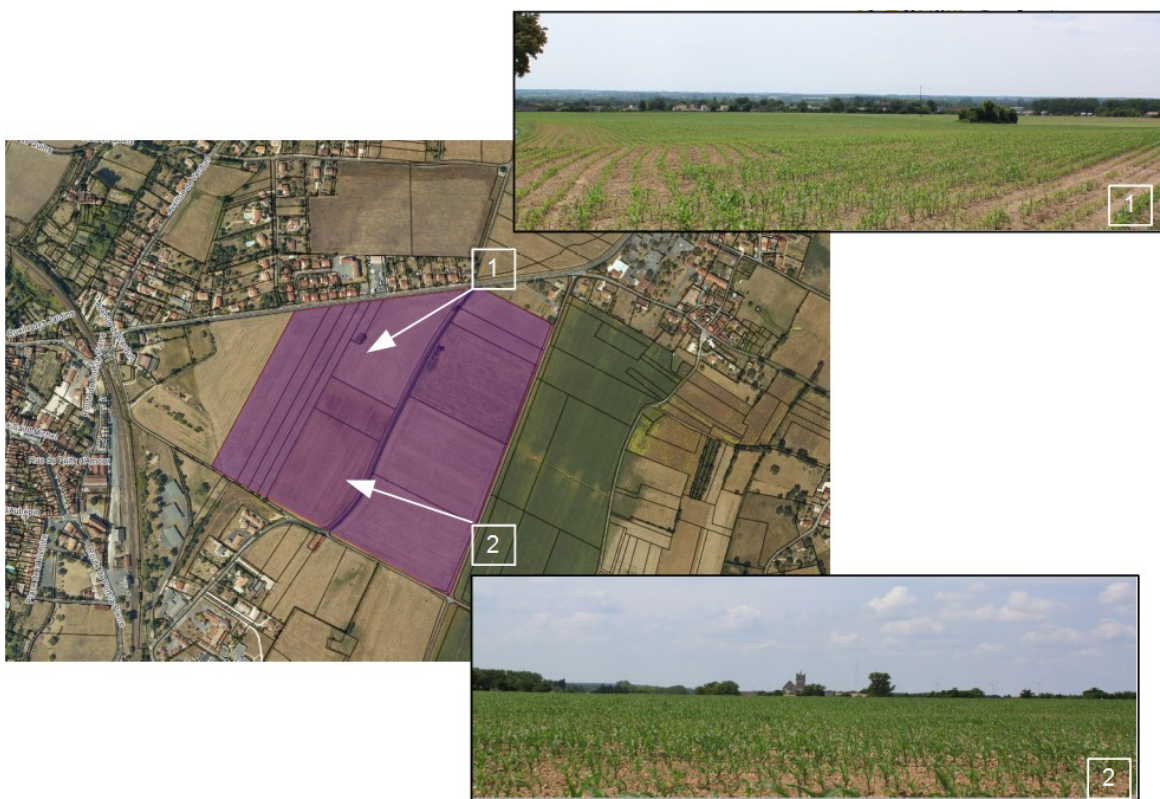
Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11, 2° du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils

ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé.

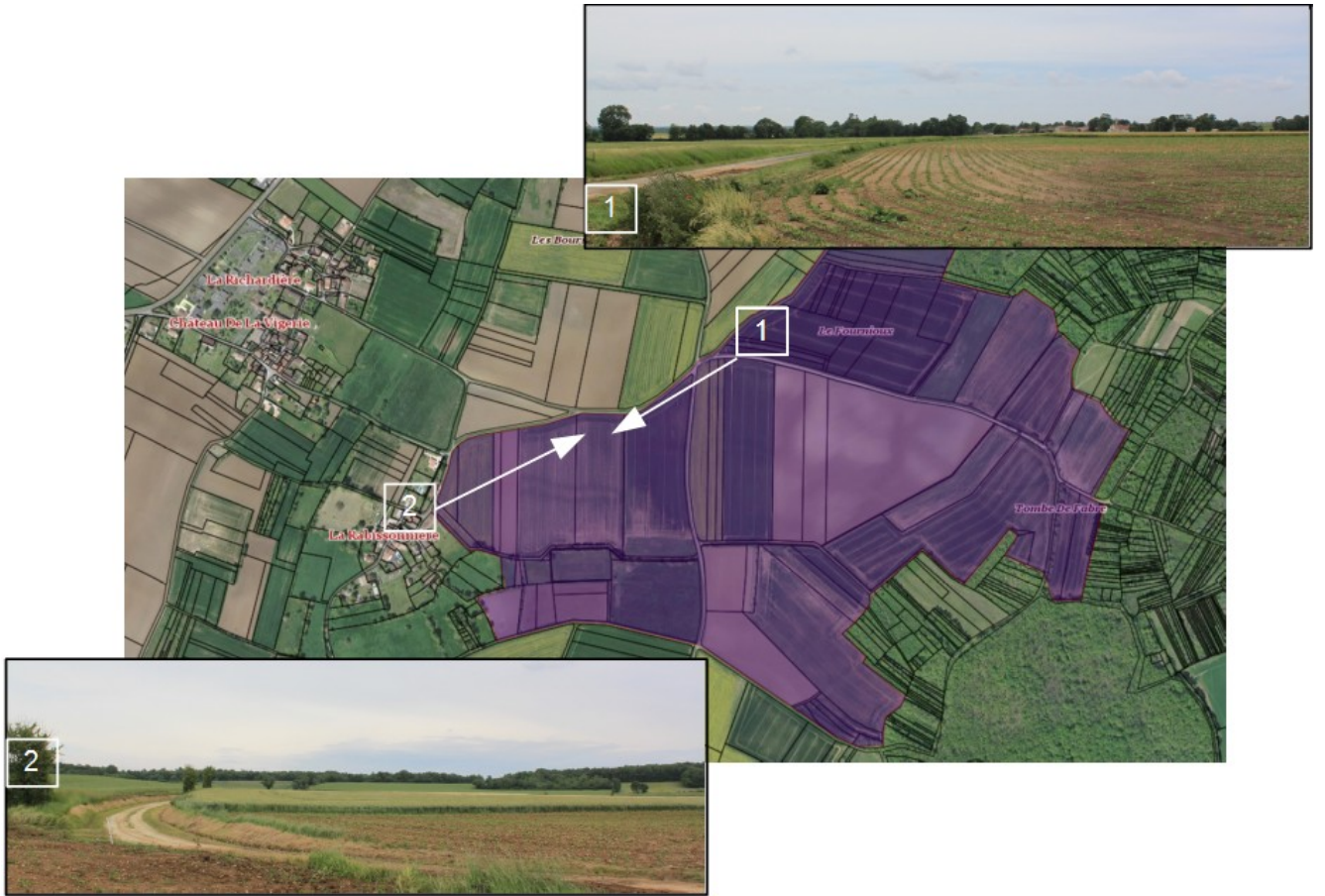
5.3.5.3 Protection des paysages

La zone A comprend une zone Ap couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager. Certaines vues sont donc préservées notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg, en direction de la Boutonne et de la Vallée de la Chassieuse, ainsi qu'au Nord-Ouest de la commune dans un secteur mêlant boisements et terres agricoles.



Secteur Ap à l'Est du bourg

Sauf exception, toute construction ou installation est interdite dans le secteur Ap.

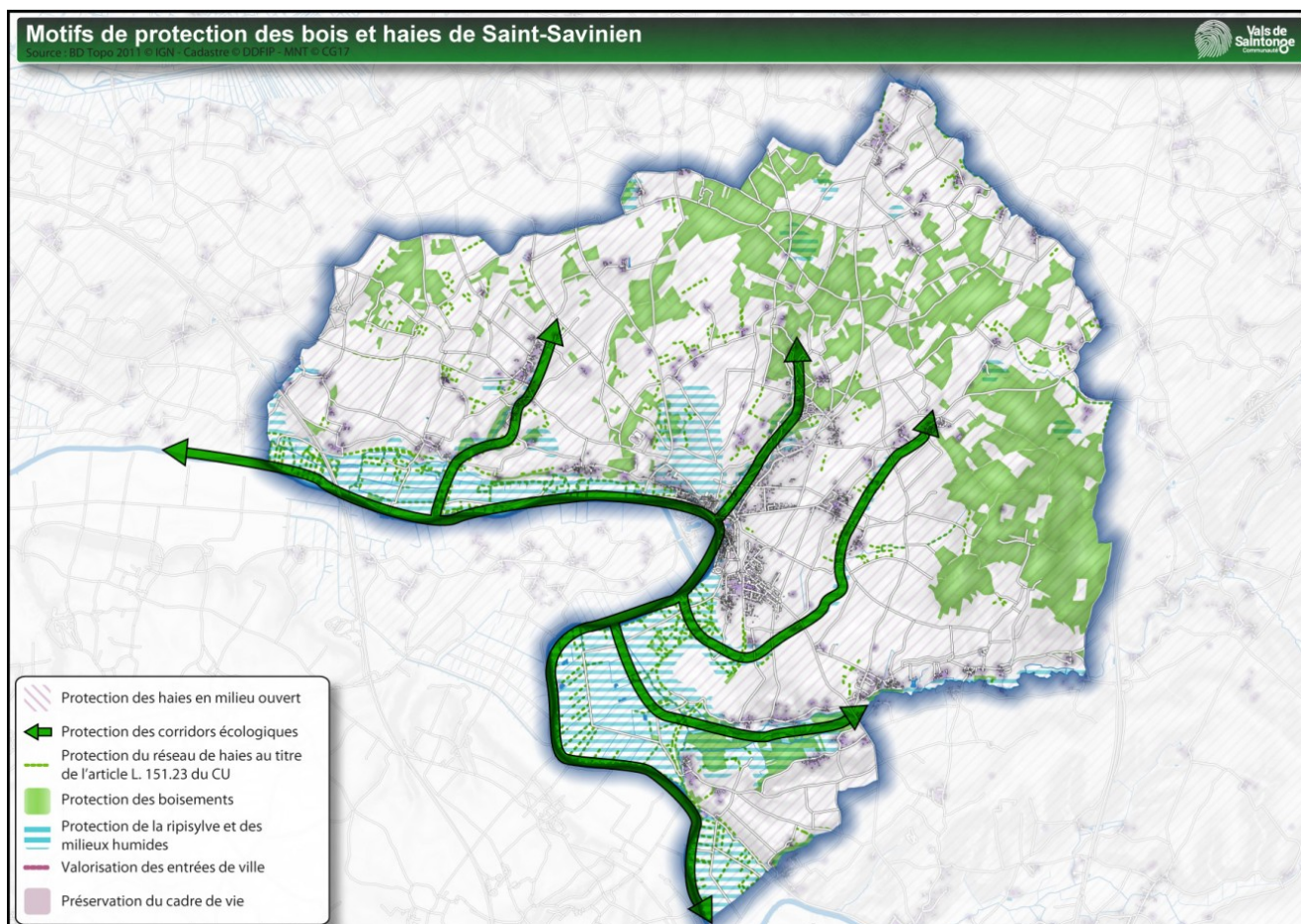


Secteur Ap à l'Est de La Rabissonnière

5.3.5.4 La protection des boisements et des linéaires de haies

24% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Ces bois de petites tailles sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à des espaces agricoles qui les ont grignoté. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.



Certaines haies sont particulièrement structurantes pour le paysage en accompagnant les transitions entre espaces urbanisés et naturels.

Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme) pour les bois de moins d'un hectare.

Le réseau de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

5.4 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

5.4.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

5.4.2 Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Savinien sur Charente a fixé des orientations sur les principaux ensembles constructibles afin d'encadrer le développement de ces sites, situés au Nord du bourg. Le nombre minimal de logements à l'hectare est fixé à 9. Pour veiller à l'insertion paysagère, les fonds de parcelles devront être pré-plantés avec des essences locales.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

Secteur du Puivineux

Objectif d'accueil de population

L'urbanisation des secteurs pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement avec un minimum de 40 constructions.

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose la création :

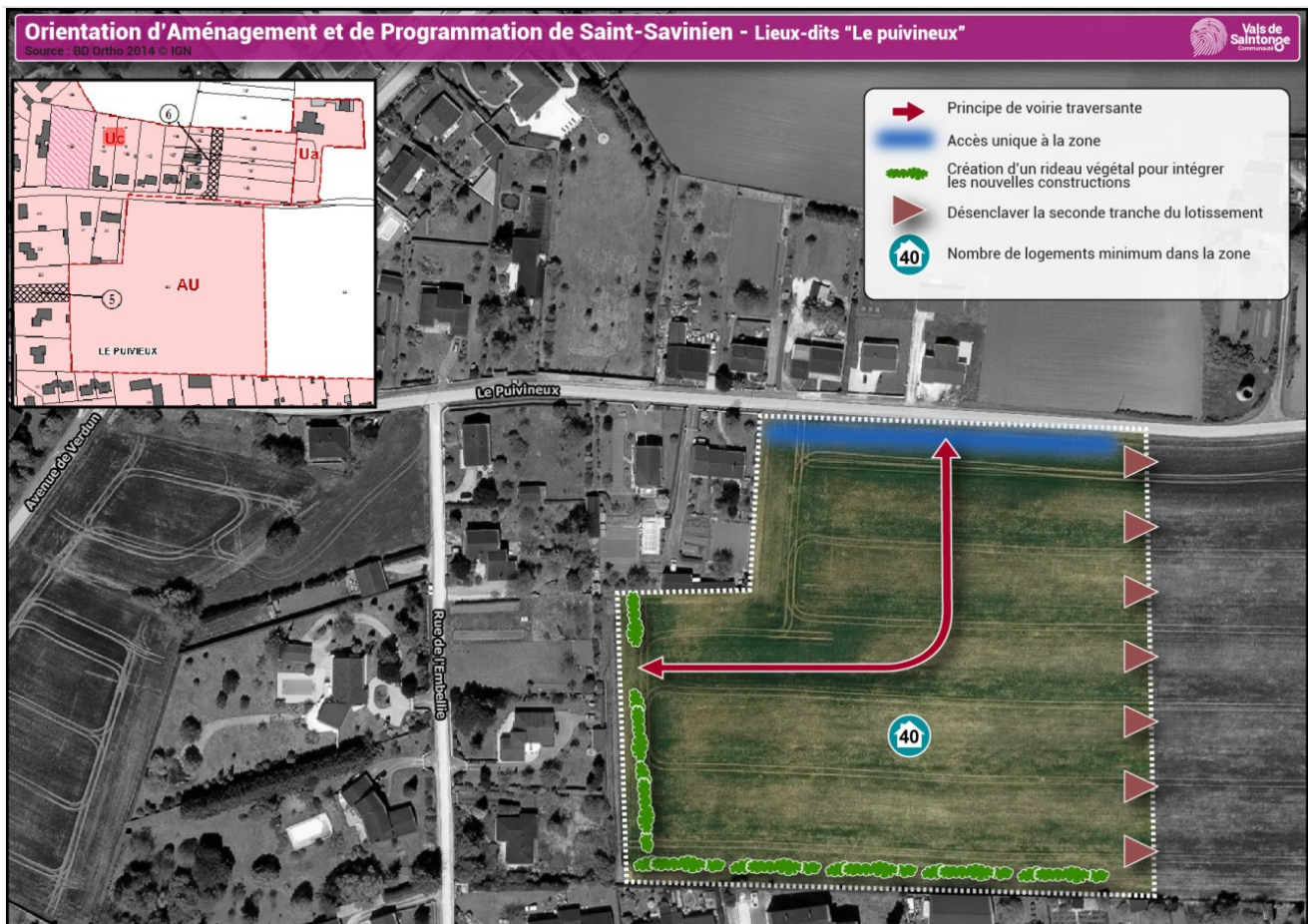
- D'un linéaire de haies à l'Ouest et au Sud de la zone afin d'intégrer ce nouveau quartier dans le tissu urbain existant.

Circulations et accès

Une voirie traversante viendra desservir l'intérieur du secteur. Une sortie est prévue via la parcelle impactée par l'emplacement réservé n°5.

Une seule sortie sera autorisée sur la voie communale n°3, au Nord de la zone.

L'aménagement du secteur devra permettre, à terme, de réaliser une extension du quartier à l'Est.



Secteur du Champ de foire

Qualité environnementale et paysagère

Le champ de foire présente aujourd'hui un alignement d'arbres autour de la place qu'il conviendra de maintenir pour garantir la bonne intégration d'un nouveau front bâti qui viendra épouser les contours de la place.

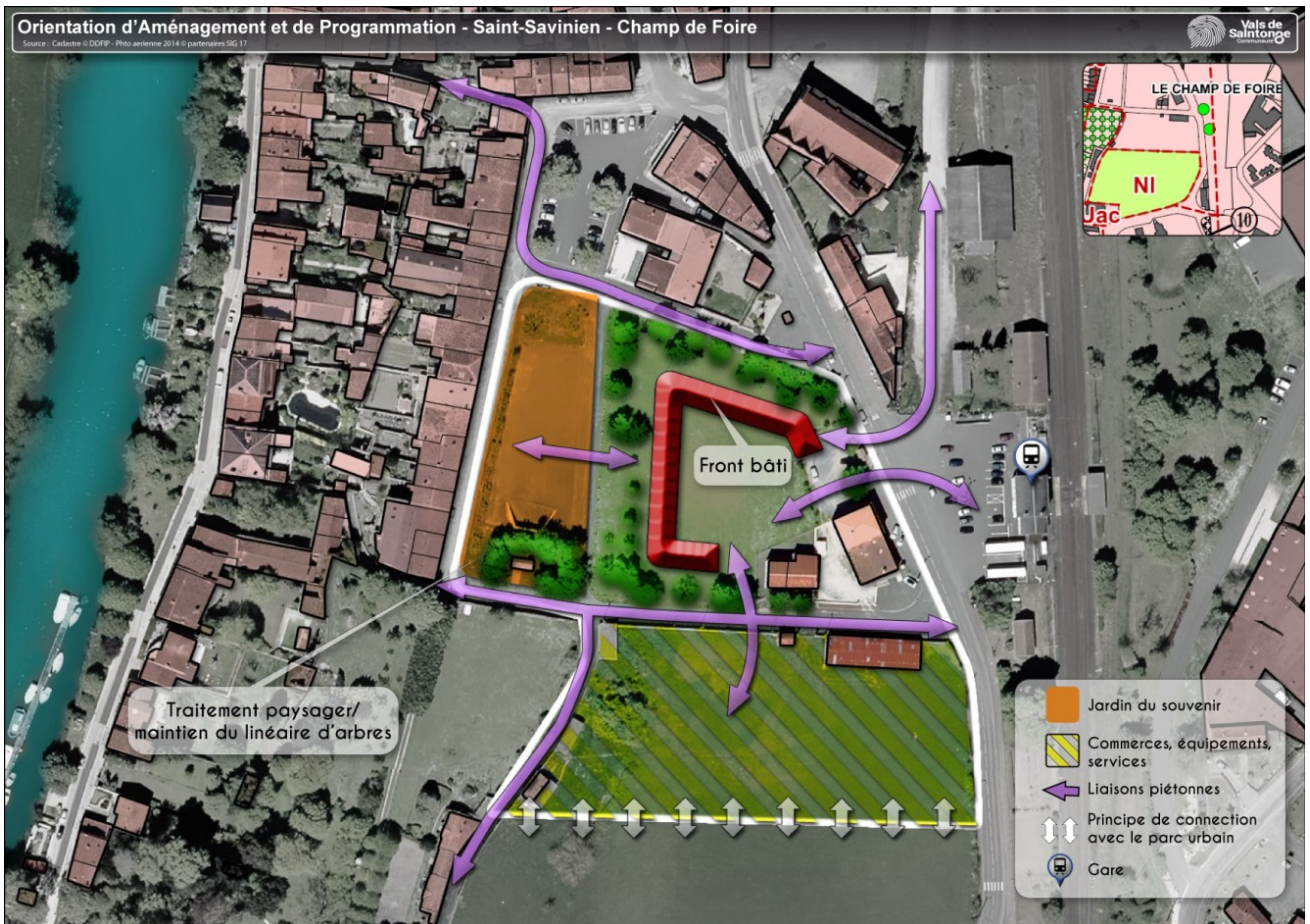
Nature de l'occupation du sols

L'aménagement en cours du champ de foire dans sa partie haute devra être poursuivi dans sa partie Sud par des activités de services, de commerces ou d'équipements. Aucun bâti à vocation résidentiel ne sera autorisé sur le secteur.

Circulations et accès

Les liaisons douces avec le jardin du souvenir devront être assurées et la circulation piétonne devra être facilitée aux abords du champ de foire, en connexion avec la gare, le centre-bourg et la partie Sud qui accueillera à terme, de nouveaux services et équipements ou encore du commerce.

Un transition douce et adaptée, mettant notamment en place des liaisons piétonnes, devra être pensée dans l'aménagement de la partie Sud. La connexion devra être assurée avec le parc urbain.



Secteur de La Vachonnerie

Objectif d'accueil de population

L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement avec un minimum de 5 constructions sur l'ensemble de la zone.



Secteur de Chez David

Objectif d'accueil de population

L'urbanisation des secteurs pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement avec un minimum de constructions à respecter sur chacun des deux secteurs (se référer au document graphique ci-dessous).

Circulations et accès

Concernant le secteur au Nord, une seule sortie sera autorisée sur la Route Départementale n°124 pour desservir les trois parcelles.



6 Évaluation environnementale du PLU

La présente évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre du :

- décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement
- décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000

6.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels

6.1.1 Les sites Natura 2000

Le PLU de Saint-Savinien sur Charente est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur deux sites Natura 2000 :

- le site de l'estuaire et basse vallée de la Charente (ZPS et ZSC)
- le site Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran (ZPS et ZSC)
- le site des Chaumes de Sèchebec
- le site des carrières de Saint-Savinien.

6.1.1.1 Les sites Natura 2000 Estuaire et Basse vallée de la Charente et Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran

La Charente intègre le périmètre de ces deux sites Natura 2000. A l'échelle de la commune de Saint-Savinien sur Charente on retrouve plusieurs habitats d'intérêt communautaire. En aval du barrage, les prés salés méditerranéens et les Marais dominent les composantes naturelles des abords de la Charente dans la commune tandis que les prairies alluviales et les pelouses calcaires parsèment la Charente en amont du barrage.

Le PLU classe la totalité de la Charente et de ses abords en secteur Nn. Le périmètre de ce secteur correspond au lit majeur de la Charente. Également, le périmètre qui impacte le village de Vaufranche est classé en Nn.

La grande majorité de ces deux sites Natura 2000 sont couverts par le Plan de prévention des risques qui garantit une préservation optimale du milieu par un règlement strict n'autorisant que très peu d'aménagements. Les secteurs Nn6 (du PPR) apportent donc une protection supplémentaire à la zone Natura 2000 et plus largement à l'ensemble de la Vallée. De plus, les abords des sites Natura 2000 sont le plus souvent classés en zone N, garantissant un espace tampon avec les zones agricoles et les zones urbaines.

L'ensemble des boisements de moins d'un hectare, situés dans la Vallée de la Charente sont classés en Espaces Boisés Classés.

Le classement de l'ensemble de la ripisylve et des linéaires de haies situées dans la vallée du Briou au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme apportent une protection réglementaire, plus-value du PLU de Saint-Savinien sur Charente.

Concernant la nécessaire prise en compte de l'activité agricole, on remarque qu'aucune exploitation ne se situe dans le périmètre de ces deux sites.

Le classement de la totalité des zones Natura 2000 en secteur Nn et de ses abords en secteur N ainsi que le classement de l'ensemble de la ripisylve et des linéaires de haies situés dans la vallée de la Charente au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme amènent à conclure à l'absence d'incidence du PLU de Saint-Savinien sur Charente sur les zones Natura 2000 de la Vallée de la Charente.

La commune a opté pour un parti d'aménagement qui permet de protéger ces zones Natura

2000. Ainsi, tous les sites de développement de l'urbanisation se situent en retrait des cours d'eau. Le développement de l'urbanisation est réalisé sur des zones globalement favorables à l'assainissement individuel ou dans le périmètre d'assainissement collectif.

La gestion du ruissellement est assurée au travers du règlement des différentes zones. Dans tous les cas, le le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Le parti d'aménagement de la commune est ainsi le plus à même de préserver la zone Natura 2000 de la Vallée de la Charente. Compte tenu des réponses apportées par la commune aux problématiques de ruissellement et d'assainissement évoquées ci-dessus, l'impact du PLU est considéré comme négligeable.

Sur le plan réglementaire, le PLU apporte donc une plus-value indéniable à la protection de cette zone Natura 2000 et, de manière plus large, à l'ensemble de la vallée de la Charente.

6.1.1.2 Le site Natura 2000 des Chaumes de Sèchebec

Ce modeste coteau calcaire pierreux et sec impropre à la mise en culture, était constitué jusque dans les années 1950, d'une vaste pelouse calcaire pâturée par des moutons. Les conditions de vie locales xéro-thermophiles et oligotrophes expliquent pourquoi un certain nombre d'espèces végétales méditerranéennes s'épanouissent sur les Chaumes en dehors de leur aire de répartition habituelle.

L'état initial de l'environnement a mis en avant les différents facteurs engendrant une réduction des habitats, notamment dû à l'abandon de l'activité agricole sur le secteur (élevage ovin). Tous les facteurs pouvant relever réglementairement d'un document d'urbanisme ont été évalués. Ainsi :

- Le PLU a classé l'ensemble de la zone Nn, garantissant l'inconstructibilité du secteur, notamment par l'activité agricole.

Aucune zone de développement de l'habitat n'impacte la zone Natura 2000 des Chaumes de Sèchebec. L'urbanisation est éloignée de ce secteur et le resserrement des ouvertures à l'urbanisation sur le bourg accentue cette préservation.

Compte tenu de ces éléments l'impact du PLU sur la zone Natura 2000 des Chaumes de Sèchebec est considéré comme nul.

6.1.1.3 Le site Natura 2000 des carrières de Saint-Savinien

Le site Natura 2000 intitulé Carrière de Saint-Savinien, constitue aujourd'hui l'un des sites régionaux majeurs pour l'hivernage des chiroptères.

Les populations de chauves-souris utilisent un réseau de gîtes durant leur cycle biologique. Certaines cavités souterraines sont recherchées en période de reproduction, d'autres en période d'hibernation, certaines en période de transit.

Sept carrières sont actuellement classées Natura 2000 à Saint Savinien. L'ensemble de ces secteurs sont préservés au sein du PLU par un classement en Nn, associant un règlement dont l'inconstructibilité est le principe.

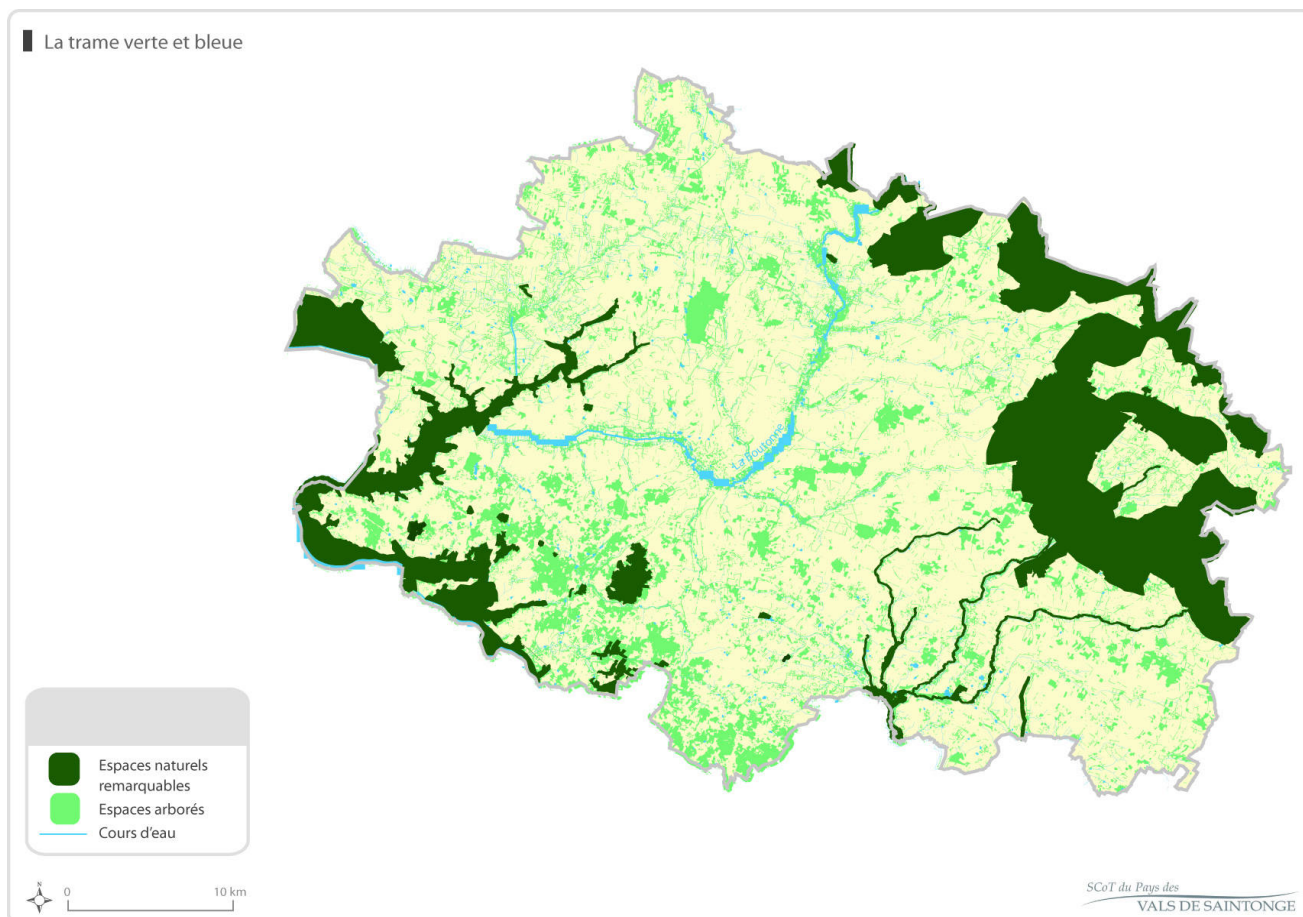
De plus, le Plan de prévention des risques mouvement de terrain apporte une protection supplémentaire dont le PLU fait directement référence dans son règlement pour les secteurs concernés.

Enfin, aucune ouverture à l'urbanisation ne situe à proximité des carrières, garantissant la préservation des habitats des chiroptères.

Compte tenu de ces éléments, le site des carrières de Saint-Savinien est préservés par le PLU ; son impact est nul sur ces milieux.

6.1.2 La Trame verte et la Trame bleue

Les zones Natura 2000 présentes sur le territoire communal sont intégrées aux espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue.



Le projet de Plan Local d'Urbanisme a apporté une attention toute particulière à la préservation de ces quatre sites. Comme nous l'avons précédemment évoqué, le projet de PLU n'a pas d'incidence sur les Espaces Naturels Remarquables du territoire tel qu'ils ont été identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale.

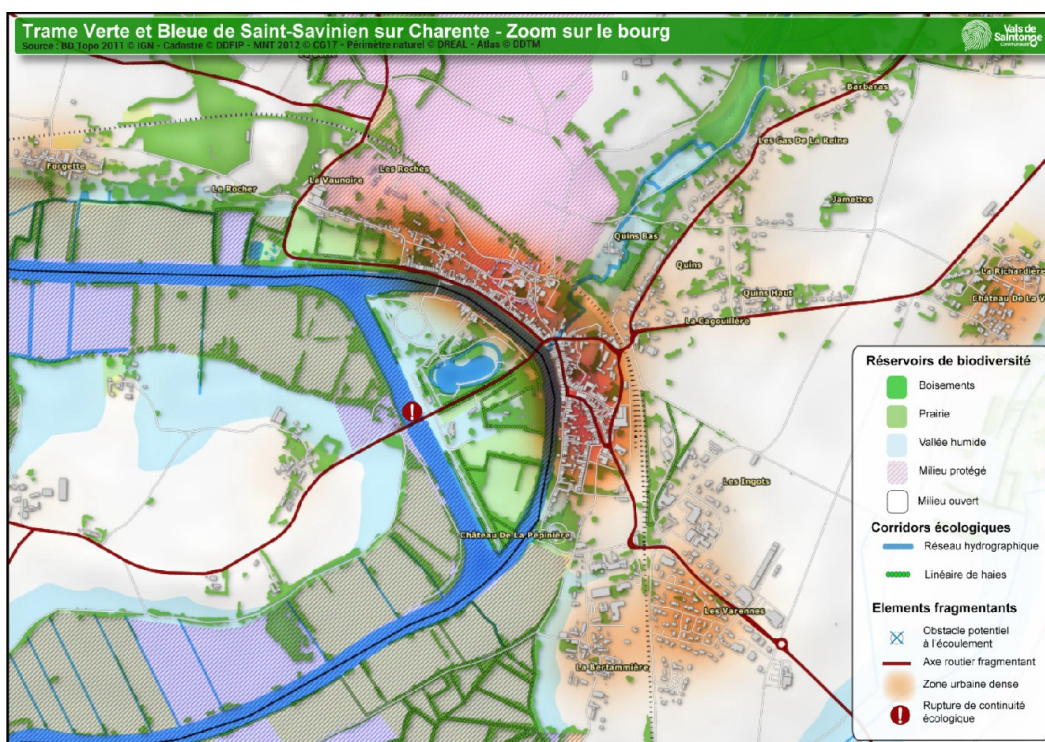
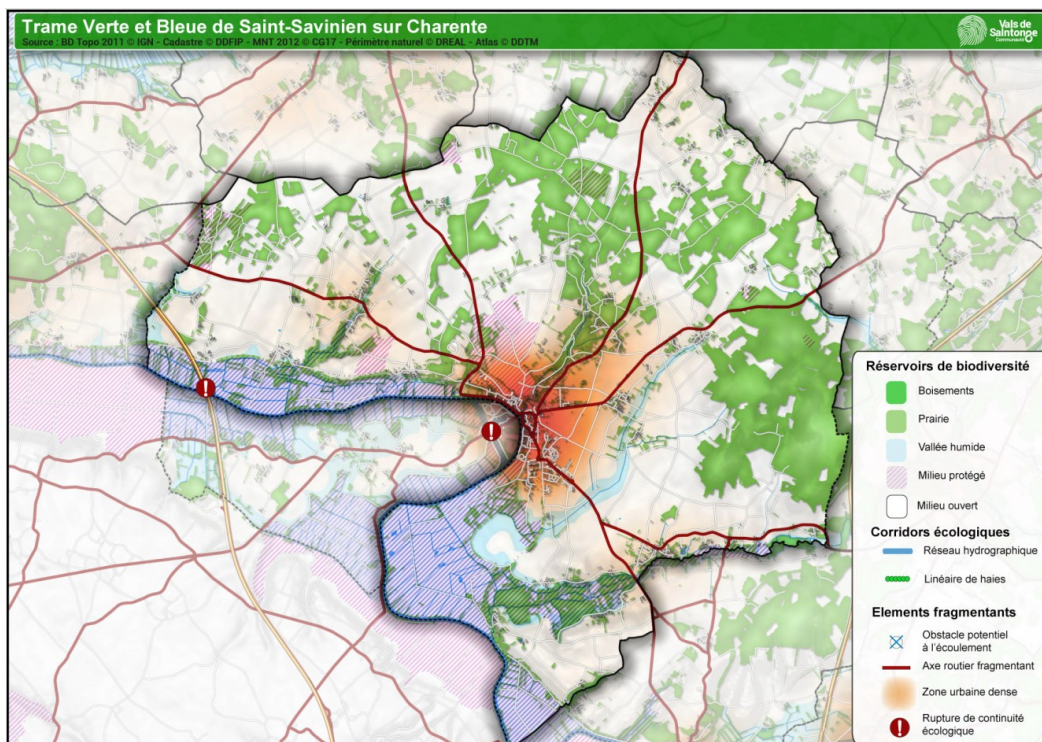
La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (linéaires de haies, boisements, cours d'eau, ripisylves, marais...).

Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

A l'échelle de la commune de Saint-Savinien sur Charente, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
 - les grandes zones boisées : Bois des Guerins ; Bois de la Grande borne ; Bois Ballasse

- les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal ainsi que dans les zones de marais
- les Chaumes de Sèchebec
- les carrières de Saint-Savinien
- les vallées de la Charente, du Charenton, du Bramerit et du Bertet
- des corridors écologiques :
 - le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée



6.1.3 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne quatre points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés tous les bois de moins d'un hectare, non protégés au titre du Code forestier.
- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble du linéaire de haies de la commune.
- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.
- Le classement des arbres isolés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pour assurer leur pérennité dans le paysage savinois.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements, des haies ainsi que de certains arbres, constituent des outils de protection progressif et adaptés au contexte local. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

Les continuités écologiques et les puits de carbone sont donc protégés comme cela est stipulé dans le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

6.2 La consommation d'espace

6.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

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

| | Ouvertures à l'urbanisation à court terme (15 hectares maximum) | | Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (15 hectares maximum) | |
|--|--|--------------------------|---|--------------------------|
| | Habitat | Économie/ Équipements | Habitat | Économie/ Équipements |
| Surfaces consommées depuis l'approbation du SCoT | 0,41 | - | - | - |
| Ouverture à l'urbanisation du projet de PLU | 2,95 | 5,11 | 3,02 | 10,06 |
| Total | 8,47 | | 13,08 | |

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé du bourg.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de la centralité urbaine de Saint-Savinien sur Charente par l'épaississement de son bourg. Aucune ouverture à l'urbanisation n'existe ailleurs dans la commune. Les villages ne s'urbaniseront qu'en densifiant leur enveloppe urbaine.
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensembles constructibles (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

La commune de Saint-Savinien sur Charente ne disposant pas de réseau public d'assainissement sur l'ensemble de la commune, la taille des parcelles doit cependant permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Ce parti pris permet en outre de préserver les abords des exploitations agricoles, les sites Natura 2000 ainsi que les zones inondables de toutes constructions d'habitation (cf. justification du PADD).

Le Projet de PLU de la commune de Saint-Savinien sur Charente est donc considéré comme économe en matière de consommation d'espace en marquant un effort de réduction appuyé, représentant plus de 30 hectares.

Les orientations du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge sont par ailleurs respectées. Le projet de PLU respecte en effet l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 15 hectares à court terme et 15 hectares à moyen et long terme.

6.2.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport au PLU approuvé le 18/10/07

Le PLU de Saint-Savinien sur Charente approuvé le 18 octobre 2007 compte environ 90 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues, dont la moitié à long terme.

Dans le projet de PLU, ce chiffre est considérablement réduit puisque l'on compte 8,47 hectares d'ouvertures à l'urbanisation à court terme (U/AU) et 13,08 hectares d'ouvertures à l'urbanisation à long terme (1AU).

Le projet de PLU de Saint-Savinien sur Charente constitue donc une réelle avancée en matière de limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

La réduction des ouvertures à l'urbanisation permet en outre de préserver les puits de carbone que constituent les terres agricoles.

Cette réduction des ouvertures à l'urbanisation constitue la principale évolution par rapport au PLU approuvé le 18/10/07.

6.2.3 Étude d'impact environnemental des zones de développement

8 zones de développement de l'habitat et une de développement économique ont été identifiées dans le projet de PLU. Chacune d'entre elle a fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact éventuel sur l'environnement.

Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

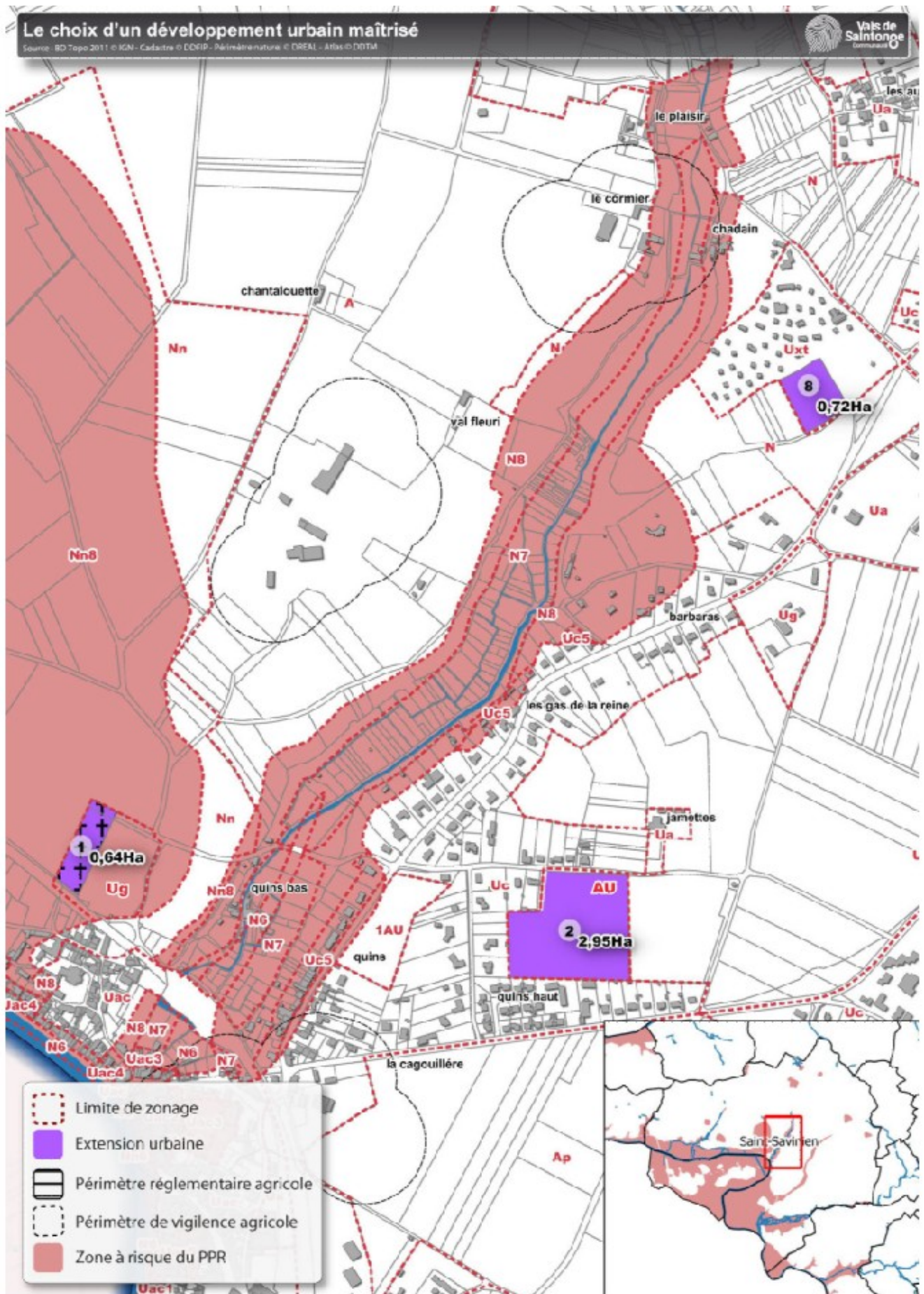
- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendu et la durée de l'impact

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

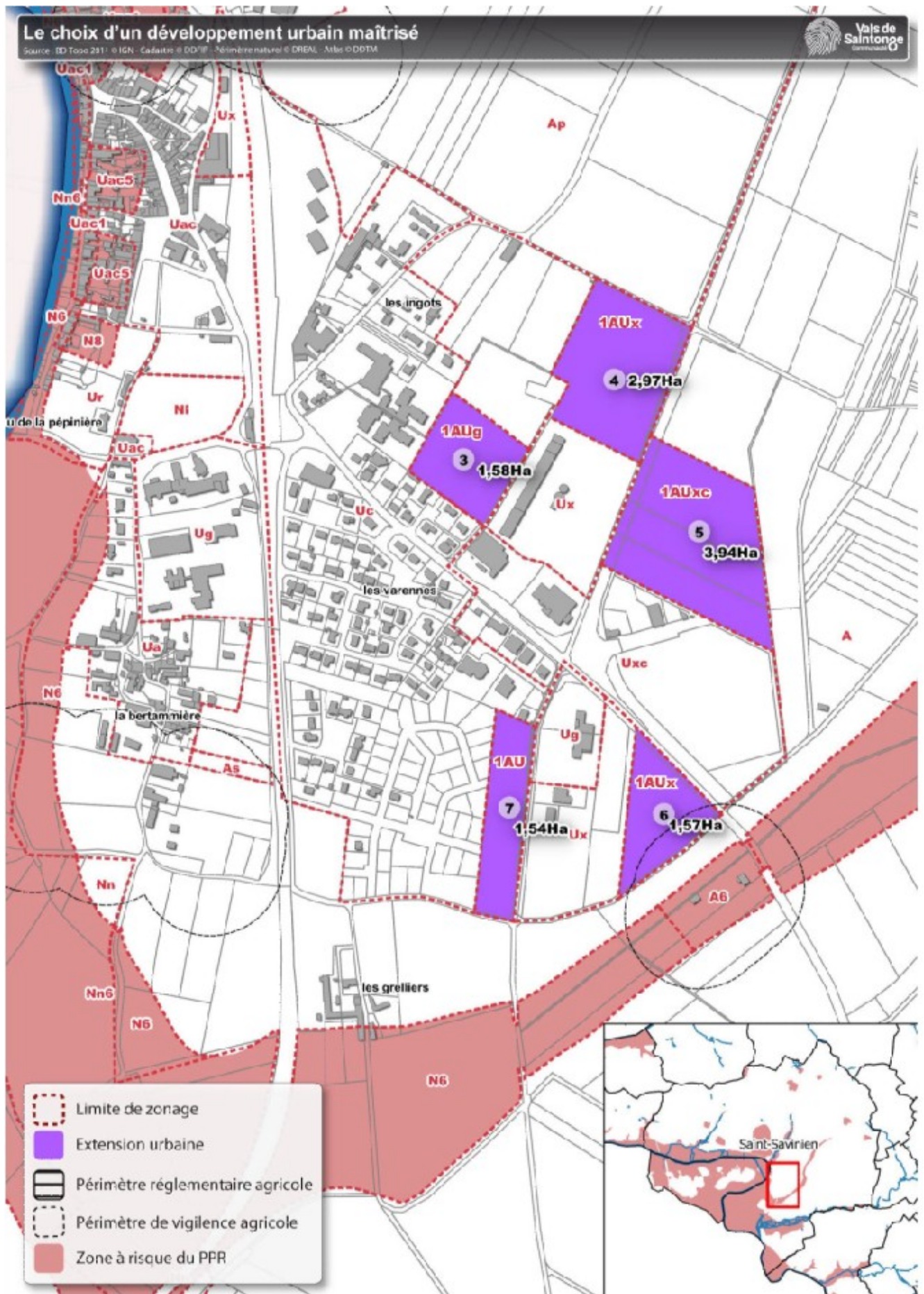
Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © EODIP - Périmétrie © DREAL - Atlas © DDTM



Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Source : ID Toso 231 - © IGN - Cadastre © DD/IF - Nominatim/Nature © DREN - Mbs © DDTM



Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour les 8 zones de développement.

| N° de secteur | État initial | Enjeu environnemental | |
|---------------|-------------------|---|-------------|
| 1 | Terres naturelle | / | Négligeable |
| 2 | Terres agricoles | / | Faible |
| 3 | Terres agricoles | / | Faible |
| 4 | Terres agricoles | / | Faible |
| 5 | Terres agricoles | / | Négligeable |
| 6 | Terres agricoles | / | Faible |
| 7 | Terres agricoles | / | Faible |
| 8 | Terres naturelles | Maintenir le linéaire de haie qui borde la parcelle | Faible |

Compte tenu des milieux naturels associés aux zones destinées à être urbanisées, l'impact de l'urbanisation lié à l'habitat et au développement économique sera faible ou négligeable.

En outre, le développement de l'habitat s'opère sur des sols globalement favorables à l'assainissement ou dans le périmètre d'assainissement collectif, ce qui limite les rejets des effluents dans les exutoires naturels. La gestion du ruissellement devra en outre être assurée au niveau de chacune des zones.

La commune a en outre décidé de fixer des principes d'aménagement pour les principaux secteurs de développement à court terme.

6.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

6.3.1 L'assainissement

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

La commune de Saint-Savinien sur Charente dispose d'un assainissement collectif sur le bourg, ce qui permet un traitement efficace des effluents. Le reste de la commune est confronté à un assainissement individuel. Un schéma d'assainissement a été approuvée, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2008.

Ce schéma a été mis à jour et sorti trois secteurs précédemment pressentis pour intégrer le périmètre d'assainissement collectif ; Coulonge sur Charente, Les Garlopeaux et Bonnefont.

La carte d'aptitude des sols fait donc apparaître qu'une partie importante des villages de Saint-Savinien sur Charente se situe sur des sols favorables à peu favorables à l'assainissement individuel en fonction des secteurs. Certaines zones restent néanmoins peu propices à la mise en œuvre d'un assainissement en filière classique, notamment dans les villages des Benons, de La Rabissionnière ou encore des Garlopeaux.

Ce schéma, opposable au tiers, ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, a été pris en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel ou à l'intérieur du périmètre d'assainissement collectif pour les ouvertures à l'urbanisation les plus importantes. La mise en place de ces dispositifs permet de réduire les rejets dans l'exutoire naturel.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

L'impact du PLU est donc négligeable tout en sachant, qu'en terme d'assainissement, l'enjeu pour la commune concerne le bâti dense des centres anciens.

Les rejets des effluents domestiques pouvant être observés au niveau de certaines zones urbaines anciennes ne pourront être stoppés que par la mise en place d'un assainissement collectif.

6.3.2 L'eau potable

Si la commune possède un captage d'alimentation en eau potable en fonctionnement au village de Coulonges sur Charente. Le Sud-Est du territoire est impacté par le périmètre de protection du captage de Coulonges sur Charente, implanté à Saint-Savinien.

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Saint-Savinien sur Charente est desservie par le réseau d'adduction de Saint-Savinien sur Charente. Il est alimenté par les captages suivants :

- SORINS-F2
- LIBERNEUIL-F3
- PLANTIS DU PERE-F4 à TAILLEBOURG
- COULONGE-F1 à SAINT-SAVINIEN -
- COULONGE SUR CHARENTE à SAINT-SAVINIEN

Le projet de PLU n'a pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

6.3.3 La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'article 4 des zones du règlement.

La gestion des eaux de ruissellement

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Les agents polluants

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

6.3.4 Protection du réseau hydrographique

Nous avons précédemment évoqué les sites Natura 2000 de la Vallée de la Charente et les protections réglementaires qui leur sont associées dans le PLU.

Le réseau hydrographique de la commune est classé en secteur N6 et N7, ce qui affirme son caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

La protection réglementaire des linéaires de haies et de la ripisylve au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve dans les vallées du Bertet, du Charenton, du Bramerit et de la Charente.

Ainsi le règlement du PLU se réfère directement au règlement en vigueur du Plan de prévention des risques en visant la préservation des milieux.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positive avec la protection notable de la ripisylve ainsi que de de l'ensemble des différents affluents de la Charente et la Charente elle-même par un zonage qui affirme son caractère inconstructible de principe.

L'impact du projet est donc jugé négligeable compte tenu des possibilités de développement limitées dans ces secteurs et de la nécessité de prendre en compte le risque inondation pour tous projets à même de s'y développer.

6.4 Incidence du projet de PLU sur la gestion des risques

Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers du Plan de prévention des risques approuvé par arrêté préfectoral le 9 novembre 2001.

L'ensemble des zones inondables se réfèrent à ce plan et le PLU renvoie systématiquement vers son règlement. Les zones urbaines et naturelles sont indicées de 1 à 8, conformément aux dispositions du PPR.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

6.5 Incidence du projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations associée à la quasi absence d'activités économiques sur le territoire communal, induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se

traduit par les dispositions de l'article 11 des différentes zones du règlement du PLU :

« L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes. »

La rédaction des articles 6 et 7 des zones urbaines, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

6.6 Incidence du projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets à Cyclad. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+250 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

6.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

6.7.1 La prise en compte des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive). Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du

code de l'urbanisme ;

- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. (...) Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. »

6.7.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

Certaines vues sont donc préservées notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg et à l'Est de La Rabissionnière. Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.

Les principales zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet de prescriptions pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

Enfin, la commune dispose d'un Site patrimonial remarquable dont l'objectif est de préserver au sein de son périmètre l'ensemble du bâti à l'aide d'un règlement adapté, joint au PLU en annexe.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Savinien sur Charente manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale de la commune et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

7 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement

7.1 Limiter les incidences du projet de PLU sur l'environnement

7.1.1 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en terme de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- encourager la densification de l'enveloppe urbaine et encadrer la densification des zones ouvertes à l'urbanisation ;
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- inscrire dans le règlement que « Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal. Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. » ;
- préserver les espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue ;
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'un secteur N ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble des boisements présents sur le territoire communal au titre des Espaces Boisés Classés pour les bois de moins d'un hectare et en les classant en zone N pour les autres ;
- protéger les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal.

La mise en œuvre du PLU de la commune de Saint-Savinien sur Charente va donc apporter une réelle plus-value à la protection des espaces naturels présents sur le territoire communal.

7.1.2 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur la ressource en eau, les élus ont souhaité :

- lutter contre l'étalement urbain pour l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- développer l'habitat en priorité dans le périmètre d'assainissement collectif et sur des sols permettant la mise en place de dispositif d'assainissement individuel par infiltration pour les autres secteurs, de manière à limiter le plus possible les rejets dans le milieu naturel ;
- affirmer le potentiel écologique des abords des cours d'eau au travers d'un secteur N, associé à un indice correspondant au Plan de prévention des risques ;
- affirmer le caractère inconstructible des zones inondables ;

- protéger la ripisylve et les linéaires de haies.

7.2 Compenser l'impact environnemental des zones de développement

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU.

| N° de secteur | Type de développement | Surface (ha) | État initial | Impact du projet sur le secteur | Mesures de réduction et/ou de compensation |
|---------------|-----------------------|--------------|-------------------|---------------------------------|---|
| 25 | Densification | 0,53 | Terres naturelles | Faible | - un minimum de 5 logements |
| 29 | Densification | 0,3 | Terres naturelles | Faible | - un minimum de 3 logements |
| 32 | Densification | 1,07 | Terres naturelles | Faible | - un minimum de 5 logements |
| 2 | Extension urbaine | 2,95 | Terres agricoles | Faible | - un minimum de 40 logements - Plantation d'un linéaire de haie en limite Sud de la zone |

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre au problème environnemental, paysagère et agricole.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

7.3 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure d'élaboration du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et ce, au file :

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publiques associées et la population (concertation) (première réunion publique le 24 septembre 2015 - seconde réunion publique le 23 juin 2016)
- des réunions intercommunales (SCoT)
- des différents rendez-vous avec des partenaires ou administrés

7.4 Analyse des résultats de l'application du PLU

L'article R. 151-3 6° du code l'urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation : « le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation ».

| Thème | Indicateur | Date initial | Valeur initial | Source |
|---|---|--------------|--|--|
| Habitat, densité et consommation d'espace | Part de logements vacants (%) | 2016 | 7,50% | Commune |
| | Nombre de constructions | 2016 | 32 | DDFIP |
| | Consommation foncière (ha) | | Habitat : 10,05 ha Activités : 4,68 ha | |
| | Evolution de la population | 2014 | 2 439 | INSEE |
| Évolution des espaces naturels et agricoles | linéaire de haies conservées | 2014 | 110 km au titre du L. 151-23 | Orthophotographie / zonage PLU / commune |
| | boisements (ha) par type de classement | | 142,5 ha en EBC | |
| | Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N, Ni, Nni) (ha) | 2016 | 293,4 ha | Zonage PLU |
| | Nombre d'exploitations agricoles | 2017 | 44 | Diagnostic agricole réalisé par la commune |
| | Evolution de la SAU | 2010 | 2754 | RGA |
| Ressource en eau | État écologique de la masse d'eau | 2006-2007 | Charente : moyen | SDAGE / SAGE |
| | État physico-chimique de la masse d'eau | 2006-2007 | Charente : moyen | |
| | Pression masse d'eau (forte) | 2004 | Charente : rejets station épuration - risque industriel - pesticides | |
| risque | Arrêté de catastrophes naturelles | 1999-2010 | 6 | Prim.net |

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

7.5 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

| |
|--|
| problématique non prise en compte |
| problématique prise en compte : maintien de la situation existante |
| problématique prise en compte : évolution positive |
| problématique prise en compte : évolution positive importante |

| Révision du PLU | | Projet de PLU |
|---|-----------------------------|--|
| PLU | | |
| Consommation d'espace | | - 13,25 ha ouverts à l'urbanisation à court terme : reclassement de 75 ha en secteur A et N Le PLU devra être compatible avec les orientations du SAGE Charente et du SAGE Boutonne 3 ans après son approbation |
| espaces naturels, agricoles et forestiers | zones humides | - Classement des secteurs inondables en N - Classement des zones boisées en secteur N |
| | milieux naturels | - Classement des haies au titre de l'art L. 151-23 du CU - Identification des boisements de moins d'un hectare au titre des espaces boisés classés (article L. 130-1 du CU) |
| | haies et boisements | - Classement des haies au titre de l'art L. 151-23 du CU - Identification des boisements de moins d'un hectare au titre des espaces boisés classés (article L. 130-1 du CU) - Insertion paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation dans les OAP - Classement de deux secteurs en Ap |
| Paysages | | - Articulation du PLU avec le Site patrimonial remarquable et identification des éléments de patrimoine remarquable en dehors du périmètre au titre de l'article L. 151-19 du CU - Identification et classement au titre de l'art L. 151-19 du CU des éléments de patrimoine vernaculaire |
| patrimoine bâti | patrimoine remarquable | |
| | « petit patrimoine » | |
| Énergie | | - Article 11 du règlement favorisant les projets de constructions économes en énergie - Article 15 du règlement exigeant le recours aux énergies renouvelables pour toute création de plus de 500m ² de surface de plancher de bâtiments tertiaires - Zones principales ouvertes à l'urbanisation sur des secteurs globalement favorables à l'ANC ou à l'intérieur du périmètre d'assainissement collectif - Article 4 du règlement rappelant la réglementation en vigueur pour l'ANC et le traitement prioritaire à la parcelle sans rejet dans l'exutoire naturel - Article 4 du règlement : traitement des eaux pluviales à la parcelle / |
| ressource en eau | eau de ruissellement | |
| | eau potable | |
| | cours d'eau | - Classement des secteurs inondables en N affirmant le caractère inconstructible de la zone - Aucune zone développement à proximité immédiate de cours d'eau |
| Risques technologiques / sanitaires | | - Les zones de développement se situent en retrait des secteurs concernés par les périmètres RSD liés aux élevages |
| risques naturels | risque inondation | - Classement de la zone en secteur Ni, affirmant son caractère inconstructible - Zones de développement éloignées des secteurs inondables |
| | risque mouvement de terrain | - Classement des zones concernées en N ou en U et renvoyant vers le règlement du PPR - Zones de développement éloignées des secteurs concernés par le risque |
| Gestion des déchets | | / |

8 Articulation du projet de PLU avec le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

| Objectifs du SCoT et orientations du DOO | Prise en compte du SCoT dans le PLU de Saint-Savinien sur Charente | |
|--|--|---|
| | Document concerné | Manière dont l'orientation du SCoT a été traduite |
| Contribuer à la lutte contre le changement climatique | | |
| <p>- programmer le développement des liaisons piétonnes et cyclistes, à la fois sur l'espace public (au besoin en matérialisant des emplacements réservés) et au sein des opérations privées (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement)</p> | <p>Zonage Règlement OAP</p> | <p>Extrait du règlement de l'article 3 des différentes zones du règlement : <i>« L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ; - l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. » <p>OAP : <i>« renforcement et/ou création de cheminements doux »</i></p> |
| <p>- intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts</p> | <p>Règlement</p> | <p>Extrait du règlement de l'article 12 des différentes zones U et AU : <i>« Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts. »</i></p> |
| <p>- renforcer l'offre en logements à proximité des dessertes SNCF et par les transports en commun, dans une logique de rabattement.</p> | <p>PADD</p> | <p>- Développement de l'habitat majoritairement au niveau du bourg à proximité des services et équipements</p> |
| <p>- favoriser les implantations dites "bio-climatiques" au sein des Opérations d'Aménagement et de Programmation. Il conviendra en ce sens que les opérations d'aménagement permettent une exposition économe en énergie de tous les logements</p> | | <p>OAP Règlement RT2012</p> |

| | | |
|---|---|--|
| - autoriser, au sein du règlement, le recours aux matériaux et techniques isolantes | Article 11 du règlement | |
| - favoriser, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement, les formes urbaines denses et compactes (implantations en mitoyenneté, réalisation de plusieurs logements au sein de la même construction...). | OAP Règlement | Art. Uc6 à Uc10 et AU6 à AU10 : implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70% ; constructions R+1 autorisées ; |
| Inventorier et préserver les puits de carbone. Le développement des puits de carbone au sein des espaces urbains sera recherché par la mise en valeur et le développement des espaces verts, dans le cadre du renouvellement urbain ou de la reconversion de friches afin de ne pas porter atteinte aux puits de carbone à préserver que sont les espaces agricoles et naturels. | Rapport de présentation Règlement Zonage OAP | Préservation des espaces agricoles et la limitation de la consommation d'espace participent à cette mesure Préservation des boisements et des linéaires de haies (EBC ; L. 151-23 du CU) Préservation des espaces de respiration en zone urbaine (zone NI) |
| Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité | | |
| L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelque soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins. | Rapport de présentation | Étude du potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine Justification des objectifs du PADD au regard de l'évolution des besoins (cf Chap. 4.1.1) |
| - Pour les pôles d'équilibre, l'objectif de consommation d'espace sera de 10 à 15 hectares sur 10 ans, à l'exception de Matha où il sera de 15 à 20 hectares. Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 15 hectares, à l'exception de Matha où ce chiffre est porté à 20 hectares. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 15 hectares, à l'exception de Matha où ce chiffre est porté à 20 hectares. | Rapport de présentation Zonage | - Carte de justification des zones retenues comme constructibles dans le PLU - Cf tableau bilan des ouvertures à l'urbanisation |
| Pour chaque niveau de l'armature territoriale, les calculs liés aux ouvertures à l'urbanisation prendront en compte, dès lors qu'elles représentent un potentiel constructible : - les dents creuses, définies par la Fédération Na- | Rapport de présentation | - Carte du potentiel de densification - Carte des ouvertures à l'urbanisation |

| | | |
|---|---------------------------------------|---|
| <p>tionale des CAUE comme "une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions",</p> <ul style="list-style-type: none"> - les surfaces déjà ouvertes à l'urbanisation non encore urbanisées, quelque soit la date de leur ouverture à l'urbanisation, - les zones ouvertes à l'urbanisation à moyen ou long terme (de type 1AU ou 2AU) ne pourront être ouvertes à l'urbanisation directe (zone de type U ou AU) sur la période de 10 ans que dès lors que la commune démontrera que l'objectif de consommation d'espace qui lui est assigné ne sera pas dépassé, au besoin avec le déclassement de zones précédemment ouvertes à l'urbanisation. | | <p>- justification</p> |
| <p>Recommander au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, la mise en place de zones tampons entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels protégés qui seraient situés à proximité. Ces zones tampons seront incluses dans l'aménagement des zones urbaines ou à urbaniser. Elles ne seront pas imperméabilisées.</p> | <p>Zonage OAP</p> | <ul style="list-style-type: none"> - mise en place de zone de transition dans les OAP - règlement article 13 des zones U et AU |
| <p>Inventorier et protéger les zones humides, en compatibilité avec les SAGE. Ces zones humides seront identifiées par un zonage de type NzH. Leur protection sera traduite dans l'ensemble des documents composant le Plan Local d'Urbanisme et conformément aux objectifs et orientations du SAGE.</p> | <p>Rapport de présentation Zonage</p> | <p><i>Classement des secteurs en zone N. Un inventaire particulièrement mené sera intégré après l'approbation du PLU.</i></p> |
| <p>Préserver, au sein des Plans Locaux d'urbanisme et des opérations d'aménagement et de construction, les haies, qu'il s'agisse tant de leur linéaire que de leur épaisseur. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront opter pour un régime de protection adapté des haies (Espaces Boisés Classés, loi Paysage, emplacements réservés...). Les Plans Locaux d'urbanisme et opérations d'aménagement et de construction devront, en outre, garantir les conditions de développement des haies existantes ou à planter en termes d'épaisseur (recul des constructions ou voiries et cheminements à définir).</p> | <p>Zonage OAP Règlement</p> | <p>Règlement : « <i>Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.</i></p> <p><i>Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales et peu consommatrices d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.. »</i></p> <p>OAP : développer les linéaires de haies entre les zones agricoles et les zones AU</p> |

| | | |
|--|------------------------------------|--|
| <p>Développer l'implantation de haies. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme détermineront le cadre de leur développement, notamment au sein des zones à urbaniser mais aussi au sein des espaces agricoles et naturels, en cohérence avec le maillage de la Trame verte et Bleue (TVB). Les Plans Locaux d'Urbanisme devront déterminer la vocation des haies à planter (brise-vent, écologique, valorisation en bois-énergie...) et les caractéristiques adaptées (essences, espace nécessaires...).</p> | <p>Rapport de présentation OAP</p> | <p>- Carte de justification du rôle des haies et intégration paysagère opérée dans les - Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> |
| <p>Gérer de façon durable et économe la ressource en eau</p> | | |
| <p>Prendre en compte, lors des choix d'ouvertures à l'urbanisation, les périmètres des anciens captages en eau potable, en délimitant éventuellement des zones tampons destinées à la protection de la ressource sur le long terme.</p> | <p>Zonage</p> | |
| <p>Fixer des objectifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement) et des opérations d'aménagement.</p> | <p>Règlement</p> | <p>L'article 4 des zones U et AU mentionne en son dernier alinéa ; « Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités. »</p> |
| <p>Favoriser, au sein des articles 13 du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours à des plantations et essences peu consommatrices en eau.</p> | <p>Règlement article 13</p> | |
| <p>Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, l'imperméabilisation des sols pour toutes les futures opérations d'aménagement ou de construction, afin de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou pluvial. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront ainsi définir, au sein du règlement ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un taux maximal d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques. Privilégier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme</p> | <p>Règlement OAP</p> | <p>L'article 4 de chaque zone mentionne en son premier alinéa : « La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>(règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation), le principe d'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration), de préférence par rapport à l'utilisation systématique des bassins de rétention. Dans le cas contraire, il faudra prouver que la gestion à la parcelle n'est pas possible et que le rejet dans le réseau à débit limité est la seule solution. La technique d'infiltration devra tenir compte des prescriptions des arrêtés de protection des captages en eau potable qui pourraient imposer une évacuation en aval du bassin.</p> | | <p><i>La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.</i></p> <p><i>Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• stockées provisoirement sur la parcelle ;</i> <i>• rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.</i> <p><i>Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »</i></p> |
| <p>Pour les communes disposant d'un réseau d'assainissement collectif, le Plan Local d'urbanisme devra afficher des objectifs démographiques inférieurs ou équivalents à la capacité de traitement du dispositif d'épuration existant ou programmé à court terme.</p> | <p>Rapport de présentation PADD</p> | <p>Capacité de la step environ 4 500 équivalent habitants objectif démographique de la commune : 2 700 habitants à horizon 2030</p> |
| <p>Pour les communes ou secteurs gérés en assainissement autonome ou individuel, les ouvertures à l'urbanisation ou la constructibilité des parcelles, quelque soit leur zonage, ne seront envisageables que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement sera satisfaisante.</p> | <p>Rapport de présentation Zonage Annexes</p> | <p>- Les ouvertures à l'urbanisation hors périmètre d'assainissement collectif se font sur des sols globalement favorables où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre à l'assainissement individuel</p> |
| <p>Inventorier, au sein d'un chapitre spécifique du rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels sont exposés les personnes et les biens ainsi que, pour chacun d'entre eux, les mesures du document pour les limiter, les réduire ou les éviter en vertu du principe de précaution.</p> | <p>Rapport de présentation</p> | |

| | | |
|---|--|--|
| Éviter, en vertu du principe constitutionnel de précaution, l'urbanisation des secteurs soumis aux risques majeurs, naturels ou technologiques, sauf à démontrer, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, comment l'urbanisation s'adapte et aménage le risque dont il s'agit (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement). | PADD Zonage | -Développement de l'urbanisation en retrait des zones définies par le PPRN |
| Reporter sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme les secteurs soumis aux dispositions de Plans de Prévention des Risques. Afin de bien informer les citoyens, une trame de couleur pourra délimiter le secteur soumis au risque et un indice en précisera la nature. | Zonage Règlement | - Le PPRN inondation et mouvement de terrain a été pris en compte |
| Reporter les périmètres générés par les activités et bâtiments agricoles sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme afin de mieux prendre en compte les nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement. | PADD | |
| Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et futures opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat. | PADD Rapport de présentation Zonage | - La proximité des futures zones de développement avec les exploitations agricole a fait l'objet d'une étude approfondie tout au long de la procédure d'élaboration. Ce processus itératif aura permis de concilier la pérennité des activités agricoles avec l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal. |
| Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine | | |
| Préserver, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, les espaces agricoles péri-urbains situés à l'extérieur des voiries de contournement avec un classement en zone A, agricole, Ap, agricole paysager, ou N, naturel. | Zonage | / |
| Programmer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, la requalification, notamment paysagère, des différentes entrées de ville et de bourg des pôles de l'armature territoriale (communes du pôle urbain, pôles d'équilibre et pôles de proximité). | OAP Zonage | - Zonage : Bande végétalisée le long de la future extension du parc des Mongeays |
| Les zones de transition entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles feront l'objet d'un traitement particulier. Les limites de l'urbanisation déterminées dans le cadre des Plan Locaux d'Urbanisme devront s'appuyer en priorité sur les élé- | Règlement | - Article 13 du règlement des différentes zones : « <i>Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin</i> |

| | | |
|--|----------------------------|---|
| ments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, fossés, infrastructures...). Dans le cas où il n'existerait pas d'éléments visuels, la constitution de li-sières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à créer sera matérialisée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Program-mation des Plans Locaux d'Urbanisme et au sein de chaque projet d'aménagement. | | <i>d'intégrer les constructions et de développer les continuités écolo-giques. »</i> |
| Identifier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les vues devant être préservées et/ou mises en valeur conformément à la méthode proposée dans le DOO. Pour les secteurs agricoles, un zonage de type Ap pourra être l'une des réponses adé- quates." | PADD zonage | - Zonage Ap sur 2 secteurs de la commune |
| Maintenir, dans le cadre des ouvertures à l'urbani- sation, une compacité du bâti, en recherchant principalement les aménagements d'ensemble et en freinant les formes linéaires. | Zonage OAP | - Développement de l'urbanisation principalement sous la forme d'opération d'ensemble (zone AU/1AU) |
| Encourager la dynamique démographique | | |
| Dans un souci de cohérence avec l'armature terri- toriale, le développement de l'emploi, de l'habitat et des services, les Plans Locaux d'urbanisme de- vront respecter les orientations suivantes : - dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, les Plans Locaux d'Ur- banisme devront présenter le niveau moyen d'évo- lution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an. - les objectifs en termes de logements devront être compatibles avec les propositions de répartition opérées par les Programmes Locaux de l'Habitat pour la période 2012-2017. | Rapport de présentation | Dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démogra- phique, le niveau moyen d'évolu- tion du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an a été présenté. Le scénario cantonal a été retenu (0,5%/an) |
| Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières | | |
| L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelque soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une pro- grammation justifiée au regard de l'évolution des besoins. | Rapport de présentation | - Cf carte d'identification du po- tentiel constructible dans l'enve- loppe urbaine |
| Définir, au sein du Plan Local d'Urbanisme de chaque pôle de l'armature territoriale, une réparti- | Rapport de présentation | - Le rapport entre activités et ha- bitat est le suivant : environ 3 hec- |

| | | |
|--|---------------------------------------|--|
| <p>tion des ouvertures à l'urbanisation qui réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1/3 au minimum des ouvertures à l'urbanisation, tant directes qu'à long ou moyen terme, à destination des activités, qu'il s'agisse des activités économiques ou des équipements et services publics. Ces ouvertures seront réalisées sous la forme de zonage de type urbain (U) ou à urbaniser (AU) excluant la construction de logements. Pour le pôle urbain et les pôles d'équilibre, ces ouvertures correspondront prioritairement aux Parcs d'Activités stratégiques sans que cela soit exclusif. | | <p>tares pour l'habitat et environ 5 ha pour le développement économique</p> |
| <p>Déclasser, en zone agricole (A) ou naturelle (N) pour les Plans Locaux d'Urbanisme ou en zones non constructibles pour les cartes communales, le surplus des zones constructibles. Sont, à ce titre, concernées les zones ouvertes à l'urbanisation au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (AU, 1AU et 2AU) non urbanisées et dépassant les limites établies ci-dessus. Sont également concernés les secteurs des zones urbaines (zonage de type U) non urbanisés, non compris dans l'enveloppe urbaine existante, que la commune ne souhaite pas conserver dans les objectifs d'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Déclasser, en zone Agricole (A) ou naturelle (N) pour les Plans Locaux d'Urbanisme ou en zones non constructibles pour les cartes communales, les parcelles constructibles non bâties des hameaux au delà de l'emprise urbaine existante.</p> | <p>Rapport de présentation zonage</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Environ 45 hectares sont ouverts à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 18/10/07 - Le projet de PLU limite les ouvertures à l'urbanisation à environ 20 hectares dont 13 ha sur le long terme |
| <p>Identifier, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, le champ d'application et les objectifs des outils fonciers existants ou à mettre en œuvre afin de faciliter la réalisation du projet d'aménagement du SCoT et la constitution de réserves foncières à l'échelle communale.</p> | <p>Rapport de présentation Zonage</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Zones 1AU - DPU - Emplacements réservés |
| <p>Recenser, dans le cadre du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des logements vacants et friches immobilières et foncières qui pourraient être réutilisés dans le cadre d'une politique de gestion économe de l'espace, afin de déterminer les objectifs et orientations correspondantes au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'une part, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, d'autre part.</p> | <p>Rapport de présentation</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation - 25 % du besoin en logements est comblé par les logements vacants |
| <p>Qualifier l'offre des pôles d'équilibre</p> | | |
| <p>Définir, pour chaque pôle d'équilibre, des objectifs</p> | <p>Rapport de</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Un objectifs de 2 700 habitants |

| | | |
|---|-----------------------------|--|
| de production de logements permettant de renforcer son poids démographique. | présentation | soit un besoin de 115 logements pour pérenniser la dynamique communale |
| Programmer, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme des pôles d'équilibre et notamment du plan de zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les objectifs et orientations du Schéma des Parcs d'Activités stratégiques du SCoT à aménager, à étendre ou à restructurer. | PADD Zonage Règlement | - Zone Uxc pour la zone du Super U |
| Délimiter, dans le respect des orientations du Document d'Aménagement Commercial et dans le cadre des orientations commerciales du DOO, un périmètre de revitalisation commerciale intégré au Plan Local d'Urbanisme. | PADD zonage règlement | - secteur Uac et Ucc |
| Développer, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des communes des pôles d'équilibre, les objectifs en termes de services et équipements de rayonnement intercommunal tels que définis par le DOO et notamment en termes : - d'offre de transports et de mobilités afin de favoriser les dynamiques avec le pôle urbain et les autres pôles d'équilibre ; - de services et équipements liés à l'enfance, à la jeunesse, à l'éducation et aux services à la personne ; - de services de santé répondant aux besoins correspondant au rayonnement intercommunal du pôle d'équilibre ; - d'équipements adaptés à l'hébergement collectif des seniors ; - d'équipements sportifs, de loisirs et culturels, afin de compléter l'offre développée par le pôle urbain - de services sociaux répondant aux besoins correspondant au rayonnement intercommunal du pôle d'équilibre. | | PADD |
| Mettre en place les outils et opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé, Droits de Préemption...) afin de mettre en œuvre les aménagements relatifs aux pôles d'équilibre. | zonage | - Emplacements réservés - DPU |
| Aménager les bourgs et villages des communes | | |
| Définir, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et conformément aux éléments de définition du rapport de présentation du SCoT, l'organisation territoriale avec le bourg, | Rapport de présentation | - cf Carte de la structure urbaine |

| | | |
|--|--------------------------------------|---|
| les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé. | | |
| Définir, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi qu'au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, les centralités à conforter et à développer. Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma (exemple du bourg historique de la commune de Fenioux, de l'organisation de la commune de Ternant avec la centralité principale des Granges...). | PADD Zonage Règlement OAP | - Développement de l'urbanisation destinée à l'habitat prioritairement au niveau du bourg |
| Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du plan de zonage et du règlement, les possibilités d'aménagement des hameaux et de l'habitat isolé. Ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances. Les dents creuses de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des hameaux, pourront conserver une vocation constructible. En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au delà de l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural. | Zonage Règlement | - Dents creuses éventuelles dans certains hameaux |
| Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les éléments de patrimoine architectural, culturel, paysager ou naturel, y compris des hameaux et de l'habitat isolé dont la préservation et la mise en valeur contribuent à la préservation de l'identité rurale du territoire. | Rapport de présentation Zonage | - Protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L. 151-23 du CU |
| En outre, le développement des centralités principales des communes est lié à la programmation, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des équipements, réseaux et services correspondant aux besoins de développement. Il sera notamment question, en fonction du contexte local, d'aménagement du bourg (entrées, traversée...), des espaces publics, d'assainissement, de com- | - Règlement - OAP | |

| | | |
|---|---|--|
| munications numériques... | | |
| Développer le cadre économique de demain | | |
| <p>Définir, au sein du Plan Local d'Urbanisme de chaque pôle de l'armature territoriale, une répartition des ouvertures à l'urbanisation qui réserve 1/3 au minimum des ouvertures à l'urbanisation tant directes qu'à long ou moyen terme à destination des activités, notamment économiques, afin d'éviter tout sur-résidentialisation des pôles qui structurent l'emploi. Pour le pôle urbain et les pôles d'équilibre, ces ouvertures correspondront prioritairement aux Parcs d'Activités stratégiques sans que cela soit exclusif.</p> | <p>PADD Rapport de présentation</p> | <p>- Le rapport entre activités et habitat à court terme est le suivant : environ 3 hectares pour l'habitat et 5 ha pour le développement économique</p> |
| <p>Respecter, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme, l'organisation cohérente de l'offre économique telle qu'elle est programmée avec le Schéma des Parcs d'Activités stratégiques, les orientations commerciales du DOO et et du Document d'Aménagement Commercial et les objectifs hiérarchisés en termes de foncier et d'immobilier à vocation économique.</p> | <p>PADD zonage</p> | <p>- Zone 1AUxc et 1AUx</p> |
| <p>Intégrer, au sein de chaque Plan Local d'Urbanisme et notamment du plan de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les perspectives d'évolution des entreprises existantes au regard des projets de développement ou des besoins en équipements et services (desserte numérique, réseaux, foncier...).</p> | <p>Rapport de présentation</p> | |
| Proposer une offre commerciale séduisante | | |
| <p>La délimitation des périmètres de revitalisation commerciale par les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées sera matérialisée au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle répondra à un objectif de délimitation compacte, au regard du tissu commercial existant et des projets d'aménagement des centralités, afin de ne pas diluer l'offre commerciale. En outre, le périmètre devra correspondre à un secteur homogène d'implantations existantes ou à venir de commerces de natures variées, présenter un niveau de population, de logements et d'équipements significatif qui mette en valeur les enjeux d'un équipement commercial de centre et devra être un secteur où l'implantation des commerces doit être favorisée et facilitée par rapport au reste du territoire.</p> | <p>Rapport de présentation PADD</p> | |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Le plan de zonage des Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées identifiera le ou les périmètres de revitalisation commerciale avec, si besoin, un indice renvoyant au règlement, qui ne limitera pas l'implantation et le développement des activités commerciales (articles 1 et 2 des règlements notamment).</p> | <p>Zonage Règlement</p> | <p>- Les secteurs Uac et Ucc sont associés à un périmètre de revitalisation commerciale</p> |
| <p>Au sein des communes disposant, dans les conditions définies par le DOO, d'un périmètre de revitalisation commerciale et/ou, dans les conditions définies par le DAC, d'une ou plusieurs Zones d'Aménagement Commercial, l'implantation de nouvelles activités commerciales en dehors des périmètres précités, qu'il s'agisse d'une construction ou d'un changement de destination, sera interdite par les Plans Locaux d'Urbanisme, hormis les activités liées au tourisme rural.</p> <p>Au sein des communes disposant, dans les conditions définies par le DOO, d'un périmètre de revitalisation commerciale et/ou, dans les conditions définies par le DAC, d'une ou plusieurs Zones d'Aménagement Commercial, l'extension des commerces existants en dehors des périmètres devra être limitée par les Plans Locaux d'Urbanisme en fonction des circonstances locales (extension mesurée).</p> | <p>- cf articles 1 et 2 du règlement des zones U (à l'exception des secteurs Uac et Ucc) et AU/1AU</p> | |
| <p>Développer un tourisme différencié</p> | | |
| <p>Faciliter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le développement de l'hébergement hôtelier en privilégiant, pour les communes pôles de l'armature territoriale, son maintien ou son implantation au cœur des périmètres de revitalisation commerciale.</p> | <p>Zonage Uac</p> | |
| <p>Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement, le développement des hébergements de charme de types gîtes, chambres d'hôtes, y compris au sein des hameaux et des zones agricoles dans un cadre de diversification des activités agricoles. Le développement de cet hébergement sera réalisé prioritairement dans le cadre d'une mise en valeur, d'une restauration, d'un changement de destination ou d'une extension mesurée du patrimoine ancien.</p> | <p>Règlement</p> | <p>Alinéa 3 et 4 de l'article A2 : sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations, constructions et extensions destinées à la vente directe de produits, sous réserve que ceux-ci soient issus de l'exploitation - les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elle soient réalisées dans les bâtiments traditionnels |

| | | |
|---|-------------------------------------|--|
| | | existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de la de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU |
| Encadrer, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, le développement des hébergements touristiques de plein air. Ces opérations feront l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation précisant leur intégration à l'environnement. Elles seront localisées en contact direct avec les centralités existantes : bourg, villages ou éventuellement hameaux s'ils présentent un intérêt touristique stratégique. | Règlement zonage | - secteur Ns dans le zonage pour la création d'un camping de plein air sans équipement sur le site |
| Prescrire, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, des exigences en termes de desserte en communications numériques des nouveaux hébergements touristiques, avec notamment une couverture, soit filaire, soit hot-spot wifi, pour tous les hébergements collectifs (campings, résidences, hôtels...). | Règlement | Article U16 et AU16 : Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...) |
| Développer et aménager, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les itinéraires et liaisons douces (cyclistes, piétonnes, équestres...), en lien avec les trois pôles thématiques et les équipements touristiques structurants. | | PADD zonage |
| Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières | | |
| Mettre en évidence, au sein du Projet d'Aménagement et Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme, les exploitations et bâtiments agricoles afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement. Une cartographie des sièges d'exploitation et des outils de production agricoles pourra être réalisée. Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat | Rapport de présentation PADD zonage | Le diagnostic agricole réalisé ainsi que l'analyse fine des enjeux de l'activité agricole ont conduit la commune à opérer une stratégie de préservation de l'activité agricole de la manière suivante : - le repérage cartographique des périmètres réglementaires (RSD et ICPE) et leur transcription dans le projet urbain. - La préservation des espaces tampons entre habitations nouvelles et bâtiment agricole en fonction de leur fonction et/ou utilisation. |
| Interdire, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation | Règlement | Article 1 de la zone A et de la zone N : • les centrales |

| | | |
|--|------------------|--|
| <p>agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...). Dans le cadre de la réalisation de centrales photovoltaïques au sol sur des espaces autres (anciennes décharges, carrières, terrains militaires ou friches industrielles...), les boisements situés sur l'emprise du projet pourront toutefois être supprimés dès lors que ces suppressions resteront limitées et feront l'objet de mesures compensatoires.</p> | | <p>photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...).</p> |
| <p>Développer un projet énergétique source de dynamique</p> | | |
| <p>Favoriser, dans le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti.</p> <p>Définir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, des mesures liées aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables pour chaque opération d'aménagement et de construction, quelque soit sa vocation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'agissant des économies d'énergies, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme favorisera le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti. Des objectifs de performance énergétique renforcés seront définis pour les opérations revendiquant une démarche énergétique exemplaire de type éco-quartier. - s'agissant de la production d'énergies renouvelables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme proposeront le recours à une production d'origine solaire (thermique ou photovoltaïque), bois, géothermique, biomasse, cogénération... au sein des opérations d'aménagement d'au moins 1 hectare. - s'agissant des opérations de construction, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme prévoira le recours à une production d'énergies renouvelables pour les opérations de 5 logements collectifs et plus ainsi que pour tous les bâtiments d'activités tertiaires (bureaux, services et équipements publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher. | <p>Règlement</p> | <p>Article 15 dans les zone U et AU : « Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...). »</p> <p>Article 11 dans les zone U et AU : « L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »</p> |
| <p>Autoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets éoliens dans la mesure où chacun des mats est situé à une distance minimum de 500 mètres des habitations existantes, ainsi que des zones à urbaniser à court, moyen ou long terme destinées à l'habitat, en prenant en compte l'ensemble des recommandations du Schéma Régio-</p> | | <p>Règlement - Zonage Agricole</p> |

| | | |
|--|--|---|
| nal Éolien Poitou-Charentes | | |
| Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien | | |
| <p>Les Plans Locaux d'Urbanisme présenteront un objectif de production de logements adapté au programme d'actions des Programmes Locaux de l'Habitat 2012-2017, dont les objectifs sont différenciés pour les pôles de l'armature territoriale et les communes de l'espace rural. Dans le cadre de la mise en compatibilité, cette base pourra être adaptée au contexte du parc de logements.</p> <p>Décliner, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et plus particulièrement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les objectifs en termes de logements affichés par les Programmes Locaux de l'Habitat en les adaptant, si besoin, sur le long terme aux ambitions du SCoT, d'une part, et aux objectifs de croissance démographique affinés à l'échelle communale, d'autre part.</p> | <p>Cf Rapport de présentation objectif de 2 700 habitants à horizon 2030 – besoins estimés à 115 logements</p> | |
| <p>Localiser les logements vacants au sein des Plans Locaux d'Urbanisme de toutes les communes du territoire, en précisant, lorsqu'elles sont connues, les raisons de la vacance (vétusté, sanitaires, logement inadapté aux attentes, spéculation...) et les réponses à y apporter.</p> | <p>Rapport de présentation</p> | |
| <p>Définir, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des objectifs et orientations liés, d'une part, à une production équilibrée entre logements neufs et sortie de la vacance (avec une proportion indicative de 75 % pour la construction neuve et 25 % pour le renouvellement urbain ou la sortie de vacance) et, d'autre part, favorisant la remise sur le marché des logements vacants (aménagement urbain, restructuration urbaine, emplacements réservés pour le logement aidé par l'État...).</p> | <p>Rapport de présentation</p> | <p>- 25 % du besoin en logements est comblé par les logements vacants</p> |
| <p>Mettre en place les outils et opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé, Droits de Prémption, Emplacements réservés...) afin de mettre en œuvre les objectifs de la politique de l'habitat.</p> | <p>PADD Zonage</p> | <p>- Zone 1AU - Mise en place DPU instauré sur les zones U, AU et 1AU</p> |
| Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales | | |
| <p>Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les Plans Locaux d'Urbanisme détermineront :</p> <p>- des objectifs d'une production diversifiée de logements au sein des secteurs ouverts à l'urbanisa-</p> | <p>OAP</p> | <p>/</p> |

| | | |
|---|--|-----------|
| <p>tion, d'une part, et des opérations d'aménagement, d'autre part, y compris en zone urbaine. Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront préciser les caractéristiques de ces logements, notamment en termes de statut d'occupation et de taille.</p> <p>- des objectifs de production de logements locatifs, au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation, d'une part, et des opérations d'aménagement, d'autre part, y compris en zone urbaine. Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront préciser les caractéristiques de ces logements, notamment en termes de taille et de niveau de loyer, au regard des besoins de la population.</p> | | |
| <p>Les Plans Locaux d'Urbanisme de Saint-Jean d'Angély et des communes pôles d'équilibre intégreront, au sein de leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des plans de zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'offre d'un hébergement collectif destiné aux jeunes actifs, de type « Foyer des Jeunes travailleurs » ou « Résidence Habitat Jeunes », dont le dimensionnement et les caractéristiques seront adaptés au bassin d'emploi concerné.</p> | | / |
| <p>Programmer, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme des pôles de l'armature territoriale, les besoins en développement des structures d'hébergement des seniors avec services médicalisés ou non (maisons familiales, résidences, maisons de retraite, EHPAD...). Les communes de l'espace rural n'auront pas, en raison de leur moindre niveau d'équipements et de services (transports...) vocation à recevoir ce type de structures.</p> | | Cf PADD |
| <p>Adapter le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme et les Orientations d'Aménagement et de Programmation liées aux nouvelles opérations d'aménagement ou de construction au maintien à domicile des personnes âgées et/ou à mobilité réduite. Ces règlements devront favoriser les travaux d'adaptation du logement aux problématiques du vieillissement, de la perte d'autonomie ou du handicap.</p> | | Règlement |
| Développer l'offre d'équipements et de services de santé | | |
| <p>Développer, au sein du Projet d'Aménagement et</p> | | PADD |

| | |
|--|---|
| de Développement Durables des communes des pôles d'équilibre, les objectifs en termes de services de santé répondant aux besoins correspondant au rayonnement intercommunal du pôle d'équilibre. | |
| Programmer, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les équipements et infrastructures favorisant la prévention des risques pour la santé humaine (eau potable, assainissement, espaces verts...) et notamment la pratique régulière du sport. | PADD OAP Zonage |
| Programmer, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les aménagements et équipements permettant de lutter contre les différentes formes de pollutions impactant la santé humaine. | - prise en compte des activités génératrices de nuisances. Principe d'éloignement des zones d'habitat vis à vis de ces activités ; |
| Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services | |
| Définir, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme des communes pôles, la programmation des équipements et services à réaliser, à développer et à conforter, conformément aux orientations propres à chaque niveau de l'armature territoriale pour ce sujet. | OAP |
| Intégrer au règlement des Plans Locaux d'Urbanisme l'obligation d'une desserte en communications électroniques de toute nouvelle opération d'aménagement, avec des niveaux de débit précis à fixer pour les Parcs d'Activités stratégiques. Les règlements pourront imposer, pour tout nouvel aménagement, le passage de fourreaux pour la fibre optique lors de la desserte en ligne téléphonique cuivre pour l'ADSL ou les équipements de type hot-spot Wi-Fi. | Règlement Article AU16 Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, wifi ou autre). |
| Prévoir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, en l'absence de maîtrise foncière ou immobilière, les emplacements réservés correspondants au programme des équipements et services des Orientations d'Aménagement et de Programmation. | Zonage emplacements réservés |
| Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports | |
| Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme du pôle urbain et des pôles d'équilibre, le développement et l'usage des transports en commun avec, pour le pôle urbain, des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à une desserte en bus urbain des centralités et équipe- | - Développement de l'urbanisation destinée à l'habitat principalement au niveau du bourg |

| | | |
|---|---|---|
| <p>ments et services structurants (adapter les cheminements, abri-bus, matérialisation des arrêts et dessertes...).</p> | | |
| <p>Développer et aménager, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du zonage et éventuellement des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des liaisons douces sur l'espace public, qu'elles soient cyclistes ou piétonnes, en les insérant si possible au sein d'itinéraires dépassant le cadre communal.</p> <p>Réaliser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des liaisons douces, cyclistes et piétonnes, sécurisées au sein de l'espace public des communes pôles de l'armature territoriale et au sein de toute nouvelle opération d'aménagement d'au moins 1 hectare, qu'il s'agisse d'activités ou d'habitat.</p> | <p>Emplacements réservés : liaisons douces Zonage</p> <p>Extrait du règlement de l'article 3 des différentes zones du règlement : « <i>L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte : - les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ; - l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. »</i></p> <p>OAP : « <i>renforcement et/ou création de cheminements doux »</i></p> | |
| <p>Intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts.</p> | <p>Règlement</p> | <p>Article 12 des zones U et AU :</p> <p>Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.</p> |
| <p>Programmer, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme des communes pôles, le développement en centre-ville ou centre-bourg des stationnements cyclistes et des espaces piétons.</p> <p>Programmer, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des communes du pôle urbain et des pôles d'équilibre, le développement d'espaces de covoiturage aménagés, en lien avec le Schéma Départemental du Conseil Général.</p> | <p>Règlement</p> | |
| <p>Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable</p> | | |

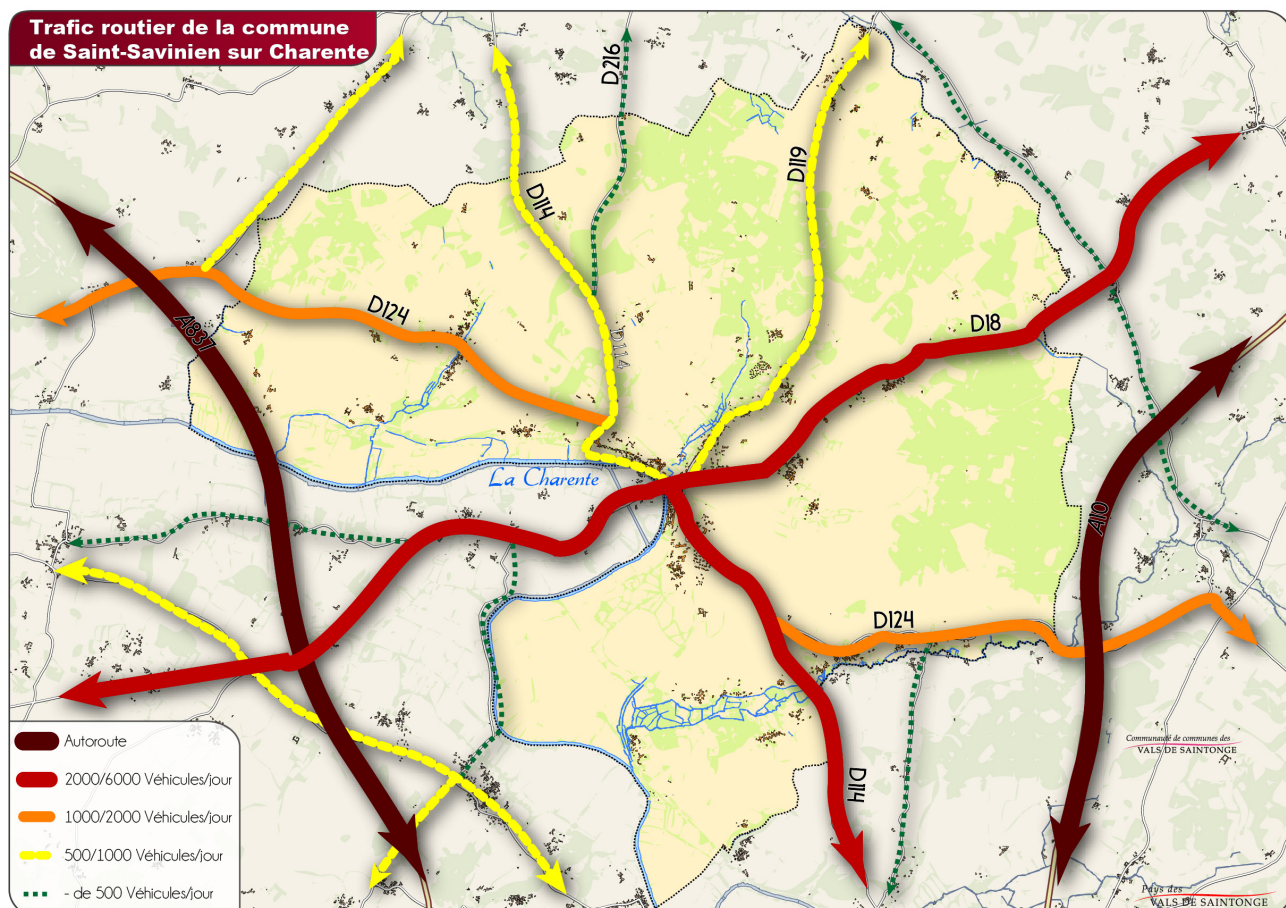
| | | |
|---|--------------------------------|---|
| <p>Présenter, au sein du diagnostic des Plans Locaux d'Urbanisme, les composantes de l'habitat et du patrimoine traditionnel saintongeais et leur représentation sur le territoire communal.</p> | <p>Rapport de présentation</p> | |
| <p>Préserver et mettre en valeur, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les composantes de l'habitat traditionnel saintongeais mis en évidence par le diagnostic territorial.</p> | <p>Zonage Règlement</p> | <p>Zone Ua (zonage+règlement) protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L. 151-19 du CU</p> |
| <p>Promouvoir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des formes d'habitat et des constructions tertiaires peu consommatrices d'espaces (prospects, maisons jumelées, petits collectifs, retraits à l'alignement maîtrisés...).</p> | <p>Règlement</p> | <p>Art. Uc6 à Uc10 et AU6 à AU10 : implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70% ; constructions R+1 autorisées ;</p> |
| <p>Concevoir, au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des aménagements et opérations favorisant les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables (exposition des constructions, limiter les ouvertures au Nord, préconiser ou imposer les implantations en limites séparatives...).</p> | <p>Règlement</p> | <p>Article 15 des zones u et AU : Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).</p> <p>Article 11 dans les zone U et AU : « L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »</p> |

9 Résumé non technique

9.1 Diagnostic socio-économique

Saint-Savinien sur Charente est traversée par deux routes départementales importantes : les RD 124 et RD 18. Saint-Savinien sur Charente bénéficie donc d'une situation géographique favorable, à la croisée de flux importants entre Saintes et Rochefort et sur la route de l'île d'Oléron.

Si Rochefort exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.



Saint-Savinien sur Charente bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément un pôle d'emploi local et deux pôles urbains.

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

- le bourg
- huit villages : La Poussardière/Vaufraiche, La Grève/Chez Coutant/Chez Bertet, La Pitière, la Rabissonnière, La Richardière, Chez David, Les Garlopeaux et Coulonge sur Charente.
- Environ 75 hameaux et habitations isolées

La commune est traversée par la route de Saint-Jean d'Angély à l'île d'Oléron qui constitue, pendant la saison estivale, un axe de circulation très passager. Elle se situe également à 19 kilomètres de la ville de Saintes, principale agglomération de la Saintonge, et à 30 kilomètres de Surgères, ville principale de l'Aunis. Outre le réseau routier, la commune dispose d'une gare ferroviaire toujours en activité, sur la ligne Nantes-Bordeaux.

La partie ouest de la ville, notamment le quartier du Chail (caillou) est dominée par des falaises où se situent d'anciennes carrières de pierres ainsi que des maisons construites à dos des rochers.

À proximité se situe le quartier du Peux (hauteur) qui abrite le centre historique. Le quartier qui regroupe la rue du Centre et la rue de Champéroux est principalement dédié au commerce.

La partie sud-ouest de Saint-Savinien est concentrée dans une boucle du fleuve Charente, qui forme une limite de commune naturelle.

À l'extrémité nord-ouest de la commune, vers Agonnay, se trouve le plateau des Chaumes de Séchebec, dont la végétation se rapproche de celle de la Méditerranée. La partie nord-est est composée essentiellement de bois et de terres cultivées.

L'ensemble du territoire est traversé par les cours d'eau le Bramerit, le Bertet, le Charenton et le Goutemer.

Démographie

La population communale est en constante augmentation depuis 1982 et de manière plus prononcée depuis la fin des années 1990. La population atteint 2 456 habitants en 2012, une augmentation de 4% depuis 1999.

C'est donc le solde migratoire qui draine la population nouvelle à Saint-Savinien. Ce dernier reste positif depuis la fin des années 1970 et croit de manière plus importante depuis 1990.

En 2012, la classe d'âge des 0-14 ans représentait encore plus de 15% de la population. Cette représentation s'estompe depuis 1999.

La part des 15-29 ans et des 30-44 ans suit la même tendance. Leur part respective s'établit à 12,4% et 16,9% de la population communale, soit près de 30%. La représentation de ces classes d'âge reflètent les tendances connues à l'échelon intercommunal.

Les classes d'âge des 45-74 ans ont tendance à se renforcer pour représenter en 2012 plus de 40% de la population. Les personnes âgées de plus de 75 ans représentent 10% de la population en 1999 puis 15% en 2012.

Entre 1999 et 2011, le nombre de ménages a progressé de près de 5%, passant de 1 118 à 1 173. Cela s'explique par l'arrivée de nouvelles populations et également par le processus de la décohabitation.

Fait de société, il se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménage. Entre 1990 et 2012, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé de 2,4 à 2,1 pour Saint-Savinien sur Charente. Ce phénomène a tendance à se stabiliser depuis 2007. En 1999 comme en 2012, on note la prédominance des couples sans enfant. C'est la typologie de ménage qui domine à Saint-Savinien sur Charente avec les personnes seules. La troisième typologie est représentée par les couples avec enfant(s) (28%). Ces familles sont de moins en moins représentés dans la commune.

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Savinien sur Charente sont donc triple :

- conserver l'attractivité territoriale en préservant le cadre de vie communal ;
- favoriser l'arrivée d'une population jeune de manière à fixer les bases du renouvellement de la population communale et contrebalancer le vieillissement de la population ;
- proposer une offre foncière adaptée aux jeunes ménages pour participer au regain démographique du territoire communautaire.

Habitat

En 2012, la commune de Saint-Savinien sur Charente compte 1 541 logements, soit une augmentation de 16% par rapport à 1999.

En 2012, 75% des logements de la commune sont des résidences principales ; tendance constante depuis 1999.

Entre 1999 et 2012, on constate une légère augmentation du nombre de résidences secondaires (+21 logements). Elle représentent 13% du parc de logements de Saint-Savinien sur Charente en 2012 soit légèrement plus qu'en 1999.

Les logements vacants représentaient quant à eux 10% du parc de logements communal en 2012. Leur représentation dans le parc a tendance à être stable depuis une quinzaine d'années.

La part du logement locatif reste relativement stable avec environ un tiers du parc. Le logement aidé par l'État représente une part très faible du parc de logements mais a tendance à légèrement croître depuis 2007 (de 0,7% du parc à 1,6%)

L'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale est majoritairement de 10 ans et plus. Néanmoins, un cinquième des habitants réside dans son habitation depuis moins de dix ans et 10% depuis moins de deux ans.

La part des petits logements dans le parc a tendance à diminuer au profit des habitations comptant plus de quatre pièces.

Économie

Au 31 décembre 2013, la commune de Saint-Savinien regroupe 257 établissements actifs. Le premier secteur est celui du commerce, transports, services divers. A lui seul, il représente plus de la moitié de l'ensemble des secteurs.

Les deux autres secteurs les mieux représentés sont ceux de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale et de la construction.

Les créations d'entreprises sont au nombre de 20 en 2014. C'est le secteur du commerce, transport, services divers qui a été le plus créateur d'activités.

En 2012, on compte 970 emplois (salariés et non salariés) dans la zone d'emploi de Saint-Savinien sur Charente. Ce chiffre a tendance à stagner depuis 2007 (969).

Dans la commune, la population en âge de travailler représente près de 60%. Le nombre d'actifs ayant un emploi est de 888 personnes, soit un taux d'activité de 62%. Près de la moitié des actifs occupés travaillent dans la commune.

Plus de 80% des Savinois ayant un emploi en 2012 avaient le statut de salarié. 68,3% étaient en Contrat à Durée Indéterminée (CDI) ; 23,1% de ces salariés occupaient un poste à temps partiel. On dénombrait en 2012, 139 actifs non salariés dont 69 indépendants et 64 employeurs.

De 2007 à 2012, la proportion des différentes catégories socio-professionnelles évolue assez peu. Les CSP dominantes restent celles des ouvriers et des employés. Suit celle des professions intermédiaires, en légère diminution entre 1999 et 2011.

La part des artisans/commerçants a progressé mais représentent encore moins de 5%. A l'inverse, celle des exploitants agriculteurs baisse et passe de 3% à 1,3%. Si l'on compare avec le reste du territoire de l'arrondissement, on constate une similitudes tendances observées.

Équipements

La commune de Saint-Savinien sur Charente possède une École Maternelle située rue du 19 mars 1962.

La commune de Saint-Savinien sur Charente possède également une école primaire un collège. Les lycéens de la commune sont envoyés à Saint-Jean d'Angély ou Rochefort.

Saint-Savinien sur Charente compte un centre de loisirs sans hébergement et un multi-accueil et local jeunes qui drainent des populations assez largement sur le territoire.

Saint-Savinien sur Charente possède un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). La commune bénéficie également des permanences de l'ADMR et des services du CLIC des Vals de Saintonge. Saint-Savinien sur Charente possède des équipements sportifs dont certains sont communs avec la commune de Le Mung sur l'île de la Grenouillette et d'autres sont gérés par la Communauté de Communes :

- un dojo et un gymnase
- une piscine
- un stade
- un cour de tennis
- les équipements culturels regroupent en premier lieu une bibliothèque et une salle de cinéma.

Le tissu associatif de Saint-Savinien sur Charente est également bien développé. La commune bénéficie aussi de La Maison du Chat Bleu qui développe la culture en milieu rural.

Pour les autres services culturels, les habitants de Saint-Savinien sur Charente se dirigent généralement vers Rochefort, Saint-Jean d'Angély ou Saintes, pôles d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma, salle de spectacle...

Patrimoine

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

La commune dispose également d'un Site patrimonial remarquable qui permet la préservation des éléments les plus caractéristiques de la commune et notamment l'Église, l'Abbaye des Augustins ou encore le Château de Berneray.

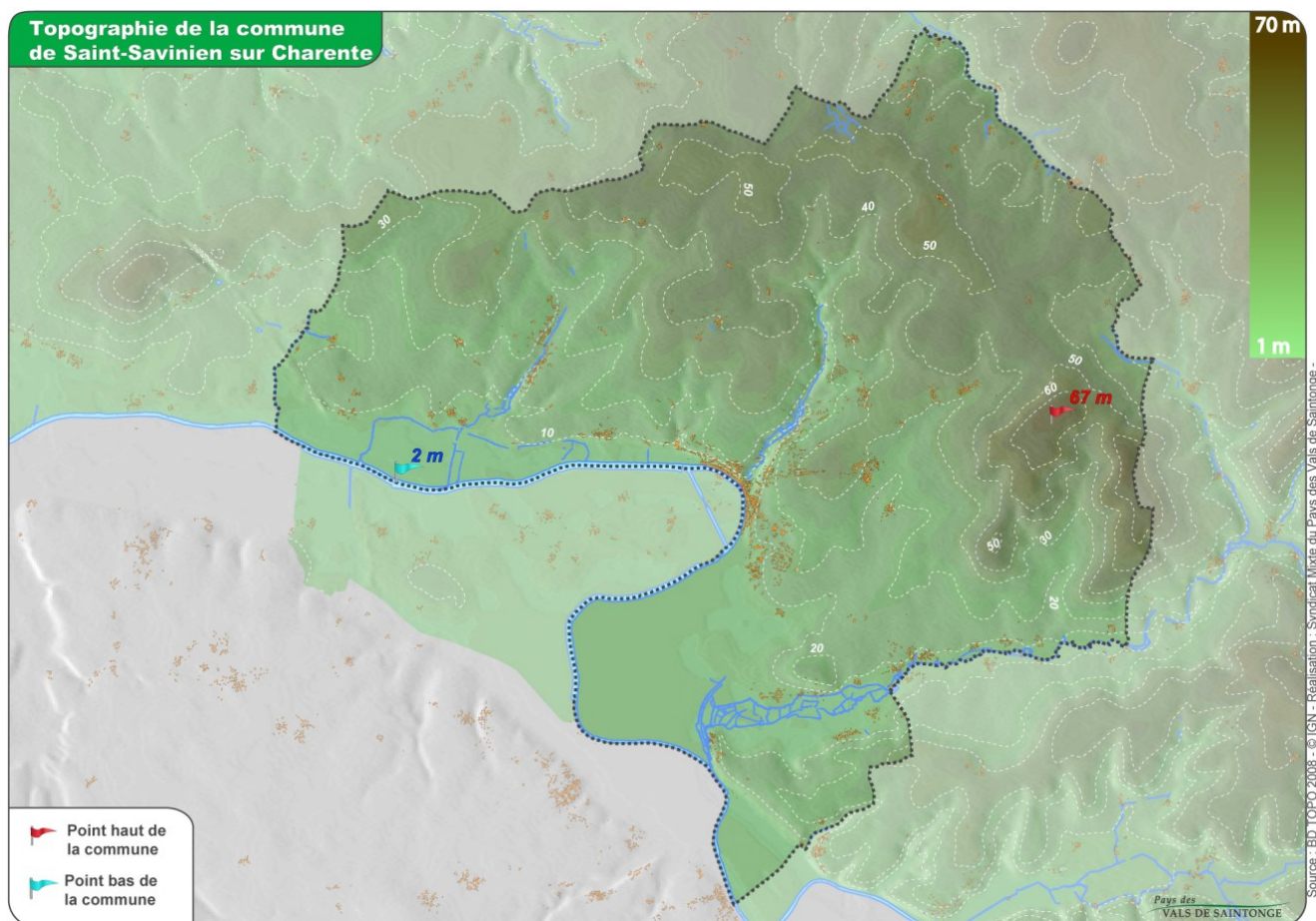
Dans ce cadre, la loi impose un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, classés ou inscrits (Source : STAP). Ces périmètres géométriques sont en train d'être redéfinis au travers d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM). L'enquête publique relative à la modification de ce périmètre sera conjointe à celle portant sur le projet de PLU.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage...

9.2 État initial de l'Environnement

Relief, nature du sol et réseau hydrographique

Entre la vallée de la Charente et les terres hautes, le relief de la commune de Savinien sur Charente est contrasté.



Les Terres Hautes culminent à 67 mètres, au Nord-Est du territoire communal. Le relief est fortement marqué par les bassins versants du Bertet, du Charenton et du Bramerit.

La zone qui borde le fleuve Charente ne dépasse pas 2 mètres.

Le sous-sol de la commune est constitué pour l'essentiel de calcaires jaunes, qui prennent la forme de grandes surfaces tabulaires entaillées par la Vallée de la Charente. L'épaisseur totale de la formation oscille entre 22 et 25 mètres. Creusées à partir de la falaise, les carrières souterraines de Saint-Savinien s'étendent vers le Nord sur 30-35 hectares.

Quatre cours d'eau sont identifiés sur la commune de Saint-Savinien sur Charente :

- **La Charente** : le fleuve coule dans une large plaine alluviale jusqu'à Rochefort. Le fond de vallée est associé à de vastes ensembles de prairies inondables encore relativement préservés malgré le morcellement par les cultures céréalières, caractérisant le paysage de la vallée inondable de la Charente : c'est la zone d'expansion des crues. Construit en 1968, le barrage de Saint-Savinien empêche la remontée des eaux salées de l'estuaire, influence des marées atlantiques qui se faisait auparavant sentir jusqu'à Cognac. Le barrage de Saint Savinien marque l'amont et l'aval de deux sites natura 2000 :

En amont du barrage de Saint-Savinien, Estuaire et basse vallée de la Charente

En aval du barrage de Saint-Savinien, Moyenne vallée de la Charente, de la Seugne et du Coran

L'étroit rapport que Saint-Savinien entretient avec le fleuve Charente est non seulement marqué par la forme de la ville, des quais jusqu'à la crête, mais également par la composition du paysage. Sur l'ensemble de la commune, les berges de la Charente sont ponctuées de châteaux, anciennes places fortes médiévales défendant le commerce fluvial, peu à peu transformées en habitation.

- **Le Bertet** : dans le fond du vallon, le Bertet a été canalisé pour desservir le moulin, alimenter l'abreuvoir et le lavoir, irriguer les jardins potagers qui occupent tout le fond fertile, correspondant à l'ancien lit du ruisseau. Le coteau où la roche est affleurante, a été taillé, sculpté, creusé et percé pour aménager des courettes, des caves, des escaliers et des venelles. La vallée du Bramerit intègre le site Natura 2000 de la basse vallée et l'estuaire de la Charente.
- **Le Charenton** : il s'écoule du Nord au Sud. Confluent de la Charente au niveau du bourg, le Charenton a été ponctuellement canalisé (moulin à eau). La vallée est occupée par des terres agricoles tandis que les pentes abruptes non exploitées sont recouvertes d'arbres de haut jet, d'arbustes et de buissons. Sa rive gauche est urbanisée et la ligne de chemin de fer constitue une coupure urbaine entre la vallée et le bourg.
- **Le Bramerit** : il s'écoule d'Est en Ouest. Il est rejoint par Le Sauvaget sur la commune de Grandjean. Le Bramerit est bordé par un village, la Grande Thibaudière et de multiples hameaux.

Eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Saint-Savinien sur Charente est desservie par le réseau d'adduction de Saint-Savinien sur Charente. Il est alimenté par les captages suivants :

- SORINS-F2
- LIBERNEUIL-F3
- PLANTIS DU PERE-F4 à TAILLEBOURG
- COULONGE-F1 à SAINT-SAVINIEN -
- COULONGE SUR CHARENTE à SAINT-SAVINIEN

Assainissement

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2008.

L'ensemble des hameaux et villages de la commune sont associés à un assainissement individuel. Le bourg au sens large ainsi que les villages proches et jusqu'à La Pitière et La Richardière sont desservis par le réseau d'assainissement collectif qui prend également en compte les développements futurs de la commune.

Le réseau est géré par la RESE (Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime).

Les eaux usées collectées sont traitées par la station de la Binnerie. Elle est dimensionnée pour 4 500 équivalents habitants. Son fonctionnement est jugé satisfaisant lorsqu'elle n'est pas en surcharge hydraulique, conséquence d'infiltration d'eaux parasites sur le réseau.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître qu'une partie importante des villages et hameaux

de Saint-Savinien sur Charente sont associés à des sols globalement favorables à l'assainissement individuel.

Les espace naturels

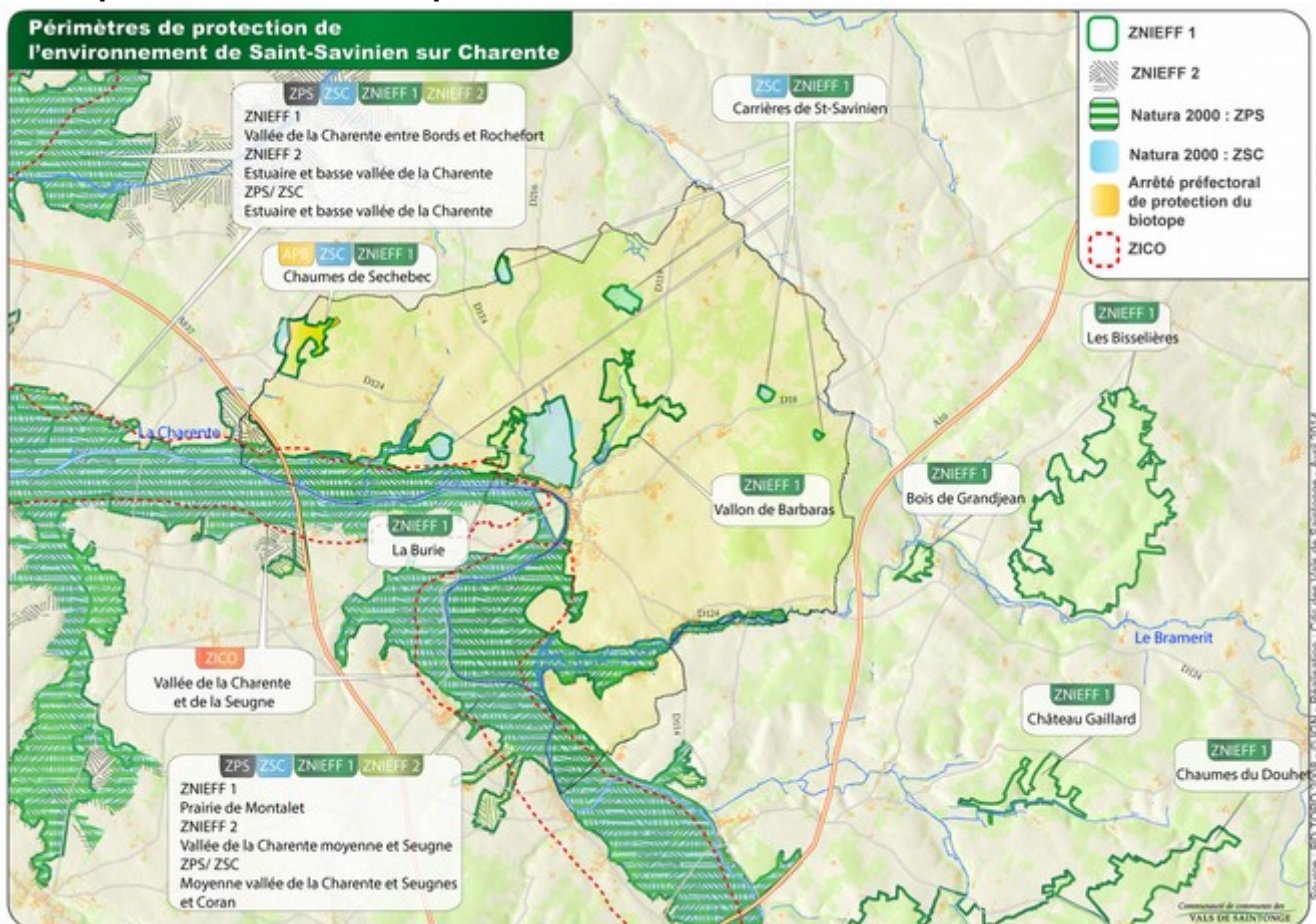
Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Saint-Savinien sur Charente appartient à la Champagne charentaise et Saintonge.

Les potentialités forestières de la région naturelle des Groies sont limitées. Ainsi, son taux de boisement (10,8%) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7%).

Dans cette région peu boisée, les bois de la Saintonge représentent les 3/4 de la surface forestière. La forêt est essentiellement privée. Elle y est fortement morcelée. Des coteaux boisés, des massifs de faible étendue, quelques éléments linéaires et des fruitiers isolés dans les champs et aux bouts des vignes sont les éléments importants du paysage de cette région. Les essences indigènes feuillues sont largement dominantes et très fréquemment en mélange.

Plus de 90% des peuplements de la Champagne charentaise et Saintonge sont à dominante feuillue et les chênes en constituent les trois quarts. Le Châtaignier y est également très présent ainsi que certains feuillus précieux (Frêne, noyers, Merisier, ...). Les mélanges taillis-futaie ainsi que les taillis simples occupent plus des 4/5^{ème} de la surface forestière.

Les espaces naturels remarquables



A l'échelle de la commune de Saint-Savinien sur Charente, dix sites ont été reconnus pour leur intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 : le site des Chaumes de Sèchebec (qui fait aussi l'objet d'un arrêté de protection de biotope), la Prairie de Montalet, la Burie, le Vallon de Barbaras, la Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort et les carrières de Hubles, de Chail, de Chez Brard, de

Bois Vachon et de Vaufraiche.

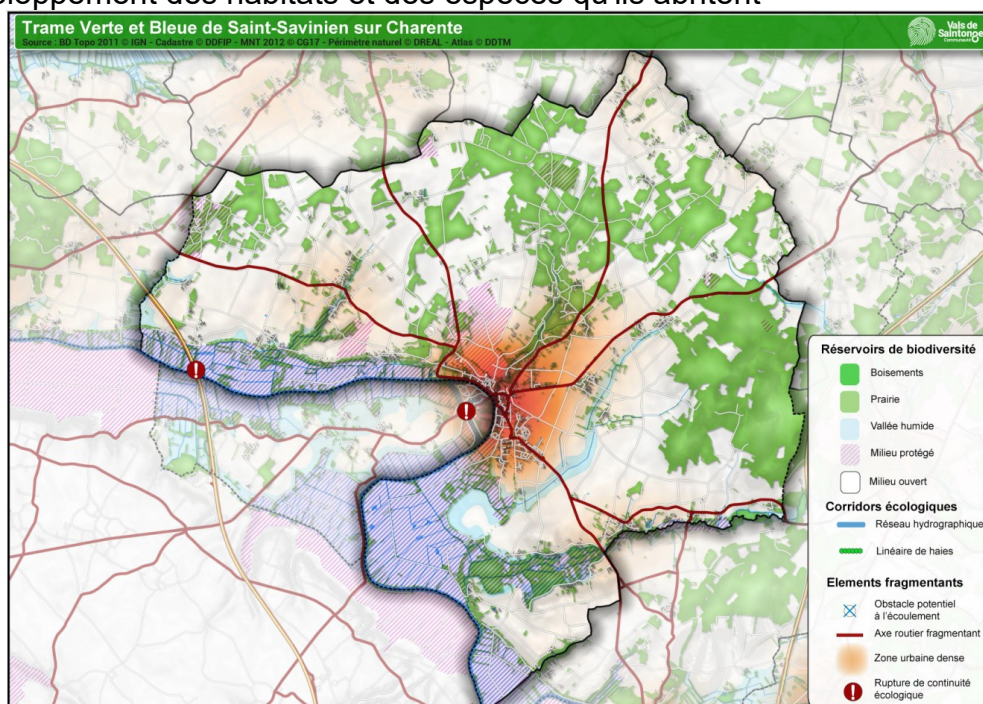
Les périmètres des ZNIEFF de type 2 de la Charente moyenne et Seugne et de l'estuaire de Basse Vallée de la Charente ont été reconnus d'intérêt communautaire par le monde scientifique au titre des Zones Spéciales de Conservation (ZSC - directive Habitats CEE 92/43) et des Zones de Protection Spéciales (directive Oiseaux) et intègre donc des sites Natura 2000.

Deux autres sites Natura 2000 sont situés à Saint-Savinien : le site des Chaumes de Sèchebec (ZSC par arrêté ministériel du 9 août 2006) et les carrières de Saint-Savinien (ZSC par arrêté ministériel du 27 mai 2009).

La Trame Verte et Bleue

A l'échelle de la commune de Saint-Savinien sur Charente, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
 - les grandes zones boisées : Bois des Guerins ; Bois de la Grande borne ; Bois Ballasse
 - les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal ainsi que dans les zones de marais
 - les Chaumes de Sèchebec
 - les carrières de Saint-Savinien
 - les vallées de la Charente, du Charenton, du Bramerit et du Bertet
- des corridors écologiques :
 - le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée
- Les cours d'eau de la commune ainsi que leurs abords qui associent le développement des habitats et des espèces qu'ils abritent



Identité paysagère

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, trois principales entités paysagères sont identifiées sur le territoire de Saint-Savinien sur Charente : la « Plaine du Nord de la Saintonge », « la Vallée de la Basse Charente » et « les Borderies et les Fins Bois »

Les risques naturels et technologiques

La commune de Saint-Savinien sur Charente est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- Inondation
- Inondation – Par ruissellement et coulée de boue
- Inondation – Par submersion marine
- Mouvement de terrain
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomènes météorologiques – tempêtes et grains
- Séisme : zone de sismicité 3
- Transport de marchandises dangereuses

Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposée. Il est donc convenu d'autoriser les carrières en zone agricole dans le PLU.

La commune est exposée aux risques inondation et mouvement de terrain, dont une cartographie a été réalisée au travers d'un plan de prévention des risques.

9.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Savinien sur Charente s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement. Ce projet s'articule autour de huit grandes orientations :

- Maîtriser la croissance démographique ;
- Continuer de réaménager le centre bourg ;
- Préserver le bâti ancien ;
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages ;
- Favoriser l'émergence des énergies renouvelables ;
- Favoriser l'équilibre social de la commune ;
- Préserver l'activité et les espaces agricoles ;
- Préserver la biodiversité.

- **2 700 habitants à horizon 2030**

Le choix de la continuité

La progression démographique est constante depuis 1982. La population atteint 2 452 habitants en 2013, une augmentation de 3,9% par rapport à 1999. Cette augmentation démographique est liée au dynamisme des flux migratoires entrants.

Au cours des 10 dernières années (2004-2014), 14,73 hectares de terres agricoles et naturelles ont été consommées sur la commune de Saint-Savinien sur Charente. Cette consommation foncière concerne pour les 2/3 le développement de l'habitat soit 10,05

hectares pour environ 60 habitations.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Savinien sur Charente se fixe pour ambition de :

- conforter le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (établissements scolaires, équipements sportifs, multi-accueil...) ainsi qu'à des services et commerces de proximité
- permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs, aidés ou non
- favoriser l'intégration des nouveaux arrivants et faciliter la création du lien social entre les habitants

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Savinien sur Charente affiche l'ambition d'accueillir 250 habitants à horizon 2030 soit l'objectif d'inscrire Saint-Savinien sur Charente dans la même dynamique démographique qu'elle a connu depuis 2008 ; +0,5%/an, en atteignant 2 700 habitants.

Justification des besoins en logements et en foncier

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

- à permettre la croissance démographique :

Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,2 personnes par ménage en 2030, environ 115 logements seraient nécessaires pour accueillir les 250 nouveaux habitants.

- à mobiliser en priorité les logements vacants et les espaces en densification :

Le diagnostic fait apparaître qu'environ 120 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Une partie de ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, permettant ainsi de redynamiser certains secteurs en déprise.

On estime qu'une trentaine de logements actuellement inoccupés pourront être mobilisés dans le scénario communal, représentant un quart des logements identifiés comme vacants. Ainsi, 25 % du besoin en logements sera comblé par la mobilisation de logements vacants.

Le potentiel de densification urbaine est estimé à 49 logements pour une superficie de 6,13 ha.

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

L'ambition démographique de la commune nécessite donc la construction de 40 logements supplémentaires soit un besoin en foncier estimé à un peu moins de 3 hectares en considérant que la commune se fixe un objectif de 13 logements à l'hectare en tenant compte d'un besoin en foncier (lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la gestion des eaux pluviales) estimé à 20% du besoin initial en tenant compte des attentes de la commune en matière d'environnement, d'aménagement et d'équipement

La commune souhaite porter une opération en accroche du bourg, permettant de compléter l'offre générée dans le parc existant et par les espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine. Cette opération autorisera la création d'au moins quarante logements supplémentaires dans le cadre d'une opération d'ensemble favorisant une densité moyenne de parcelles équivalente à 600m².

- **Territorialisation des besoins**

La commune a dans un premier temps identifié le potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine au plus près des opportunités foncières. Ce potentiel est évalué à 5,61 hectares et est identifié sur les cartes ci-après.

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

- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Identification des contraintes de développement : pour Saint-Savinien, il s'agit principalement de la présence de bâtiments agricoles et des zones de risques délimitées par le Plan de Prévention.
- Analyse de la disponibilité des parcelles identifiées
- Définition des enjeux de préservation (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers ; espace de respiration, parcs et jardins à conserver ; abords d'exploitations agricoles, assainissement individuel...). Les espaces à préserver sont identifiés en vert sur la carte ci-après. Ils sont au nombre de 11 et permettent une préservation à différents titres :
 - Préserver l'activité agricole en veillant à ne pas créer une trop grande proximité avec de nouvelles habitations,
 - Conserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain,
 - Préserver les composantes architecturales et paysagères de certaines grandes demeures avec leur parcs et jardins,
 - Protéger le parc urbain à proximité du champ de foire pour qu'il conserve une destination de sports et loisirs,
 - Garantir la sécurité publique lorsqu'il n'est pas souhaitable que des parcelles s'aménagent en créant de nouveaux risques liés notamment à la circulation routière ou à leur potentiel risque d'inondation,
 - Permettre à la commune de réserver certaines parcelles dans le cadre de projets d'intérêt collectif (aménagement de voirie, ouvrage hydraulique, équipements publics...)

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

Entre 2004 et 2014, environ 22 maisons d'habitation se sont construites en densification, le reste en extension. On note également que certains secteurs de densification n'ont pas été mobilisés depuis les quinze dernières années, témoignant du phénomène de rétention présent dans la commune.

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

- Prendre en compte la rétention foncière afin de ne pas figer le développement de la commune. Déjà constaté, ce type de comportement doit également être anticipé ; c'est notamment le cas concernant la secteur n°14 qui n'est pas retenu dans les ouvertures à l'urbanisation à court terme.
- Prendre en compte la présence de systèmes d'assainissement individuel ou les projets de réhabilitation qui nécessiteraient leur mise en place.
- Vérifier l'accessibilité des parcelles à densifier
- Permettre et favoriser la densification de l'enveloppe urbaine pour limiter les

extensions de l'urbanisation et préserver les terres agricoles

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

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

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

- **Maintenir et développer le tissu économique**

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

Les élus veulent également favoriser l'attractivité économique du territoire, en permettant, dans le respect des compétences communautaires, aux activités artisanales, industrielles et de services de s'installer à Saint-Savinien sur Charente.

Cela se traduit par la poursuite de la dynamique partenariale engagée entre la commune et la Communauté de Communes au niveau de la zone d'activité de Super U. Elle permet une mixité d'activités tant artisanales, industrielles ou commerciales. Cette zone n'est pas encore tout à fait urbanisée, certaines parcelles restent nues de construction.

L'ambition est également de favoriser l'émergence d'un parc d'activité communautaire à proximité de la RD n°114 à la sortie Sud du bourg, derrière la salle multi-loisirs communale. Le parc des Mongeays est une zone de développement artisanale et industriel où le commerce est interdit, conformément au Document d'aménagement commercial du SCoT.

La préservation des commerces de centre-bourg constitue une priorité pour la commune. La commune souhaite assurer leur maintien et leur développement par :

- l'établissement de liens étroits entre les futures zones de développement de l'habitat et la centralité urbaine. Il doit être possible de vivre et de travailler à Saint-Savinien sur Charente, dans un cadre de mixité sociale et de réduction des déplacements
- la définition d'un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux implantations des commerces de centre-bourg pour notamment répondre aux orientations du SCoT des Vals de Saintonge

La commune développe aussi actuellement le secteur du champ de foire qui deviendra, à terme, un nouveau pôle de service et d'équipements à destination de la population savinoise. Ce projet, en cours de réalisation, sera poursuivi dans l'optique de redynamiser le centre-bourg tout en veillant à conserver la qualité paysagère du site du champ de foire, place de vie connectée à la route de Taillebourg, très passante.

Enfin, les élus de la commune de Saint-Savinien sur Charente attachent également une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Dans cet esprit, une attention

toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des 44 exploitations agricoles.

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

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

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de protéger les terres agricoles
- de proscrire toute extension urbaine sur les hameaux et les villages

Le projet de PLU prend donc en compte les sièges d'exploitation agricoles et les projets d'extension et ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitants sur la commune. La prise en compte de l'activité agricole passe également par la prise en compte des projets économiques qui pourraient être engagés par la Coopérative agricole de Saint-Savinien sur Charente, en bordure de RD 114. Ainsi, un résiduel foncier permet déjà une extension sur l'emprise même des bâtiments actuels et le PLU prévoit une extension future par le biais d'une ouverture à l'urbanisation spécifique sur le long terme.

9.4 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

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

- de zones urbaines (Ua ou Uc)
 - pour l'ensemble des terrains compris dans l'enveloppe urbaine, identifiées dans l'étude du potentiel de densification ;
 - au niveau du secteur 10 bis. Au Sud du bourg, le lotissement communal des Varennes est en cours de commercialisation. Compte tenu de l'état d'avancement du projet, le projet est associé à une zone Uc.
- d'une zone à urbaniser (AU) :
 - au niveau du secteur 2 (2,95 hectares), pour accompagner le développement urbain actuel et le conforter.

Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur.

- d'une zone à urbaniser sur le long terme (1AU) au niveau du secteur 14 (1,48 hectare) pour assurer un développement urbain cohérent et progressif à proximité des commerces de proximité, des équipements et services publics, au Nord-Est du bourg. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation sur le long terme.

- **Les zones destinées à l'habitat**

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

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

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, laisse néanmoins la place à des « dents creuses » qui représentent pour Saint-Savinien, un potentiel mobilisable assez important.

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

La **zone Uc** est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

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

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

La délimitation de la zone Uc permet la réalisation libre de nouvelles constructions au niveau du bourg, de la Vachonnerie et des Comtes.

Au Sud du bourg, le lotissement communal des Varennes est en cours de commercialisation. Compte tenu de ce fait, le secteur est associé à une zone Uc.

Elle assure également le comblement de quelques « dents creuses » au niveau du bourg et de certains villages de manière à éviter de porter atteinte aux espaces agricoles. Cela doit permettre, de renforcer leur cohérence urbaine, de faire émerger une centralité à même de conforter la présence des services publics et de dynamiser la vie locale et de préserver les extensions de l'urbanisation préjudiciable à l'activité agricole et à l'environnement.

Les **zones AU et 1AU** sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à court ou moyen terme. Elles correspondent à de futures zones urbaines à vocation dominante d'habitat.

La zone AU associée à la principale zone de développement (2,95 hectares), a pour ambition d'accompagner le développement urbain actuel et le conforter.

Ce secteur fait chacun l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.

Pour maîtriser sa croissance urbaine et démographique, la commune a identifié une zone 1AU dont l'aménagement ne pourra s'effectuer qu'après modification du PLU. La zone 1AU associée au secteur rue de Verdun doit assurer un développement urbain cohérent et progressif à proximité des commerces de proximité, des équipements et services publics, au Nord-Est du bourg. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation sur le long terme.

Ces zones doivent pouvoir permettre l'accueil de nouvelles populations et répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en terme d'accueil de population et de préservation du cadre de vie.

Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale.

La **zone Ur** est associée aux ensembles bâtis remarquables, qu'ils soient situés au sein du bourg, des villages et hameaux ou au sein des espaces agricoles et naturels.

Le classement en zone Ur des ensembles bâtis remarquables permet la réhabilitation et l'extension des constructions existantes. La zone Ur assure la préservation du patrimoine bâti de la commune.

- **Zones destinées aux équipements publics et de loisirs**

La **zone Ug** est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaires au bon fonctionnement de la commune. Elles est associée à des équipements déjà existants (cimetière ; équipements sportifs ; équipements scolaires ; station d'épuration).

La **zone Ni** est réservée aux aménagements de loisirs et de tourisme dans un cadre naturel.

La **zone Nj** est associée aux activités de jardin et aux espaces de respiration à conserver dans l'enveloppe urbaine.

- **Les zones destinées aux activités économiques**

La **zone agricole**, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles,
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture,
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

La totalité des exploitations agricoles intègre la zone agricole.

Outre la prise en compte des protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait des exploitations. Il est en effet important de ne pas favoriser le développement nouvelles habitations à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en retrait, au delà des périmètres réglementaires quand ils existaient.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Cependant, certaines terres ont été classées en secteur N6, N7 et N8 quand elles étaient situées dans des secteurs affectés par un risque identifié par le Plan de prévention des risques.

La coopérative agricole de Saint-Savinien sur Charente est associée à une zone d'activité (Ux). Une zone 1AUx doit pouvoir répondre aux besoins exprimés par la coopérative à horizon 10-15 ans.

La zone A comprend un secteur As destinée à accueillir des constructions nécessaires pour l'accueil de chevaux sur le secteur de La Bertammière. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, conformément à l'article L. 153-13 du Code de l'Urbanisme.

- **Assurer le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles (Ux)**

La zone Ux est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable.

La zone Ux doit pouvoir permettre d'accompagner les entreprises implantées à Saint-Savinien sur Charente dans leur projet de développement.

Les entreprises situées dans les zones d'activités sont ainsi conforter, notamment

concernant la zone de Super U.

La zone d'activité communale des Mongeays intègre aussi la zone Ux mais sans autorisation de développement du commerce.

- **Protéger les zones naturelles et le patrimoine bâti**

La **zone N**, ou zone naturelle et forestière, comprend les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leurs 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.

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisés (N)
- à la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne
- aux zones inondables (Nr et Nnr)

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11, 2° du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé.

La zone A comprend une zone Ap couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager. Certaines vues sont donc préservées notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg, en direction de la Boutonne et de la Vallée de la Chassieuse, ainsi qu'au Nord-Ouest de la commune dans un secteur mêlant boisements et terres agricoles.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Savinien sur Charente a fixé des orientations sur les principaux ensembles constructibles afin d'encadrer le développement de ces sites, situés dans le bourg, Chez David et à La Vachonnerie.

9.5 Résumé de l'évaluation environnementale du PLU

- **Les sites Natura 2000 Estuaire et Basse vallée de la Charente et Moyenne vallée**

de la Charente, Seignes et Coran

Le PLU de Saint-Savinien sur Charente est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur deux sites Natura 2000 :

- le site de l'estuaire et basse vallée de la Charente (ZPS et ZSC)
- le site Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran (ZPS et ZSC)
- le site des Chaumes de Sèchebec
- le site des carrières de Saint-Savinien.

La commune a opté pour un parti d'aménagement qui permet de protéger ces zones Natura 2000. Ainsi, tous les sites de développement de l'urbanisation se situent en retrait des cours d'eau. Le développement de l'urbanisation est réalisé sur des zones globalement favorables à l'assainissement individuel ou dans le périmètre d'assainissement collectif.

La gestion du ruissellement est assurée au travers du règlement des différentes zones. Dans tous les cas, le le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Le parti d'aménagement de la commune est ainsi le plus à même de préserver la zone Natura 2000 de la Vallée de la Charente. Compte tenu des réponses apportées par la commune aux problématiques de ruissellement et d'assainissement évoquées ci-dessus, l'impact du PLU est considéré comme négligeable.

Sur le plan réglementaire, le PLU apporte donc une plus-value indéniable à la protection de cette zone Natura 2000 et, de manière plus large, à l'ensemble de la vallée de la Charente.

- **Le site Natura 2000 des Chaumes de Sèchebec**

Ce modeste coteau calcaire pierreux et sec impropre à la mise en culture, était constitué jusque dans les années 1950, d'une vaste pelouse calcaire pâturée par des moutons. Les conditions de vie locales xéro-thermophiles et oligotrophes expliquent pourquoi un certain nombre d'espèces végétales méditerranéennes s'épanouissent sur les Chaumes en dehors de leur aire de répartition habituelle.

L'état initial de l'environnement a mis en avant les différents facteurs engendrant une réduction des habitats, notamment dû à l'abandon de l'activité agricole sur le secteur (élevage ovin). Tous les facteurs pouvant relever réglementairement d'un document d'urbanisme ont été évalués. Ainsi :

- Le PLU a classé l'ensemble de la zone Nn, garantissant l'inconstructibilité du secteur, notamment par l'activité agricole.

Aucune zone de développement de l'habitat n'impacte la zone Natura 2000 des Chaumes de Sèchebec. L'urbanisation est éloignée de ce secteur et le resserrement des ouvertures à l'urbanisation sur le bourg accentue cette préservation.

Compte tenu de ces éléments les impacts du PLU sur la zone Natura 2000 des Chaumes de Sèchebec sont considérés comme négligeable.

- **Le site Natura 2000 des carrières de Saint-Savinien**

Le site Natura 2000 intitulé Carrière de Saint-Savinien, constitue aujourd'hui l'un des sites régionaux majeurs pour l'hivernage des chiroptères.

Les populations de chauves-souris utilisent un réseau de gîtes durant leur cycle biologique. Certaines cavités souterraines sont recherchées en période de reproduction, d'autres en période d'hibernation, certaines en période de transit.

Sept carrières sont actuellement classées Natura 2000 à Saint Savinien. L'ensemble de ces secteurs sont préservés au sein du PLU par un classement en Nn, associant un règlement dont l'inconstructibilité est le principe.

De plus, le Plan de prévention des risques mouvement de terrain apporte une protection supplémentaire dont le PLU fait directement référence dans son règlement pour les secteurs concernés.

Enfin, aucune ouverture à l'urbanisation ne situe à proximité des carrières, garantissant la préservation des habitats des chiroptères.

- **Protection des haies et des boisements**

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements, des haies ainsi que de certains arbres, constituent des outils de protection progressif et inédit. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

Les continuités écologiques et les puits de carbone sont donc protégés comme cela est stipulé dans le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

- **Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels**

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

| | Ouvertures à l'urbanisation à court terme (15 hectares maximum) | | Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (15 hectares maximum) | |
|--|--|--------------------------|---|--------------------------|
| | Habitat | Économie/ Équipements | Habitat | Économie/ Équipements |
| Surfaces consommées depuis l'approbation du SCoT | 0,41 | - | - | - |
| Ouverture à l'urbanisation du projet de PLU | 2,95 | 5,11 | 3,02 | 10,06 |
| Total | 8,47 | | 13,08 | |

Il respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 15 hectares à court terme et 15 hectares à moyen et long terme.

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

- **Incidence du PLU sur la ressource en eau**

- Assainissement

La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols globalement favorables à l'assainissement individuel où à l'intérieur du périmètre d'assainissement collectif pour les ouvertures à l'urbanisation les plus importantes. La mise en place de ces dispositifs permet de réduire les rejets dans l'exutoire naturel.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le

milieu naturel.

L'impact du PLU est donc négligeable tout en sachant, qu'en terme d'assainissement, l'enjeu pour la commune concerne le bâti dense des centres anciens.

Les rejets des effluents domestiques pouvant être observés au niveau de certaines zones urbaines anciennes ne pourront être stoppés que par la mise en place d'un assainissement collectif.

- La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'article 4 des zones du règlement.

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

- Les agents polluants

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

- **Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels**

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en terme de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- encourager la densification de l'enveloppe urbaine et encadrer la densification des zones ouvertes à l'urbanisation ;
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- inscrire dans le règlement que « Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal. Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. » ;
- préserver les espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue ;

- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'un secteur N ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble des boisements présents sur le territoire communal au titre des Espaces Boisés Classés pour les bois de moins d'un hectare et en les classant en zone N pour les autres;
- protéger les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal.

La mise en œuvre du PLU de la commune de Saint-Savinien sur Charente va donc apporter une réelle plus-value à la protection des espaces naturels présents sur le territoire communal.

- **Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau**

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur la ressource en eau, les élus ont souhaité :

- lutter contre l'étalement urbain pour l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- développer l'habitat en priorité dans le périmètre d'assainissement collectif et sur des sols permettant la mise en place de dispositif d'assainissement individuel par infiltration pour les autres secteurs, de manière à limiter le plus possible les rejets dans le milieu naturel ;
- affirmer le potentiel écologique des abords des cours d'eau au travers d'un secteur N, associé à un indice correspondant au Plan de prévention des risques ;
- affirmer le caractère inconstructible des zones inondables ;
- protéger la ripisylve et les linéaires de haies.

- **Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat**

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU.

| N° de secteur | Type de développement | Surface (ha) | État initial | Impact du projet sur le secteur | Mesures de réduction et/ou de compensation |
|---------------|-----------------------|--------------|-------------------|---------------------------------|---|
| 25 | Densification | 0,53 | Terres naturelles | Faible | - un minimum de 5 logements |
| 29 | Densification | 0,3 | Terres naturelles | Faible | - un minimum de 3 logements |
| 32 | Densification | 1,07 | Terres naturelles | Faible | - un minimum de 5 logements |
| 2 | Extension urbaine | 2,95 | Terres agricoles | Faible | - un minimum de 40 logements - Plantation d'un linéaire de haie en limite Sud de la zone |

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs on

l'ambition de répondre au problématique environnementale, paysagère et agricole.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

9.6 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure d'élaboration du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et ce, au fil :

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publiques associées et la population (concertation)
- des réunions intercommunales (SCoT)
- des différents rendez-vous avec des partenaires ou administrés

9.7 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

| |
|--|
| problématique non prise en compte |
| problématique prise en compte : maintien de la situation existante |
| problématique prise en compte : évolution positive |
| problématique prise en compte : évolution positive importante |

| Révision du PLU | | Projet de PLU |
|---|-----------------------------|---|
| PLU | | |
| Consommation d'espace | | - 13,25 ha ouverts à l'urbanisation à court terme : reclassement de 75 ha en secteur A et N Le PLU devra être compatible avec les orientations du SAGE Charente et du SAGE Boutonne 3 ans après son approbation |
| espaces naturels, agricoles et forestiers | zones humides | - Classement des secteurs inondables en N - Classement des zones boisées en secteur N |
| | milieux naturels | - Classement des haies au titre de l'art L. 151-23 du CU |
| | haies et boisements | - Identification des boisements de moins d'un hectare au titre des espaces boisés classés (article L. 130-1 du CU) |
| Paysages | | - Classement des haies au titre de l'art L. 151-23 du CU - Identification des boisements de moins d'un hectare au titre des espaces boisés classés (article L. 130-1 du CU) - Insertion paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation dans les OAP - Classement de deux secteurs en Ap |
| patrimoine bâti | patrimoine remarquable | - Articulation du PLU avec le Site patrimonial remarquable et identification des éléments de patrimoine remarquable en dehors du périmètre au titre de l'article L. 151-19 du CU |
| | « petit patrimoine » | - Identification et classement au titre de l'art L. 151-19 du CU des éléments de patrimoine vernaculaire |
| Énergie | | - Article 11 du règlement favorisant les projets de constructions économes en énergie - Article 15 du règlement exigeant le recours aux énergies renouvelables pour toute création de plus de 500m ² de surface de plancher de bâtiments tertiaires - Zones principales ouvertes à l'urbanisation sur des secteurs globalement favorables à l'ANC ou à l'intérieur du périmètre d'assainissement collectif - Article 4 du règlement rappelant la réglementation en vigueur pour l'ANC et le traitement prioritaire à la parcelle sans rejet dans l'exutoire naturel |
| ressource en eau | eau de ruissellement | - Article 4 du règlement : traitement des eaux pluviales à la parcelle |
| | eau potable | / |
| | cours d'eau | - Classement des secteurs inondables en N affirmant le caractère inconstructible de la zone - Aucune zone développement à proximité immédiate de cours d'eau |
| Risques technologiques / sanitaires | | - Les zones de développement se situent en retrait des secteurs concernés par les périmètres RSD liés aux élevages |
| risques naturels | risque inondation | - Classement de la zone en secteur Ni, affirmant son caractère inconstructible - Zones de développement éloignées des secteurs inondables |
| | risque mouvement de terrain | - Classement des zones concernées en N ou en U et renvoyant vers le règlement du PPR - Zones de développement éloignées des secteurs concernés par le risque |
| Gestion des déchets | | / |

10 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur

10.1 Avis de l'État : avis favorable avec réserves

La tendance de l'évolution de la population est à la hausse depuis 2007. Le chiffre de 2007, qui montre la stabilité de la population depuis les années 70, ne figure pas au rapport de présentation.

Le graphique concernant la démographie sera mis à jour.

L'étude de densification des zones actuellement urbanisées présentée au dossier est incomplète. In fine, avec le reliquat des parcelles disponibles dans le lotissement des Varennes, la mobilisation de 30 logements vacants, sans oublier les possibilités de reconversion du bâti existant, le projet de développement démographique pourrait être assuré sans mobiliser d'extensions urbaines. Par ailleurs, les surfaces consommées depuis l'approbation du SCOT n'ont pas été évaluées. Au regard de ces éléments et de l'objectif de consommation d'espace énoncé dans le SCOT, il est nécessaire de diminuer les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

D'une façon générale, et en termes de localisation du développement urbain, les extensions sont situées au Sud du bourg pour le volet économique et au Nord du bourg pour l'habitat. La densification concerne le bourg et de nombreux villages.

L'étude de densification a été menée sur l'ensemble des espaces qui restent mobilisables dans les bourg, les villages et les hameaux.

Les surfaces consommées depuis l'approbation du SCoT seront comptabilisée dans le projet de PLU. Néanmoins, les opérations autorisées avant l'approbation du SCoT ne seront pas comptabilisées dans les ouvertures à l'urbanisation.

De plus, les dents creuses étant des espaces déjà urbanisées et ne constituant pas de réelles ouvertures à l'urbanisation, elles seront également retirées de la consommation foncière. Elles représentent par contre un potentiel important dans l'atteinte des objectifs d'accueil de population.

L'articulation entre le projet urbain présenté dans le rapport de présentation et le règlement écrit de la zone Ua mérite d'être retravaillée : par exemple, les caractéristiques de l'organisation urbaine architecturale de cette zone sont notamment « un bâti dense en mitoyenneté » et une implantation à l'alignement de la rue ». Le règlement quant à lui autorise (articles Ua6 et Ua7) des implantations en retrait de l'alignement et des limites séparatives, autorisant ainsi une construction au milieu d'une parcelle.

Le règlement de la zone Ua correspond effectivement à un tissu urbain resserré. Il autorise néanmoins aux constructions de s'implanter en retrait, avec un maximum de 5m qui permet une souplesse tout en maintenant une cohérence d'ensemble.

Le PPRI a été traduit sur le plan de zonage du PLU par des déclinaisons de secteurs du zonage des différentes zones inondables (en zone Ua : Uac1, Uac2, Uac3, Uac4, Uac5). Dans une même zone du PLU, le règlement de ces différents secteurs est invariant, renvoyant simplement au règlement du PPR. Dès lors, la création de 5 secteurs sur le plan de zonage du PLU paraît superfétatoire et source d'erreurs de report. Il est conseillé de ne garder qu'un secteur renvoyant au PPR.

Le plan de zonage sera simplifié comme proposé.

Prise en compte au RP de tous les risques indiqués au DDRM. On peut noter toutefois que le phénomène de remontée de nappes lié aux cours d'eau du Bertet et du Bramerit peuvent impacter quelques villages situés sur leur parcours. Cet élément n'est pas évoqué au dossier. Les carrières privées et cavités naturelles sont présentes sur la commune leurs présences peuvent représenter un risque dont il convient de tenir compte.

La qualité des données (et leur degré de précision) concernant les remontées de nappe ne permettent pas de définir au plan de zonage des secteurs de protection.

Les cavités ou carrières sont prises en compte par le PPR, entièrement reporté dans le règlement du PLU.

Quelques erreurs ou incohérences : Page 19, commune d'Aulnay ; page 23, opération terminée et non en cours ; page 57, 8 villages annoncés : il y a une mise à jour à faire ; page 170, 60 habitations supplémentaires de 2004 à 2014 pour une consommation foncière de 10,05 ha. Dans le PADD, ce sont 50 habitations. Quelques erreurs d'écritures page 47, Les « Ingauds » ou les « Lingots »,...Faire une vérification d'ensemble du document.

L'ensemble du document sera revu et corrigé.

L'OAP du Puivineux s'est transformée en Puivieux au plan de zonage. A la Richardière, 2 bâtiments agricoles existent sur la vue aérienne, parcelle n°112. Ils n'apparaissent pas au plan de zonage. Y aurait-il un périmètre réglementaire ou de vigilance manquant ? La limite communale au Nord de la commune, à la Malette, semble différente de la limite officielle, parcelle n°24 en partie sur la commune riveraine ? Ce point est à contrôler. Il manque le nom du village Coulonge sur Charente.

Les lieux-dits sur le plan de zonage sont ceux du cadastre et peuvent légèrement différer des noms usuels employés couramment.

A La Richardière, il s'agit de deux maisons construites récemment qui seront incluses à la zone urbaine dans le document d'approbation.

Le cadastre est vérifié mais aucune erreur ne semble établie au lieu-dit La Malette.

10.2 Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserves

- L'article A2 autorise « les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leur caractéristiques esthétiques et historiques ». Les travaux d'extensions mentionnés en zone agricoles sont possibles s'ils ne compromettent pas les activités agricoles.

Cette mention sera ajoutée au règlement.

- Les articles A13 et N13, au titre de l'article L151-23, sont judicieux pour les enjeux d'intérêts collectifs. Leur hiérarchisation n'est pas déterminée dans le rapport de présentation ce qui ne permet pas de différencier les divers enjeux de ce classement.

Ils imposent, sans être argumentés par le code l'urbanisme, la replantation pour une surface doublée. Quelle est la justification de cette obligation ? D'autre part, il mentionne des espèces peu consommatrice en eau : Quelles sont-elles ?

La mention d'espèces peu consommatrices en eau sera retirée au règlement. Le doublement de la surface de replantation correspond à une mesure compensatoire qui permet de corriger la suppression d'un élément végétal et d'un habitat. Son renouvellement prenant du

temps, le doublement de la surface arrachée compense la disparition des haies structurantes.

- Le règlement de la zone N est à modifier pour être conforme à l'article R123-8 du code l'urbanisme qui autorise les constructions agricoles.

L'article N2 du règlement précise que sont autorisées sous conditions « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ».

10.3 Avis de la CDPENAF : avis favorable avec réserves

Si le projet s'appuie sur une étude fine des possibilités de densification urbaine, les membres de la commission indiquent toutefois que **des parcelles semblent ne pas avoir été retenues pour le calcul de la surface en densification** et souhaiteraient que ce point soit rectifié le cas échéant. La surface totale estimée pour ces parcelles non prise en compte dans la densification urbaine avoisine les 3 ha.

Il est impossible pour la commune de confronter cette remarque avec l'analyse qu'elle a elle-même menée. En effet, si aucune référence cadastrale n'est mise à sa disposition, la commune ne peut procéder à la correction de son étude de densification.

Sur les 115 nouveaux logements nécessaires à l'objectif d'accueil de 250 nouveaux habitants sur la commune à l'horizon 2030, 45 seront affectés à des parcelles en densification urbaine, 30 à des logements vacants et le solde des logements (40) seront construits en extension. Les membres de la commission remarquent que **la dizaine de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole identifiés par le PLU ne sont pas pris en compte dans les calculs des besoins en logements**. Il conviendrait d'intégrer ce potentiel de logements aux calculs.

Les changements de destination n'intègrent pas le scénario d'accueil de nouvelle population. Ces derniers ne constituent pas un réel potentiel sur lesquels la commune peut compter. Ces bâtiments, nécessitant souvent de lourds travaux d'aménagement, ne répondent pas à une volonté de création de nouveaux logements pour leur mise sur le marché (locatif ou vente) mais comme des projets de valorisation du patrimoine familial pour des extensions. Pour une grande majorité d'entre eux, ils ne sont pas créateurs de nouveaux logements pouvant accueillir de nouveaux arrivants dans la commune. Enfin, ces changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF, ce qui limite encore plus leur disponibilité dans l'hypothèse d'un refus de cette instance lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Les dispositions du règlement du PLU indiquent que les extensions en zones A et N doivent avoir une emprise inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, ce qui autorise potentiellement la construction d'extensions de grande taille, voire de nouveaux logements. Les membres de la CDPENAF préconisent de fixer une valeur absolue maximale (ex : 30 m²) en la couplant à une proportion maximale (ex : % surface plancher) définies de façon à éviter la construction de nouveaux logements tout en restant cohérent avec la taille du logement existant.

La commune limite les extensions en zone agricole. le règlement précisera que l'extension ne doit pas créer de nouveau logement. La commune ne souhaite cependant pas limiter la surface par une valeur absolue. La préservation des espaces agricoles et naturels est néanmoins assurée.

Le STECAL As « La Bertammière » sur 0,25 ha porte sur la création d'une activité de centre équestre avec aménagement de box et d'un hangar à fourrage sur la parcelle. **Ce secteur se situe à proximité d'un élevage de volailles relevant des ICPE et semble inclus dans le périmètre sanitaire réglementaire de 100m.** À ce titre, les membres de la commission demandent à ce que ce périmètre soit respecté afin d'éviter tout problème de conflits d'usage et nuisances.

Concernant le STECAL Ns « La Raberie » (création d'un camping), les membres de la CDPENAF n'ont aucune remarque particulière à formuler.

Le STECAL à La Bertammière prévoit uniquement la création de boxis et d'un hangar. Il ne s'agit pas d'implantation d'une maison d'habitation. Les chevaux ne seront présents qu'une partie de l'année.

10.4 Avis de la MRAe : avis favorable avec réserves

Par ailleurs, le rapport de présentation n'apporte aucune précision quant au **réseau communal de défense contre les incendies**, paramètre de réflexion lors de l'élaboration d'un PLU. L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de compléter cette partie par la description de l'état actuel du réseau et de la nécessité de renforcement ou d'extension le cas échéant.

Une carte de l'état actuel du réseau de défense à incendie sera incluse au rapport de présentation.

Le rapport explique que l'**assainissement collectif** concerne le bourg et les villages proches et précise que les développements futurs de la commune en dépendront. La localisation de la station d'épuration de la Binnerie, ainsi que l'ensemble du réseau d'assainissement collectif existant, devraient être cartographiés. Par ailleurs, si la capacité nominale de la station d'épuration, de 4 500 équivalents-habitants, est bien précisée, des données complémentaires permettant d'une part, d'apprécier la capacité résiduelle en termes de branchements possibles et d'autre part, de démontrer son fonctionnement correct sont nécessaires. Le rapport de présentation expose en effet que « [le] *fonctionnement* [de la station d'épuration] *est jugé satisfaisant lorsqu'elle n'est pas en surcharge hydraulique* », mais une description plus précise des dysfonctionnements évoqués serait nécessaire, afin de pouvoir juger de la compatibilité de l'équipement avec le projet démographique communal et les enjeux environnementaux identifiés, ainsi que l'éventuelle nécessité de travaux d'amélioration du réseau ou de la station.

Le rapport de présentation sera complété par les éléments que le Syndicat des Eaux sera en mesure de lui transmettre.

Le rapport de présentation indique (page 65) que le cours d'eau de l'Antenne est soumis à une pression significative des stations d'épuration domestiques et industrielles. Le rapport ne comprend pourtant aucun élément de diagnostic sur le fonctionnement de la station d'épuration communale. Ce manque d'information ne permet pas de s'assurer de l'absence d'impacts sur l'environnement, et plus particulièrement sur le site Natura 2000 de la *Vallée de l'Antenne*, ainsi que sur la santé humaine. Des compléments doivent être ajoutés au rapport.

Le rapport de présentation sera complété pour analyser plus finement le fonctionnement de la STEP.

Le gradient de couleur utilisé pour la légende de la carte de l'aptitude des sols à l'**assainissement individuel** proposée dans le rapport de présentation est peu lisible. De plus, les classes identifiées se recoupent et en deviennent donc incohérentes. Par exemple, les classes « *sol peu favorable à défavorable* » et « *sol très favorable à défavorable* » ne devraient pas coexister. De fait, les informations fournies ne permettent pas d'affirmer avec certitude que les sols sont « globalement favorables » à l'assainissement non collectif. Enfin, une description de l'état des installations en assainissement autonome déjà existantes, de leur fonctionnement (extraits de rapport du SPANC¹) et des dispositifs préconisés auraient permis de mieux appréhender cette problématique et ses conséquences environnementales.

Le rapport de présentation est complété d'une cartographie plus lisible. Des informations complémentaires figurent au rapport, notamment le types de systèmes d'ANC en fonction de la nature des sols.

La carte de « pré-localisation » des **zones humides**, page 123 du rapport de présentation, montre une relative importance de cet enjeu sur le territoire communal. Des précisions auraient pu être apportées concernant le contexte de réalisation de cette carte (source, données utilisées). L'étude, dont il est question page 123 du rapport, devant permettre de répondre aux exigences des SAGE, aurait pu être plus détaillée afin d'en connaître le déroulement et les attentes.

La carte de pré-localisation des zones humides est réalisée à partir de données délivrées par l'EPTB. Quant aux exigences du SAGE Charente en terme d'inventaire de zones humides, elles ne sont pas connues à ce jour, le SAGE n'étant pas encore approuvé.

Le territoire de la commune comprend plusieurs espaces naturels remarquables qui font l'objet d'inventaires et de mesures de protection. Les **sites Natura 2000**, les **ZNIEFF**², ainsi que le secteur soumis à un arrêté préfectoral de protection de biotope (**APPB**), sont reportés sur la carte ci-après. Bien que son territoire recoupe d'autres zonages de protection, la ZICO³ « **Vallée de la Charente et de la Seugne** » (00118) devrait être positionnée sur cette carte. Par ailleurs, un croisement aurait pu être réalisé entre cette carte et le zonage du projet communal afin de mieux appréhender la prise en compte des enjeux communaux dans le projet de PLU. Enfin, des focus à l'échelle des différents sites protégés permettraient de compléter les descriptions proposées dans le rapport de présentation et de mieux apprécier les mesures de protection envisagées par le projet communal.

La ZICO sera ajoutée à la cartographie. Le PLU justifie dans son rapport de présentation de la préservation des zones naturelles remarquables par le classement de ces zones en N.

La commune fait l'objet d'un **plan de prévention des risques naturels** (PPRN) qui prend en compte les risques naturels d'inondation par débordement de la Charente et de mouvements de terrain liés à la présence de carrières souterraines abandonnées et de falaises. Le règlement de ce PPRN est présenté en annexe du règlement du projet de plan local d'urbanisme. Toutefois, la carte réglementaire du PPRN doit être annexée et pourrait être superposée au zonage des entités urbaines afin de s'assurer de la bonne prise en compte de ces risques dans le projet communal.

Les cartes réglementaires du PPR seront ajoutées en annexe du PLU. La superposition avec le zonage est illisible au vue du nombre de classe du PPR.

En outre, des changements de destination sont également évoqués dans le projet de PLU : ils sont producteurs de nouveaux logements, venant en déduction des logements à produire dans le projet de PLU et ainsi diminuant les besoins de surfaces en extension. Il serait utile d'en faire le bilan afin d'estimer leur participation dans la production de logements nécessaires au projet.

Les changements de destination n'intègrent pas le scénario d'accueil de nouvelle population. Ces derniers ne constituent pas un réel potentiel sur lesquels la commune peut compter. Ces bâtiments, nécessitant souvent de lourds travaux d'aménagement, ne répondent pas à une volonté de création de nouveaux logements pour leur mise sur le marché (locatif ou vente) mais comme des projets de valorisation du patrimoine familial pour des extensions. Pour une grande majorité d'entre eux, ils ne sont pas créateurs de nouveaux logements pouvant accueillir de nouveaux arrivants dans la commune. Enfin, ces changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF, ce qui limite encore plus leur disponibilité dans l'hypothèse d'un refus de cette instance lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

L'autorité environnementale souligne que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) restent notoirement insuffisantes pour garantir le respect des objectifs sur chaque zone et la qualité des aménagements sur les plans paysager, architectural et environnemental.

Les OAP respectent les objectifs de densité que s'est fixée la commune qui souhaite également qu'elles ne soient pas trop prescriptives afin de ne pas contraindre la réalisation future de l'opération. Le cadrage réglementaire de dépôt des futures autorisations du droit des sols garantira l'approche paysagère exigible pour ce genre de projets (recours à un architecte/paysagiste).

Le projet de plan local d'urbanisme dégage 9,39 ha destinés à l'habitat en densification. L'application d'un coefficient de rétention foncière de 50 % sur certaines parcelles ramène cette surface à 5,61 ha en zone déjà urbanisée (Ua et Uc), auxquels s'ajoutent 1,48 ha en zone urbanisable après procédure de modification du plan local d'urbanisme si l'économie générale du PADD n'est pas remise en cause (1AU – secteur n°14). De même, le choix du coefficient de rétention appliqué d'une valeur élevée mériterait d'être plus amplement explicité. Enfin, les critères ayant conduit au classement de la zone « 1AU – secteur n°14 », notamment en termes de réseaux, devraient apparaître dans le rapport de présentation.

Le secteur 1AU – n°14 est un secteur qui fait l'objet d'une forte rétention. Le classer en secteur constructible à court terme, ne permettra pas à la commune de mettre en œuvre son projet d'accueil de population.

Au total, ce sont donc 13,88 ha qui sont ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat pour la construction de 85 logements soit une densité moyenne faible correspondant à 1 633 m² par logement (6 logements par ha). Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'apporte pas d'objectif chiffré sur la modération d'espace. De plus, le projet prévoit une consommation d'espace plus importante pour l'habitat que sur la période 2004 - 2014 avec une mobilisation de surface par logement sensiblement identique (passant de 1 675 à 1 633 m² par logement), ce qui ne permet pas de conclure à la mise en œuvre d'une réelle modération de consommation des espaces et à la bonne prise en compte de cet objectif inscrit dans la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Le PADD fixe un objectif maximum de consommation d'espace de 10 ha pour l'habitat. La moyenne de surface des parcelles calculée de cette manière ne tient pas compte de la réalité d'urbanisation des dents creuses. En effet, les secteurs de densification peuvent parfois être relativement grands. Néanmoins, leur configuration rend difficile une urbanisation dense. Certains secteurs en densification bénéficient néanmoins d'OAP indiquant des objectifs de densité, lorsque les parcelles peuvent le concevoir.

Le projet communal prévoit par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation de 10,06 ha à destination d'activités économiques en extension de l'enveloppe urbaine (zones 1AUg, 1AUx et 1AUac), en complément des 3,08 ha en densification (Uac et Ux). La volonté affichée est de permettre d'accompagner le développement des entreprises implantées à Saint-Savinien sur Charente et d'accueillir de nouvelles activités. Toutefois, l'expression des besoins aurait pu être justifiée dans le rapport de présentation ainsi qu'un bilan des surfaces restantes afin de s'assurer de la bonne prise en compte des incidences potentielles de la mise en

œuvre du projet (consommation d'espaces agricole et naturel en premier lieu).

Ces zones de développement sont justifiées en partie 5.1.2.1 du rapport de présentation. Le bilan des surfaces restantes est réalisé par le biais de l'étude de densification en partie 5.1.1.2

Le tableau page 194 du rapport de présentation propose un bilan des « ouvertures à l'urbanisation » en densification et en extension urbaine. L'accessibilité au public pourrait être améliorée en affichant les correspondances des superficies indiquées dans ce tableau avec les différents secteurs et zonages proposés dans le projet communal. Par exemple, les 2,61 ha identifiés en ouverture à court terme en densification à vocation d'activités économiques ne semblent correspondre à aucun secteur précédemment évoqué dans le rapport.

Les 2,61ha correspondent aux ouvertures à l'urbanisation à court terme pour les équipements et activités économiques ; les deux STECAL ainsi que l'extension du village vacance et du cimetière.

Le tableau sera complété et explicité.

La carte de pré-localisation des zones humides sur le territoire communal semble être en concordance avec les espaces naturels remarquables dont la protection est prise en compte dans le règlement. Néanmoins, aucune explication ne permet d'identifier clairement le zonage proposé pour les zones humides. Ainsi, des précisions auraient pu être apportées au rapport de présentation afin de s'assurer du maintien de la fonctionnalité de ces zones humides en lien avec la mise en œuvre du projet communal.

Les zones humides ne bénéficient pas d'un zonage ou d'un règlement particulier. En effet, les données de pré-zonage ne permettent pas de définir de mesures de protection spécifique. Elles sont globalement toutes préservées par le biais des zones naturelles. Un inventaire plus complet et plus précis devra être mené dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le SAGE Charente.

Une des orientations du projet d'aménagement et de développement durables vise à « préserver le caractère rural des hameaux en les classant en zone agricole ». Une incohérence est donc constatée par rapport au règlement graphique puisque certains de ces hameaux sont classés en zone urbanisée Ua ou Uc. Des précisions pourraient être apportées au rapport pour expliquer le zonage proposé notamment en lien avec la volonté de maîtriser l'urbanisation des hameaux mentionnée dans le projet communal.

Aucun hameau n'est classé en zone Ua et Uc. Il s'agit de villages au sens du SCoT.

Le système d'indicateurs proposés dans le rapport de présentation semble peu opérationnel et mériterait d'être complété.

L'ajout d'indicateurs permettant d'appréhender l'évolution de la population et la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers serait utile pour suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre.

Sur le volet « ressource en eau », le nombre de raccordement au réseau d'assainissement collectif et le suivi de la capacité résiduelle de la station d'épuration auraient mérités d'être ajoutés dans les indicateurs. De même, les installations en assainissement non collectif (actuelles et à venir) aurait pu faire l'objet d'un suivi afin de mieux appréhender la prise en compte de cette problématique dans la réalisation du projet.

Certains indicateurs proposés mériteraient d'être mieux explicités : « surface à urbaniser par l'ensemble des opérations / nombres de logements », « boisement par type de classement » et « nombre de secteurs faisant l'objet de protection » en sont des exemples.

Enfin, le délai de 9 ans avant la réalisation d'une « analyse des résultats » paraît inadapté à un suivi régulier du plan local d'urbanisme et mériterait d'être revu pour augmenter la fréquence de suivi et s'assurer de la bonne mise en œuvre du projet.

Le rapport de présentation sera modifié pour prendre en compte ses remarques.

10.5 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves

- dans le Rapport de présentation page 74, la phrase « ce réseau routier place la commune à 22 minutes de Saintes via la RD 128 (17km) » doit être remplacée par la phrase « ce réseau routier place la commune à 22 minutes de Saintes via la RD 114 (17km) »,

- dans le Rapport de présentation page 74, la phrase « Saint-Savinien-sur-Charente est traversée par deux routes départementales importantes : les RD 124 et RD 18 » doit être remplacée par la phrase « Saint-Savinien-sur-Charente est traversée par deux routes départementales importantes : les RD 114 et RD 18 »,

Le rapport de présentation sera corrigé.

- pour des raisons de sécurité routière, aucun accès direct sur la Route Départementale n° 124 ne sera autorisé pour desservir les lots issus de l'unité foncière sise au lieudit « Le Brisson » et respectivement composée des parcelles cadastrées Section ZS n° 141/ 142/ 144/ 145/ 205 et 206 classées en zone Uc, et des parcelles cadastrées Section ZS n° 203/ 204/ 147 et 216 classées en zone Uc,

Ces parcelles qui font l'objet d'un projet de nouvelle construction prévoit une sortie sur le chemin communal au Nord, sur la parcelle n°140.

- pour des raisons de sécurité routière, aucun accès direct sur la Route Départementale n° 119 ne sera autorisé pour desservir la parcelle sise au lieudit « Le Gas Milier », cadastrée Section AY n°87, et classée en zone Uc. Cette parcelle devra être desservie par un accès direct sur la voie communale riveraine. Celui-ci devra être contigu à la parcelle cadastrée Section AY n° 86,

La commune prend acte de la remarque. La sortie se fera via le chemin communal.

- pour des raisons de sécurité routière, la zone classée 1Aux (parcelle AA n° 71), la zone Uxc et la zone 1AUxc, sises au lieudit « Les Ingauds », ne pourront pas être desservies des accès directs sur la future voie de contournement (liaison RD n° 114 – RD n° 18),

La commune prend acte de la remarque.

10.6 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves

Le projet pourrait préciser davantage les conditions de diversification de l'activité agricole en zone A afin de permettre le développement des circuits-courts et les activités de transformation et de vente des produits issues de l'exploitation.

La commune modifiera son règlement pour autoriser les nouvelles constructions qui sont rendues nécessaires pour la valorisation des produits directement issus de l'exploitation.

Il conviendrait également que l'ensemble des boisements de la commune soient protégés par le régime des Espaces Boisés Classés afin d'éviter tout défrichement non autorisé par la commune et d'être compatible avec l'orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT qui dispose que les puits de carbone devront être protégés et que les boisements devront faire l'objet de mesures de protection.

Les boisements de plus d'un hectare n'ont pas été classés car ces derniers sont préservés au titre du Code Forestier. Ceux de moins d'un hectare sont classés pour assurer leur maintien.

Enfin, il convient d'attirer l'attention sur le règlement de la zone AU, à urbaniser. Le règlement soumet à l'article AU1 l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à la réalisation d'une opération d'ensemble, et autorise à l'article AU2 les constructions réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone. Outre la nécessité de corriger cette contradiction, il

Le règlement sera modifié en ce sens.

10.7 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves

En m'appuyant sur les avis des Personnes Publiques Associées, je conclus que ce manque de retour objectif et la certitude de prise en compte de ces avis à leurs justes valeurs laisse entrevoir à terme une consommation foncière excessive et laisse entrevoir un risque de dépassement des objectifs de consommations d'espace fixé par le SCOT.

Considérant que la procédure de mise en œuvre et le déroulement de l'enquête publique est conforme à la réglementation.

Considérant que le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie et à distance via le site internet de la mairie durant toute la durée de l'enquête était complet, accessible et compréhensible pour un large public.

Considérant que toutes les permanences se sont tenues dans de bonnes conditions.

Après avoir examiné l'ensemble des observations du public, je considère que celles-ci ne font pas apparaître d'opposition au projet.

Après avoir examiné l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées, je considère que :

- la densification des espaces urbanisés reste sous-estimée ;
- le besoin en logements s'appuie sur d'un part une étude de densification et d'autre part un programme d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces s'inscrivant à une hauteur proche du maximal autorisé par le SCOT. Cependant les imprécisions ou omissions relevées sur la non prise en compte de certains développements urbains annoncés et non comptabilisés (réalisation déjà effective de logements depuis l'approbation du SCOT, changement de destination de bâtiments agricoles, parcelles non bâties contenues dans l'enveloppe urbaine non prise en compte dans les calculs de densification) dans les calculs vont être de nature à augmenter insidieusement le nombre de logements projetés sans que toutefois une économie foncière puisse être envisagée;
- que l'effort de réduction de consommation foncière ne s'inscrit pas complètement dans les obligations de modération de la consommation d'espace prévues par les textes législatifs.

Après avoir examiné le mémoire de réponse du Maître d'Ouvrage, je constate qu'aucune réponse ni argumentation n'ont été apportées en réponse aux questions relatives à l'étude de densification et à la limitation des consommations foncières envisagées.

Je considère, en l'absence de retour formel du Maître d'Ouvrage et de ses intentions à venir sur l'analyse de ces points sensibles, que l'économie du projet tel qu'il est présenté ne pourra être tenue à terme pour s'inscrire durablement dans les obligations de respect des 15 hectares maximum de consommation foncière fixée par le SCOT pour la commune de Saint-Savinien.

L'étude de densification de l'enveloppe urbaine a été réalisée au plus près des opportunités foncières dans l'ensemble de la commune. La remarque de l'État sur la non-prise en compte de certaines dents creuses n'est fondée sur aucune analyse spatiale, ne permettant pas à la commune de confronter le document le PLU à cet avis.

Le projet de révision du PLU de Saint-Savinien s'appuie sur les projets qui seront mis en œuvre à partir de l'approbation. Aucune obligation légale n'implique une prise en compte de la consommation foncière réalisée depuis l'entrée en vigueur du SCoT dans le projet de révision. Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU analyse la consom-

mation d'espace des dix dernières années et fixe des objectifs, réglementairement compatibles avec le SCoT.

Enfin, le maître d'ouvrage se réserve le droit de procéder à la modification de son document de PLU après l'enquête publique en prenant ainsi en compte les avis des personnes publiques associées. Il respectent ainsi l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme. Aucune obligation n'est faite à la commune de présenter au Commissaire enquêteur la manière dont elle prendra en compte l'avis des personnes publiques associées.